

Zawarcie umowy znaczącej

W dniu **11 maja 2010** roku spółka TEGAS S.A. („Emitent”, „Inwestor”, „TESGAS”) zawarła umowę inwestycyjną („Umowa inwestycyjna”) ze spółką Przedsiębiorstwo Inżynierskie Ćwiertnia Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Spółka”) z siedzibą w Poznaniu (ul. Ziębicka 35, 60-164 Poznań), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 242877, oraz z panem Piotrem Ćwiertnią, założycielem i członkiem Zarządu Spółki („Założyciel”), i spółką LABOCUS Ltd. („Wspólnik Zbywający”), spółką z siedzibą na Cyprze, pod adresem Mykinon,12, Flat/Office 22, P.C. 1065 Nicosia, Cypr, posiadającą 800 udziałów Spółki, stanowiących 100% w kapitale zakładowym Spółki.

Celem Umowy inwestycyjnej jest dokonanie przez Emitenta inwestycji polegającej na nabyciu od Zbywcy 640 udziałów w Spółce, o wartości nominalnej 500 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 320.000 zł, stanowiących 80% w kapitale zakładowym Spółki („Inwestycja”), dających prawo do 80% głosów na Zgromadzeniu Wspólników Spółki. W wyniku realizacji Inwestycji TEGAS stanie się dominującym udziałowcem Spółki.

Przedsiębiorstwo Inżynierskie Ćwiertnia Sp. z o.o. powstało w 2005 roku jako firma inżynierska działająca w branży budowlanej, kompleksowo obsługująca inwestorów w zakresie instalacji mechanicznych i elektrycznych. Jej trzon stanowi zespół ludzi o dużym doświadczeniu zawodowym, współpracujący ze sobą od wielu lat. PI Ćwiertnia prowadzi działalność na terenie całego kraju.

Działalność PI Ćwiertnia obejmuje:

- prace w zakresie budownictwa ogólnego, tj. m. in. realizację obiektów kubaturowych: komercyjnych, przemysłowych, użyteczności publicznej i sportowo-rekreacyjnych;
- wykonawstwo niestandardowych budowli inżynierskich oraz robót specjalistycznych.

Poniżej przedstawiono najważniejsze postanowienia Umowy inwestycyjnej.

#### **Nabycie udziałów w Spółce – umowa przedwstępna.**

Umowa inwestycyjna stanowi umowę przedwstępną sprzedaży 640 udziałów w Spółce, w rozumieniu art. 389 i 390 § 2 Kodeksu Cywilnego. Cena nabycia udziałów została określona na kwotę 30.000.000 zł. Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży udziałów w Spółce jest uzależnione od spełnienia się, nie później niż do dnia 31 grudnia 2010 roku, następujących warunków („Warunki Zawieszające”):

- 1) przeprowadzenia pierwszej oferty publicznej akcji Inwestora, obejmującej subskrypcję akcji Inwestora nowej emisji serii E w ilości nie więcej niż 4.000.000 sztuk akcji oraz dopuszczenia tych akcji do obrotu zorganizowanego na rynku regulowanym, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i pozyskanie w związku z tym przez TEGAS środków pieniężnych;
- 2) wpisu do Rejestru Przedsiębiorców KRS zmiany umowy Spółki w zakresie postanowień dotyczących składu Zarządu Spółki;

Udziały w Spółce zostaną przeniesione na TEGAS z chwilą zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży udziałów, która zostanie zawarta w terminie 15 dni roboczych od spełnienia się wszystkich Warunków Zawieszających. Zapłata ceny nastąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży udziałów. Przedstawione powyżej Warunki Zawieszające zastrzeżone są na korzyść Inwestora, zaś TEGAS może zrzec się Warunków Zawieszających.

W przypadku, gdy którykolwiek z Warunków Zawieszających nie zostanie spełniony Inwestor nie będzie zobowiązany do przeprowadzenia Inwestycji. Ponadto jeżeli wszystkie Warunki Zawieszające nie zostaną spełnione w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty zawarcia Umowy inwestycyjnej, Inwestorowi oraz pozostałym stronom (działającym łącznie) będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy inwestycyjnej (prawo odstąpienia będzie mogło być wykonane do dnia 31 grudnia 2010 roku).

TESGAS nie będzie zobowiązany do dokonania Inwestycji w Spółkę także w przypadku: 1) nieprawdziwości, nierzetelności lub niekompletności oświadczeń i zapewnień złożonych w Umowie inwestycyjnej; 2) naruszenia zobowiązań przewidzianych w Umowie inwestycyjnej; 3) wystąpienia istotnej negatywnej zmiany. Zgodnie z

postanowieniami Umowy inwestycyjnej Wspólnik Zbywający, Założyciel i Spółka zrzekli się wszelkich roszczeń wobec TEGAS w przypadku niedokonania Inwestycji z powodów określonych powyżej.

### **Zakaz konkurencji**

Ani Założyciel, ani Wspólnik Zbywający, ani Pan Olesław Buchwald – obecny członek Zarządu Spółki nie będzie, bez uprzedniej pisemnej zgody TEGAS: 1) prowadził jakiegokolwiek działalności konkurencyjnej, ani 2) podejmował jakichkolwiek działań mających charakter przygotowań do podjęcia działalności konkurencyjnej, ani 3) finansował działalności podmiotów konkurencyjnych, ani 4) wspólnikiem, akcjonariuszem lub udziałowcem w jakimkolwiek podmiocie konkurencyjnym, ani nie dokona żadnej innej inwestycji w jakikolwiek podmiot konkurencyjny, za wyjątkiem nabywania akcji spółek publicznych, dających prawo do nie więcej niż 5% głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, ani 5) podejmował zatrudnienia w ramach stosunku pracy ani w ramach jakiegokolwiek innego stosunku prawnego w podmiocie konkurencyjnym, nie będzie pełnił funkcji członka organów podmiotu konkurencyjnego, 6) świadczył usług, ani wykonywał innych świadczeń na rzecz podmiotów konkurencyjnych, nie będzie doradzał podmiotom konkurencyjnym, ani 7) finansował w jakikolwiek sposób działalności podmiotu konkurencyjnego, w szczególności nie udzieli mu pożyczki; nie będzie przyjmował odpowiedzialności za zobowiązania podmiotu konkurencyjnego, w szczególności nie udzieli poręczenia za jego zobowiązania i nie ustanowi gwarancji; ani 8) nakłaniał osób świadczących pracę na rzecz Spółki lub podmiotów zależnych wobec Spółki na podstawie stosunku pracy lub innego stosunku prawnego do niewykonania lub nienależytego wykonania swoich obowiązków, lub do rozwiązania takich umów, ani nie będzie zatrudniał, na podstawie stosunku pracy lub innego stosunku prawnego, takich osób, ani 9) nakłaniał kontrahentów Spółki lub podmiotów zależnych wobec Spółki do rozwiązania Umowy inwestycyjnej albo do niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy inwestycyjnej; ani 10) rozpowszechniał informacji, które mogłyby w jakikolwiek sposób zaszkodzić wizerunkowi Spółki lub jakimkolwiek z jej kontrahentów.

Zakaz działalności konkurencyjnej obowiązywać będzie przez okres od dnia podpisania Umowy inwestycyjnej do upływu 3 lat od dnia nabycia udziałów w Spółce na podstawie umowy przyrzeczonej, nie krócej jednak niż do dnia spełnienia się późniejszego z poniższych zdarzeń: a) upływu 3 (trzech) lat od dnia, w którym Wspólnik Zbywający przestanie być wspólnikiem Spółki; b) upływu 3 (trzech) lat od dnia, w którym wygaśnie mandat, odpowiednio, Założyciela lub Pana Olesława Buchwalda jako członka Zarządu Spółki.

### **Opcje PUT i CALL**

Po dokonaniu Inwestycji, w każdym roku obrotowym w okresie od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku Wspólnik Zbywający będzie uprawniony do sprzedaży na rzecz Inwestora 40 udziałów posiadanych w Spółce („**Opcja PUT**”) pod warunkiem, że Zysk Netto za rok obrotowy, poprzedzający bezpośrednio dany rok, w którym ma nastąpić wykonanie Opcji PUT osiągnie poziom określony w Umowie inwestycyjnej. W przypadku zrealizowania w roku obrotowym, poprzedzającym złożenie zawiadomienia o skorzystaniu z Opcji PUT Zysku Netto, na poziomie równym planowanemu Zyskowi Netto, określonego dla danego roku w Umowie inwestycyjnej, łączna cena za odkupywane 40 udziałów wynosić będzie 1.875.000 zł. W przypadku zrealizowania w roku obrotowym, poprzedzającym złożenie zawiadomienia o skorzystaniu z Opcji PUT Zysku Netto, na poziomie wyższym niż planowany Zysk Netto określony dla danego roku, Zbywcy przysługiwać będzie prawo do nadwyżki określonej w Umowie inwestycyjnej.

Po dokonaniu Inwestycji, w każdym roku obrotowym w okresie od 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku Inwestorowi będzie przysługiwało prawo wykupienia wszystkich bądź określonej przez Inwestora części (według decyzji Inwestora) udziałów posiadanych przez Wspólnika Zbywającego w Spółce („**Opcja CALL**”). W celu skorzystania z Opcji CALL, TEGAS będzie uprawniony przedłożyć Wspólnikowi Zbywającemu zawiadomienie o skorzystaniu z Opcji CALL, w którym określi w szczególności liczbę udziałów w Spółce, które zamierza nabyć, przy czym, jeżeli wcześniej w tym samym roku Wspólnik Zbywający złoży zawiadomienie o skorzystaniu z Opcji PUT, wówczas TEGAS będzie mógł wykonać Opcję CALL wyłącznie w odniesieniu do udziałów nie objętych Opcją PUT. W przypadku zrealizowania w roku obrotowym, poprzedzającym złożenie zawiadomienia o skorzystaniu z Opcji CALL, Zysku Netto na poziomie równym planowanemu Zyskowi Netto dla danego roku zgodnie z Umową inwestycyjną, łączna cena za odkupywane udziały stanowić będzie iloczyn liczby wszystkich udziałów odkupywanych w ramach Opcji CALL w danym roku oraz kwoty w wysokości 46.875 zł. Natomiast w przypadku zrealizowania w roku obrotowym, poprzedzającym złożenie zawiadomienia o

skorzystaniu z Opcji CALL I Zysku Netto, na poziomie wyższym niż planowany Zysk Netto określony dla danego roku, Wspólnikowi Zbywającemu przysługiwać będzie prawo do nadwyżki określonej w Umowie inwestycyjnej.

Jeżeli Zysk Netto osiągnięty w roku obrotowym bezpośrednio poprzedzającym rok obrotowy, w którym następuje złożenie zawiadomienia o skorzystaniu z Opcji CALL, będzie niższy od planowanego Zysku Netto określonego dla danego roku, to łączna cena za wszystkie udziały odkupywane w ramach Opcji CALL w danym roku wyniesie odpowiednio: a) 90%, b) 80%, c) 70%, d) 60%, e) 50% iloczynu liczby wszystkich udziałów odkupywanych w ramach Opcji CALL w danym roku oraz kwoty w wysokości 46.875 zł – jeżeli Zysk Netto osiągnięty w roku obrotowym bezpośrednio poprzedzającym rok obrotowy, w którym następuje złożenie zawiadomienia o skorzystaniu z Opcji CALL, wyniesie odpowiednio co najmniej dla przypadku: a) 90%, b) 80%, c) 70%, d) 60%, e) 50% planowanego Zysku Netto, lecz mniej niż odpowiednio dla przypadku: a) 100%, b) 90%, c) 80%, d) 70%, e) 60% planowanego Zysku Netto.

Wspólnik Zbywający utraci: (i) prawo do nadwyżki w odniesieniu do ceny za udziały jeszcze nie sprzedane oraz (ii) Opcje PUT w odniesieniu do udziałów jeszcze nie sprzedanych w przypadku: a) rozwiązania przez Spółkę stosunku zatrudnienia (umowy o pracę, umowy menedżerskiej, itp.) z Założycielem lub Panem Olesławem Buchwaldem, jako członkami Zarządu bez wypowiedzenia z powodu naruszenia przez danego członka Zarządu jego obowiązków wobec Spółki, b) naruszenia zakazu działalności konkurencyjnej przez któregokolwiek z wyżej wymienionych członków Zarządu lub przez Wspólnika Zbywającego.

Wspólnik Zbywający utraci prawo do nadwyżki w odniesieniu do ceny za udziały sprzedawane w wykonaniu Opcji PUT albo Opcji CALL w danym roku obrotowym, jeżeli przed końcem poprzedniego roku obrotowego, nastąpiło: a) rozwiązanie stosunku zatrudnienia z Założycielem lub Panem Olesławem Buchwaldem, jako członkami Zarządu, inne niż w okolicznościach, o których mowa w lit a) poprzedniego akapitu powyżej, za wyjątkiem rozwiązania stosunku zatrudnienia z przyczyn leżących po stronie Spółki lub Emitenta, lub b) rezygnacja przez Założyciela lub Pana Olesława Buchwalda z członkostwa w Zarządzie Spółki.

Zbywca zobowiązał się, iż w okresie od dnia zawarcia Umowy inwestycyjnej do dnia 31 grudnia 2015 roku, z wyjątkiem zbycia lub zastawienia udziałów w Spółce na rzecz TEGAS w wykonaniu Umowy inwestycyjnej, nie dokona zbycia na rzecz jakiegokolwiek osoby ani obciążenia na rzecz jakiegokolwiek osoby posiadanych przez siebie udziałów w Spółce, w całości ani w jakiegokolwiek części, ani zobowiąże się do powyższego, ani nie zawrze w powyższym zakresie umowy przedwstępnej ani nie złoży oferty, bez wyraźnej uprzedniej pisemnej zgody TEGAS.

#### **Postanowienia dotyczące odpowiedzialności**

Strony Umowy inwestycyjnej zobowiązały się do naprawienia wszelkich szkód zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Odpowiedzialność Założyciela i Wspólnika Zbywającego wobec Inwestora jest solidarna.

W przypadku nieprawdziwości któregokolwiek z oświadczeń i zapewnień dotyczących Spółki, Inwestor uprawniony będzie do m.in: żądania doprowadzenia do stanu zgodnego z oświadczeniami i zapewnieniami dotyczącymi Spółki, bądź obniżenia ceny udziałów nabytych od Wspólnika Zbywającego bądź żądania od Założyciela i Wspólnika Zbywającego jako dłużników solidarnych uiszczenia odszkodowania Gwarancyjnego na zasadach określonych w Umowie inwestycyjnej.

Ponadto Wspólnik Zbywający będzie ponosił wobec Inwestora odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady sprzedanych Inwestorowi udziałów na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym oraz w Umowie inwestycyjnej.

#### **Zabezpieczenia**

Celem zabezpieczenia roszczeń TEGAS wynikających z Umowy inwestycyjnej oraz umów zawartych i wykonanych w wykonaniu Umowy inwestycyjnej oraz czynności podjętych w wykonaniu Umowy inwestycyjnej Wspólnik Zbywający ustanowi na rzecz Inwestora w dniu zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży udziałów, zastaw zwykły i zastaw rejestrowy na pozostałych udziałach w Spółce stanowiących 20% w kapitale zakładowym Spółki, a ponadto Wspólnik Zbywający oraz Założyciel złożą w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

### **Kary umowne**

Jeżeli nie dojdzie do realizacji Inwestycji z powodu naruszenia przez Spółkę lub Założyciela lub Wspólnika Zbywającego postanowień Umowy inwestycyjnej, to Spółka, Założyciel oraz Wspólnik Zbywający solidarnie zobowiązani będą do zapłaty TEGAS kary umownej w wysokości – 750.000 zł. Jeżeli nie dojdzie do realizacji Inwestycji z powodu naruszenia przez TEGAS postanowień Umowy inwestycyjnej, to Inwestor zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Założyciela, Wspólnika Zbywającego i Spółki jako wierzycieli solidarnych kary umownej w łącznej wysokości - 750.000 zł.

Po dniu zamknięcia transakcji, w przypadku naruszenia przez Założyciela lub Wspólnika Zbywającego jakiegokolwiek zobowiązania wynikającego z postanowień Umowy inwestycyjnej o zakazie konkurencji, Wspólnik Zbywający oraz Założyciel solidarnie zobowiązani będą do zapłaty Inwestorowi kary umownej w wysokości – 200.000 zł za jedno naruszenie. Po dniu zamknięcia transakcji, w przypadku naruszenia przez Założyciela lub Wspólnika Zbywającego jakiegokolwiek zobowiązania wynikającego z postanowień Umowy inwestycyjnej dotyczących Opcji PUT i CALL, Wspólnik Zbywający oraz Założyciel solidarnie zobowiązani będą do zapłaty Inwestorowi kary umownej w wysokości – 200.000 zł za jedno naruszenie. Strony uprawnione są do żądania odszkodowania uzupełniającego ponad wartość zastrzeżonych kar umownych.

**Podstawa prawna:** Podstawą prawną niniejszego raportu jest: § 5 ust. 1 pkt. 3 w zw. z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.