

Stanowisko Zarządu Awbud S.A.
dotyczące wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Awbud S.A. ogłoszonego
w dniu 27 grudnia 2018 r. przez spółkę Abadon Real Estate S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej
oraz spółkę Petrofox sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej

Działając na podstawie art. 80 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Ustawa”), Zarząd AWBUD S.A. w Fugasówce („Emitent”, „Spółka”) przekazuje do publicznej wiadomości stanowisko Zarządu Spółki w sprawie wezwania do zapisywania się na sprzedaż 2.802.602 akcji Spółki, reprezentujących 34% ogólnej liczby głosów w Spółce („Akcje”), ogłoszonego w dniu 27 grudnia 2018 r. przez spółkę Abadon Real Estate S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej („Abadon”, „Nabywający”) oraz spółkę Petrofox sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku-Białej („Petrofox”, a łącznie z Abadon „Wzywający”) na podstawie art. 74 ust. 1 Ustawy („Wezwanie”).

Zgodnie z treścią Wezwania podmiotem nabywającym Akcje jest Abadon. W wyniku Wezwania Abadon zamierza nabyć 2.802.602 Akcji, reprezentujących 34% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do wykonywania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, stanowiącej 34% ogólnej liczby głosów w Spółce. Spośród Akcji 2.802.447 papierów wartościowych ma formę zdematerializowaną, zostało oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem ISIN: PLINSTL00011, a także pozostaje wprowadzonych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”).

W dniu ogłoszenia Wezwania Abadon wraz z Petrofox (tj. podmiotem zależnym wobec Abadon w rozumieniu Ustawy), posiada łącznie 5.440.344 akcji Spółki, reprezentujących 66% kapitału zakładowego Emitenta, uprawniających do wykonywania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, stanowiącej 66% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Po przeprowadzeniu Wezwania Abadon zamierza osiągnąć wraz z Petrofox 8.242.946 akcji Spółki, reprezentujących 100% kapitału zakładowego Emitenta, uprawniających do wykonywania takiej samej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, stanowiącej 100% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Zarówno Abadon, jak i Petrofox, należą do Grupy Kapitałowej (w rozumieniu Ustawy), której jednostką dominującą jest spółka Murapol S.A. z siedzibą w Bielsku-Białej („Murapol”).

Zgodnie z Wezwaniem, zapisy na sprzedaż Akcji w ramach Wezwania będą przyjmowane w okresie od dnia 21 stycznia 2019 r. do dnia 20 lutego 2019 r. włącznie, w dni robocze od poniedziałku do piątku, z zastrzeżeniem, iż termin przyjmowania zapisów na sprzedaż Akcji w Wezwaniu może zostać przesunięty lub być przedłużany przez Abadon na zasadach określonych w Rozporządzeniu

Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 14 września 2017 r. w sprawie wzorów wezwań do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej, szczegółowego sposobu ich ogłaszania oraz warunków nabywania akcji w wyniku tych wezwań.

Akcje objęte Wezwaniem będą nabywane po cenie wynoszącej 1,08 zł (jeden złoty i osiem groszy) za każdą spośród Akcji.

W związku z ogłoszeniem Wezwania, na mocy art. 80 Ustawy, Zarząd Spółki obowiązany jest do przekazania Komisji Nadzoru Finansowego oraz do publicznej wiadomości swojego stanowiska dotyczącego ogłoszonego Wezwania, zawierającego w szczególności opinię dotyczącą wpływu Wezwania na interes Spółki, w tym zatrudnienie w Emitencie, strategicznych planów Wzywających wobec Spółki i ich prawdopodobnego wpływu na zatrudnienie w Emitencie oraz na lokalizację prowadzenia jej działalności. Wspomniane stanowisko ma zawierać również stwierdzenie, czy zdaniem Zarządu Emitenta cena proponowana w Wezwaniu odpowiada wartości godziwej Spółki, przy czym dotychczasowe notowania na rynku regulowanym nie mogą być jedynym miernikiem tej wartości.

1. Zastrzeżenia

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

- a) dokumentu Wezwania;
- b) cen rynkowych akcji Spółki w ramach obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW w okresie trzech oraz sześciu miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania;
- c) dostępnych publicznie informacji o kondycji finansowej, operacyjnej i cenach rynkowych akcji wybranych spółek prowadzących porównywalną działalność do działalności Emitenta z polskiego rynku giełdowego;
- d) wybranych raportów bieżących i okresowych Abadon oraz Murapol.

Formułując niniejsze stanowisko Zarząd Emitenta wziął pod uwagę wszelkie relewantne czynniki wewnętrzne odnoszące się do Spółki, a także jej sytuacji finansowej aktualnej w czasie ogłoszenia Wezwania.

Jednocześnie Zarząd Emitenta wskazuje, że Abadon jest spółką publiczną, której akcje zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, zaś Murapol jest emitentem obligacji wprowadzonych do obrotu w ramach Alternatywnego Systemu Obrotu Catalyst. Z uwagi na te okoliczności, oba wzmiankowane podmioty przekazują do publicznej wiadomości raporty bieżące oraz okresowe w formie i zakresie określonym właściwymi przepisami prawa oraz regulacjami obowiązującymi odpowiednio na ww. rynkach. Sporządzając niniejsze

stanowisko Zarząd Spółki zapoznał się z wybranymi spośród wspomnianych raportów Abadon oraz Murapol – Emitent nie dysponuje jednak możliwością weryfikacji zawartych w nich informacji.

Zawarte w niniejszym stanowisku wszelkie oświadczenia dotyczące przyszłości stanowią wyłącznie opis przewidywań, zamiarów, przypuszczeń lub opinii Zarządu Spółki, a także nie mogą być traktowane jako prognozy czy tym bardziej zobowiązania o charakterze gwarantującym osiągnięcie określonego rezultatu.

Stanowisko Zarządu Emitenta przedstawione w niniejszym dokumencie nie stanowi informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną ani rekomendacji inwestycyjnej, o których 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, a także 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.*

Każda osoba podejmująca decyzję inwestycyjną dotyczącą Akcji, po zapoznaniu się z niniejszym stanowiskiem Zarządu Emitenta w sprawie Wezwania, powinna dokonać – na podstawie wszelkich dostępnych informacji, w tym dostarczonych przez Wzywających i przez Spółkę w związku z wykonywaniem obowiązków informacyjnych – własnej oceny ryzyka inwestycyjnego związanego ze zbyciem, dalszym posiadaniem lub nabyciem instrumentów finansowych, w tym (w przypadku takiej potrzeby) uzyskać indywidualną poradę lub rekomendację od doradców posiadających odpowiednie kwalifikacje oraz wiedzę.

Decyzja dotycząca sprzedaży Akcji w odpowiedzi na Wezwanie powinna być niezależną decyzją każdego z akcjonariuszy Spółki, podjętą samodzielnie oraz w sposób dobrowolny. W szczególności zaś każdy akcjonariusz Emitenta, analizując możliwość złożenia zapisu w ramach odpowiedzi na Wezwanie, powinien ocenić ryzyko inwestycyjne z tym związane oraz wszelkie implikacje prawne lub podatkowe w tym zakresie.

2. Plany strategiczne wobec Spółki oraz wpływ Wezwania na interes Spółki

W treści Wezwania wskazano, że:

„Wzywający traktują nabycie akcji Spółki jako inwestycję długoterminową. Wzywający zamierzają rozwijać dotychczasową działalność Spółki, nie zmieniając zasadniczo jej profilu działania. Realizacja tych zadań wymaga jednak szeregu zmian w zakresie finansowania Spółki oraz jej dalszej integracji w ramach Grupy Kapitałowej Murapol. Z tego względu, w ocenie Nabywającego,

niezbędnym jest ustrukturyzowanie bieżącego wsparcia finansowego Spółki przekazywanego przez Nabywającego, tak by następnie móc ograniczyć jego wielkość. Działania te powinny być połączone z restrukturyzacją zadłużenia Spółki wobec podmiotów z Grupy Kapitałowej Murapol, przy czym restrukturyzacja ta ma mieć charakter kompleksowy i nie może polegać na umorzeniu tego zadłużenia. (...) Wzywający nie wykluczają prowadzenia w przyszłości działań zmierzających do wycofania akcji Spółki z obrotu na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.”.

W tym kontekście Zarząd Emitenta przypomina, iż Wezwanie zostało ogłoszone pod łącznym spełnieniem się poniższych warunków:

- a) zawarcia przez Murapol, Abadon oraz Spółkę umowy organizacyjnej dotyczącej ustanowienia współpracy strategicznej pomiędzy tymi podmiotami, zasad integracji Spółki w ramach Grupy Kapitałowej Murapol, a także ustrukturyzowania sposobu zapewniania przez Abadon bieżącego wsparcia finansowego w zakresie wyłącznie niezbędnym dla zachowania płynności Spółki oraz opracowania planu restrukturyzacji aktualnego zadłużenia Spółki wobec Abadon oraz Murapol skutkującego zmniejszeniem jego wysokości o co najmniej 50% (z zastrzeżeniem, że wskazany plan restrukturyzacji nie będzie zakładał w żadnym stopniu umorzenia przedmiotowego zadłużenia);
- b) powzięcie przez Radę Nadzorczą Spółki uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy określonej w pkt. a) powyżej;
- c) powzięcia przez Radę Nadzorczą Spółki uchwały w sprawie zatwierdzenia opracowanego przez Zarząd Spółki nowego planu strategicznego oraz wieloletniego planu finansowego dla Spółki i jej Grupy Kapitałowej, uwzględniających warunki współpracy Spółki z Grupą Kapitałową Murapol wynikające z umowy określonej w pkt. a) powyżej, a w szczególności odzwierciedlającego plan restrukturyzacji aktualnego zadłużenia Spółki wobec Abadon oraz Murapol.

Zgodnie z zawartą w Wezwaniu deklaracją, Wzywający oczekują, że wszystkie wymienione wyżej warunki zostaną spełnione co do zasady najpóźniej ostatniego dnia przyjmowania zapisów, tj. najpóźniej w dniu 20 lutego 2019 r., o ile termin przyjmowania zapisów nie zostanie wydłużony. Jednocześnie Abadon zastrzegł sobie prawo do podjęcia decyzji o nabyciu Akcji pomimo niespełnienia jednego lub większej liczby wymienionych wyżej warunków.

Zarząd Emitenta wyraża pozytywną opinię w odniesieniu do planów strategicznych wyrażonych przez Wzywających w treści Wezwania.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że współpraca Emitenta z podmiotami należącymi do Grupy Kapitałowej Murapol, w tym z Abadon, ma charakter strategiczny dla Spółki oraz tworzonego przez nią holdingu. W tym kontekście należy wspomnieć o licznych pożyczkach udzielonych dotychczas Spółce oraz jednostce wobec niej zależnej w rozumieniu Ustawy – tj. spółce Instal-Lublin sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, a także poręczeniach czy gwarancjach, którymi

beneficjentami były te podmioty. Otrzymane wsparcie finansowe od Grupy Kapitałowej Murapol okazało się w przeszłości niezbędne dla prowadzenia przez Emitenta bieżącej działalności w sposób niezakłócony. Co więcej, opisywana kooperacja ma wymiar również operacyjny. W tym kontekście warto odnotować choćby zawarcie pomiędzy Murapol a Emitentem w dniu 21 września 2018 r. listu intencyjnego, w którym Murapol wyraził wolę powierzenia Spółce, jako generalnemu wykonawcy w systemie *open book*, w latach 2018, 2019, 2020 i 2021 realizacji inwestycji mieszkaniowych prowadzonych na terenie Polski, w ramach których spółki celowe holdingu Murapol występować będą jako inwestorzy (o przedmiotowym zdarzeniu Emitent informował w raporcie bieżącym nr 43/2018). Z tej perspektywy, realizacja sformułowanej przez Wzywających zapowiedzi dalszej integracji Spółki w ramach Grupy Kapitałowej Murapol, wydaje się pozostawać zbieżna z interesem Emitenta, a także może skutkować stabilizacją sytuacji finansowej Spółki. Ostatecznie jednak efekt opisywanej kooperacji (także w przypadku jej zintensyfikowania) zależy nie tylko od Emitenta, więc na chwilę obecną pozostaje trudny do przewidzenia.

Z perspektywy skali wsparcia finansowego udzielonego dotychczas Spółce przez Grupę Kapitałową Murapol pozostaje zrozumiałe, że Abadon zamierza – przed zwiększeniem zaangażowania kapitałowego w strukturach właścicielskich Emitenta – doprowadzić do ustrukturyzowania sposobu zapewniania przez Abadon takiej pomocy w przyszłości oraz określić długoterminowy plan stopniowego ograniczania poziomu zadłużenia Spółki względem Grupy Kapitałowej Murapol. Wskazana intencja, która przybrała postać warunków ogłoszonego Wezwania, również pozostaje zbieżna z interesem Spółki, jeżeli efektem dwustronnych uzgodnień będzie strategia zmierzająca do zapewnienia stabilności oraz wzrostu efektywności biznesowej aktywności Emitenta.

Potencjalne zaś wycofanie akcji Spółki z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW (w perspektywie przyszłej oraz po wykonaniu przez akcjonariusza, będącego podmiotem dominującym nad Emitentem, odpowiednich obowiązków przewidzianych prawem), a także przywrócenie im formy dokumentu, również może pozostawać zbieżne z interesem Emitenta z uwagi na możliwość ograniczenia wówczas kosztów bieżących funkcjonowania Spółki.

3. Wpływ Wezwania na zatrudnienie w Spółce oraz lokalizację prowadzenia przez nią działalności

W dokumencie Wezwania nie zawarto wprost informacji na temat jego wpływu na zatrudnienie w Spółce, czy na lokalizację prowadzenia przez nią działalności. Z zaprezentowanych w Wezwaniu szczegółowych zamiarów względem Emitenta również nie sposób jest jednoznacznie określić jak zakończenie Wezwania miałyby przekładać się na opisywane w tym punkcie okoliczności.

Mając jednak na uwadze dotychczasową współpracę Emitenta z Grupą Kapitałową Murapol, w tym z Abadon, w opinii Zarządu Spółki Wezwanie nie będzie miało bezpośredniego wpływu na poziom zatrudnienia w Emitencie lub na lokalizację prowadzenia działalności Spółki.

4. Stanowisko Zarządu Emitenta dotyczące ceny za Akcje zaproponowanej w Wezwaniu

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

- a) średniej ceny rynkowej z okresu sześciu miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania, w czasie których dokonywany był obrót akcjami Spółki na rynku głównym;
- b) 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;
- c) 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 rynku regulowanym prowadzonym przez GPW w odpowiednim okresie.

Zaproponowana w ramach Wezwania cena za jedną Akcję w wysokości 1,08 zł (jeden złoty i osiem groszy), uwzględniając oświadczenia zawarte w tym dokumencie, nie jest niższa niż cena minimalna ustalona zgodnie z wymogami określonymi w art. 79 Ustawy.

Uwzględniając sytuację rynkową odnoszącą się do podmiotów prowadzących tożsamą do Emitenta działalność gospodarczą, uwarunkowania odnoszące się bezpośrednio do Spółki ujawnione w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta za lata ubiegłe, I kwartał 2018 r., I półrocze 2018 r. oraz III kwartał 2018 r., a w szczególności poziom zadłużenia Emitenta (uwzględniając dodatkowo fakt, iż ponad 87% zobowiązań Grupy Kapitałowej Spółki ma charakter krótkoterminowy) oraz wartość księgową przypadającą na jedną akcję w wysokości 1,22 zł (jeden złoty i dwadzieścia dwa grosze) wedle stanu na dzień 30 września 2018 r., w ocenie Zarządu Emitenta cena za Akcje zaproponowana w Wezwaniu mieści się w zakresie cen odpowiadających wartości godziwej Spółki.

Zarząd Emitenta informuje, że nie zasięgał opinii zewnętrznego podmiotu (biegłego) na temat ceny Akcji w Wezwaniu.