

## Raport bieżący nr 33/2014

Data: 28.11.2014

### **Informacja o zawarciu znaczących umów najmu przez spółki zależne od Spółki MLP GROUP S.A. ze spółką „Piotr i Paweł” S.A.**

**I.** Zarząd spółki MLP GROUP S.A. z siedzibą w Pruszkowie (dalej zwanej „Emitentem”) informuje, iż w dniu 27 listopada 2014 roku spółki zależne od Emitenta: spółka MLP Teresin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Pruszkowie (dalej zwana „Wynajmującym 1”) oraz spółka MLP Poznań II Sp. z o.o. z siedzibą w Pruszkowie (dalej zwana „Wynajmującym 2”) zawarły umowy najmu (dalej zwane łącznie „Umowami Najmu”, osobno zaś „Umową Najmu”) ze spółką „Piotr i Paweł” S.A (zwanym dalej „Najemcą”).

**II.** Umowa Najmu z Wynajmującym 1 dotyczy najmu obiektu magazynowo-biurowego o łącznej powierzchni ok. 37.600 m<sup>2</sup> wraz z budynkami i urządzeniami go obsługującymi, który znajdować się będzie w kompleksie obiektów magazynowo-produkcyjno-biurowych (dalej zwanym „Centrum MLP Teresin”), które Wynajmujący 1 zrealizuje na nieruchomości położonej w Gnatowicach Starych, gminie Kampinos.

Najemca najmować będzie pomieszczenia magazynowe o powierzchni ok. 36.300 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenia biurowe i socjalne o powierzchni ok. 800 m<sup>2</sup>, przy czym realizacja obiektu oraz oddanie go do użytkowania Najemcy nastąpią etapowo.

W treści Umowy Najmu z Wynajmującym 1 określono daty wydania przedmiotu najmu poszczególnych etapów:

- etap I obejmujący magazyn o powierzchni około 7.000 m<sup>2</sup> oraz biuro o powierzchni 300 m<sup>2</sup>: w dniu 1 sierpnia 2016 roku;
- etap II obejmujący magazyn o powierzchni 7.000 m<sup>2</sup>, biuro o powierzchni około 500 m<sup>2</sup>: w dniu 1 października 2016 roku;
- etap III obejmujący magazyn o powierzchni o powierzchni około 22.200 m<sup>2</sup>: w dniu 1 września 2017 roku.

Umowa Najmu z Wynajmującym 1 zawarta została na czas oznaczony, który rozpoczyna się w dniu wydania powierzchni etapu I, zaś kończy się w dziesiątą rocznicę wydania powierzchni etapu III.

**III.** Umowa Najmu z Wynajmującym 2 dotyczy najmu obiektu magazynowo-biurowego o łącznej powierzchni ok. 7.400 m<sup>2</sup> wraz z budynkami i urządzeniami go obsługującymi, który znajdować się będzie w kompleksie obiektów magazynowo-produkcyjno-biurowych (dalej zwanym „Centrum MLP Poznań”), które Wynajmujący 2 zrealizuje na nieruchomości położonej w Koninko, gminie Kórnik, województwie wielkopolskim.

Na podstawie Umowy Najmu z Wynajmującym 2 Najemca będzie korzystał z pomieszczeń magazynowych o powierzchni ok. 6.950 m<sup>2</sup> oraz pomieszczeń biurowych i socjalnych o powierzchni ok. 450 m<sup>2</sup>.

W treści Umowy Najmu z Wynajmującym 2 określono dzień wydania przedmiotu najmu na 1 sierpnia 2017 roku.

Umowa Najmu z Wynajmującym 2 zawarta została na czas oznaczony rozpoczynający się w dniu wydania przedmiotu najmu i kończący się z upływem 10 lat od dnia wydania.

- IV.** Emitent szacuje, iż łączna wartość świadczeń wynikających z Umów Najmu za cały okres obowiązywania wyniesie około 14.293.000 EUR, co stanowi równowartość kwoty około 59.752.000 PLN. Na kwotę tę składają się:
- kwota około 11.621.000 EUR, co stanowi równowartość kwoty około 48.583.000 PLN w przypadku Umowy Najmu Zawartej przez Wynajmującego 1;
  - kwota około 2.672.000 EUR, co stanowi równowartość kwoty około 11.169.000 PLN w przypadku Umowy Najmu zawartej przez Wynajmującego 2.
- V.** W treści każdej z Umów Najmu zawarto postanowienia dotyczące następujących kar umownych, które spełniają kryteria określone w § 9 pkt 5 rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.
- 1) W przypadku Umowy Najmu zawartej przez Wynajmującego 1:
- kara umowna za opóźnienie w wydaniu Najemcy przedmiotu najmu po dniu wydania powierzchni danego etapu określonym w Umowie Najmu z Wynajmującym 1 w wysokości: (i) 1.000 EUR za każdy dzień zwłoki w wydaniu danego etapu przez pierwsze 45 dni po dniu wydania określonym dla danego etapu, (ii) 2.000 EUR za każdy kolejny dzień zwłoki w wydaniu danego etapu po okresie, o którym mowa w punkcie (i) z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość kar umownych należnych Najemcy dla danego etapu nie może przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość 500.000,00 PLN. Strony ustaliły ponadto, iż jeżeli wyłączną przyczyną zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu Najemcy będzie niezawiniony przez Wynajmującego 1 brak wydania w zakładanych przez Strony w terminach, przez odpowiedni organ, niezbędnej do wydania przedmiotu najmu decyzji lub postanowienia, kara umowna może być naliczana przez Najemcę po upływie 30 dni zwłoki w stosunku do dnia wydania danego etapu.
  - kara umowna z tytułu odstąpienia przez Najemcę od Umowy Najmu – w wysokości 8.000.000,00 PLN.
- 2) W przypadku Umowy Najmu zawartej przez Wynajmującego 2:
- kara umowna za opóźnienie w wydaniu Najemcy przedmiotu najmu po dniu wydania powierzchni określonym w Umowie Najmu z Wynajmującym 2 w wysokości: (i) 1.000 EUR

za każdy dzień zwłoki w wydaniu przez pierwsze 45 dni po dniu wydania określonym w umowie, (ii) 2.000 EUR za każdy kolejny dzień zwłoki w wydaniu po okresie, o którym mowa w punkcie (i) z zastrzeżeniem, że maksymalna wysokość kar umownych należnych Najemcy nie może przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość 400.000,00 PLN. Strony ustaliły ponadto, iż jeżeli wyłączną przyczyną zwłoki w wydaniu przedmiotu najmu Najemcy będzie niezawiniony przez Wynajmującego brak wydania w zakładanych przez Strony w terminach, przez odpowiedni organ, niezbędnej do wydania przedmiotu najmu decyzji lub postanowienia, kara umowna może być naliczana przez Najemcę po upływie 21 dni zwłoki w stosunku do dnia wydania.

- kara umowna z tytułu odstąpienia przez Najemcę od Umowy Najmu – w wysokości 400.000,00 PLN.

Najemca nie ma prawa dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość tych kar.

- VI.** Pozostałe warunki Umowy nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.
- VII.** Kryterium uznania zawartych przez spółki zależne Umów Najmu za znaczące jest fakt, iż szacowana wartość ich przedmiotu w całym okresie ich obowiązywania przekracza 10% wartości kapitałów własnych Emitenta według stanu na dzień publikowania niniejszego raportu.

Podstawa prawna:

*art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe*

*§5 ust.1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz. U. 2009 Nr 33 poz. 259).*