

Śrem, 18 kwietnia 2012 roku

TREŚĆ PYTANIA:

„Zgodnie z Raportem bieżącym nr 17/2011 z dnia 3 listopada 2011 r., opublikowanym na stronie internetowej DELKO, DELKO w dniu 3 listopada 2011 r. nabyła łącznie 49,03% udziałów spółki Frog MS Delko Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (spółka zależnej od Delko S.A.). Jak wynika z w/w Raportu bieżącego „Cena nabycia została ustalona na poziomie 4,4 mln zł (słownie: cztery miliony czterysta tysięcy złotych). Aktywa zostały opłacone w całości gotówką. Źródłem finansowania nabycia są środki własne Spółki. Cała akwizycja ww. opiewa na kwotę łączną 8,05 mln zł. (słownie: osiem milionów pięćdziesiąt tysięcy złotych). Wartość rynkowa nieruchomości będącej składnikiem aktywów Frog MS Delko, skorygowano o wartość długu w kwocie 5,9 mln zł (słownie: pięć milionów dziewięćset tysięcy złotych). Prognozowana wartość EBIT spółki na 2011 rok to 1,49 mln zł (słownie: jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych). Wskaźnik EV/EBIT dla tej inwestycji wynosi 5,4, co stanowi 54% wartości średniej w sektorze hurtowym. Pomimo zapłaty większej wartości za mniejszościowy pakiet udziałów, to po uwzględnieniu zainwestowanego kapitału (skorygowanego o wartość nieruchomości) i kosztu jego obsługi, wartość wskaźnika P/E dla tej inwestycji nie przekracza 5,5”.

W związku z powyższym, proszę o udzielenie informacji:

1. W jaki sposób i przy użyciu jakich metod wyliczono wartość udziałów spółki Frog MS Delko Sp. z o.o. na kwotę 4.400.000 zł (słownie: cztery miliony czterysta tysięcy złotych)?”

„2. W jaki sposób, na jakiej podstawie i przy użyciu jakich metod ustalono wartość transakcji przejęcia przez DELKO spółki Frog MS Delko Sp. z o.o. na łączną kwotę 8.050.000 (słownie: osiem milionów pięćdziesiąt tysięcy złotych)?”

ODPOWIEDŹ:

Wartość kapitału własnego spółki FROG MS Delko Sp. z o.o. została ustalona metodą DCF, natomiast wartość nabytej nieruchomości ustalona została w oparciu o operat szacunkowy niezależnego rzeczoznawcy.

TREŚĆ PYTANIA:

„3. Jaką metodą wyliczenia wartości nieruchomości posłużono się przy ustalaniu wartości nieruchomości należących do Frog MS Delko Sp. z o.o.?”

ODPOWIEDŹ:

Wartość nieruchomości ustalona została w oparciu o operat szacunkowy wykonany przez niezależnego rzeczoznawcę. Metody użyte to zdyskontowane przepływy z czynszów, wartość odtworzeniowa oraz porównawcza.

TREŚĆ PYTANIA:

„4. Jakie nieruchomości DELKO nabyła od Frog MS Delko Sp. z o.o. w związku z nabyciem aktywów spółki Frog MS Delko Sp. z o.o.?”

ODPOWIEDŹ:

Kompleks magazynowo-biurowy przy ul. Biskupińskiej 5a w Krakowie.

TREŚĆ PYTANIA:

„5. W jaki sposób wyliczona została wartość EBIT spółki Frog MS Delko Sp. z o.o. na 2011 r., która zgodnie z informacjami wskazanymi w Raporcie bieżącym nr 17/2011 wynosi 1.490.000 zł (jeden milion czterdzieści dziewięć tysięcy złotych)?”

ODPOWIEDŹ:

Prognoza wynikająca z przyjętego budżetu w relacji do rzeczywistych wyników uzyskanych w 2011 roku.

TREŚĆ PYTANIA:

„6. W jaki sposób wyliczony został wskaźnik EV / EBIT dla w/w inwestycji?”

ODPOWIEDŹ:

EBIT został ustalony na podstawie prognozy (forecastu budżetowego). Wartość przedsiębiorstwa (Enterprise Value – EV) została wyznaczona w oparciu o zdyskontowane przepływy netto (DCF) oraz została skorygowana o wartość nieruchomości i długu przypadającego na tą część aktywów spółki.

TREŚĆ PYTANIA:

„7. W jaki sposób została wyliczona wartość wskaźnika P/E dla w/w inwestycji?”

ODPOWIEDŹ:

Wskaźnik został wyliczony w oparciu o prognozowany zysk netto 2011 roku oraz skorygowaną wartość kapitału własnego bez nieruchomości oraz długu przypadającego na tą część aktywów.

TREŚĆ PYTANIA:

„Jak wynika z Raportu bieżącego nr 19/2011, w dniu 28 grudnia 2011 r. DELKO jako jedyny wspólnik, objęło nowe udziały w Delko RDT Księżycowa w ilości 13.440 (słownie: trzynaście tysięcy czterysta czterdzieści), wartości nominalnej 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) każdy – o łącznej wartości nominalnej 6.720.000,00 zł (słownie: sześć milionów siedemset dwadzieścia tysięcy złotych). Spółka pokryła je w całości wkładem niepieniężnym o wartości 6.720.000,00 zł (słownie: sześć milionów siedemset dwadzieścia tysięcy złotych) w postaci udziałów w ilości 67.200 (słownie: sześćdziesiąt siedem tysięcy dwieście) o wartości nominalnej 100,00 zł (słownie: sto złotych) każdy, o łącznej wartości nominalnej 6.720.000,00 zł (słownie: sześć milionów siedemset dwadzieścia tysięcy złotych) - przysługujących Delko S.A. w Cosmetics Sp. z o.o.

Ponadto zgodnie z informacjami opublikowanymi na stronie internetowej DELKO w Raporcie bieżącym nr 12/2011, DELKO w dniu 30 czerwca 2011 r. podpisała listy intencyjne dotyczące podjęcia negocjacji dotyczących zakupu udziałów spółki Delkor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, spółki Luberda Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrowsku oraz Delko OTTO Sp. z o.o. z siedzibą w Ostrowcu Świętokrzyskim, zaś w dniu 8 kwietnia 2011 r. Zarząd DELKO przyjął uchwałę w przedmiocie rozpoczęcia negocjacji, których skutkiem będzie podpisanie umów dotyczących zakupu przez DELKO udziałów wymienionych spółek.

Jak wynika z informacji udostępnionych m.in. na stronie internetowej Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Prezes UOKiK wyraziła zgodę na przejęcie przez DELKO kontroli nad spółką Delkor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi.

W związku z powyższym, proszę o udzielenie rzetelnych i pełnych informacji dotyczących dalszych planów inwestycyjnych DELKO, a w szczególności informacji:

1. Czy DELKO zamierza nabyć w 2012 roku udziały lub akcje w innych spółkach, w szczególności spółkach zależnych?”

„Jeśli tak, to:

2. Jakiego będą spółki?

3. Jaka ilość udziałów lub akcji DELKO zamierza nabyć w poszczególnych spółkach i jaka będzie wartość nabywanych udziałów lub akcji?

4. Jakiego będą źródła finansowania w/w nabywania udziałów lub akcji?”

ODPOWIEDŹ:

Spółka Delko na bieżąco monitoruje sytuację rynkową i podejmuje decyzje mając na uwadze przyjętą strategię spółki tj. konsolidacji polskiego rynku FMCG wybranych dóbr pod firmą DELKO. Oznacza to, iż celem zainteresowania spółki mogą być udziały lub akcje w innych spółkach jeśli Zarząd uzna ten krok za przynoszący korzyści Spółce i Akcjonariuszom. Szczegóły transakcji zostaną podane wtedy do wiadomości publicznej zgodnie z wymogami ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 r.