

Raporty Spółek ESPI/EBI

Wejście w życie zmian prawnych umożliwiających uprawę medycznej marihuany Instytutom badawczym oraz plan działania Emitenta w zakresie współpracy z Instytutem badawczym w celu uruchomienia plantacji LABOCANNA S.A. (PLCCTLS00017)

09-05-2022 17:08:13 | Bieżący | ESPI | 5/2022

RB_ASO: Wejście w życie zmian prawnych umożliwiających uprawę medycznej marihuany Instytutom badawczym oraz plan działania Emitenta w zakresie współpracy z Instytutem badawczym w celu uruchomienia plantacji

Data: **2022-05-09**

Firma: **LABOCANNA SPÓŁKA AKCYJNA**

Treść raportu:

Labocanna S.A. _dalej "Emitent" i "Spółka"_ informuje, że z dniem 7 maja 2022 r. w polskim systemie prawnym zaczęły obowiązywać dwie istotne z punktu widzenia strategii Emitenta ustawy: ustawa z dnia 24 marca 2022 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii _opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 6 kwietnia 2022 r. na pozycji nr 763__dalej: "Ustawa"_ oraz ustawa z dnia 24 marca 2022 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii oraz niektórych innych ustaw _opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 6 kwietnia 2022 r. na pozycji nr 764_.

Na mocy art. 49a ust. 1 Ustawy dopuszcza się uprawę konopi innych niż włókniste i zbiór ziela lub żywicy konopi innych niż włókniste, w celu wytwarzania surowca farmaceutycznego, po uzyskaniu stosownego zezwolenia, przez Instytuty badawcze w rozumieniu ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 r. o Instytutach badawczych. Zezwolenie wydaje się w drodze decyzji, na wniosek Instytutu badawczego, który musi spełnić szereg wymagań określonych w art. 49a Ustawy.

Mając na uwadze, że uprawa konopi innych niż włókniste możliwa jest po uzyskaniu stosownego zezwolenia przez Instytut badawczy, Emitent planuje pozyskać do współpracy Instytut badawczy. Przed rozpoczęciem współpracy z danym Instytutem dokona weryfikacji, czy posiada on wymagane zezwolenie w tym zakresie. Spółka może również podjąć z Instytutem badawczym współpracę w zakresie działań mających na celu wdrożenie wymagań niezbędnych do ubiegania się o zezwolenie. Instytut badawczy

może prowadzić działalność gospodarczą, w ramach której może uzgodnić ze Spółką zasady takiej współpracy. Emitent ocenia, iż na podstawie zmienionych przepisów możliwe będzie podpisanie listu intencyjnego, umowy przedwstępnej lub też umowy o współpracy z zastrzeżeniem warunku uzyskania przez Instytut badawczy zezwolenia, o którym mowa powyżej.

Emitent będzie dążył do zawarcia umowy o współpracę z Instytutem badawczym, który zamierza wystąpić o stosowne zezwolenie lub takie zezwolenie będzie już posiadał. Spółce znane są Instytuty badawcze, które mogłyby w przyszłości podjąć ze Spółką konsultacje w przedmiocie podjęcia docelowej współpracy i określenia jej zasad. Są to instytucje, z którymi Spółka dotąd nie współpracowała i nie ma zawartych z nimi jakichkolwiek umów, w tym umów ramowych.

Mając na uwadze, że przepisy Ustawy obowiązują od 7 maja 2022 r. nieznany jest także rzeczywisty okres oczekiwania na pierwsze zezwolenia dla Instytutów badawczych na uprawę medycznej marihuany na bazie zmienionych Ustawą przepisów. Według posiadanej przez Spółkę wiedzy dotychczasowa praktyka dotycząca zezwoleń w zakresie przetwarzania ziela konopi innych włókniste _a więc w nieco innym obszarze działalności, jednak również związanym z omawianą substancją kontrolowaną_ wskazuje, że procedura taka trwa zwykle od 8 do 12 miesięcy. Biorąc pod uwagę opisany w Ustawie przebieg procedury można założyć, że analogiczne terminy będą obowiązywały w zakresie uzyskania zezwolenia dotyczącego upraw. Możliwe zatem, że rozpoczęcie współpracy Spółki z danym Instytutem badawczym będzie możliwe dopiero w 2023 roku, tj. po uzyskaniu przez Instytut badawczy wymaganego zezwolenia.

W konsekwencji przyjmując, że w zakresie prowadzenia takiej działalności, Instytut badawczy występowałby jako przedsiębiorca, zasady współpracy pomiędzy Spółką a danym Instytutem badawczym, mogłyby opierać się na podstawie jednej z umów stosowanej standardowo między przedsiębiorcami, przykładowo umowy zlecenia czy umowy współpracy. Spółka zamierza zawrzeć taką umowę, niemniej jednak nie może na tym etapie doprecyzować, kiedy stanie się to możliwe.

Emitent planuje nawiązanie współpracy z Instytutem badawczym, który miałby uruchomić uprawę medycznej marihuany metodą indoor na nieruchomości należącej do Emitenta, gdzie obecnie funkcjonuje obiekt handlowy działający pod nazwą Hala Kupiecka. Rolą Instytutu badawczego będzie produkcja wystandaryzowanego półproduktu w postaci suszu medycznego z docelowym przeznaczeniem pod gotowe produkty farmaceutyczne. W ramach współpracy z Instytutem badawczym Emitent zapewni lokal pod uprawę medycznej marihuany metodą indoor i dostosuje go do ustawowych wymogów. Emitent nie rozpocznie adaptacji budynku przed zawarciem umowy o współpracę z Instytutem badawczym, który będzie posiadał zezwolenie na uprawę medycznej marihuany, co wynika z faktu, że z nieruchomości i znajdującego się na niej obiektu Hala Kupiecka uzyskuje obecnie przychody z najmu _uruchomienie plantacji medycznej marihuany oznacza całkowitą zmianę przeznaczenia Hali Kupieckiej, co wiązać się będzie z koniecznością wypowiedzenia wszystkich umów najmu w w/w obiekcie, a w konsekwencji oznaczać będzie, że Emitent utraci przychody z tego tytułu_. Rolą Instytutu badawczego będzie spełnienie wszystkich ustawowych wymogów do uruchomienia uprawy medycznej marihuany, o

których mowa w Ustawie w art. 49a ust. 9 i 10, celem uzyskania niezbędnego pozwolenia. Instytut badawczy przede wszystkim ma zapewnić wymaganą kadre naukową/pracowników naukowych, prowadzić ścisły nadzór nad jakością surowca farmaceutycznego oraz zapewnić wystandaryzowaną produkcję. Współpraca Emitenta z Instytutem badawczym zakłada partycypację w zyskach z uprawy medycznej marihuany. Na obecnym etapie Emitent nie jest w stanie określić, jaki będzie jego udział w przyszłych dochodach z planowanego przedsięwzięcia. Trudno również w chwili obecnej rozstrzygnąć, jakie kategorie kosztów związanych z przedsięwzięciem finansować będzie Emitent, a jakie Instytut badawczy, z którym Emitent podejmie współpracę.

Spółka jest w trakcie analizy Instytutów badawczych, które mogą na podstawie Ustawy zajmować się uprawą konopi innych niż włókniste na potrzeby przemysłu farmaceutycznego. Spółka prowadzi z nimi wstępne rozmowy o uchwalonych zmianach w prawie i możliwości nawiązania współpracy. Niemniej jednak nowe przepisy muszą się ugruntować i w wielu miejscach muszą zostać uzupełnione odpowiednimi aktami prawnymi niższymi rangą niż ustawa. Spółka prowadzi rozmowy także z jednostkami, które nie mają statusu Instytutu badawczego, ale rozważają lub mogą rozważyć zawniaskowanie o jego nadanie.

Emitent wskazuje, że rozpoczęcie prac adaptacyjnych, o których mowa powyżej, będzie wiązało się z utratą części lub całości przychodów z najmu, przy czym utrata przychodów będzie coraz większa wraz z wypowiedzeniem kolejnych umów najemcom z tytułu najmu powierzchni handlowej. Emitent nie jest w stanie precyzyjnie określić, kiedy, czy i w jakim dokładnie zakresie będzie dokonywał adaptacji Hali Kupieckiej, ponieważ prace takie będą rozpoczęte dopiero po podpisaniu umowy z Instytutem badawczym posiadającym zezwolenie na uprawę medycznej marihuany. Z kolei Emitent prognozuje, że najwcześniej w 2023 r. pierwsze Instytuty badawcze uzyskają niezbędne zezwolenia i tym samym może to być rok, w którym rozpoczną się prace adaptacyjne, przy czym nie można wykluczyć, że nastąpi to w okresie późniejszym. Istnieje zatem ryzyko, iż w przyszłości nastąpi okres, w którym Emitent nie będzie czerpał korzyści finansowych z posiadanego obiektu w Koszalinie, który może trwać od momentu rozpoczęcia prac adaptacyjnych do uzyskania pierwszych zbiorów medycznej marihuany i jej komercjalizacji. Szacowany okres wykonywania prac adaptacyjnych może wynosić około 6 miesięcy. Z kolei wegetacja konopi oraz zbiór kwiatostanów w sprzyjających warunkach może trwać około 8-11 tygodni od uruchomienia plantacji. Według szacunków Emitenta okres bez przychodów z obiektu może wynosić około jednego roku. Wpływ na to będą miały między innymi dostępność materiałów budowlanych oraz dostępność firm budowlanych, czas potrzebny na potwierdzenie, że nieruchomość spełnia niezbędne warunki do uruchomienia plantacji oraz techniczne uruchomienie plantacji i dokonanie pierwszych nasadzeń i zbiorów medycznej marihuany. W związku z powyższym rzeczywisty okres bez przychodów może się różnić od obecnych prognoz przygotowanych przez Emitenta. Spółka ponadto wskazuje, że dodatkową przyczyną w opóźnieniu w generowaniu przychodów ze sprzedaży medycznej marihuany może być brak praktycznego doświadczenia w uprawie medycznej marihuany przez Instytut badawczy. Nie można wykluczyć sytuacji, że kilka pierwszych zasiewów nie będzie spełniać wyznaczonych norm i standardów _zbiory nie będą dostatecznie stabilne_ i w związku z tym będą musiały zostać one zutylicowane, a procesy produkcyjne powtórzone.

Emitent publikuje niniejszy komunikat, ponieważ dane w nim prezentowane mogą mieć istotny wpływ na przyszłą sytuację finansową, gospodarczą i majątkową Emitenta.