

(Raport bieżący nr 4/2023)

26.01.2023 r.

Informacja poufna, której publikacja została opóźniona: Podpisanie listu intencyjnego i rozpoczęcie negocjacji w sprawie sprzedaży nieruchomości Wola Retro

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

Działając na podstawie art. 17 ust. 1 w zw. z art. 17 ust. 4 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE („MAR”), w związku z ustaniem przesłanek opóźnienia informacji poufnej, Zarząd Develia S.A. („Emitent”) przekazuje informację poufną, której przekazanie do wiadomości publicznej zostało opóźnione przez Emitenta w dniu 13 października 2022 r. na podstawie art. 17 ust. 4 MAR.

Treść opóźnionej informacji poufnej:

Zarząd Develia S.A. („Emitent” lub „Spółka”) informuje, że w dniu 13 października 2022 r. spółka zależna od Emitenta – LC Corp Invest XVII Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 22 sp.k. („P22”) – zawarła z międzynarodowym podmiotem inwestującym w nieruchomości komercyjne list intencyjny w sprawie potencjalnej sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Skierniewickiej zabudowanej kompleksem biurowym Wola Retro („Nieruchomość”).

Wraz z podpisaniem listu intencyjnego, P22 i kupujący rozpoczęli negocjacje warunków sprzedaży Nieruchomości. W liście intencyjnym strony ustaliły orientacyjną łączną cenę sprzedaży Nieruchomości na 72.500.000 EUR, która zostanie skorygowana o określone przez strony parametry.

Zawarcie umowy przedwstępnej planowane jest nie później niż do 31 stycznia 2023 r., a podpisanie umowy przyrzecznej w pierwszym kwartale 2023 r. Jednym z negocjowanych warunków transakcji jest udzielenie przez P22 gwarancji uzyskania minimalnego dochodu z czynszów od najemców Nieruchomości w okresie 3 lat od jej sprzedaży. Warunki listu intencyjnego, w tym odnoszące się do warunków realizacji transakcji, nie odbiegają od postanowień powszechnie stosowanych dla tego typu dokumentów.

Informacja o zawarciu listu intencyjnego, w ocenie Emitenta, stanowi informację poufną w rozumieniu art. 7 MAR, gdyż potencjalna transakcja ze względu na wartość oraz działalność Emitenta będzie istotną transakcją dla Emitenta.

W ocenie Emitenta opóźnienie podania do publicznej wiadomości informacji o podpisaniu listu intencyjnego P22 i rozpoczęciu z kupującym negocjacji warunków sprzedaży Nieruchomości nie doprowadziło do wprowadzenia w błąd opinii publicznej, a Emitent był w stanie zapewnić poufność opóźnionej informacji poufnej. Zarząd Emitenta postanowił o opóźnieniu przedmiotowej informacji poufnej, ponieważ niezwłoczne jej ujawnienie mogło naruszyć prawnie uzasadnione interesy Emitenta, w szczególności negatywnie wpłynąć na przebieg prowadzonych negocjacji.

Zgodnie z treścią art. 17 ust. 4 MAR, natychmiast po publikacji niniejszego raportu Emitent poinformuje Komisję Nadzoru Finansowego o opóźnieniu ujawnienia przedmiotowej informacji poufnej wraz z pisemnym wyjaśnieniem wskazującym spełnienie przesłanek takiego opóźnienia.