



FERRUM S.A.

rok założenia 1874

Raport bieżący nr: 18/2022

Data: 2022-06-08

Skrócona nazwa emitenta: FERRUM S.A.

Temat: Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości – odtajnienie opóźnionej informacji poufnej

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

Treść raportu:

Zarząd FERRUM S.A. [Spółka, Emitent, Sprzedający] informuje, że w dniu 8 czerwca 2022 r. Spółka zawarła z DL INVEST GROUP XXXV Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach [Kupujący] przedwstępną umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości inwestycyjnych Emitenta położonych w Katowicach przy ul. Porcelanowej/Murckowskiej [Nieruchomość] o łącznej powierzchni ok. 7,5 ha [Umowa Przedwstępna].

Przyrzeczona warunkowa umowa sprzedaży Nieruchomości [Umowa Warunkowa] zostanie zawarta w szczególności po wystąpieniu/spełnieniu się następujących okoliczności, i) Gmina Katowice nie skorzysta z przysługującego jej prawa pierwokupu, ii) przeprowadzony przez Kupującego proces analizy stanu prawnego i technicznego Nieruchomości zakończy się satysfakcjonującym wynikiem, iii) Kupujący uzyska w określonym terminie satysfakcjonującą decyzję środowiskową dla Nieruchomości. Umowa Warunkowa zostanie zawarta w terminie do 8 grudnia 2022 r.

Natomiast umowa przenosząca prawa użytkowania wieczystego nieruchomości [Umowa Przyrzeczona], zostanie zawarta w terminie do 14 dni od złożenia przez Gminę Katowice oświadczenia o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu albo od upływu terminu do złożenia takiego oświadczenia, nie później niż do dnia końca stycznia 2023 r.

Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Przedwstępnej, w szczególności w przypadku negatywnego wyniku dokonanej przez Kupującego analizy due diligence lub w przypadku wydania niesatysfakcjonującej decyzji środowiskowej w odniesieniu do nieruchomości, w konsekwencji czego nie będzie możliwe realizowanie w pełni zamierzeń inwestycyjnych przez Kupującego.

Jednocześnie Spółka informuje, że w związku z koniecznością przeprowadzenia ww. analizy sytuacji prawnej oraz koniecznością uzyskania satysfakcjonującej decyzji środowiskowej dla Nieruchomości, niezbędnych do zawarcia Umowy Warunkowej, oraz mając na uwadze możliwość naruszenia uzasadnionego interesu Emitenta poprzez pogorszenie jego pozycji konkurencyjnej i negocjacyjnej w przypadku niezwłocznego przekazania do publicznej wiadomości informacji nt. ceny wskazanej w Umowie Przedwstępnej, Spółka podjęła decyzję o opóźnieniu przekazania do publicznej wiadomości informacji o cenie wskazanej w Umowie Przedwstępnej zgodnie z art. 17 ust. 4 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].

Umowa Przedwstępna nie zawiera postanowień w zakresie kar umownych. Pozostałe warunki Umowy Przedwstępnej nie odbiegają od warunków powszechnie stosowanych dla tego typu umów.



FERRUM S.A.

rok założenia 1874

O zawarciu Umowy Warunkowej lub ewentualnie o wystąpieniu okoliczności, które uniemożliwią zawarcie tej umowy Emitent poinformuje w trybie kolejnego raportu bieżącego.

Jednocześnie Emitent informuje, iż z uwagi na rozciągnięcie w czasie procesu negocjacyjnego poprzedzającego zawarcie Umowy Przedwstępnej, Emitent podjął decyzję o opóźnieniu przekazania do publicznej wiadomości w dniu 12 kwietnia 2022 r. informacji poufnej o otrzymaniu oferty nabycia od DL Invest Group XXXV Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach i rozpoczęciu w tym samym dniu negocjacji z Kupującym w przedmiocie ewentualnego nabycia przez Kupującego ww. nieruchomości.

Spółka wyjaśnia, iż przekazanie do publicznej wiadomości informacji nt. otrzymania oferty od DL Invest Group mogłoby skutkować istotnym pogorszeniem pozycji negocjacyjnej Spółki w przypadku ewentualnego włączenia się w proces negocjacyjny podmiotu trzeciego. Powyższe mogłoby skutkować utratą przez Emitenta potencjalnych korzyści związanych ze sprzedażą nieruchomości inwestycyjnych i w konsekwencji mogłoby doprowadzić do zakończenia przedmiotowych rozmów niepowodzeniem. Sytuacja ta naruszyłaby prawnie uzasadnione interesy Emitenta.

Jednocześnie Emitent informuje, iż informacje przekazane niniejszym raportem konsumują treść wskazanej powyżej opóźnionej informacji poufnej.

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Stanowisko / funkcja	Imię i nazwisko
2022-06-08	Prezes Zarządu	Krzysztof Kasprzycki
2022-06-08	Wiceprezes Zarządu	Honorata Szlachetka