

Stanowisko Zarządu spółki Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 1 lipca 2021 roku dotyczące wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Archicom S.A. ogłoszonego dnia 17 czerwca 2021 roku przez Echo Investment S.A.

Raport Bieżący nr 42/2021 z dnia 1 lipca 2021 roku

Podstawa prawna (wybierana w ESPI): Art. 80 Ustawy o Ofercie – stanowisko zarządu dotyczące wezwania.

Zarząd Archicom S.A. („**Zarząd**”), działając na podstawie art. 80 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. 2005 nr 184 poz. 1539 ze zm.) („**Ustawa o ofercie**”), niniejszym przedstawia swoje stanowisko dotyczące wezwania do zapisywania się na sprzedaż 3 (słownie: trzech) akcji Archicom S.A. („**Spółka**”), o którym mowa w art. 73 ust. 2 pkt 1 Ustawy o ofercie, ogłoszonego dnia 17 czerwca 2021 roku („**Wezwanie**”) przez spółkę Echo Investment S.A. („**Wzywający**”).

1) PODSTAWOWE INFORMACJE ZAWARTE W WEZWANIU

1. Podmiotem nabywającym akcje w ramach Wezwania jest Wzywający.
2. Wzywający zamierza nabyć w wyniku Wezwania:
 - a. 2 (słownie: dwie) akcje zwykłe na okaziciela serii A uprawniające łącznie do wykonywania 2 (słownie: dwóch) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które stanowią łącznie ok. 0,01% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, notowane i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („**GPW**”), zdematerializowane i zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. („**KDPW**”) („**Akcje zwykłe**”); albo
 - b. 1 (słownie: jedną) akcję imienną serii B1, uprawniającą do wykonywania 2 (słownie: dwóch) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, które stanowią łącznie ok. 0,01% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, zdematerializowaną i zarejestrowaną w KDPW („**Akcja imienna**”).

3. Na dzień ogłoszenia Wezwania, Wzywający nie posiada bezpośrednio akcji Spółki. Wzywający posiada pośrednio 16.945.487 (słownie: szesnaście milionów dziewięćset czterdzieści pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt siedem) akcji Spółki, reprezentujących łącznie ok. 66,01% ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do wykonywania łącznie 21.039.375 (słownie: dwadzieścia jeden milionów trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć) głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, co stanowi ok. 65,99% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Ww. akcje Wzywający posiada za pośrednictwem spółki DKR Echo Invest S.A. z siedzibą w Kielcach (dawniej: DKR Invest S.A. z siedzibą we Wrocławiu), w której posiada 100% akcji, oraz za pośrednictwem spółki DKR Echo Investment Sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach (dawniej: DKR Investment Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu), w której posiada 100% udziałów. Wzywający jest podmiotem pośrednio dominującym wobec Spółki.
4. W wyniku Wezwania Wzywający zamierza posiadać, łącznie z akcjami obecnie posiadanymi bezpośrednio i pośrednio, 16.945.488 (słownie: szesnaście milionów dziewięćset czterdzieści pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt osiem) albo 16.945.489 (słownie: szesnaście milionów dziewięćset czterdzieści pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt dziewięć) akcji w Spółce, w zależności od tego, czy nabędzie w Wezwaniu 1 (słownie: jedną) Akcję imienną czy 2 (słownie: dwie) Akcje zwykłe, które łącznie reprezentować będą 66% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.
5. Wzywający nie jest, ani w okresie 12 miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania nie był, stroną porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 lub 6 Ustawy o ofercie publicznej w odniesieniu do akcji Spółki.
6. Wzywający jest podmiotem zależnym od Lisala sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie w rozumieniu art. 4 pkt 14 Ustawy o ofercie. Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec Lisala sp. z o.o. jest WING IHC Zrt. z siedzibą w Budapeszcie, Węgry. Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec WING IHC Zrt. jest WINGHOLDING Zrt. z siedzibą w Budapeszcie, Węgry. Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec WINGHOLDING Zrt. jest Dayton-Invest Kft. z siedzibą w Budapeszcie, Węgry. Podmiotem bezpośrednio dominującym wobec Dayton-Invest Kft. jest Pan Tibor Veres, będący podmiotem ostatecznie dominującym wobec Wzywającego w rozumieniu art. 4 pkt 14 Ustawy o ofercie.
7. Dnia 22 kwietnia 2021 roku Wzywający nabył 100% akcji w spółce DKR Echo Invest S.A. z siedzibą w Kielcach (dawniej: DKR Invest S.A. z siedzibą we Wrocławiu) oraz 100%

udziałów w spółce DKR Echo Investment sp. z o.o. z siedzibą w Kielcach (dawniej: DKR Investment Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu), co doprowadziło do pośredniego nabycia 16.945.487 akcji Spółki, reprezentujących łącznie ok. 66,01% ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do wykonywania łącznie 21.039.375 głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi ok. 65,99% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Ww. nabycie było przyczyną ogłoszenia Wezwania.

8. Wzywający nabył pośrednio akcje Spółki jako inwestycję długoterminową. Intencją Wzywającego jest uzyskanie bezpośrednio lub pośrednio w ramach grupy kapitałowej łącznie 66% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.
9. Wzywający zamierza utrzymać swój większościowy udział w Spółce, by kontynuować dotychczasowy kierunek rozwoju i zwiększyć skalę prowadzonej działalności, jak również podjąć realizację nowych projektów, mających na celu zwiększenie wartości Spółki i zwiększenie jej konkurencyjności na rynku nieruchomości, dzięki sprawdzonym rozwiązaniom biznesowym stosowanym przez Spółkę oraz doświadczonej kadrze menadżerskiej i pracowniczej.

I. ZNACZENIE WEZWANIA DLA INTERSÓW SPÓŁKI

W ramach Wezwania Wzywający zamierza zwiększyć swój stan posiadania o ok. 0,01% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki. Biorąc pod uwagę, że Wzywający aktualnie posiada pośrednio 16.945.487 (słownie: szesnaście milionów dziewięćset czterdzieści pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt siedem) akcji Spółki, reprezentujących łącznie ok. 66,01% ogólnej liczby akcji w kapitale zakładowym Spółki, uprawniających do wykonywania łącznie 21.039.375 (słownie: dwadzieścia jeden milionów trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć) głosów na Walnym Zgromadzeniu, co stanowi ok. 65,99% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, należy uznać go za podmiot dominujący względem Spółki. Z uwagi na powyższe, znaczenie Wezwania dla Spółki należy ocenić jako pomijalne. Wzywający w ramach Wezwania nie zamierza bowiem przekroczyć 66% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki.

1) STANOWISKO ZARZĄDU DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA W SPÓŁCE

W Wezwaniu Wzywający wskazał, że zamierza utrzymać swój większościowy udział w Spółce, by kontynuować dotychczasowy kierunek rozwoju i zwiększyć skalę

prowadzonej działalności, jak również podjąć realizację nowych projektów mających na celu zwiększenie wartości Spółki i zwiększenie jej konkurencyjności na rynku nieruchomości, dzięki sprawdzonym rozwiązaniom biznesowym stosowanym przez Spółkę oraz doświadczonej kadrze menadżerskiej i pracowniczej. Wzywający nie przedstawił żadnych szczegółowych informacji o wpływie Wezwania na zatrudnienie w Spółce.

2) STANOWISKO ZARZĄDU WZGLĘDEM PLANÓW STRATEGICZNYCH WZYWAJĄCEGO

Jak wskazano powyżej, w Wezwaniu Wzywający oświadczył, że zamierza kontynuować dotychczasowy kierunek rozwoju i zwiększyć skalę prowadzonej działalności, jak również podjąć realizację nowych projektów mających na celu zwiększenie wartości Spółki i zwiększenie jej konkurencyjności na rynku nieruchomości, dzięki sprawdzonym rozwiązaniom biznesowym stosowanym przez Spółkę oraz doświadczonej kadrze menadżerskiej i pracowniczej.

Z uwagi na fakt, że Wzywający posiada aktualnie pozycję dominującą w Spółce, a planowana przez Wzywającego, w wyniku Wezwania, zmiana stanu posiadania jest marginalna i nie zmierza do przekroczenia progu 66 % ogólnej liczby głosów w Spółce, Zarząd Spółki nie identyfikuje zależności pomiędzy Wezwaniem, a potencjalną zmianą dotychczasowych celów strategicznych Spółki.

3) STANOWISKO ZARZĄDU DOTYCZĄCE LOKALIZACJI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI W PRZYSZŁOŚCI

Zarząd Spółki nie dostrzega wpływu Wezwania na potencjalną zmianę lokalizacji działalności Spółki w przyszłości. Również w Wezwaniu nie zawarto żadnych informacji na ten temat.

4) STANOWISKO ZARZĄDU DOTYCZĄCE CENY ZA AKCJE SPÓŁKI ZAPROPONOWANEJ W WEZWANIU

Zgodnie z art. 79 Ustawy o ofercie, cena akcji Spółki proponowana w Wezwaniu nie może być niższa od:

- 1) średniej ceny rynkowej z okresu 6 miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania, w czasie których dokonywany był obrót tymi akcjami na rynku głównym i która

wynosiła (w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku) 23,16 PLN (słownie: dwadzieścia trzy złote 16/100) za Akcję;

- 2) średniej ceny rynkowej z okresu 3 miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania, w czasie których dokonywany był obrót tymi akcjami na rynku głównym i która wynosiła (w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku) 23,09 PLN (słownie: dwadzieścia trzy złote 09/100) za Akcję;
- 3) 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 o ofercie, zapłaciły w okresie 12 miesięcy przed ogłoszeniem Wezwania, albo
- 4) 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 o ofercie, 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 GPW w odpowiednim okresie.

Zgodnie z treścią Wezwania:

- a) średnia arytmetyczna ze średnich dziennych cen ważonych wolumenem obrotu akcjami zwykłymi na rynku podstawowym GPW z ostatnich 6 (sześciu) miesięcy poprzedzających datę ogłoszenia Wezwania wynosi w zaokrągleniu 23,16 zł (słownie: dwadzieścia trzy i 16/100 złotych) za jedną akcję zwykłą;
- b) w okresie 12 miesięcy przed ogłoszeniem Wezwania, Wzywający ani żaden podmiot od niego zależny lub wobec niego dominujący nie nabywał bezpośrednio akcji Spółki, jednakże, w wyniku nabycia pośredniego, Wzywający nabył pośrednio 16.945.487 akcji Spółki. Cena Akcji jest również nie niższa, niż szacowana cena za jedną akcję Spółki nabytą przez Wzywającego w wyniku Nabycia Pośredniego wynosząca 25,30 zł (słownie: dwadzieścia pięć i 30/100 złotych).
- c) cena za Akcje nie jest niższa niż cena minimalna określona zgodnie z przepisami art. 79 Ustawy.

Stosownie do wymogów art. 80 ust. 2 Ustawy o ofercie, Zarząd stwierdza, że jego zdaniem cena proponowana w Wezwaniu mieści się w zakresie wartości godziwej Spółki.

II. ZASTRZEŻENIA

1. Na potrzeby sporządzenia niniejszego stanowiska zarząd Spółki dokonał analizy następujących informacji:
 - a) dokumentu Wezwania;
 - b) cen rynkowych akcji Spółki z okresu sześciu i trzech miesięcy poprzedzających ogłoszenie Wezwania;
 - c) dostępnych publicznie informacji dotyczących Wezwania;
 - d) dostępnych publicznie informacji o działalności, sytuacji finansowej i aktualnych cenach rynkowych akcji innych wybranych spółek o zbliżonym do Spółki profilu działalności.
2. Zgodnie z art. 77 ust. 3 Ustawy o ofercie, Wzywający może odstąpić od ogłoszonego Wezwania jedynie w przypadku, gdy po jego ogłoszeniu inny podmiot ogłosi wezwanie na Akcje objęte Wezwaniem.
3. Na potrzeby sporządzenia niniejszego stanowiska, Zarząd Spółki nie podjął żadnych czynności mających na celu uzyskanie, zgromadzenie lub dokonanie analizy danych, innych niż pochodzące od Spółki. Zarząd nie zlecił sporządzenia dodatkowych, zewnętrznych badań ani analiz związanych z Wezwaniem. W ocenie Zarządu ww. czynności nie są niezbędne i stanowiłyby nieuzasadniony wydatek, w obliczu marginalnego zakresu Wezwania. Z uwagi na powyższe, z wyłączeniem informacji pochodzących od Spółki, Zarząd Spółki nie ponosi odpowiedzialności za dokładność, wiarygodność, kompletność ani adekwatność informacji, w oparciu o które wyrażane jest niniejsze stanowisko.
4. Niniejsze stanowisko nie stanowi rekomendacji do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, o której mowa w Rozporządzeniu delegowanym Komisji (UE) 2016/958 z dnia 9 marca 2016 roku 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 wskazać konfliktów interesów lub w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku 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.

5. Każdy inwestor podejmujący decyzję inwestycyjną dotyczącą akcji Spółki będących przedmiotem Wezwania powinien, na podstawie wszystkich istotnych informacji, w tym przekazanych mu przez Wzywającego oraz Spółkę, dokonać indywidualnej oceny ryzyka inwestycyjnego związanego ze zbyciem lub dalszym posiadaniem lub nabyciem papierów wartościowych wyemitowanych przez Spółkę. W szczególności Zarząd Spółki rekomenduje inwestorom uzyskanie indywidualnych porad lub rekomendacji od licencjonowanych doradców inwestycyjnych w celu podjęcia korzystnej dla siebie decyzji inwestycyjnej. Każdy akcjonariusz Spółki – rozważając reakcję na Wezwanie – powinien ocenić indywidualne ryzyko inwestycyjne oraz związane z nim konsekwencje prawne.