

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

14

/

2022

Data sporządzenia: 2022-12-14

Skrócona nazwa emitenta

ED INVEST S.A.

Temat

Ujawnienie opóźnionej informacji poufnej o zawarciu umów przedwstępnych przez głównych akcjonariuszy Spółki sprzedaży ponad 50% akcji Spółki

Podstawa prawna

Art. 17 ust. 4 MAR - zawiadomienie o opóźnieniu ujawnienia informacji poufnej.

Treść raportu:

Zarząd ED Invest S.A. („Spółka”, „Emitent”) przekazuje do publicznej wiadomości informację poufną, której upublicznienie zostało opóźnione na podstawie art. 17 ust. 1 i 4 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego oraz Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE („Rozporządzenie MAR”), tj. opóźnioną informację poufną o powzięciu przez Zarząd Spółki informacji o zawarciu przez grupę inwestorów umów przedwstępnych z głównymi akcjonariuszami w celu nabycia ponad 50% akcji Spółki.

Na podstawie art. 17 ust. 4 Rozporządzenia MAR podanie do publicznej wiadomości przedmiotowej informacji poufnej zostało opóźnione w dniu 1 lipca 2022 r.

Treść opóźnionej informacji poufnej:

Zarząd ED Invest S.A. przekazuje do publicznej wiadomości treść opóźnionej w dniu 1 lipca 2022 r. informacji poufnej o powzięciu przez Zarząd Spółki informacji o zawarciu przez spółkę VESPER CAPITAL Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, będącą spółką celową następujących podmiotów: i) spółki Q INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ii) Pana Macieja Krzewińskiego, iii) Pana Łukasza Deńcy, iv) Pana Adrianus Heymans oraz v) Pana Macieja Frydę („Inwestor”) umów przedwstępnych z głównymi akcjonariuszami w celu nabycia ponad 50% akcji Spółki, w tym umowy przedwstępnej w przedmiocie nabycia od p. Zofii Egierskiej pełniącej jednocześnie funkcję Prezesa Zarządu Spółki, 4.074.921 akcji Spółki, stanowiących 32,90% udziału w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do 4.074.921 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 32,90% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, a także umowy przedwstępnej w przedmiocie nabycia od akcjonariusza p. Jerzego Dyrca pełniącego jednocześnie w Spółce funkcję Wiceprezesa Zarządu 3.585.650 akcji Spółki, stanowiących 28,95% udziału w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do 3.585.650 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących 28,95% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, tj. łącznie 7.660.571 akcji Spółki, stanowiących łącznie 61,85% udziału w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających łącznie do 7.660.571 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, stanowiących łącznie 61,85% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki („Akcje”).

Zgodnie z umową Inwestora z p. Zofią Egierską m.in.:

- 1) Inwestor zobowiązał się do 1 sierpnia 2022 r. przedstawić potwierdzenie pozyskania środków finansowych, umożliwiających realizację umowy przedwstępnej;
- 2) cena sprzedaży akcji Spółki wyniesie 3,94 zł za jedną akcję Spółki;
- 3) zawarcie umowy przyrzeczonej powinno nastąpić najpóźniej do dnia 4 września 2022 r.;
- 4) p. Zofia Egierska zobowiązała się spowodować, że Spółka nie dokona zapisu na sprzedaż akcji własnych Spółki, w przypadku ogłoszenia przez Inwestora wezwania do zapisywania się na sprzedaż wszystkich pozostałych akcji Spółki;
- 5) p. Zofia Egierska zobowiązała się do spowodowania przestrzegania przez Spółkę w okresie od dnia zawarcia umowy przedwstępnej do dnia rozliczenia umowy przyrzeczonej („Okres Przejściowy”) nieodlegających od praktyki rynkowej właściwej dla tego rodzaju umów, standardowych zobowiązań dla okresu przejściowego obejmujących w szczególności prowadzenie przez Spółkę bieżącej działalności operacyjnej zgodnie z dotychczasową praktyką w ramach zwykłego toku działalności oraz do niedokonywania płatności innych niż na warunkach rynkowych oraz w zgodzie z dotychczasową praktyką zwykłego toku działalności Spółki;
- 6) p. Zofia Egierska po zawarciu umowy przyrzeczonej będzie współpracować ze Spółką docelowo przez następne 18 miesięcy.

Umowa przewiduje możliwość odstąpienia od niej m.in. w sytuacji, gdy i) którekolwiek z oświadczeń i zapewnień składanych w umowie przedwstępnej okaże się nieprawdziwe (możliwość odstąpienia przez każdą ze stron); (ii) w sytuacji, gdy z przyczyn nieleżących po stronie Inwestora niemożliwe stanie się nabycie przez Inwestora takiej ilości akcji w kapitale zakładowym Spółki, która przekracza 50% (pięćdziesiąt procent) oraz 1 (jedną) akcję w kapitale zakładowym Spółki (możliwość odstąpienia przez Inwestora); oraz (iii) w przypadku niezgromadzenia przez Inwestora środków finansowych, umożliwiających realizację umowy przedwstępnej (możliwość odstąpienia przez akcjonariusza).

Zgodnie z umową Inwestora z p. Jerzym Dyrzem m.in.:

- 1) Inwestor zobowiązał się do 1 sierpnia 2022 r. przedstawić potwierdzenie pozyskania środków finansowych, umożliwiających realizację umowy przedwstępnej;
- 2) cena sprzedaży akcji Spółki wyniesie 3.94 zł za jedną akcję Spółki;

- 3) zawarcie umowy przyrzeczonej powinno nastąpić najpóźniej do dnia 4 września 2022 r.;
- 4) p. Jerzy Dyrzc zobowiązał się spowodować, że Spółka nie dokona zapisu na sprzedaż akcji własnych Spółki, w przypadku ogłoszenia przez Inwestora obligatoryjnego następczego wezwania do zapisywania się na sprzedaż wszystkich pozostałych akcji Spółki;
- 5) p. Jerzy Dyrzc zobowiązał się do spowodowania przestrzegania przez Spółkę w okresie od dnia zawarcia umowy przedwstępnej do dnia rozliczenia umowy przyrzeczonej („Okres Przejściowy”) nieodbiegających od praktyki rynkowej właściwej dla tego rodzaju umów, standardowych zobowiązań dla okresu przejściowego obejmujących w szczególności prowadzenie przez Spółkę bieżącej działalności operacyjnej zgodnie z dotychczasową praktyką w ramach zwykłego toku działalności oraz do niedokonywania płatności innych niż na warunkach rynkowych oraz w zgodzie z dotychczasową praktyką zwykłego toku działalności Spółki;
- 6) p. Jerzy Dyrzc po zawarciu umowy przyrzeczonej będzie współpracować ze Spółką docelowo przez następne 18 miesięcy.

Umowa przewiduje możliwość odstąpienia od niej m.in. w sytuacji, gdy i) którekolwiek z oświadczeń i zapewnień składanych w umowie przedwstępnej okaże się nieprawdziwe (możliwość odstąpienia przez każdą ze stron); (ii) w sytuacji, gdy z przyczyn nieleżących po stronie Inwestora niemożliwe stanie się nabycie przez Inwestora takiej ilości akcji w kapitale zakładowym Spółki, która przekracza 50% (pięćdziesiąt procent) oraz 1 (jedną) akcję w kapitale zakładowym Spółki (możliwość odstąpienia przez Inwestora); oraz (iii) w przypadku niezgromadzenia przez Inwestora środków finansowych, umożliwiających realizację umowy przedwstępnej (możliwość odstąpienia przez akcjonariusza).

Przyczyny uzasadniające opóźnienie przekazania informacji poufnej:

Zarząd Spółki postanowił opóźnić podanie do wiadomości publicznej powyższej informacji poufnej, ponieważ, w jego opinii, prawdopodobieństwo faktycznego pozytywnego zakończenia procesu transakcji było nieznane w momencie podjęcia przez Zarząd Emitenta decyzji o opóźnieniu. Z punktu widzenia Emitenta, pozytywne zakończenie procesu negocjacji jest kluczowe ze względu na wpływ na długoterminowe perspektywy rozwoju Emitenta. Niezwłoczne podanie jej do wiadomości publicznej mogłoby mieć niekorzystny wpływ na prowadzone przez Spółkę projekty oraz prowadzone rozmowy handlowe w zakresie realizacji przez Spółkę dwóch nowych projektów.

Ponadto, niezwłoczne podanie informacji poufnej do wiadomości publicznej w dniu 1 lipca 2022 r. dotyczącej rozpoczęcia rozciągniętego w czasie procesu negocjacji, w tym w szczególności danych potencjalnego inwestora oraz przedmiotu negocjacji mogłoby skutkować potencjalnie nieprawidłową oceną informacji i sytuacji Emitenta przez opinię publiczną, w tym obecnych i potencjalnych akcjonariuszy Emitenta i mogłoby spowodować nieuzasadnione zmiany ceny akcji Emitenta, mogłoby prowadzić do ryzyka uznania publikacji za działania zmierzające do manipulacji kursem oraz wpłynąć na wynik negocjacji, m.in. poprzez uniemożliwienie Inwestorowi pozyskania środków finansowych umożliwiających realizację umów przedwstępnych oraz obowiązku związanego z obligatoryjnym ogłoszeniem wezwania następczego na sprzedaż wszystkich pozostałych akcji Spółki, w związku z przekroczeniem progu 50% w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, a tym samym na z jednej strony możliwość pozyskania przez Spółkę strategicznego inwestora wspierającego jej dalszy rozwój, a z drugiej strony zapewnienie utrzymania kadry menadżerskiej kluczowej do zachowania prawidłowej realizacji projektów aktualnie realizowanych przez Spółkę, jak również potencjalnych przyszłych projektów planowanych przez Spółkę. Z punktu widzenia Emitenta, pozytywne zakończenie procesu negocjacji jest kluczowe ze względu na wpływ na długoterminowe perspektywy rozwoju Emitenta. Zarząd Spółki uznał, że podanie do publicznej wiadomości przedmiotowej informacji poufnej dotyczącej jednego z etapów realizacji przeglądu opcji strategicznych mogło zniweczyć skutki tego procesu oraz wprowadzać w błąd w zakresie znaczenia tego etapu i co za tym idzie wpłynąć na wartość Spółki. Wobec powyższego, w ocenie Spółki niezwłoczne ujawnienie informacji o rozpoczęciu negocjacji mogłoby naruszyć prawnie uzasadnione interesy zarówno Spółki, jak i jej obecnych akcjonariuszy, zatem decyzja Emitenta o opóźnieniu podania informacji poufnej do wiadomości publicznej była w uzasadnionym interesie zarówno Emitenta, jak i jego akcjonariuszy.

W ocenie Zarządu, opóźnienie informacji poufnej nie wprowadziło w błąd opinii publicznej, w szczególności z uwagi na brak pewności co do nabycia Akcji przez Inwestora oraz brak wcześniejszych publicznych ogłoszeń po stronie Spółki w sprawie, do której odnosi się informacja poufna. Wobec powyższego nie było podstaw, aby uznać, że informacja poufna kontrastuje z oczekiwaniami rynku, opartymi o komunikację prowadzoną dotychczas przez Spółkę, w szczególności w związku z ogłoszonym przez Spółkę przeglądem opcji strategicznych, o którym Spółka informowała rynek w raporcie bieżącym nr 19/2020 z dnia 23 grudnia 2020 roku. Co więcej, Spółce nie były znane jakiegokolwiek stanowiska lub wypowiedzi ze strony akcjonariuszy, które w sposób stanowczy i kategoryczny wykluczałyby możliwość ewentualnej sprzedaży akcji Spółki. Wobec powyższego, w ocenie Spółki opóźniona informacja poufna nie kontrastowała z oczekiwaniami rynku i nie była sprzeczna z ówczesnym, znanym uczestnikom rynku przekazem informacyjnym i tym samym nie było podstaw, aby uznać, że opóźnienie podania do publicznej wiadomości informacji poufnej mogło wprowadzić w błąd opinię publiczną.

Dodatkowo Emitent zapewnia, iż wdrożył procedury i zapewnił poufność wszelkich informacji związanych z informacją poufną. Jednocześnie dostęp do opóźnionej informacji uzyskały ze strony Spółki wyłącznie osoby, których dostęp do tej informacji był niezbędny do realizacji obowiązków zawodowych. Ponadto, wszystkie ww. osoby zostały wpisane na listę osób mających dostęp do opóźnionej informacji opóźnionej, pouczone o zasadach zachowania informacji poufnej oraz o sankcjach o charakterze administracyjnym i karnym związanych z bezprawnym wykorzystaniem lub ujawnieniem tych informacji.

Emitent w dniu 14 grudnia 2022 r. podjął decyzję o publikacji opóźnionej informacji poufnej z dnia 1 lipca 2022 r., w związku z ustaniem dnia 14 grudnia b.r. przesłank do dalszego opóźniania informacji.

Mając na uwadze słuszny interes Emitenta oraz jego akcjonariuszy, a także spełniając wymogi prawne Rozporządzenia MAR, Emitent będzie informował na bieżąco o dalszych działaniach związanych z procesem negocjacji, jeżeli informacje takie będą spełniały przesłanki informacji poufnej.

ED INVEST SPÓŁKA AKCYJNA		
(pełna nazwa emitenta)		
ED INVEST S.A.	Budownictwo (bud)	
(skrótowa nazwa emitenta)	(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)	
03-982	Warszawa	
(kod pocztowy)	(miejsowość)	
Bora Komorowskiego		35 lok 218
	(ulica)	(numer)
	(telefon)	(fax)
	(e-mail)	(www)
525-19-68-486		012820030
(NIP)		(REGON)

**PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ**

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2022-12-14	Zofia Egierska Jerzy Dyrz	Prezes Zarządu Wiceprezes Zarządu	