

4 sierpnia 2022 r.

Nalożenie kary pieniężnej na BBI Development SA

Komisja Nadzoru Finansowego wydała 14 lipca 2022 r. decyzję nakładającą na BBI Development SA z siedzibą w Warszawie („Spółka”, „Emitent”):

- karę pieniężną w wysokości 600 000 zł za nieprzekazanie do publicznej wiadomości informacji poufnej, powstałej najpóźniej 1 października 2018 r. o rozpoczęciu negocjacji z grupą Liebrecht&Wood w zakresie zbycia projektu Centrum Marszałkowska („Projekt”),

co stanowiło naruszenie art. 17 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. 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 („Rozporządzenie MAR).

Spółka nie przekazała niezwłocznie do publicznej wiadomości informacji dotyczących rozpoczęcia najpóźniej 1 października 2018 r. negocjacji z grupą Liebrecht&Wood w zakresie sprzedaży projektu Centrum Marszałkowska. Projekt realizowany był przez spółki celowe, w których Emitent, poprzez spółkę w 100% od niego zależną, posiadał udziały. Pomimo tego, że Emitent był mniejszościowym udziałowcem w spółkach celowych realizujących Projekt, sprzedaż Centrum Marszałkowska miała przynieść mu znaczne przychody.

Informacja o rozpoczęciu negocjacji najpóźniej 1 października 2018 r. dotyczących sprzedaży Projektu, stanowiła istotne zdarzenie w wieloetapowym, rozłożonym w czasie procesie zbycia Projektu. Zdarzenie to nosiło cechy informacji poufnej w rozumieniu art. 7 Rozporządzenia MAR. Informacja o rozpoczęciu negocjacji była dla inwestorów istotna, ponieważ 1 października 2018 r. budowa Projektu była już zakończona, wynajem powierzchni biurowej był bardzo zaawansowany, a na rynku znana była informacja, że w przypadku zrealizowania Projektu wartość aktywów netto Spółki może powiększyć się od 20% do 35%.

Procesy negocjacyjne z różnymi inwestorami, chociaż dotyczą tego samego przedmiotu, w tym przypadku sprzedaży Centrum Marszałkowska, należy traktować rozdzielnie. Spółka zobowiązana jest w każdym z nich poinformować o kolejnych etapach zbliżających zaangażowane podmioty do transakcji, jeżeli dany etap spełnia kryteria informacji poufnej, o której mowa w art. 7 Rozporządzenia MAR.

Spółka zobowiązana była zatem niezwłocznie przekazać do wiadomości publicznej informację o tym, że najpóźniej 1 października 2018 r. rozpoczęła negocjacje z inwestorem z grupy Liebrecht&Wood w zakresie sprzedaży projektu Centrum Marszałkowska, czego nie zrobiła. W konsekwencji inwestorzy nie mieli informacji na temat rzeczywistego stanu procesu zmierzającego do zbycia Projektu.

Do podstawowych, kluczowych obowiązków emitentów papierów wartościowych, dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym, należy wypełnianie ciążących na nich obowiązków informacyjnych, w tym m.in. przekazywanie niezwłocznie do publicznej wiadomości informacji poufnych ich dotyczących. Należyta publikacja takich informacji pozwala zachować równowagę informacyjną na rynku kapitałowym.

Niewykonanie obowiązków informacyjnych uderza w dobro szczególnie chronione, jakim jest interes uczestników rynku kapitałowego oraz bezpieczeństwo i przejrzystość tego rynku. Narusza również zasadę pełnego i równego dostępu inwestorów do informacji poufnych odnoszących się do spółki.

Maksymalny wymiar kary pieniężnej w tej sprawie wynosi 10 364 000 zł.