

(Raport bieżący nr 55/2022)

24.10.2022 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 24 października 2022 r. Emitent zawarł z Hillwood Malin Development Logistics, LLC z siedzibą w City of Wilmington („**Hillwood**”) oraz Bunclodico Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („**JV**”), tj. spółkami z grupy kapitałowej, do której należy Hillwood Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**Partnerzy**”), umowę w przedmiocie współpracy w celu realizacji wspólnej inwestycji przy wykorzystaniu jednej lub kilku spółek joint venture na nieruchomości położonej w miejscowości Malin w Gminie Wisznia Mała („**Umowa JV**”). Umowa JV została zawarta co do zasady na warunkach określonych w liście intencyjnym w sprawie nawiązania współpracy w ramach joint venture, zawartym w dniu 23.03.2022 roku przez Emitenta oraz Hillwood Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, o którym Emitent informował raportem bieżącym numer 19/2022 z dnia 23 marca 2022 r.

Współpraca w ramach Umowy JV będzie polegać na utworzeniu jednej lub kilku spółek inwestycyjnych z zamiarem realizacji parku (centrum) logistycznego wraz niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogową („**Projekt**”). Projekt będzie czerpać z doświadczenia Emitenta oraz Hillwood, a operacyjne zarządzanie będzie realizowane przez zespół Hillwood. Zaangażowanie Emitenta zostało określone na 25%, a Hillwood na 75%. W podstawowym scenariuszu całkowite zaangażowanie kapitałowe Emitenta szacowane jest na ok. 8.7 mln EUR i zostanie ono w całości sfinansowane ze sprzedaży nieruchomości do spółki JV.

Na chwilę podpisania Umowy JV właścicielem nieruchomości, na której realizowany ma być Projekt jest spółka zależna od Emitenta, od której, wraz z realizacją Projektu, nieruchomość będzie nabywana etapami. Emitent szacuje, że w przypadku realizacji Projektu zgodnie z pierwotnymi założeniami, przychód ze sprzedaży całej nieruchomości wyniesie około 34,7 mln EUR, czyli powyżej obecnej wartości nieruchomości określonej w księgach spółki zależnej wynoszącej około 70 mln PLN.

Rozpoczęcie Projektu uwarunkowane jest zmianą przeznaczenia terenu nieruchomości umożliwiającą realizację funkcji usługowych. W ramach Umowy JV Partnerzy zobowiązali się do współpracy przy uzyskaniu niezbędnych decyzji, samej budowie jak i komercjalizacji Projektu.

Planowana łączna wartość całego Projektu przekroczy 1,5 mld PLN a zakończenie całej inwestycji planowane jest w ciągu 6 lat od zmiany przeznaczenia Nieruchomości.

Umowa JV została zawarta pod następującymi warunkami zawieszającymi:

- (i) uzyskanie zgody Prezesa UOKiK na koncentrację polegającą na utworzeniu wspólnego przedsiębiorcy przez Emitenta oraz Hillwood Malin Development Logistics, LLC, oraz
- (ii) zmiana umowy spółki JV oraz wpis tej zmiany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

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

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.