

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

75

/

2012

Data sporządzenia: 2012-10-26

Skrócona nazwa emitenta

MAKRUM S.A.

Temat

Podpisanie znaczącej umowy dzierżawy przez spółki zależne

Podstawa prawna

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

Treść raportu:

MAKRUM S.A. z siedzibą w Bydgoszczy informuje, że otrzymała informację od spółek zależnych CRISMO Sp. z o.o. (dawniej HOTEL 2 Sp. z o.o.) z siedzibą w Bydgoszczy (Wydzierżawiający) oraz FOCUS Hotels Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy (Dzierżawca), iż w dniu wczorajszym tj. 25 października 2012r., została podpisana Umowa zobowiązująca do rozbudowy i przebudowy Hotelu wraz infrastrukturą zewnętrzną i wewnętrzną oraz warunkowa umowa dzierżawy (Umowa) z datą zawarcia 01 października 2012r. MAKRUM S.A jest jedynym udziałowcem w Spółce IMMOBILE Sp. z o.o. z siedzibą, która z kolei jest jedynym udziałowcem w Spółkach będących Stronami przedmiotowej Umowy.

Przedmiotem Umowy jest zobowiązanie Wydierżawiającego do oddania do używania Dzierżawcy Hotelu w Chorzowie przy ul. Armii Krajowej do dnia 31 lipca 2013 roku, i zobowiązanie Dzierżawcy do przyjęcia w dzierżawę Hotelu na okres dzierżawy tj. 10 lat od daty otwarcia Hotelu tj. najpóźniej 45 dni od daty oddania do używania i zobowiązanie się do płacenia Wydierżawiającemu czynszu od daty otwarcia Hotelu do końca okresu dzierżawy.

Strony ustaliły, że w okresie dzierżawy Dzierżawca z tytułu dzierżawy Hotelu, płacić będzie miesięcznie w 12 równych ratach na rzecz Wydierżawiającego czynsz z uwzględnieniem waloryzacji w wysokości:

- 27% przychodów rocznych całkowitych netto, nie mniej niż 2 100 000,00 PLN netto powiększony o należny podatek od towarów i usług w pierwszym roku okresu dzierżawy,
- 29% przychodów rocznych całkowitych netto, nie mniej niż 2 250 000,00 PLN netto powiększony o należny podatek od towarów i usług w drugim roku okresu dzierżawy,
- 30% przychodów rocznych całkowitych netto, nie mniej niż 2 400 000,00 zł netto, powiększony o należny podatek od towarów i usług, od trzeciego roku Okresu Dzierżawy.

Umowa określa między innymi zasady współpracy Spółek w zakresie prac projektowych i budowlanych, terminy i warunki udostępnienia Hotelu Dzierżawcy oraz zasady ubezpieczenia robót.

Umowa zawiera szereg warunków zawieszających oddanie Hotelu w dzierżawę: brak uzasadnionych praw i roszczeń osób trzecich zgłoszonych w stosunku do Nieruchomości lub jakichkolwiek roszczeń zgłoszonych w stosunku do Wydierżawiającego, które mogą uniemożliwić prowadzenie przez Dzierżawcę działalności w Hotelu; brak jakichkolwiek praw osób trzecich, naruszających prawo dzierżawy przysługujące Dzierżawcy na podstawie niniejszej Umowy; przedłożenie przez Wydierżawiającego aktualnych odpisów z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości; na Nieruchomości zostanie zrealizowana cała Inwestycja i Wydierżawiający uzyska ostateczną decyzję Pozwolenie na Użytkowanie; Dzierżawca będzie miał zapewnioną możliwość przyłączenia się do infrastruktury technicznej; Wydierżawiający uzyska, wymagane obowiązującymi przepisami prawa, stanowiska, uzgodnienia i decyzje; nie będą się toczyć uzasadnione postępowania administracyjne lub sądowe, w tym postępowania egzekucyjne, dotyczące Nieruchomości lub mogące mieć wpływ na jej stan prawny w zakresie wpływającym na wykonanie przez Wydierżawiającego obowiązków, wynikających z niniejszej Umowy, za wyjątkiem postępowań związanych z realizacją Inwestycji; przekazanie protokolarne Hotelu Dzierżawcy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

Strony ustaliły, że w celu zabezpieczenia wykonania Przedmiotu Umowy Dzierżawca dokona wpłaty – kaucji - na konto Wydierżawiającego w terminie do 31 grudnia 2012 roku w wysokości 1 000 000,00 zł netto. Wydierżawiający dokona zwrotu połowy wartości kaucji, to jest 500 000,00 zł w 10 równych miesięcznych ratach w ciągu pierwszych 10 miesięcy okresu dzierżawy. Wydierżawiający zwróci Dzierżawcy pozostałą niewykorzystaną kwotę Kaucji w wysokości nominalnej (bez odsetek), po odliczeniu wszelkich kwot należnych Wydierżawiającemu od Dzierżawcy tytułem czynszu, kosztów naprawy szkód, itp. oraz innych kwot wynikających z niniejszej Umowy w terminie 30 dni od daty zakończenia okresu dzierżawy albo rozwiązania Umowy w wyniku jej wypowiedzenia lub odstąpienia od jej wykonania.

Pozostałe warunki nie odbiegają od warunków powszechnie obowiązujących w tego typu umowach.

Umowa została uznana za znaczącą ze względu na jej wartość przekraczającą 10% przychodów Grupy Kapitałowej MAKRUM za okres czterech kolejnych kwartałów.

MAKRUM SPÓŁKA AKCYJNA			
(pełna nazwa emitenta)			
MAKRUM S.A.		Przemysł inne (pin)	
(skrótowa nazwa emitenta)		(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)	
85-719	Bydgoszcz		
(kod pocztowy)		(miejscowość)	
Fordońska			40
	(ulica)		(numer)
052 561 23 30		052 321 00 78	
(telefon)		(fax)	
sekretariat@makrum.pl		www.makrum.pl	
(e-mail)		(www)	
5540309005		090549380	
(NIP)		(REGON)	

**PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ**

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2012-10-26	Rafał Jerzy	Prezes Zarządu	
2012-10-26	Piotr Fortuna	Prokurent	