

## KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO

Raport bieżący nr

46

/

2021

Data sporządzenia: 2021-11-16

Skrócona nazwa emitenta

FASING

Temat

Odpowiedzi na pytania zadane przez Akcjonariuszy w trakcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 2 listopada 2021 roku.

Podstawa prawna

Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie - informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Zarząd spółki Fabryki Sprzętu i Narzędzi Górniczych Grupa Kapitałowa FASING S.A. przekazuje w załączeniu odpowiedzi udzielone w trybie art. 428 § 5 kodeksu spółek handlowych na pytania zadane Zarządowi przez Akcjonariuszy w trakcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 2 listopada 2021 roku:

- 1) Odpowiedzi niezależnego rzeczoznawcy majątkowego odnoszące się do tzw. Fairness Opinion,
- 2) Odpowiedzi Zarządu Spółki.

Załączniki

Plik	Opis
1. Odpowiedzi rzeczoznawcy majątkowego na pytania akcjo	
2. Odpowiedzi Zarządu Spółki.pdf	

FABRYKI SPRZĘTU I NARZĘDZI GÓRNICZYCH GRUPA KAPITAŁOWA FASING SA	
(pełna nazwa emitenta)	
FASING	Metalowy (met)
(skrótowa nazwa emitenta)	(sektor wg. klasyfikacji GPW w W-wie)
40-142	Katowice
(kod pocztowy)	(miejscowość)
Modelarska	11
(ulica)	(numer)
(032) 735 00 00	032 258-22-66
(telefon)	(fax)
fasing@fasing.com.pl	www.fasing.pl
(e-mail)	(www)
634-025-76-23	271569537
(NIP)	(REGON)

## PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i Nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
2021-11-16	Zdzisław Bik	Prezes Zarządu	
2021-11-16	Zofia Guzy	Wiceprezes Zarządu	

Katowice, 06.11.2021

## Do Zarządu Spółki

**Fabryki Sprzętu i Narzędzi Górniczych  
Grupa Kapitałowa FASING S.A.  
ul. Modelarska 11  
40-142 Katowice**

Szanowny Państwo,

Poniżej przedstawiam odpowiedzi na pytania akcjonariuszy otrzymane 03 listopada br.

### **Pełnomocnik akcjonariuszy**

1. Art. 80 ust. 2 o ofercie będący podstawą do zlecenia przez sporządzenia przez Zarząd tzw. Fairness Opinion („Opinia”) wyraźnie wskazuje, że dotychczasowe notowania nie mogą być jedynym czynnikiem brany pod uwagę przy ustalaniu wartości godziwej spółki. Jakże inne brali pod uwagę opiniujący, zważając na to, że jak wynika z Opinii nie sporządzali oni wyceny majątkowej Spółki?

Podejście majątkowe w wycenie jest jednym z możliwych do zastosowania do określania wartości ale nie jedynym. Wybór podejścia i metod wyceny należy do samodzielnej decyzji wyceniającego i uzależniony jest od wielu czynników, m.in. celu wyceny, dostępności danych i informacji, przedmiocie działalności wycenianego podmiotu czy planów przedsiębiorstwa co do dalszego funkcjonowania. Majątek jakim dysponuje przedsiębiorstwo produkcyjne ma niewątpliwie ogromny wpływ na kształtowanie się wyników tej spółki. Opinia odnosi się do wartości posiadanego przez Spółkę majątku w kontekście jego potencjału dochodowego a nie zbywczego - Spółka nie planuje zaniechania działalności. W takim przypadku istotnym jest efekt powiązania ludzi i majątku, organizacji, podejmowanych decyzji strategicznych. Efekt tych powiązań jest uwidaczniany w zdolności przedsiębiorstwa do generowaniu zysków.

W pkt. 5.1. Fairness Opinion opisany i uzasadniony został wybór podejścia do wyceny - a to podejścia dochodowego oraz metody wskaźnikowo-porównawczej, zaś w punkcie 5 Opinii wypunktowano jakiego rodzaju analizy i jakie czynności były zrealizowane, by określić przedział wartości a były to m.in.

- analiza rynków na których działa Spółka
- analiza danych finansowych publicznych spółek porównawczych
- weryfikacja możliwych do zastosowania metod wyceny
- przeprowadzenie wyceny akcji Spółki metodą dochodową i metodą porównań rynkowych,
- przeprowadzenie dodatkowych analiz oraz uwzględnienie w opracowaniu niniejszego dokumentu informacji, analiz oraz danych ekonomicznych i rynkowych, które zostały uznane za istotne i właściwe z punktu widzenia wydania niniejszej Opinii.
- określenie przedziału wartości godziwej

### Akcjonariusz

1. Na ile wyceniono w fairness opinion z dnia 17 sierpnia 2021 posiadany przez Fasing S.A. pakiet akcji MOJ S.A.?

Do wyceny, jako aktywa nieoperacyjne w podejściu dochodowym przyjęta została wartość pakietu akcji MOJ SA w wysokości 6 534 668,34 PLN.

2. Na ile wyceniono w fairness opinion z dnia 17 sierpnia 2021 posiadaną przez Fasing S.A. nieruchomość przy ul. Modelarskiej w Katowicach?

W Fairness Opinion opisano i uzasadniono wybór podejścia do wyceny. Jak wskazano w odpowiedzi na pytanie pełnomocnika akcjonariuszy Pana Marcina Śledzikowskiego metoda majątkowa nie była wykorzystana w procesie określania przedziału wartości godziwej akcji FASING SA. Również w odpowiedzi na pytania akcjonariusza Pana Marka Błachuta z 02 września br. „kwestia metody majątkowej” była wyjaśniana. Ponownie wyjaśniam, że Opinia odnosi się do wartości posiadanego przez Spółkę majątku w kontekście jego potencjału dochodowego, czyli do zdolności majątku przedsiębiorstwa do generowania zysków nie zaś do wartości zbywczej majątku (Spółka nie planuje zaniechania działalności). Majątek jakim dysponuje spółka ma wpływ na kształtowanie się wyników tej spółki i w tym sensie majątek spółki jest uwzględniony w wycenie. Zastosowane podejście dochodowe oparte jest na analizie wartości pozamaterialnych, intelektualnych oraz na zdolności majątku przedsiębiorstwa do generowania ponadstandardowych zysków. Zaangażowanie środków finansowych w majątek powinno przynosić korzyści finansowe jego właścicielom i w tym sensie majątek a więc i nieruchomości operacyjne przedsiębiorstwa biorą udział w wycenie również w podejściu dochodowym.

Podsumowując, należy **podkreślić**, że fairness opinion nie stanowi raportu z formalnej wyceny akcji Spółki a celem sporządzenia fairness opinion jest sprawdzenie i wyrażenie opinii, czy warunki planowanej transakcji nie odbiegają od standardów rynkowych. **Fairness opinion nie jest wyceną** tzn. nie jest opinią odnośnie wartości, a jest opinią na temat ceny. Celem sporządzenia fairness opinion jest uzyskanie odpowiedzi na pytanie, czy cena transakcyjna akcji objętych wezwaniem znajduje się w przedziale wartości godziwej tych akcji. Na potrzeby sporządzenia przedmiotowej Fairness Opinion przeprowadzone zostały analizy mające na celu oszacowanie przedziału wartości godziwej akcji Spółki.

Z poważaniem  
Katarzyna Rusin



Katowice, dnia 16 listopada 2021 r.

**Odpowiedzi Spółki Fabryki Sprzętu i Narzędzi Górniczych Grupa Kapitałowa Fasing S.A. na pytania zadane przez Akcjonariuszy w trakcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 2 listopada 2021 r.**

1. Art. 80 ust. 2 o ofercie będący podstawą do zlecenia przez sporządzenia przez Zarząd tzw. *Fairness Opinion* („Opinia”) wyraźnie wskazuje, że dotychczasowe notowania nie mogą być jedynym czynnikiem brany pod uwagę przy ustalaniu wartości godziwej spółki. Jakie inne brali pod uwagę opiniujący, zważając na to, że jak wynika z Opinii nie sporządzali oni wyceny majątkowej Spółki?

*Z uwagi na bezpośredni charakter pytania odnoszący się do tzw. Fairness Opinion, odpowiedź została udzielona w odrębnym dokumencie sporządzonym przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, panią Katarzynę Rusin. Dokument załączony jest do raportu bieżącego.*

2. Na ile wyceniono w *fairness opinion* z dnia 17 sierpnia 2021 posiadany przez Fasing S.A. pakiet akcji MOJ S.A.?

*Z uwagi na bezpośredni charakter pytania odnoszący się do tzw. Fairness Opinion, odpowiedź została udzielona w odrębnym dokumencie sporządzonym przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, panią Katarzynę Rusin. Dokument załączony jest do raportu bieżącego.*

3. Na ile wyceniono w *fairness opinion* z dnia 17 sierpnia 2021 posiadaną przez Fasing S.A. nieruchomość przy ul. Modelarskiej w Katowicach?

*Z uwagi na bezpośredni charakter pytania odnoszący się do tzw. Fairness Opinion, odpowiedź została udzielona w odrębnym dokumencie sporządzonym przez niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, panią Katarzynę Rusin. Dokument załączony jest do raportu bieżącego.*

4. Zgodnie z raportem finansowym Fasing S.A. „Spółka posiada grunty w wieczystym użytkowaniu wg decyzji wydanych przez Wydział Geodezji Gospodarki Mieniem Urzędu Miasta Katowice, których powierzchnia wynosi ogółem 38 840,0 m<sup>2</sup> o łącznej wartości 2 830 406,00 zł. W I półroczu 2021 roku dokonano amortyzacji prawa wieczystego użytkowania gruntu w kwocie 70 760,16 zł. Łączna wartość umorzenia prawa wieczystego użytkowania gruntu na dzień 30.06.2021 r. wynosi 1 922 175,36 zł. Wartość bilansowa gruntów 908 230,64 zł.”. Jak należy rozumieć powyższy fragment sprawozdania finansowego? Ile są warte grunty będące w posiadaniu spółki? Czy zarząd podtrzymuje, że te grunty są warte tyle ile wskazano w raporcie finansowym? Czy podane kwoty odzwierciedlają rzeczywistą wartość gruntu w Katowicach o powierzchni ponad 3,8 ha? Czy potwierdza to przeprowadzona wycena?

*W raporcie finansowym wskazywana jest wartość bilansowa prawa użytkowania wieczystego, która na dzień 30.06.2021 r. wynosi 908.230,64 zł. Spółka dokonuje księgowego ujęcia prawa wieczystego użytkowania gruntów wg zasad określonych w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości. Zarząd podtrzymuje prawidłowość ujęcia bilansowego prawa użytkowania wieczystego gruntu. Wycenie rynkowej poddane zostały prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z własnością posadowionych na nim budynków, stosownie do odpowiedzi na poniższe 5 pytanie.*

5. Zgodnie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Fasing S.A. na dzień 30 czerwca 2021, str. 24-25 zostały obciążone jako zabezpieczenie zadłużenia Fasing S.A. wobec banku PEKAO S.A. nieruchomości należące do MOJ S.A. oraz Fasing S.A. (punkt 2-5 Noty pt. „Poręczenia udzielone przez Grupę Kapitałową według prawa majątkowego”). Zgodnie z tą notą hipoteka łączna na tych nieruchomościach wynosi 21 mln złotych i 40 mln złotych. Czy istnieją wyceny tych obciążonych

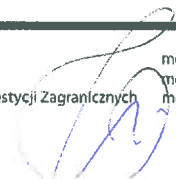
Pod naukowym patronatem:



KONTO BANKOWE: PKO BP S.A. IO/KATOWICE 24 1020 2313 0000 3602 0019 5008  
NIP: PL634-025-76-23 Regon: 271569537 Numer rejestrowy BDO: 000014019  
KRS: 0000120721 Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Wysokość kapitału zakładowego: 8 731 369,72 zł  
Wysokość kapitału wpłaconego: 8 731 369,72 zł

Zarząd: Prezes Zarządu, Dyrektor Naczelny  
Wiceprezes Zarządu, Dyrektor ds. Technicznych  
Wiceprezes Zarządu, Dyrektor ds. Eksportu i Inwestycji Zagranicznych

mgr Zdzisław Bik  
mgr Zofia Guzy  
mgr inż. Mateusz Bik



nieruchomości uzasadniające wysokość hipotek? Jeśli tak, to jakie są wyceny poszczególnych nieruchomości?

W okresie ostatnich trzech lat spółka sporządziła wycenę tych nieruchomości dwukrotnie, w 2019 r. oraz w 2021 r.

Zgodnie z wyceną niezależnego rzeczoznawcy majątkowego sporządzoną w 2019 r. wartość kształtowała się następująco:

- Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej MOJ S.A. Oddział Kuźnia OSOWIEC w Osowcu (tj. prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością budynków) wynosiła 3.714.000,00 zł,
- Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej MOJ S.A. położonej w Katowicach w rejonie ul. Kryształowej (tj. prawo własności) wynosiła 6.900.000,00 zł,
- Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej położonej w Katowicach przy ul. Modelarskiej 11 (tj. prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością budynków) wynosiła 19.800.000,00 zł.

Zgodnie z wyceną niezależnego rzeczoznawcy majątkowego sporządzoną we wrześniu 2021 r. wartość nieruchomości kształtuje się następująco:

- Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej MOJ S.A. Oddział Kuźnia OSOWIEC w Osowcu (tj. prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością budynków) wynosiła 3.681.000,00 zł,
- Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej położonej w Katowicach w rejonie ul. Kryształowej (tj. prawo własności) wynosiła 7.484.000,00 zł,
- Wartość rynkowa nieruchomości zabudowanej położonej w Katowicach przy ul. Modelarskiej 11 (tj. prawa użytkowania wieczystego wraz z własnością budynków) wynosiła 20.153.000,00 zł.

6. Jakie są łączne roczne koszty notowania spółki na rynku regulowanym?

Zgodnie z najlepszym szacunkiem Zarządu Spółki łączne roczne koszty notowania Spółki na rynku regulowanym w 2021 r. wyniosą ok. 1,1 mln zł. Na skalkulowaną kwotę kosztu składają się głównie:

- Koszt wynagrodzenia pracowników zaangażowanych w sporządzanie danych na potrzeby raportowania giełdowego oraz koszt wynagrodzenia pracowników działów pomocniczych, wspierających działu zaangażowane w przygotowanie danych giełdowych. Koszt ten stanowi ok. 51 % wszystkich kosztów. W kalkulacji uwzględniono wyłącznie szacunkowy koszt czasu spędzonego na prace związane z raportowaniem giełdowym,
- Częściowy koszt wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej (powiększony skład Rady Nadzorczej z uwagi na publiczny charakter Spółki). Koszt ten stanowi ok. 29 % wszystkich kosztów,
- Częściowy koszt usług doradczych (prawnych, księgowych i innych). Koszt ten stanowi ok. 9 % wszystkich kosztów,
- Opłaty giełdowe, w tym wynagrodzenie animatora emitenta. Koszt ten stanowi ok. 4 % wszystkich kosztów,
- Pozostałe, w tym szacunkowy koszt wdrożenia obligatoryjnego formatu raportowania rocznego ESEF. Pozostałe koszty stanowią ok. 7 % wszystkich kosztów.

WICEPREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR  
ds. TECHNICZNYCH  
mgr Zofia Guzy

WICEPREZES ZARZĄDU  
Dyrektor ds. Eksportu  
i Inwestycji Zagranicznych  
mgr inż. Mateusz Bik

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR NACZELNY  
mgr Zdzisław Bik