



Suplement nr 1

do Dokumentu wyłączeniowego

IDM Spółka Akcyjna

z dnia 19 maja 2025 r.

Niniejszy suplement nr 1 (dalej: **Suplement**) stanowi aktualizację informacji podanych w pierwotnym dokumencie wyłączeniowym IDM Spółka Akcyjna z dnia 19 maja 2025 r. (dalej: **Dokument wyłączeniowy**) 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.

Niniejszy Suplement należy czytać łącznie z Dokumentem wyłączeniowym.

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

Kraków, 17 lipca 2026 r.

1. Dokument wyłączeniowy zostaje zaktualizowany w następujący sposób:

W pkt. VIII Czynniki ryzyka właściwe dla danego emitenta, str. 3-4:

BYŁO:

Kluczowe czynniki ryzyka dla emitenta:

1. Ryzyko związane z konkurencją:

Emitent rozwija profil działalności, którego przedmiot stanowi działalność doradcza 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.

JEST:

1. Ryzyko związane z konkurencją:

Emitent rozwija profil działalności, którego przedmiot stanowi działalność doradcza 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. Prawdopodobieństwo wystąpienia ryzyka: średnie. Istotność ryzyka: średnie.

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. Taki stan rzeczy może spowodować zmniejszenie poziomu przychodów 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: niskie. Istotność ryzyka: niskie.

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: średnie. Istotność ryzyka: wysokie.

2. W pozostałym zakresie Dokument wyłączeniowy pozostaje bez zmian.

Podpisy zarządu Emitenta:

Grzegorz Leszczyński
Prezes Zarządu

Andrzej Łaszkiewicz
Wiceprezes Zarządu