



Polski Fundusz Rozwoju

Investment Memorandum
Memorandum Inwestycyjne

Poznań, ul. Królowej Jadwigi 51

Short version
Wersja skrócona



Key Features



Address:

Poznań, 51 Królowej Jadwigi Street



Total area:

15,348 m²



Legal Status:

Perpetual usufruct



Current development:

Multikino cinema with a car parking



Master Plan:

MW/U – multi-family residential
or service development



Lease agreement:

Yes – until 31 May 2027

Podstawowe Informacje

Adres:

Poznań, ul. Królowej Jadwigi 51

Powierzchnia:

15.348 m²

Stan Prawny:

Użytkowanie wieczyste

Aktualna zabudowa:

Multikino wraz z funkcjonującym parkingiem

Plan Miejscowy:

MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
lub usługowej

Umowa dzierżawy:

Tak – do dnia 31 maja 2027 r.

Macro Location

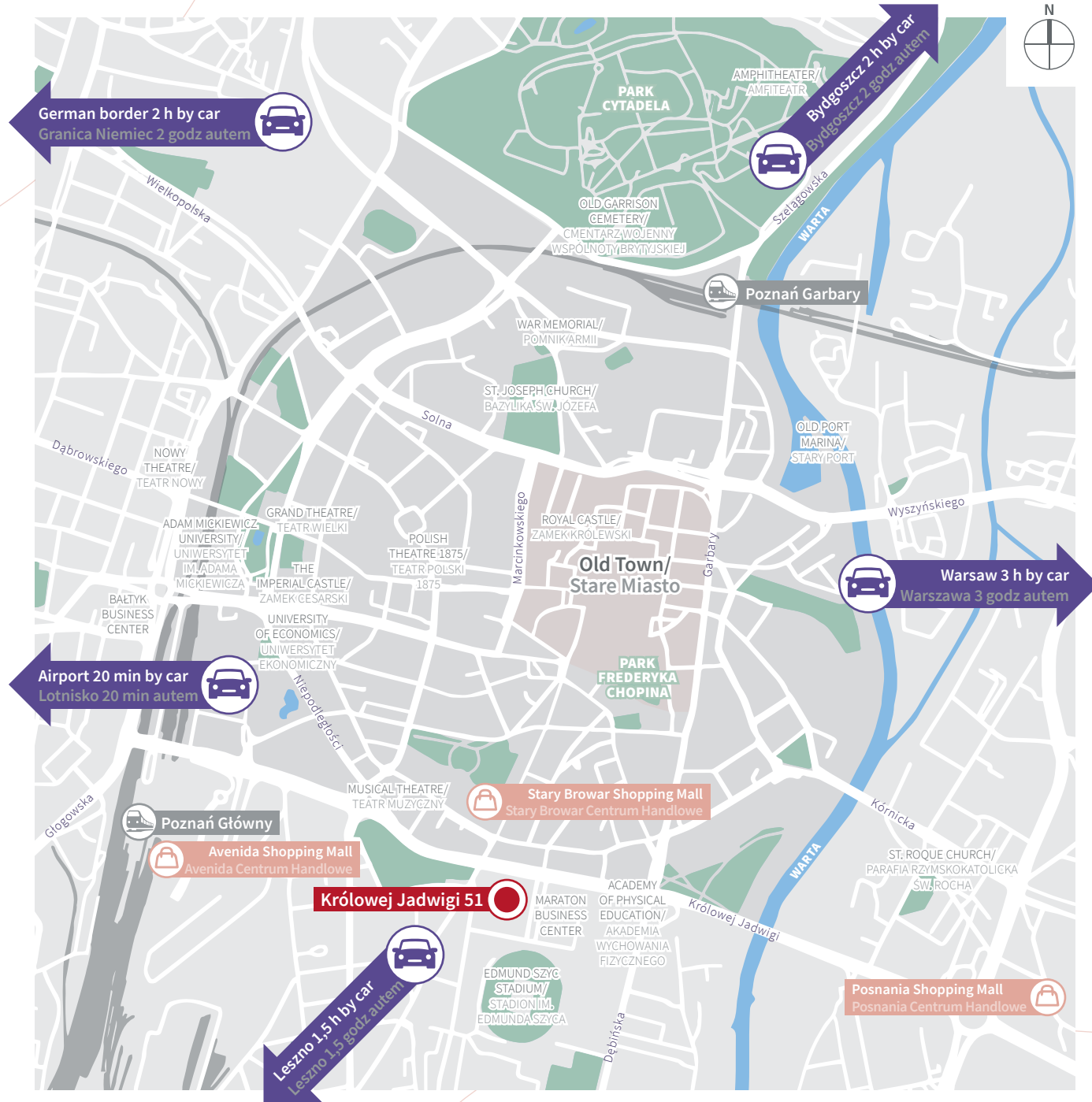
Poznań offers a convenient access to major Polish cities via its largest and centrally situated railway station – Poznań Główny (located 1.5 km from the Property).

Poznań has undoubtedly enormous development potential and capabilities. Located only 270 km from Berlin and 310 km from Warsaw, Poznań Agglomeration attracts a significant amount of investment from outside the country.

Makro Lokalizacja

Szybkie i dogodnie połączenia z głównymi miastami Polski umożliwia położony w centralnej części miasta Dworzec Poznań Główny (zlokalizowany 1,5 km od Nieruchomości).

Poznań to niewątpliwie miasto o niebywałym potencjale i możliwościach rozwojowych. Położona jedynie 270 km od Berlina oraz 310 km od Warszawy Aglomeracja Poznańska cieszy się wyjątkowo wysokim zainteresowaniem ze strony zagranicznych inwestorów.



Micro Location

The Property is located in the Wilda district – the central-southern part of the city, in close proximity to prestigious complex – Stary Browar Arts and Business Center, the Old Town as well as modern residential buildings and offices.

The Property is perfectly linked to road networks and public transport. The nearest bus and tram stops, located within a 3-minute walking distance, serve numerous lines. The city's main railway station, Poznań Główny, can be reached in 10 minutes via public transport or 17 minutes by walk. The Old Town is situated only a 10-minute walk from the Property.

Mikro Lokalizacja

Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach administracyjnych dzielnicy Wilda, w centralnej części miasta, w otoczeniu prestiżowego centrum handlu i sztuki Stary Browar, Starego Miasta oraz nowoczesnej zabudowy biurowej i mieszkaniowej.

Nieruchomość jest świetnie połączona z sieciami dróg oraz transportem publicznym. Najbliższe przystanki autobusowe i tramwajowe, obsługujące liczne linie, zlokalizowane są w zasięgu 3 minut pieszo. Na dworzec kolejowy Poznań Główny można dotrzeć m.in. za pomocą transportu publicznego (10 minut), bądź pieszo (17 minut). Z kolei Stare Miasto znajduje się w odległości zaledwie 10 minut pieszo.









Amenities

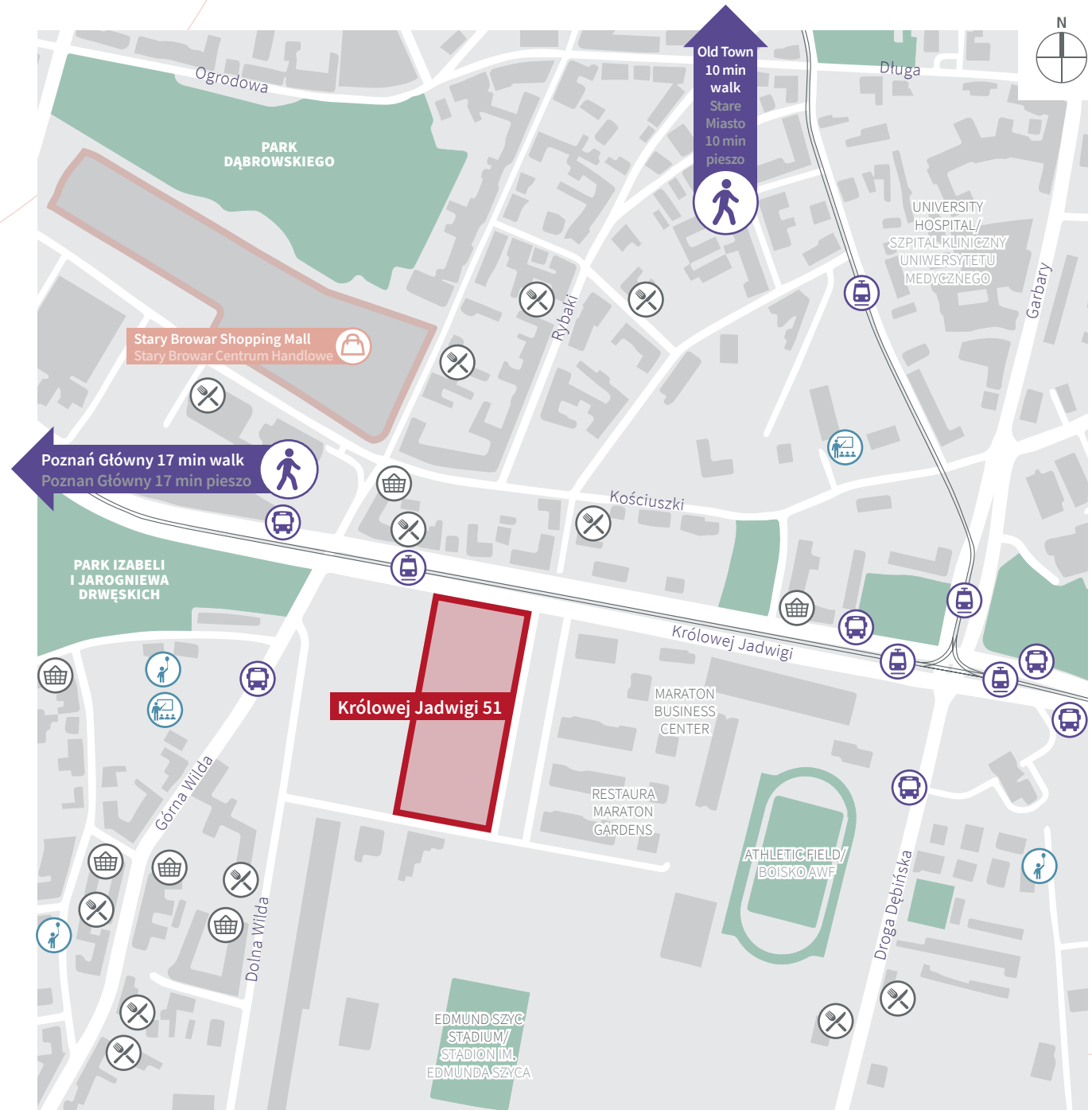
Numerous grocery stores, restaurants, cafes, elementary schools, kindergartens and nurseries are located in the Property's neighbourhood. An undeniable benefit of the location is the vicinity of green areas that contributes to the attractiveness of the Property.

Udogodnienia

W najbliższym sąsiedztwie Nieruchomości znajdują się liczne sklepy spożywcze, restauracje, kawiarnie, szkoły podstawowe, przedszkola oraz żłobki. Bliskie otoczenie zieleni stanowi niekwestionowany atut lokalizacji, dodatkowo zwiększający jej atrakcyjność.

LEGEND / LEGENDA:

-  Tram stop / Pzystanek tramwajowy
-  Bus stop / Pzystanek autobusowy
-  Restaurant, Café / Restauracja, Kawiarnia
-  Grocery / Sklep spożywczy
-  Primary school / Szkoła podstawowa
-  Kindergarten, nursery / Przedszkole, żłobek



Immediate Vicinity / Najbliższe Otoczenie



Information about the Seller

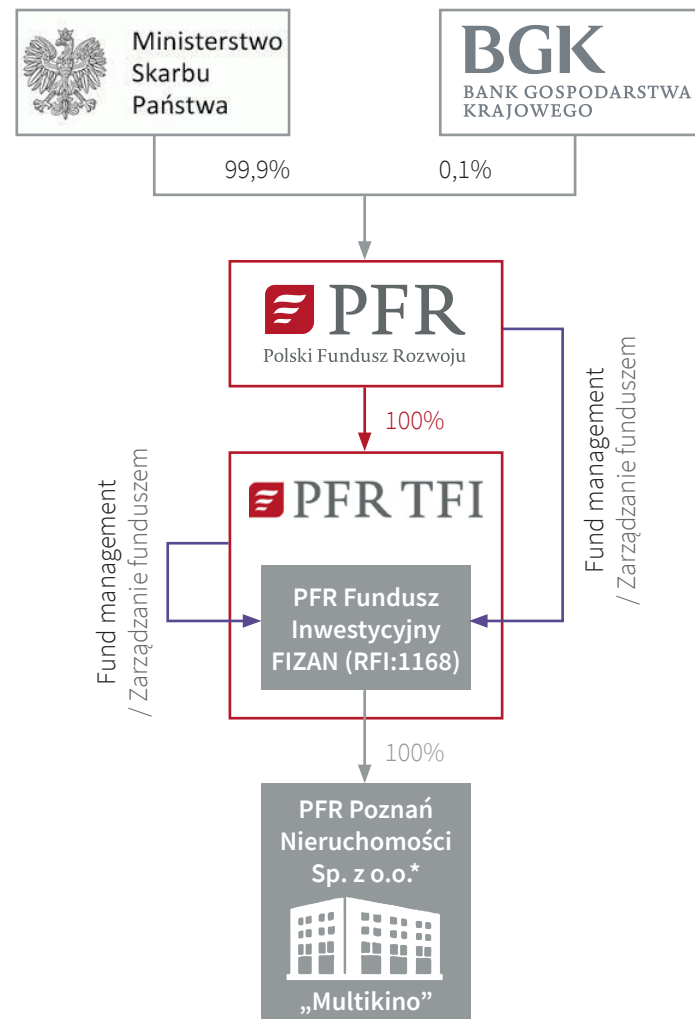
The Seller is PFR Poznań Nieruchomości sp. z o.o. ("PFR PN") with its seat in Warsaw, at al. Jana Pawła II 43A lok. 37B, 01-001 Warsaw, entered in the register of entrepreneurs kept by the District Court for the Capital City of Warsaw in Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register under KRS number 0000824559, NIP 5252813716, REGON 385400793, share capital: PLN 5,000 (fully contributed).

The sole shareholder of PFR PN is PFR Fundusz Inwestycyjny Closed-end Non-Public Assets Investment Fund, part of which is managed by Polski Fundusz Rozwoju S.A. based in Warsaw. PFR PN is a private law entity.

Informacja o Sprzedającym

Sprzedającym jest PFR Poznań Nieruchomości sp. z o.o. („PFR PN”) z siedzibą w Warszawie, przy al. Jana Pawła II 43A lok. 37B, 01-001 Warszawa, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000824559, NIP 5252813716, REGON 385400793, kapitał zakładowy: 5.000 PLN (wniesiony w całości).

Jedynym wspólnikiem PFR PN jest PFR Fundusz Inwestycyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, którego częścią portfela inwestycyjnego zarządza Polski Fundusz Rozwoju S.A. z siedzibą w Warszawie. PFR PN jest podmiotem prawa prywatnego.



*Previous company name: Saragano sp. z o.o.

*Poprzednia nazwa spółki: Saragano sp. z o.o.

Sales Process

The Seller has authorised JLL to collect purchase offers for the Property (“Purchase Offer”) presented in the Memorandum.

The asking price of the Property is PLN 37,000,000 net

Full version of the Investment Memorandum and the Information Package (“VDR”) are available upon signing a Confidentiality Statement (“NDA”).

Method of submitting the Purchase Offer and the final date for submitting the Purchase Offer:

- The Purchase Offer should be submitted electronically (in PDF format with scan of handwritten signature or with an electronic signature), via e-mail to the following address: joanna.kieszczyńska@eu.jll.com by October 14, 2022, by 12:00 pm.
- In the case of sending a PDF scan with a handwritten signature, the hard copies of the documents must be delivered to the JLL office at Plac Europejski 1, 00-844 Warsaw, no later than by October 18, 2022.
- Full list of requirements for Purchase Offer and the template of the Purchase Offer constituting an attachment to the announcement of the tender can be found on the website www.pfrsa.pl/poznan

The process of selecting the best Bidder and signing the sale agreement:

1. From among the bids submitted, PFR PN will select the Bidder who will propose the most attractive Purchase Offer in terms of price and purchase conditions.
2. In the event that several Bidders present Purchase Offers equally attractive from the point of view of PFR PN, an additional bidding round will be organized for those Bidders, (i.e., an additional deadline for submitting revised Purchase Offers).
3. The final agreement for the sale of the Property will be signed in the form of a notarial deed at a notary’s office in Warsaw indicated by PFR PN.

Proces Sprzedaży

Sprzedający upoważnił JLL do zebrania ofert zakupu Nieruchomości („Oferta Zakupu”) opisaną w niniejszym Memorandum.

Cena wywoławcza Nieruchomości wynosi 37.000.000 zł netto

Wersja pełna Memorandum Inwestycyjnego wraz z pakietem podstawowych dokumentów („VDR”) Nieruchomości jest dostępna po podpisaniu przez Oferenta umowy o zachowaniu poufności („NDA”).

Sposób i ostateczna data złożenia Oferty Zakupu:

- Ofertę Zakupu należy składać drogą elektroniczną (w formacie PDF, ze skanem odręcznego podpisu lub z podpisem elektronicznym), za pośrednictwem poczty e-mail na adres: joanna.kieszczyńska@eu.jll.com, w terminie do dnia 14 października 2022 r., do godziny 12:00.
- W przypadku wysłania skanu PDF z podpisem odręcznym, oryginały dokumentów należy dostarczyć do siedziby JLL pod adresem Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa, nie później niż do dnia 18 października 2022 r.
- Pełna lista wymagań dotyczących złożenia Oferty Zakupu oraz szablon Oferty Zakupu stanowiący załącznik do ogłoszenia o przetargu znajduje się na stronie www.pfrsa.pl/poznan

Przebieg wyboru najlepszego Oferenta i podpisanie umowy sprzedaży:

1. PFR PN wybierze spośród ofert uznanych za ważne Oferenta, który zaproponuje najbardziej atrakcyjną Ofertę Zakupu pod względem ceny oraz warunków nabycia.
2. W przypadku gdy kilku Oferentów przedstawi równie atrakcyjną z punktu widzenia PFR PN Ofertę Zakupu, zorganizowana zostanie dla tych Oferentów dodatkowa runda ofertowa, tj. dodatkowy termin na złożenie zrewidowanych Ofert Zakupu.
3. Umowa sprzedaży Nieruchomości zostanie zawarta w formie aktu notarialnego, we wskazanej przez PFR PN kancelarii notarialnej w Warszawie.



Jones Lang LaSalle
Warsaw Spire
Plac Europejski 1
00-844 Warsaw

Joanna Kieszczyńska
joanna.kieszczynska@eu.jll.com
+48 660 664 704

Karolina Mokrzycka
karolina.mokrzycka@eu.jll.com
+48 668 523 376



Polski Fundusz Rozwoju