



Dokument wyłączeniowy

IDM Spółka Akcyjna

ZAWIERAJĄCY INFORMACJE OKREŚLONE W ZAŁĄCZNIKU IX DO ROZPORZĄDZENIA PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2017/1129 Z DNIA 14 CZERWCA 2017 R. W SPRAWIE PROSPEKTU, KTÓRY MA BYĆ PUBLIKOWANY W ZWIĄZKU Z OFERTĄ PUBLICZNĄ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH LUB DOPUSZCZENIEM ICH DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM ORAZ UCHYLENIA DYREKTYWY 2003/71/WE

Niniejszy Dokument został sporządzony na podstawie art. 1 ust. 5 akapit pierwszy lit. ba) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE (dalej: **Rozporządzenie**) w związku z zamiarem ubiegania się o wprowadzenie 486.482 akcji serii A i 42.116.493 akcji serii KONW do obrotu na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.

Akcje IDM S.A., tożsame z 486.482 akcjami serii A i 42.116.493 akcjami serii KONW są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. nieprzerwanie od co najmniej 18 miesięcy.

486.482 akcji serii A i 42.116.493 akcji serii KONW nie były emitowane w związku z przejęciem poprzez ofertę wymiany, połączeniem lub podziałem.

IDM S.A. nie jest przedmiotem restrukturyzacji ani nie toczy się wobec niego postępowanie upadłościowe.

Niniejszy Dokument nie był zatwierdzany ani weryfikowany przez żaden organ, w szczególności przez polski organ nadzoru, tj. Komisję Nadzoru Finansowego.

Kraków, 19 maja 2025 r.

I. Nazwa emitenta (w tym jego LEI), kraj założenia, link do strony internetowej emitenta:

Emitent: IDM Spółka Akcyjna

Kraj założenia: Polska

LEI: 259400WNWSDRYM87YQ43

Adres strony internetowej emitenta: www.idmsa.pl

II. Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w dokumencie stwierdzające, że - zgodnie z ich najlepszą wiedzą - informacje zawarte w dokumencie są zgodne ze stanem faktycznym i że w dokumencie nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie:

Działając w imieniu IDM spółka Akcyjna oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą informacje zawarte w niniejszym dokumencie są zgodne ze stanem faktycznym i że w tym dokumencie nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

Grzegorz Leszczyński
Prezes Zarządu

Andrzej Łaszkiewicz
Wiceprezes Zarządu

III. Nazwa właściwego organu państwa członkowskiego pochodzenia zgodnie z art. 20 Rozporządzenia. Oświadczenie, że dokument nie stanowi prospektu w rozumieniu niniejszego rozporządzenia oraz że dokument nie został poddany weryfikacji i zatwierdzeniu przez właściwy organ państwa członkowskiego pochodzenia:

Organem właściwym państwa członkowskiego zgodnie z art. 20 Rozporządzenia jest Komisja Nadzoru Finansowego.

Niniejszy dokument nie stanowi prospektu w rozumieniu Rozporządzenia.

Niniejszy dokument nie został poddany weryfikacji i zatwierdzeniu przez Komisję Nadzoru Finansowego.

IV. Oświadczenie o stałym przestrzeganiu obowiązków w zakresie sprawozdawczości i ujawniania informacji przez cały okres dopuszczenia do obrotu, w tym, na podstawie dyrektywy 2004/109/WE, w stosownych przypadkach, rozporządzenia (UE) nr 596/2014 oraz, w stosownych przypadkach, rozporządzenia delegowanego (UE) 2017/565:

Emitent oświadcza, że w sposób stały przestrzega obowiązków w zakresie sprawozdawczości i ujawniania informacji przez cały okres dopuszczenia do obrotu.

V. Wskazanie, gdzie dostępne są informacje regulowane publikowane przez emitenta zgodnie z obowiązkami w zakresie bieżącego ujawniania informacji oraz, w stosownych przypadkach, gdzie można uzyskać najnowszy prospekt:

Raporty bieżące i okresowe publikowane są przez IDM Spółka Akcyjna na stronie internetowej emitenta pod adresem:

www.idmsa.pl/raporty/

VI. W przypadku oferty publicznej papierów wartościowych - oświadczenie, że w momencie składania oferty emitent nie opóźnia ujawnienia informacji poufnych zgodnie z rozporządzeniem (UE) nr 596/2014:

Nie dotyczy – IDM Spółka Akcyjna nie przeprowadza oferty publicznej.

VII. Przesłanki oferty i wykorzystanie wpływów:

Nie dotyczy – IDM Spółka Akcyjna nie przeprowadza oferty publicznej.

VIII. Czynniki ryzyka właściwe dla danego emitenta:

Poniżej przedstawiono czynniki ryzyka właściwe dla IDM Spółka Akcyjna.
Opis czynników ryzyka dokonano kierując się treścią art. 16 Rozporządzenia.

Kluczowe czynniki ryzyka dla emitenta:

1. Ryzyko związane z konkurencją:

Emitent rozwija profil działalności, którego przedmiot stanowi działalność doradczą opisana w Strategii Spółki. W branży w której Emitent rozwija swoją działalność panuje bardzo duża konkurencja związana z różnorodnością podmiotów świadczących tożsame usługi. W tym względzie kluczową przewagą Spółki jest dotychczas wypracowane know-how, które w dalszym ciągu musi ulegać modyfikacjom w związku z dostosowaniem rodzaju i poziomu świadczonych usług do oczekiwań klientów. Spółka świadczy usługi doradcze m.in. w sektorze wierzytelności oraz nieruchomości. Doradztwo dotyczące rynku nieruchomości opiera się głównie na analizie oraz pozyskaniu gruntu pod budowę, przygotowaniu wstępnej koncepcji zabudowy, a w przypadku nieruchomości gruntowych oraz w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami komercyjnymi na poszukiwaniu pojedynczych lub pakietów nieruchomości, analizie stanu prawnego i technicznego, pozyskaniu finansowania oraz ewentualnej dalszej odsprzedaży nieruchomości po wykonaniu modernizacji (w przypadku nieruchomości wcześniej użytkowanych). Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: wysokie. Istotność ryzyka: wysokie.

2. Ryzyko związane z realizowanymi umowami:

Istotna część działalności Spółki związana jest z realizacją konkretnych zleceń. Z tego też powodu IDM Spółka Akcyjna ponosi ryzyko niewykonania zlecenia z różnych względów, w tym niezależnych od Spółki lub może dojść do sytuacji w której Spółka pomimo prawidłowego wykonania zlecenia Spółka będzie musiała dochodzić swoich roszczeń na drodze sądowej. Taki stan rzeczy może spowodować zmniejszenie poziomu przychodów w czasie i tym samym osiągniętych zysków. Charakter zlecenia związany jest również z nienależytym wykonaniem powierzonych czynności co może znaleźć odzwierciedlenie w postaniu roszczeń odszkodowawczych. Emitent dokłada wszelkich starań aby realizowane przez Spółkę zlecenia zostały należycie zrealizowane, w szczególności poprzez monitoring formalno-prawny realizowanych projektów. Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: wysokie. Istotność ryzyka: wysokie.

3. Ryzyko związane z koniunkturą na rynku kapitałowym oraz rynku nieruchomości:

Działalność Emitenta powiązana jest z panującą koniunkturą na rynku kapitałowym oraz rynku nieruchomości. Zarząd podejmuje działania związane z rozwojem profilu działalności Spółki w oparciu o przyjętą strategię Spółki. Dekoniunktura w obszarze aktywności rynkowej Emitenta może doprowadzić do sytuacji, w której przedsiębiorcy ograniczają procesy inwestycyjne co znajdzie przedłożenie na spadek zapotrzebowania na usługi świadczone przez Emitenta, a taka sytuacja spowoduje ryzyko spadku przychodów osiąganych przez Spółkę. Spółka w oparciu o przyjętą strategię stara się dywersyfikować źródła przychodów. Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: wysokie. Istotność ryzyka: wysokie.

Czynniki ryzyka właściwe dla papierów wartościowych, które mają istotne znaczenie dla podjęcia przemyślanej decyzji inwestycyjnej:

1. Ryzyko związane z możliwą wysoką podażą akcji serii KONW oraz możliwym negatywnym wpływie wysokiej podaży na kurs akcji:

Emitent planuje wprowadzić do obrotu na rynku regulowanym 486.482 akcje zwykłe na okaziciela serii A oraz 42.116.493 akcje zwykłe na okaziciela serii KONW, co stanowi łącznie 93,8% udziału w kapitale zakładowym i liczbie głosów w Spółce. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu przedmiotem obrotu na rynku regulowanym organizowanym przez GPW jest 2.819.907 akcji zwykłych na okaziciela serii A, co stanowi 6,2 % udziału w kapitale zakładowym i liczbie głosów. W ocenie Emitenta po wprowadzeniu obrotu akcji serii KONW istnieje ryzyko wysokiej podaży akcji serii KONW co może negatywnie wpłynąć na kurs akcji emitenta. Akcje serii KONW zostały wyemitowane w drodze konwersji wierzytelności na kapitał zakładowy w ramach postępowania upadłościowego emitenta z możliwością zawarcia układu. Akcje serii KONW zostały objęte przez 143 wierzycieli takich jak bank, inne instytucje finansowe, kontrahenci, osoby fizyczne niebędące pracownikami emitenta. Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: wysokie. Istotność ryzyka: wysokie.

2. Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu:

Akcjonariat Spółki jest rozproszony, a w Spółce brak inwestora strategicznego. Istnieje zatem ryzyko braku porozumienia pomiędzy akcjonariuszami w istotnych dla Emitenta kwestiach, co może generować ryzyko próby przejęcia kontroli nad Spółką przez innych inwestorów lub konkurencyjne podmioty. Może to wpłynąć istotnie na działalność Spółki poprzez zmianę jej strategię rozwoju, czy prowadzonej działalności. Dodatkowo, w związku ze znaczną różnicą w liczbie akcji Emitenta będącymi aktualnie przedmiotem obrotu na GPW (2.819.907) a liczbą akcji, które emitent zamierza wprowadzić do obrotu (regulowanym 486.482 akcje zwykłe na okaziciela serii A oraz 42.116.493 akcje zwykłe na okaziciela serii KONW, co stanowi łącznie 93,8% udziału w kapitale zakładowym i liczbie głosów) może dojść w przyszłości do znacznych różnic zarówno w liczbie jak i strukturze akcjonariuszy. Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: niskie. Istotność ryzyka: średnia.

IX. Cechy papierów wartościowych (w tym ich kod ISIN):

486.482 akcje serii A i 42.116.493 akcji serii KONW są akcjami zwykłymi na okaziciela.

486.482 akcje serii A i 42.116.493 akcji serii KONW są oznaczone kodem ISIN PLIDMSA00101.

Wszystkie powyższe akcje są tożsame w zakresie praw.

Wszystkie powyższe akcje są tożsame w prawach z 2.819.907 akcjami serii A oznaczonymi kodem ISIN PLIDMSA00044 i po asymilacji, zostaną zarejestrowane pod tym samym kodem ISIN, tj. PLIDMSA00044.

X. W przypadku akcji – rozwodnienie i akcjonariat po emisji:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale	Udział w głosach
GRI sp. z o.o.	6.372.438	6.372.438	14,03%	14,03%
Compensa Towarzystwo Ubezpieczeń na Życie S.A.	4.372.004	4.372.004	9,63%	9,63%
Pozostali akcjonariusze	34.678.440	34.678.440	76,35%	76,35%

XI. W przypadku oferty publicznej papierów wartościowych – warunki oferty:

Nie dotyczy – IDM Spółka Akcyjna nie przeprowadza oferty publicznej.

XII. W stosownych przypadkach, rynki regulowane lub rynki rozwoju MŚP, na których papiery wartościowe tożsame z papierami wartościowymi, które mają być przedmiotem oferty publicznej lub zostać dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym, są już dopuszczone do obrotu:

486.482 akcje serii A i 42.116.493 akcji serii KONW, których emitentem jest IDM Spółka Akcyjna są tożsame z 2.819.907 akcjami serii A, oznaczonymi kodem ISIN PLIDMSA00044, które są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym – rynku podstawowym – organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna.

486.482 akcje serii A i 42.116.493 akcji serii KONW w łącznej liczbie 42.602.975 oznaczone kodem ISIN PLIDMSA00101, których emitentem jest IDM Spółka Akcyjna będą przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym – rynku podstawowym – organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna.

Podpisy zarządu Emitenta:

Grzegorz Leszczyński
Prezes Zarządu

Andrzej Łaszkiwicz
Wiceprezes Zarządu