

(Raport bieżący nr 6/2020)

29.01.2020

Zawarcie umowy przyrzeczonej dotyczącej sprzedaży budynku biurowego Wola Center zlokalizowanego w Warszawie oraz spłata kredytu bankowego

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne

Zarząd Develia S.A. („Spółka”) w nawiązaniu do raportów bieżących nr 37/2019 z dnia 24.09.2019 r. oraz nr 48/2019 z 18.12.2019 r. informuje, że w dniu 29.01.2020 r. podmiot w 100% zależny od Spółki: Warszawa Przyokopowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („WP”), działająca jako sprzedający (dalej jako „Sprzedający”), oraz spółka kontrolowana przez Hines European Value Fund SCSp z siedzibą w Luksemburgu tj. Wola Center Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działająca jako kupujący (wcześniej pod firmą Gisla Sp. z o.o.) (dalej jako „Kupujący”, przy czym Sprzedający oraz Kupujący będą dalej zwane łącznie „Stronami”), zawarły przyrzeczoną umowę sprzedaży („Umowa Przyrzeczona”) w ramach transakcji zawieranej pomiędzy spółkami („Transakcja”), dotyczącej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek gruntu położonych w Warszawie przy ul. Przyokopowej 33 wraz z prawem własności budynku biurowego posadowionego na tym gruncie znanego jako budynek „Wola Center”, oraz materialnych i niematerialnych składników związanych z tą nieruchomością.

Łączna cena Transakcji wyniosła 101.900.000 EUR (powiększona o odpowiedni podatek VAT oraz koszty transakcji).

W Umowie Przyrzeczonej strony złożyły sobie wzajemnie standardowe oświadczenia i zapewnienia na zasadach zwyczajowo przyjętych przy tego rodzaju transakcjach.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami poczynionymi pomiędzy Stronami, Spółka udzieliła Kupującemu poręczenia za Sprzedającego i dłużnika na podstawie którego Spółka zagwarantuje m.in.:

- (i) wykonanie przez Sprzedającego obowiązków i zobowiązań WP jako sprzedającego wynikających z umów dotyczących przedmiotu Transakcji, oraz
- (ii) przystąpienie przez Spółkę do długów WP wynikających z obowiązków i zobowiązań WP wynikających z Umowy Przyrzeczonej, w przypadku zakończenia działalności, likwidacji lub rozwiązania Sprzedającego, które to okoliczności zostało opisane w treści poręczenia,

Zarząd Spółki dodatkowo informuje, że z ceny Transakcji zostanie spłacony w całości kredyt bankowy wynikający z umowy zawartej przez WP z bankiem BNP Paribas Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie maksymalnej kwocie 45.246.208,46 EUR, zaciągnięty na potrzeby realizacji budynku „Wola Center”. Informacje o zawarciu umowy kredytu oraz ich zabezpieczeń Zarząd Spółki przekazał raportami bieżącymi nr 45/2011 z dnia 15.07.2011 r. oraz nr 53/2018 z dnia 20.09.2018 r.

Wola Center Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością należy do funduszu Hines European Value Fund (HEVF) SCSp. HEVF to utworzony w 2017 roku, zarządzany przez Hines zamknięty fundusz inwestujący w nieruchomości typu Core-Plus oraz Value-Add. Jego główny cel inwestycyjny stanowią nieruchomości biurowe, handlowe oraz projekty mieszane na głównych rynkach europejskich.

Za zarządzanie inwestycjami Hines European Value Fund w Polsce, odpowiada firma Hines.

Niniejszy raport bieżący w ocenie Zarządu Emitenta stanowi informację poufną w rozumieniu art. 7 Rozporządzenia MAR.

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 w zw. z art. 7 ust. 1 a), ust. 2, 3 i 4 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE („Rozporządzenie MAR”) w związku z art. 2 i 3 Rozporządzenia Wykonawczego Komisji (UE) 2016/1055 z dnia 29 czerwca 2016 r. ustanawiającego wykonawcze standardy techniczne w odniesieniu do technicznych warunków właściwego podawania do wiadomości publicznej informacji poufnych i opóźniania podawania do wiadomości publicznej informacji poufnych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014.