

**STANOWISKO ZARZĄDU SPÓŁKI PARTNERBUD S.A. Z SIEDZIBĄ W FUGASÓWCE
Z DNIA 20 MAJA 2020 R.**

**DOTYCZĄCE WEZWANIA DO ZAPISYWANIA SIĘ NA SPRZEDAŻ AKCJI PARTNERBUD S.A.
OGŁOSZONEGO W DNIU 30 KWIETNIA 2020 R. PRZEZ AEREF V PL INVESTMENT S.À R.L.,
AEREF V PL MASTER S.À R.L., AEREF V MASTER S.À R.L., ARES EUROPEAN REAL ESTATE
FUND V SCSP, WŁADYSŁAWA KRÓLA ORAZ MAJI SP. Z O.O.**

Zarząd PartnerBud S.A. („**Spółka**”) („**Zarząd**”), działając na podstawie art. 80 ust. 1 oraz 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („**Ustawa**”), niniejszym przedstawia swoje stanowisko dotyczące wezwania ogłoszonego w dniu 30 kwietnia 2020 r. na podstawie art. 74 ust. 2 oraz art. 91 ust. 5 Ustawy przez AEREF V PL INVESTMENT S.À R.L. („**AEREF**”), AEREF V PL MASTER S.À R.L. („**AEREF V PL**”), AEREF V MASTER S.À R.L. („**AEREF V MASTER**”), ARES EUROPEAN REAL ESTATE FUND V SCSP („**ARES**”, a łącznie z AEREF, AEREF V PL i AEREF V MASTER, „**Spółki Grupy ARES**”), pana Władysława Króla oraz MAJI sp. z o.o. („**MAJI**”, a łącznie ze Spółkami Grupy ARES oraz panem Władysławem Królem dalej jako „**Wzywający**”) do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki („**Wezwanie**”) uprawniających do wykonywania 100% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki („**Walne Zgromadzenie**”).

Zgodnie z treścią Wezwania, MAJI, będąca jedynym podmiotem nabywającym akcje, zamierza nabyć w wyniku Wezwania 2.513.946 (dwa miliony pięćset trzysta tysięcy dziewięćset czterdzieści sześć) akcji Spółki, stanowiących 10% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 2.513.946 (dwóch milionów pięćset trzynastu tysięcy dziewięćset czterdziestu sześciu) głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi 10% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu („**Akcje**”).

Zgodnie z treścią Wezwania nie są wymagane żadne decyzje właściwych organów w sprawie udzielenia zgody na nabycie Akcji w Wezwaniu ani nie są wymagane żadne zawiadomienia o braku zastrzeżeń wobec nabycia Akcji w Wezwaniu. Wezwanie nie jest ogłoszone pod jakimkolwiek warunkiem prawnym ani jakimkolwiek innym warunkiem.

1. Zastrzeżenia

Na potrzeby sporządzenia niniejszego stanowiska Zarząd dokonał analizy następujących dostępnych mu zewnętrznych źródeł informacji i danych:

- a) dokumentu Wezwania,
- b) cen rynkowych akcji Spółki w okresie sześciu miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania, oraz
- c) dostępnych publicznie informacji o funkcjonowaniu, kondycji finansowej i aktualnych cenach rynkowych akcji wybranych porównywalnych spółek z sektora budowlanego.

Na potrzeby przygotowania niniejszego stanowiska, z zastrzeżeniem dokonania przeglądu zewnętrznych źródeł informacji i danych, o których mowa powyżej, Zarząd nie podjął żadnych czynności w celu uzyskania, zgromadzenia lub dokonania analizy jakichkolwiek danych, które nie pochodzą ze Spółki. Zarząd nie zlecił sporządzenia żadnych dodatkowych zewnętrznych badań czy analiz w związku z Wezwaniem i jego treścią.

Z zastrzeżeniem informacji dostarczonych przez Spółkę i dotyczących jej działalności, Zarząd nie przyjmuje żadnej odpowiedzialności za dokładność, wiarygodność, kompletność ani adekwatność informacji, w oparciu o które przedstawiane jest niniejsze stanowisko.

Stanowisko Zarządu przedstawione w niniejszym dokumencie nie stanowi rekomendacji do nabycia lub zbycia akcji Spółki lub jakichkolwiek innych instrumentów finansowych, o której mowa w *Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE lub w Rozporządzeniu Delegowanym Komisji (UE) 2016/958 z dnia 9 marca 2016 r. uzupełniającym rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących środków technicznych do celów obiektywnej prezentacji rekomendacji inwestycyjnych lub innych informacji rekomendujących lub*

sugerujących strategię inwestycyjną oraz ujawniania interesów partykularnych lub wskazań konfliktów interesów.

Każdy inwestor podejmujący decyzję inwestycyjną dotyczącą Akcji powinien na podstawie wszystkich dostępnych informacji, w tym dostarczonych przez Wzywających i przez Spółkę w szczególności w związku z wykonaniem obowiązków informacyjnych, dokonać własnej oceny ryzyka inwestycyjnego związanego ze zbyciem, dalszym posiadaniem lub nabyciem instrumentów finansowych, w tym uzyskać indywidualną poradę lub rekomendację od licencjonowanych doradców w zakresie niezbędnym do podjęcia właściwej decyzji. Decyzja dotycząca sprzedaży Akcji w odpowiedzi na Wezwanie powinna być niezależną decyzją każdego z akcjonariuszy Spółki. W szczególności każdy akcjonariusz Spółki, analizując możliwą odpowiedź na Wezwanie, powinien ocenić ryzyko inwestycyjne z tym związane oraz wszelkie implikacje prawne lub podatkowe w tym zakresie.

2. Plany strategiczne Wzywających wobec Spółki. Stanowisko Zarządu wobec planów strategicznych Wzywających

Zgodnie z treścią dokumentu Wezwania, przy założeniu nabycia wszystkich Akcji w Wezwaniu, MAJI zamierza posiadać 100% akcji Spółki oraz głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Głównym zamiarem MAJI jest podjęcie po przeprowadzeniu Wezwania działań ukierunkowanych na docelowe zniesienie dematerializacji Akcji oraz wycofanie ich z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW. W związku z powyższym, na zasadach określonych w szczególności w Ustawie, Wzywający zamierzają doprowadzić do podjęcia na Walnym Zgromadzeniu uchwały o zniesieniu dematerializacji akcji Spółki, a następnie wystąpienia przez Spółkę do Komisji Nadzoru Finansowego z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na przywrócenie akcjom Spółki formy dokumentu (zniesienie dematerializacji akcji Spółki).

W przypadku osiągnięcia lub przekroczenia w wyniku Wezwania 95% ogólnej liczby głosów w Spółce, intencją MAJI jest to, aby po przeprowadzeniu Wezwania przeprowadzić przymusowy wykup akcji Spółki będących w posiadaniu akcjonariuszy mniejszościowych na zasadach określonych w szczególności w art. 82 Ustawy, z zachowaniem wszelkich uprawnień, jakie w związku z tym procesem przysługują akcjonariuszom mniejszościowym.

Ponadto MAJI nie zamierza finansować działalności spółek z grupy kapitałowej Spółki. W tym zakresie Zarząd zwraca uwagę, że w dniu 30 kwietnia 2020 r. został złożony w Sądzie Rejonowym w Częstochowie wniosek o ogłoszenie upadłości Spółki (o czym Spółka informowała w raporcie bieżącym nr 21/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 r.). Złożenie wskazanego wyżej wniosku wynikało z powstania stanu niewypłacalności Spółki na skutek zaprzestania finansowania i integracji Spółki i jej grupy kapitałowej („GK PartnerBud”) z grupą kapitałową Murapol S.A. („GK Murapol”). Mając na uwadze stanowisko MAJI w zakresie braku intencji finansowania spółek z GK PartnerBud, nabycie Akcji przez MAJI po przeprowadzeniu Wezwania nie będzie miało – w ocenie Zarządu – wpływu na sytuację Spółki, w tym zmianę stanu niewypłacalności Spółki.

3. Stanowisko Zarządu dotyczące lokalizacji działalności Spółki w przyszłości

W dokumencie Wezwania Wzywający nie zawarli informacji na temat wpływu Wezwania na miejsce prowadzenia działalności Spółki w przyszłości. Biorąc pod uwagę powyższe nie można ocenić wpływu Wezwania na lokalizację działalności Spółki w przyszłości.

4. Stanowisko Zarządu dotyczące zatrudnienia w Spółce

W dokumencie Wezwania Wzywający nie zawarli informacji na temat wpływu Wezwania na zatrudnienie w Spółce. Biorąc pod uwagę powyższe nie można ocenić wpływu Wezwania na zatrudnienie w Spółce.

5. Wpływ Wezwania na interes Spółki

W dokumencie Wezwania Wzywający nie zawarli informacji na temat wpływu Wezwania na interes Spółki.

W ocenie Zarządu – mając na uwadze stan niewypłacalności Spółki na skutek zaprzestania integracji GK PartnerBud z GK Murapol (o czym szerzej w pkt 2 powyżej) oraz stanowisko MAJI w zakresie braku intencji finansowania działalności spółek z GK PartnerBud – przeprowadzenie Wezwania nie wpłynie na sytuację finansową Spółki, w tym w szczególności nie spowoduje poprawy jej obecnej, niekorzystnej sytuacji finansowej.

6. Stanowisko Zarządu dotyczące ceny za akcje Spółki zaproponowanej w Wezwaniu

W odniesieniu do ceny zaproponowanej w Wezwaniu, Zarząd zwraca uwagę, że zgodnie z art. 79 Ustawy, cena akcji Spółki proponowana w Wezwaniu nie może być niższa od:

- a) średniej ceny rynkowej z okresu sześciu miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania, w czasie których dokonywany był obrót tymi akcjami na rynku głównym,
- b) średniej ceny rynkowej z okresu trzech miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania, w czasie których dokonywany był obrót tymi akcjami na rynku głównym,
- c) najwyższej ceny, jaką za Akcje będące przedmiotem Wezwania podmiot obowiązany do jego ogłoszenia, podmioty od niego zależne lub wobec niego dominujące, lub podmioty będące stronami zawartego z nim porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy, zapłaciły w okresie 12 miesięcy przed ogłoszeniem Wezwania, albo
- d) najwyższej wartości rzeczy lub praw, które podmiot obowiązany do ogłoszenia Wezwania, podmioty od niego zależne lub wobec niego dominujące, lub podmioty będące stronami zawartego z nim porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy, wydały w zamian za Akcje będące przedmiotem wezwania, w okresie 12 miesięcy przed ogłoszeniem Wezwania.

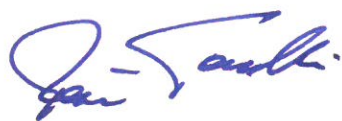
Za średnią cenę rynkową uważa się cenę będącą średnią arytmetyczną ze średnich, dziennych cen akcji Spółki ważonych wolumenem obrotu na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w odpowiednim okresie.

Zgodnie z treścią Wezwania:

- a) średnia cena rynkowa akcji Spółki z okresu sześciu miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania wynosi 0,77 PLN;
- b) średnia cena rynkowa akcji Spółki z okresu trzech miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania wynosi 0,85 PLN;
- c) najwyższa cena za jedną Akcję, za jaką Wzywający oraz podmioty wobec nich dominujące lub wobec nich zależne lub podmioty będące stronami zawartego z Wzywającymi porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy nabywały akcje Spółki w okresie 12 miesięcy bezpośrednio poprzedzających datę ogłoszenia Wezwania wynosi 1,08 PLN;
- d) Wzywający są stronami porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust 1 pkt. 5 Ustawy, zawartego w dniu 24 kwietnia 2020 r.

Cena oferowana w Wezwaniu wynosi 1,08 PLN za Akcję, a zatem nie jest niższa od ceny wskazanej w punktach a-d powyżej. Zgodnie z powyższym Zarząd wnosi, że cena zaproponowana w Wezwaniu jest zgodna z wymogami ceny minimalnej, przedstawionymi w art. 79 Ustawy.

Stosownie do wymogów art. 80 ust. 2 Ustawy, Zarząd stwierdza, że jego zdaniem cena proponowana w Wezwaniu odpowiada wartości godziwej Spółki.



PAWEŁ TAMBORSKI
Prezes Zarządu