



Raport bieżący nr 18/2022

Data raportu 21 lipca 2022 r.

Temat **Zawarcie przez spółki zależne Cyfrowego Polsatu S.A. umowy dot. prowadzenia wspólnego przedsięwzięcia z HB Reavis Holding Cz a.s. oraz umowy sprzedaży 50% udziałów w Port Praski City II sp. z o.o. oraz Port Praski Medical Center sp. z o.o.**

Zarząd spółki Cyfrowy Polsat S.A. („**Spółka**”) niniejszym informuje, że w dniu 21 lipca 2022 r. spółki zależne od Spółki zawarły (i) umowę dot. prowadzenia wspólnego przedsięwzięcia (*Joint Venture Agreement*) („**Umowa JV**”), która została zawarta przez Port Praski City II sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**PPCII**”), Port Praski Medical Center sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**PPMC**”) oraz Pantanomo Limited z siedzibą w Limassol, Cypr („**Pantanomo**”) z HB Reavis Holding Cz a.s. z siedzibą w Pradze, Czechy („**HBR**”), oraz (ii) umowę sprzedaży udziałów w PPCII oraz PPMC („**Spółki JV**”), która została zawarta pomiędzy Pantanomo oraz Port Praski City III z siedzibą w Warszawie („**PPCIII**”) a HBR („**Umowa Sprzedaży Udziałów**”).

Wspólne przedsięwzięcie będzie realizowane przez Spółki JV i polegać będzie na budowie i zagospodarowaniu położonej w Warszawie nieruchomości, w tym wspólnej budowie wysokiej klasy budynków biurowych, z dodatkową powierzchnią handlową („**Projekt**”).

Umowa JV reguluje zasady funkcjonowania Spółek JV, które będą realizowały Projekt, w tym w szczególności zasady ładu korporacyjnego w Spółkach JV, zasady finansowania działalności Spółek JV oraz zasady dotyczące realizacji i komercjalizacji przez te spółki Projektu.

Spółki JV będą współkontrolowane przez Pantanomo oraz HBR („**Wspólnicy**”). Zgodnie z Umową JV, Wspólnicy będą bezpośrednio posiadać po 50% udziałów w Spółkach JV. Wspólnicy zobowiązali się do finansowania nakładów inwestycyjnych i operacyjnych Spółek JV oraz innych kosztów związanych z Projektem, w terminach oraz w wysokościach określonych w planie rozwoju Projektu oraz biznesplanie („**Biznesplan**”), które zostaną przyjęte w związku z realizacją Projektu. Wspólnicy będą udzielać Spółkom JV finansowania w formule 50:50 w formie podwyższenia kapitału zakładowego i pożyczek właścicielskich.

Na podstawie Umowy Sprzedaży Udziałów, Pantanomo, PPCIII oraz HBR zobowiązali się, z zastrzeżeniem spełnienia warunków zawieszających określonych w umowie, do zawarcia umowy, na podstawie której HBR nabędzie od: (i) PPCIII i Pantanomo łącznie 50% udziałów w kapitale zakładowym PPCII; oraz od (ii) Pantanomo 50% udziałów w kapitale zakładowym PPMC („**Transakcja**”), za łączną cenę sprzedaży w wysokości 24.300.000 EUR (dwadzieścia cztery miliony trzysta tysięcy euro), która będzie podlegać korekcie w oparciu o (i) wysokość kapitału obrotowego Spółek JV w dniu zamknięcia Transakcji oraz (ii) metraż finalnej powierzchni biurowej i handlowej wybudowanej na nieruchomości będącej przedmiotem Projektu.

Nabycie przez HBR udziałów w Spółkach JV będzie uzależnione od spełnienia się m.in. warunków zawieszających w postaci (i) uzyskania przez HBR oraz Pantanomo zgody Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na utworzenie wspólnego przedsiębiorcy oraz (ii) wniesienia przez PPCIII

Cyfrowy Polsat S.A.
ul. Łubinowa 4A
03-878 Warszawa
tel. +48 22 356 66 00
tel. +48 22 356 67 00
fax +48 22 356 60 03



nieruchomości do PPCII, w formie wkładu niepieniężnego, w celu pokrycia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym tej spółki („**Warunki Zawieszające**”).

Spółka zaznacza, iż rozpoczęcie realizacji Projektu, poza spełnieniem Warunków Zawieszających, wymagało będzie w kolejnym kroku uzyskania stosownych pozwoleń na budowę. Tym samym określenie precyzyjnych terminów i kosztów realizacji projektu w ramach Biznesplanu dokonane zostanie przez Wspólników w przyszłości.

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE

Podpisano przez:

/p/ Mirosław Błaszczyk

Mirosław Błaszczyk
Prezes Zarządu

/p/ Katarzyna Ostap-Tomann

Katarzyna Ostap-Tomann
Członek Zarządu

/p/ Tomasz Gillner-Gorywoda

Tomasz Gillner-Gorywoda
Prokurent