

24 listopada 2017 r.

**Stanowisko Zarządu Emperia Holding S.A. dotyczące
wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Emperia Holding S.A.
ogłoszonego przez MAXIMA GRUPÉ, UAB
w dniu 24 listopada 2017 roku**

Zarząd Emperia Holding S.A. z siedzibą w Warszawie („Zarząd”, „Spółka”), działając na podstawie art. 80 ust. 1–2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 1639, ze zmianami) („Ustawa o Ofercie”), niniejszym przedstawia swoje stanowisko dotyczące wezwania do zapisywania się na sprzedaż wszystkich akcji Spółki („Wezwanie”) ogłoszonego w dniu 24 listopada 2017 roku („Dzień Ogłoszenia Wezwania”) przez MAXIMA GRUPÉ, UAB („Wzywający” lub „Inwestor”).

Zgodnie z treścią Wezwania, Wzywający zamierza nabyć na podstawie Wezwania ogłoszonego zgodnie z art. 74 ust. 1 Ustawy o Ofercie 12.342.027 (dwanaście milionów trzysta czterdzieści dwa tysiące dwadzieścia siedem) akcji zwykłych na okaziciela Spółki o wartości nominalnej 1,00 PLN (jeden złoty) każda, będących przedmiotem obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., zdematerializowanych i oznaczonych w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. kodem ISIN: PLELDRD00017 („Akcje”). Akcje będące przedmiotem Wezwania uprawniają do 100 % ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki („Zgromadzenie Akcjonariuszy”).

Na Dzień Ogłoszenia Wezwania, Wzywający, ani żaden z jego podmiotów zależnych lub wobec niego dominujących nie posiada żadnych Akcji.

Wzywający zamierza nabyć wszystkie Akcje będące przedmiotem zapisów, jeżeli na koniec okresu przyjmowania zapisów złożone zapisy obejmować będą nie mniej niż 8.145.737 (osiem milionów sto czterdzieści pięć tysięcy siedemset trzydzieści siedem) Akcji, reprezentujących 8.145.737 (osiem milionów sto czterdzieści pięć tysięcy siedemset trzydzieści siedem) głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy, stanowiących 66% całkowitej liczby Akcji oraz uprawniających do 66% ogólnej liczby głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Wezwanie zostało ogłoszone pod warunkiem prawnym uzyskania przez Wzywającego od Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów („Organ Antymonopolowy”):

(i) bezwarunkowej zgody Organu Antymonopolowego na dokonanie koncentracji polegającej na przejęciu przez Wzywającego bezpośredniej kontroli nad Spółką w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumenta (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 229 ze zm.) („Ustawa Antymonopolowa”) albo;

(ii) warunkowej zgody na dokonanie koncentracji polegającej na przejęciu przez Wzywającego bezpośredniej kontroli nad Spółką w rozumieniu Ustawy Antymonopolowej pod warunkiem, że warunki wskazane przez Organ Antymonopolowy w tej decyzji nie będą obligować Wzywającego do zbycia więcej niż 15 lokalizacji zarządzanych przez spółki z grupy kapitałowej Spółki lub podmioty w Polsce powiązane z Wzywającym albo;

(iii) upływu – po złożeniu wniosku do Organu Antymonopolowego – terminu wskazanego w Ustawie Antymonopolowej w jakim Organ Antymonopolowy powinien wydać decyzję, o której mowa w pkt (i) albo (ii),

(łącznie „Zgoda na Koncentrację”).

Wezwanie zostało również ogłoszone pod następującymi warunkami:

(i) podjęcia przez Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwały o zmianie Statutu zmieniającą art. 6e ust. 1 Statutu nadając mu następujące brzmienie: „*Akcjonariusz, który przejął kontrolę nad Spółką w okresie do dnia 31 grudnia 2018 r. („Akcjonariusz Kontrolujący”), ma obowiązek, na żądanie innego akcjonariusza lub akcjonariuszy Spółki zgłoszone do dnia 31 stycznia 2019 r., odkupić od niego akcje Spółki na warunkach wskazanych w ust. 2-9 poniżej („Opcja Sprzedaży”). Opcja Sprzedaży wygasa: a) z dniem, w którym na podstawie wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji Spółki, ogłoszonego na podstawie art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, za cenę za akcję nie niższą niż 100 złotych, podmiot nabywający akcje Spółki nabędzie w takim wezwaniu akcje stanowiące ponad 50% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do ponad 50% ogólnej liczby głosów w Spółce, jeżeli ogłoszenie takiego wezwania nastąpi przed dniem 30 czerwca 2018; albo b) z dniem 31 stycznia 2019 r.”;*

(ii) w przypadku odbycia zwyczajnego Zgromadzenia Akcjonariuszy przed zakończeniem okresu przyjmowania zapisów na Akcje w Wezwaniu – podjęcia przez takie zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwały o podziale zysku za rok obrotowy 2017, nie przewidującej wypłaty akcjonariuszom Spółki dywidendy lub niepodzielonych zysków z poprzednich lat obrotowych oraz;

(iii) w przypadku skierowania przez zarząd Spółki wniosku do rady nadzorczej Spółki w sprawie podjęcia przez radę nadzorczą Spółki jakiegokolwiek uchwały na podstawie § 14 ust. 2 pkt j) statutu Spółki – podjęcia przez radę nadzorczą Spółki, w odniesieniu do każdego takiego wniosku, uchwały w sprawie niewyrażenia zgody na zbycie jakichkolwiek należących do Spółki akcji lub udziałów w spółkach należących do jej grupy kapitałowej.

Wzywający, jako podmiot nabywający Akcje, zastrzegł sobie prawo do podjęcia decyzji o nabyciu Akcji objętych zapisami, pomimo nieziszczenia się jednego lub więcej warunków wskazanych powyżej.

Podstawy stanowiska Zarządu Spółki:

W celu wyrażenia swojego stanowiska Zarząd Spółki zapoznał się z następującymi dostępnymi mu informacjami:

- a) treścią Wezwania,
- b) notowaniami giełdowymi akcji Spółki z okresu 3 i 6 miesięcy poprzedzających Dzień Ogłoszenia Wezwania,
- c) publicznie dostępnymi informacjami dotyczącymi rynku, na którym działa Spółka, oraz czynnikami ekonomicznymi związanymi z tym rynkiem,
- d) treścią umowy inwestycyjnej, która została zawarta w dniu 23 listopada 2017 r. pomiędzy Wzywającym i Spółką („**Umowa Inwestycyjna**”),
- e) zawiadomieniem od Inwestora dotyczącym zawarcia Umów Zobowiązujących (zgodnie z definicją poniżej) oraz
- f) dostępnymi Spółce rekomendacjami wydanymi w ciągu 6 miesięcy poprzedzających Dzień Ogłoszenia Wezwania przez analityków biur maklerskich, zawierające wycenę akcji Spółki.

Zastrzeżenia:

Zarząd nie zlecał podmiotom zewnętrznym sporządzania żadnych dodatkowych opracowań ani analiz w związku z Wezwaniem i jego treścią, jak również w związku z ewentualnym wpływem Wezwania na sytuację ekonomiczną Spółki.

Z zastrzeżeniem zamieszczonych w niniejszym stanowisku informacji pochodzących od Spółki i dotyczących jej działalności, Zarząd Spółki nie ponosi żadnej odpowiedzialności za prawdziwość, rzetelność, kompletność i adekwatność informacji, na podstawie, których przedstawione jest niniejsze stanowisko.

Niniejsze stanowisko nie stanowi rekomendacji dotyczącej nabycia lub sprzedaży instrumentów finansowych, o której mowa w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylającym dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE („**Rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku**”). Każdy inwestor podejmujący decyzję inwestycyjną w związku z niniejszym stanowiskiem Zarządu w sprawie Wezwania powinien dokonać własnej oceny ryzyka inwestycyjnego związanego ze sprzedażą Akcji w odpowiedzi na Wezwanie, na podstawie całości informacji udostępnionych przez Wzywającego oraz przez Spółkę, w szczególności w ramach wykonywania przez Spółkę jej obowiązków informacyjnych, w tym uzyskać indywidualną poradę lub rekomendację uprawnionych doradców w zakresie niezbędnym do podjęcia stosownej decyzji. W szczególności każdy akcjonariusz Spółki, analizując kwestię ewentualnej odpowiedzi na Wezwanie, powinien dokonać oceny związanego z tym ryzyka inwestycyjnego.

Zarząd nie posiada żadnych informacji poufnych w rozumieniu Art. 7 Rozporządzenia w sprawie nadużyć na rynku, które powinny zostać ujawnione i, zgodnie z najlepszą wiedzą, nie posiada wiedzy o faktach dotyczących Spółki lub jej Akcji, które są lub mogłyby być uznane za informacje poufne mające zastosowanie do oceny Wezwania, które to informacje powinny zostać ujawnione i których Spółka dotąd nie ujawniła.

Zarząd Spółki zwraca uwagę, iż mogą istnieć inne, niż prezentowane w niniejszym stanowisku, opinie na temat wartości Spółki.

Umowa Inwestycyjna oraz Umowy Zobowiązujące:

Zgodnie z postanowieniami Umowy Inwestycyjnej Wzywający zobowiązał się do ogłoszenia Wezwania.

W przypadku, w którym w okresie trwania zapisów w Wezwaniu (po jego maksymalnym, dozwolonym przez przepisy prawa, przedłużeniu) Inwestor nie uzyska Zgody na Koncentrację, Inwestor będzie zobowiązany do ogłoszenia kolejnego wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki, na warunkach odpowiadających tym przewidzianym w Wezwaniu („**Kolejne Wezwanie**”), z tym zastrzeżeniem, że:

- (i) jeżeli przed ogłoszeniem Kolejnego Wezwania Zwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy, zamiast Uchwały o Zatrzymaniu Zysków, podejmie uchwałę w sprawie podziału zysku Spółki za rok 2017 przewidującą wypłatę na rzecz akcjonariuszy Spółki dywidendy lub niepodzielonych zysków Spółki z poprzednich lat obrotowych, Inwestor będzie miał prawo zaoferować w Kolejnym Wezwaniu cenę obniżoną w stosunku do Ceny Wezwania o kwotę dywidendy wypłaconej lub przypadającej do wypłaty na każdą akcję Spółki zgodnie z taką uchwałą („**Obniżona Cena**”);
- (ii) jeżeli, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Inwestor będzie zobligowany do zaoferowania w Kolejnym Wezwaniu ceny wyższej niż Cena Wezwania lub, jeżeli znajdzie to zastosowanie, wyższej niż Obniżona Cena, Inwestor będzie zwolniony z obowiązku ogłoszenia Kolejnego Wezwania.

W Umowie Inwestycyjnej Zarząd Spółki zobowiązał się do nierekomendowania wypłacania dywidendy za rok 2017, a także do dołożenia starań, by w okresie pomiędzy dniem zawarcia Umowy Inwestycyjnej a

rozliczeniem Wezwania (albo, jeżeli zostanie ogłoszone, Kolejnego Wezwania) podmioty z grupy kapitałowej Spółki prowadziły, co do zasady, działalność na dotychczasowych warunkach oraz nie podejmowały działań poza normalnym tokiem działalności.

W Umowie Inwestycyjnej Inwestor zobowiązał się, że nie odstąpi od Wezwania (lub, w razie jego ogłoszenia, od Kolejnego Wezwania). Jednak w przypadku, jeśli Inwestor zawrze umowy zobowiązujące do złożenia zapisów w Wezwaniu (albo w Kolejnym Wezwaniu, o ile zostanie ogłoszone) przez poszczególnych akcjonariuszy Spółki, z których każdy posiada, na dzień zawarcia Umowy Inwestycyjnej, więcej niż 10% ogólnej liczby głosów w Spółce („**Umowy Zobowiązujące**”) i co najmniej jeden z takich akcjonariuszy zbędzie na rzecz osoby trzeciej swoje akcje będące przedmiotem takich Umów Zobowiązujących, Inwestor będzie uprawniony do odstąpienia od Wezwania (albo Kolejnego Wezwania) na warunkach przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa lub do nieprzedłużenia terminu zapisów w Wezwaniu (albo w Kolejnym Wezwaniu) w razie nieuzyskania w pierwotnie zakładanym terminie Zgody na Koncentrację. W takiej sytuacji Inwestor nie będzie też zobowiązany do ogłoszenia Kolejnego Wezwania.

W dniu 23 listopada 2017 r. Spółka została poinformowana przez Inwestora o zawarciu przez Inwestora Umów Zobowiązujących z funduszami inwestycyjnymi IPOPEMA 72 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych („**IPOPEMA 72**”) i ALTUS 29 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty („**ALTUS 29**”). IPOPEMA 72 oraz ALTUS 29 są według wiedzy Spółki jedynymi akcjonariuszami Spółki posiadającymi ponad 10% ogólnej liczby głosów w Spółce według stanu na dzień podpisania Umowy Inwestycyjnej. Zgodnie z informacją przekazaną Spółce przez Inwestora, w Umowach Zobowiązujących IPOPEMA 72 zobowiązała się do złożenia (oraz niewycofania) w ramach Wezwania (lub Kolejnego Wezwania, jeżeli zostanie ogłoszone) zapisu na sprzedaż 1.154.003 akcji Spółki, a ALTUS 29 - na sprzedaż 1.409.678 akcji Spółki. Umowy Zobowiązujące pozwalają IPOPEMA 72 oraz ALTUS 29 na wycofanie się ze swoich zobowiązań oraz na zbycie akcji w jednej lub, jeżeli zgoda na koncentrację jest wymagana na taką transakcję, w dwóch transakcjach, w razie otrzymania korzystniejszych propozycji przewidujących wyższą cenę za akcję niż cena w Wezwaniu lub Kolejnym Wezwaniu.

Stanowisko Zarządu dotyczące wpływu Wezwania na interes Spółki, w tym na zatrudnienie w Spółce, strategicznych planów Wzywającego wobec Spółki i ich prawdopodobnego wpływu na zatrudnienie w Spółce oraz na lokalizację prowadzenia jego działalności:

W dokumencie Wezwania zamieszczona została poniższa deklaracja Wzywającego:

„Wzywający wierzy, że istnieje potencjał dalszego rozwoju biznesu Spółki poprzez wykorzystanie mocnych fundamentów Spółki oraz jej spółek zależnych, w tym Stokrotki sp. z o.o., będącej detaliczną częścią grupy kapitałowej Spółki i posiadającej wiodącą markę supermarketów w Polsce. Wzywający jest przekonany, że jego przewagi jako inwestora strategicznego w połączeniu z rozległą wiedzą i zrozumieniem sektora detalicznego w regionie Europy Środkowej i Wschodniej oraz w innych miejscach w Europie ze względu na m.in. sieci supermarketów MAXIMA (na Litwie, Łotwie i Estonii), T-MARKET (w Bułgarii), ALDIK (w Polsce) oraz sklep spożywczy online Barbora będzie korzystna dla Spółki.

Wzywający oczekuje na zwiększenie ekspozycji na rosnącym polskim rynku spożywczym, którego Spółka jest kluczową częścią. Wzywający zamierza kontynuować wzrost i rozwój, a także wspierać Spółkę w realizacji strategicznych inicjatyw, w tym w zakresie uruchamiania nowych sklepów, dalszej ekspansji w całym kraju i selektywnych przejęć.”

W ocenie Zarządu z powyższych zapewnień wynika, że Wzywający traktuje nabycie Akcji jako inwestycję długoterminową. Zgodnie ze stanowiskiem przedstawionym przez Wzywającego, plan wobec Spółki nastawiony jest na rozwój sieci sklepów poprzez rozwój organiczny, jak i przejęcia innych podmiotów. W związku z powyższym należy oczekiwać, że Spółka oraz jej spółki zależne będą konsekwentnie zwiększały skalę operacji, a tym samym poziom zatrudnienia. Ponadto, w ocenie Zarządu, pozyskanie nowego inwestora powinno zapewnić Spółce dostęp do dodatkowych źródeł finansowania oraz know-how,

niezbędnych do realizacji długoterminowej strategii. W związku z powyższym, w ocenie Zarządu, Wezwanie jest zgodne z interesem Spółki i jej pracowników.

W treści Wezwania Wzywający nie przedstawił szczegółowych informacji dotyczących wpływu Wezwania na lokalizację prowadzenia działalności Spółki. Niemniej, w opinii Zarządu, nie ma podstaw by stwierdzić, aby Wzywający planował dokonać zmiany lokalizacji prowadzenia działalności przez Spółkę.

Zarząd zauważa także, że w dokumencie Wezwania Wzywający wskazał, że jeśli Wezwanie osiągnie zamierzony skutek, a Wzywający nabędzie co najmniej 11.107.825 (jedenaście milionów sto siedem tysięcy osiemset dwadzieścia pięć) Akcji reprezentujących co najmniej 90% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy, Wzywający rozważy przymusowy wykup Akcji, wycofanie Spółki z GPW oraz przywrócenie Akcjom formy dokumentu. Z kolei, jeśli Wezwanie osiągnie zamierzony skutek, lecz Wzywający nie nabędzie co najmniej 11.107.825 (jedenaście milionów sto siedem tysięcy osiemset dwadzieścia pięć) Akcji reprezentujących co najmniej 90% głosów na Zgromadzeniu Akcjonariuszy, Wzywający rozważy dalsze nabywanie Akcji, a następnie przymusowy wykup Akcji, wycofanie Spółki z GPW oraz przywrócenie Akcjom formy dokumentu.

Powyższe stanowisko Zarządu Spółki bazuje na treści Wezwania oraz najlepszej wiedzy Zarządu na dzień 24 listopada 2017 roku.

Stanowisko Zarządu dotyczące ceny za akcje Spółki zaproponowanej w Wezwaniu:

Zgodnie z treścią Wezwania:

- a) średnia arytmetyczna ze średnich dziennych cen ważonych wolumenem obrotu z okresu 6 miesięcy poprzedzających Dzień Ogłoszenia Wezwania wynosi 87,41 PLN;
- b) średnia arytmetyczna ze średnich dziennych cen ważonych wolumenem obrotu z okresu 3 miesięcy poprzedzających Dzień Ogłoszenia Wezwania wynosi 91,37 PLN.

Zgodnie z treścią Wezwania w okresie 12 miesięcy przed Dniem Ogłoszenia Wezwania ani Wzywający, ani żaden podmiot od niego zależny lub wobec niego dominujący nie nabywały akcji Spółki, a Wzywający nie jest, ani w okresie 12 miesięcy przed Dniem Ogłoszenia Wezwania nie był, stroną porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie.

Zgodnie z treścią Wezwania cena Akcji w Wezwaniu nie jest niższa niż cena minimalna określona zgodnie z art. 79 ust. 1, 2 i 3 Ustawy o Ofercie.

Cena zaproponowana w Wezwaniu w wysokości 100 PLN za jedną akcję Spółki jest:

- a) wyższa od średniej arytmetycznej ze średnich dziennych cen ważonych wolumenem obrotu z okresu 6 miesięcy poprzedzających Dzień Ogłoszenia Wezwania o 14,4%;
- b) wyższa od średniej arytmetycznej ze średnich dziennych cen ważonych wolumenem obrotu z okresu 3 miesięcy poprzedzających Dzień Ogłoszenia Wezwania o 9,4%.

Zgodnie z powyższym Zarząd wnioskuję, że cena zaproponowana w Wezwaniu jest zgodna z wymogami ceny minimalnej, przewidzianymi w art. 79 ust. 1, 2 i 3 Ustawy o Ofercie.

Na potrzeby niniejszego stanowiska, Zarząd przeanalizował również dostępne spółce rekomendacje wydane przez analityków biur maklerskich, zawierające wycenę akcji Spółki. Dla celów tej analizy Zarząd wziął pod uwagę rekomendacje wydane w okresie ostatnich 6 miesięcy przed Dniem Ogłoszenia Wezwania. Średnia cena z zamieszczonych w powyższych rekomendacjach wynosi 98,6 PLN za jedną akcję Spółki.

Stosownie do wymogów art. 80 ust. 2 Ustawy o Ofercie, Zarząd, biorąc pod uwagę przywołane w niniejszym Stanowisku podstawy oraz w oparciu o przesłanki przedstawione powyżej ocenia, że cena proponowana w Wezwaniu **odpowiada wartości godziwej Spółki.**

W IMIENIU EMPERIA HOLDING S.A.

Imię i nazwisko: Dariusz Kalinowski

Stanowisko: Prezes Zarządu

Imię i nazwisko: Cezary Baran

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu