

Koncentracja działalności deweloperskiej – podpisanie umowy inwestycyjnej

Raport bieżący nr 13/2008 z dnia 28 lutego 2008 roku

Zarząd Impel S.A. informuje, iż w dniu 27 lutego 2008 roku pomiędzy Impel S.A., Impel Security Polska Sp. z o.o. (spółka w 100% zależna od Emitenta) oraz Vantage Development S.A. (w dniu 7 lutego 2008 spółka zmieniła nazwę z Asset Invest in Poland S.A., dalej „Vantage”) została podpisana Umowa Inwestycyjna.

Intencją stron umowy jest koncentracja działalności deweloperskiej w spółce Vantage, której obecnie wyłącznymi akcjonariuszami są Pan Grzegorz Dzik i Pan Józef Biegaj (akcjonariusze większościowi Impel S.A.).

Umowa inwestycyjna zakłada przeniesienie do Vantage 100% udziałów spółek Impel Real Estate Sp. z o.o., IPD Centrum Sp. z o.o., IPD Południe Sp. z o.o. oraz 50% akcji „Centauris IPD Invest Sp. z o.o.” spółka komandytowo-akcyjna należących do Impel S.A., praw użytkowania wieczystego oraz praw własności nieruchomości zlokalizowanych we Wrocławiu przy ul. Rychtańskiej należących do Impel S.A. i Impel Security Polska Sp. z o.o., w zamian za akcje Vantage. Umowa dzieli proces podwyższania kapitału na trzy etapy. Przewidywany termin zakończenia całości procesu Strony ustaliły na 31 marca 2009 roku

Parytet wymiany akcji Vantage za wnoszone aporty został oparty - w przypadku wnoszonych nieruchomości - o rynkową wartość nieruchomości, a w przypadku udziałów spółek – o skorygowaną wartość aktywów netto na dzień 31 grudnia 2007 roku, uwzględniającą rynkową wartość nieruchomości. Rynkowa wartość wnoszonych nieruchomości wynosi 285 352 tys. zł. i została ustalona na podstawie, zaktualizowanych w grudniu 2007 wycen, dokonanych przez kancelarię Cushman&Wakefield oraz bieżących wartości nabycia gruntów.

Docelowa, przewidywana struktura kapitału Vantage będzie kształtowała się następująco:

- Impel S.A. i Impel Security Polska Sp. z o.o. - ok. 57,7%,
- G. Dzik i J. Biegaj (bezpośrednio i pośrednio) - ok. 42,3%.

Wartość aportów oraz ilość obejmowanych w zamian za nie akcji, będzie przedmiotem badania biegłego sądowego.

Strony umowy dopuszczają pozyskanie dodatkowego zewnętrznego finansowania dalszego rozwoju działalności deweloperskiej, a w konsekwencji modyfikację powyższej struktury.

Celem umowy inwestycyjnej jest uzyskanie wyższej efektywności ekonomicznej i organizacyjnej, dzięki koncentracji wszystkich nieruchomości Grupy Impel w Vantage. Ponadto Vantage jako wyspecjalizowany podmiot, dysponując całością gruntu przy ul. Rychtańskiej (15 ha w centrum Wrocławia), przygotuje spójną koncepcję zagospodarowania terenu, która zwiększy potencjał sprzedażowy inwestycji.

Impel S.A. będzie na bieżąco informował o realizacji kolejnych etapów ww. Umowy.

Podstawa prawna:

Art. 56 ust. 1. pkt 1. ustawy o ofercie - informacje poufne