

## (Raport bieżący nr 48/2022)

Data: 25 lipca 2022 r.

### Podpisanie umowy o współpracy joint venture przez Emitenta

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

Zarząd Develia S.A. („**Emitent**”) informuje, że w dniu 25 lipca 2022 r. Emitent zawarł z THE HEART S.A. z siedzibą w Warszawie („**The Heart**”) umowę współpracy w ramach joint venture z zamiarem realizacji za pośrednictwem utworzonej spółki celowej („**Spółka Celowa**”) inwestycji polegającej na stworzeniu przez The Heart systemu do obsługi nieruchomości, w tym platformy IT do zarządzania nieruchomościami i najemcami oraz aplikacji mobilnej dla najemców na zlecenie Spółki Celowej („**Umowa JV**”).

Współpraca w ramach Umowy JV będzie polegać na utworzeniu przez Emitenta i The Heart Spółki Celowej w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością oraz stworzenia systemu zarządzania, o którym mowa powyżej a następnie jego komercjalizacji („**Inwestycja**”). Inwestycja będzie czerpać z doświadczenia Emitenta oraz The Heart, a operacyjne zarządzanie będzie realizowane przez zespół reprezentantów Emitenta. Realizacja Inwestycji będzie następowała etapami przewidzianymi w Umowie JV oraz budżecie Inwestycji zgodnie z przyjętym harmonogramem.

Łączne docelowe zaangażowanie kapitałowe wspólników Spółki Celowej w ramach współpracy na podstawie Umowy JV będzie wynosić maksymalnie 8.520.424,00 PLN, przy czym łączne docelowe zaangażowanie Emitenta zostało określone do kwoty 7.516.304,00 PLN, a pozostałe wkłady zostaną wniesione przez The Heart oraz beneficjentów programu motywacyjnego dla kluczowych pracowników, współpracowników i członków Zarządu Spółki Celowej prowadzonego w Spółce Celowej. W zależności od etapu Inwestycji i stopnia realizacji programu motywacyjnego, Emitent jako wspólnik większościowy będzie posiadał od 76,47% do 57,5% udziałów w kapitale zakładowym Spółki Celowej.

Umowa JV została zawarta pod następującymi warunkami zawieszającymi:

- (i) uzyskanie zgody Prezesa UOKiK na koncentrację polegającą na utworzeniu wspólnego przedsiębiorcy przez Emitenta oraz The Heart,
- (ii) uzyskanie wymaganych zgód korporacyjnych przez The Heart,
- (iii) uzgodnienie treści dokumentacji stanowiącej załączniki do Umowy JV.

Pozostałe warunki Umowy JV, w tym odnoszące się do warunków realizacji joint venture, nie odbiegają od postanowień powszechnie stosowanych dla tego typu umów.

Informacja o zawarciu Umowy JV, w ocenie Emitenta, stanowi informację poufną w rozumieniu art. 7 Rozporządzenia MAR, gdyż potencjalna transakcja ze względu na wartość będzie istotną transakcją dla Emitenta.

**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.