

Raport bieżący nr 13 / 2024

Tytuł: Ujawnienie opóźnionej informacji poufnej zawarcie listu intencyjnego w związku z zamiarem zakupu nieruchomości.

Zarząd ULMA Construcccion Polska S.A. („Emitent”), działając na podstawie art. 17 ust. 1 w zw. z art. 17 ust. 4 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE Nr 596/2014 („Rozporządzenie MAR”) przekazuje do wiadomości publicznej poniższą informację poufną dotyczącą zawarcia listu intencyjnego pomiędzy Emitentem, a spółką Oviedo Investment sp. z o.o. sp.k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000640191 (dalej: „Sprzedający”) dotyczącego zamiaru nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej w Gdańsku przy ul. Budowlanych 25, województwo pomorskie, składającej się z działki gruntu nr 36/8, Kw nr GD1G/00233164/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, o łącznej powierzchni 28.214 m2.

Podanie do publicznej wiadomości poniższej informacji poufnej zostało opóźnione w dniu 17 lipca 2024 r. na podstawie art. 17 ust. 4 Rozporządzenia MAR. W związku z zawarciem umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości, brak jest podstaw do dalszego opóźniania informacji poufnej.

Treść opóźnionej informacji Poufnej („Informacja Poufna”):

Zarząd ULMA Construcccion Polska S.A. („Emitent”) informuje, że w dniu dzisiejszym podpisany został list intencyjny pomiędzy Emitentem, a spółką Oviedo Investment sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000640191 (dalej: „Sprzedający”) dotyczący zamiaru nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej w Gdańsku przy ul. Budowlanych 25, województwo pomorskie, składającej się z działki gruntu nr 36/8, Księga Wieczysta nr GD1G/00233164/2, prowadzona przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, o łącznej powierzchni 28.214 m2. Nieruchomość jest obecnie używana przez Emitenta na podstawie Umowy Najmu zawartej ze Sprzedającym, na potrzeby prowadzenia Centrum Logistycznego ULMA w Gdańsku.

Zawarta w liście intencyjnym cena nabycia Nieruchomości przez Emitenta wynosi 26.250.000 PLN netto (słownie: dwadzieścia sześć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). Zgodnie z treścią listu intencyjnego, zawarcie umowy przenoszącej własność Nieruchomości jest planowane w terminie do dnia 15 września 2024 r. Umowa przenosząca własność zostanie poprzedzona zawarciem umowy przedwstępnej.

Zarząd planuje sfinansować zakup nieruchomości w ten sposób, że kwota 20.000.000 zł pozyskana będzie z kredytu bankowego, którego warunki pozostaną do decyzji Zarządu, a pozostałą część ceny Spółka zapłaci ze środków własnych.

List intencyjny nie stanowi umowy przedwstępnej w rozumieniu Kodeksu cywilnego i nie zawiera wiążących zobowiązań do zrealizowania czynności w nim opisanych. Zarząd Emitenta uznał jednak niniejszą informację za poufną, gdyż w jego ocenie można racjonalnie oczekiwać osiągnięcia finalnego porozumienia Stron w przedmiocie warunków nabycia Nieruchomości oraz zawarcia umowy zobowiązującej do przeniesienia własności Nieruchomości.

Uzasadnienie opóźnienia przekazania Informacji Poufnej do publicznej wiadomości

W ocenie Zarządu Spółki opóźnienie przekazania Informacji Poufnej do wiadomości publicznej w momencie podjęcia decyzji o opóźnieniu spełniało warunki określone w Rozporządzeniu MAR

Niezwłoczne ujawnienie informacji o prowadzeniu negocjacji w przedmiocie nabycia nieruchomości stanowiło ryzyko naruszenia prawnie uzasadnionych interesów Spółki przez możliwy negatywny wpływ takiego działania na przebieg i wynik procesu tych negocjacji, pogorszyłoby pozycje negocjacyjną Emitenta oraz zmniejszyłoby prawdopodobieństwo pomyślnego zakończenia negocjacji.

Zarząd ocenił, iż nie istniały okoliczności wskazujące na to, że opóźnienie Informacji Poufnej mogłoby wprowadzić w błąd opinię publiczną.

Spółka zapewniła również należyłą ochronę Informacji Poufnej, w szczególności ochronę wynikającą z obowiązujących przepisów prawa oraz wewnętrznych procedur poprzez zapewnienie stosownych barier informacyjnych wprowadzonych wewnętrznie oraz w stosunku do osób trzecich, w tym poprzez zawarcie stosownej umowy o

zachowaniu poufności oraz egzekwowanie wewnętrznych procedur obiegu informacji poufnych. Dostęp do Informacji Poufnej uzyskiwały ze strony Spółki wyłącznie osoby, których dostęp do tej informacji był niezbędny do realizacji obowiązków zawodowych. Wszystkie ww. osoby zostały wpisane na listę osób mających dostęp do informacji poufnych oraz należycie pouczone.

Zgodnie z treścią art. 17 ust. 4 Rozporządzenia MAR, natychmiast po publikacji niniejszego raportu Spółka poinformuje Komisję Nadzoru Finansowego o opóźnieniu ujawnienia Informacji Poufnej wraz ze wskazaniem spełnienia przesłanek takiego opóźnienia

Podstawa prawna: 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 uchylające Dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i Dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE.

Data: 31. 07. 2024 r.

Podpisy: Magdalena Prędota – Członek Zarządu
Jacek Kuczewski – Prokurent