

Raport bieżący nr 19/2017

Data sporządzenia: 17 maja 2017 r., godz. 18:08

Skrócona nazwa emitenta:

**DOM DEVELOPMENT S.A.**

Temat:

**Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży akcji i udziałów**

Podstawa prawna:

**Art. 17 ust. 1 MAR - informacje poufne**

**Treść raportu:**

W nawiązaniu do raportu 2/2017, 3/2017 oraz 18/2017, Zarząd Dom Development S.A. (dalej „Spółka”) informuje, o zawarciu w dniu dzisiejszym z Forum IV funduszem inwestycyjnym zamkniętym z siedzibą w Krakowie („Forum”) przedwstępnej umowy sprzedaży, zgodnie z którą Forum zobowiązało się do sprzedaży Spółce 100% akcji w Euro Styl S.A. z siedzibą w Gdańsku oraz 100% udziałów w kapitale zakładowym Euro Styl Development sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku („Transakcja”). W wyniku Transakcji Dom Development S.A. uzyska pełną kontrolę nad Grupą Kapitałową Euro Styl S.A. prowadzącą działalność deweloperską w segmencie mieszkaniowym na rynku Trójmiasta i okolic. Ustalona cena Transakcji będzie wynosić 260.000.000,00 złotych (słownie: dwieście sześćdziesiąt milionów złotych).

W celu zabezpieczenia roszczeń Spółki wynikających z warunków Transakcji, 10% ceny Transakcji zostanie zatrzymane na rachunku escrow na okres 2 lat.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydał zgodę na Transakcję.

Zarząd Spółki przewiduje podpisanie umowy przyrzeczonej sprzedaży ww. akcji i udziałów najpóźniej do dnia 14 czerwca 2017 roku („Umowa ostateczna”). O zawarciu Umowy ostatecznej Spółka poinformuje w odrębnym raporcie.

Przedmiotowa umowa przedwstępna poprzedzona była rozległym badaniem due diligence, obejmującym obszary: prawny, finansowy i techniczny, przeprowadzonym przez profesjonalne podmioty, co pozwoliło Spółce gruntownie i wszechstronnie sprawdzić jakość nabywanych aktywów i potwierdziło zasadność akwizycji oraz atrakcyjność płaconej ceny.

Dokonanie przedmiotowej akwizycji odbędzie się bez potrzeby emisji akcji przy bardzo dobrej sytuacji finansowej Spółki oraz jej silnym bilansie.

Zarząd przewiduje, że po zrealizowaniu Transakcji zadłużenie netto Spółki będzie utrzymywało się wśród najniższych w branży. Pozwoli to Zarządowi na kontynuowanie dotychczasowej polityki dywidendowej wypłacając akcjonariuszom 100% skonsolidowanego zysku netto w formie dywidendy.

Zarząd oczekuje, że akwizycja Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A. zapewni istotny wzrost skonsolidowanych przychodów i zysków Spółki. Akwizycja pozwoli również Spółce na uzyskanie korzyści wynikających z efektu skali. Przewidywana wielkość wzrostu zostanie podana przez Spółkę do wiadomości po zawarciu Umowy ostatecznej.

Na rynku trójmiejskim sprzedanych zostało w ubiegłym roku około 9 tys. mieszkań (wg. REAS), co oznacza, że jest to jeden z największych co do wielkości rynków w Polsce. Zdaniem Zarządu Spółki, rynek ten charakteryzuje się bardzo dużym potencjałem (podwojenie sprzedaży w ciągu ostatnich pięciu lat) i akwizycja Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A. przyczyni się do znaczącego wzrostu pozycji Spółki na rynku jako wiodącego dewelopera, działającego na trzech największych rynkach mieszkaniowych w Polsce.

Po sfinalizowaniu Transakcji Grupa Kapitałowa Dom Development S.A. zostanie wzmocniona o dwóch bardzo doświadczonych menedżerów, Pana Mikołaja Konopkę oraz Pana Daniela Bojanowskiego, którzy brali udział w tworzeniu i rozwijaniu Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A. i nadal będą odpowiedzialni za ten obszar działania. W ocenie Zarządu wniosą oni znaczący wkład w zarządzanie Grupą Kapitałową Dom Development S.A.

Akwizycja Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A. może być początkiem nowego sposobu ekspansji Spółki na nowe rynki w przyszłości.

Poniżej przedstawiamy wyniki Grupy Kapitałowej Euro Styl S.A. na dzień 30 kwietnia 2017:

- sprzedaż	- 232 lokale
- oferta	- 406 lokali na 11 projektach
- bank ziemi	- 1357 lokali
- gotówka	- 55,9 mln
- zadłużenie odsetkowe	- 2,1 mln

**Podpisy osób reprezentujących Spółkę:**

Jarosław Szanajca – Prezes Zarządu

Janusz Zalewski – Wiceprezes Zarządu