

Fugasówka, dnia 29 czerwca 2020 r.

### **Szanowni Państwo, Drodzy Akcjonariusze,**

W imieniu zarządu Grupy Kapitałowej PartnerBud S.A. przekazuję na Państwa ręce Raport Roczny, zawierający przegląd najważniejszych wydarzeń oraz podsumowanie wyników finansowych osiągniętych w roku 2019. Miniony rok był kolejnym bardzo trudnym okresem w działalności Grupy Kapitałowej. Odzwierciedleniem tego są wyniki finansowe Grupy prezentowane w Raporcie.

Był to rok realizacji strategii zakładającej stopniowe kończenie działalności polegającej na wykonywaniu projektów przemysłowych i środowiskowych, koncentrację na realizacji projektów komercyjnych w obszarze budownictwa mieszkaniowego oraz prowadzenie głębokiej restrukturyzacji Spółki mającej na celu ograniczenie kosztów funkcjonowania oraz dostosowanie jej struktury do nowego zakresu działalności.

Działania restrukturyzacyjne oraz zmiana profilu działalności Spółki były realizowane w oparciu o ścisłą współpracę z akcjonariuszem strategicznym - Grupą Murapol. Zgodnie z intencją Murapol S.A. wyrażoną w liście intencyjnym z dnia 21 września 2018 r. Grupa Murapol powierzyła Spółce jako generalnemu wykonawcy realizację istotnej części inwestycji mieszkaniowych Grupy Murapol. W roku 2019 postępowala dalsza integracja kapitałowa i operacyjna grupy kapitałowej Spółki z Grupą Murapol. Akcjonariusz wspierał Spółkę finansując jej działalność poprzez pożyczki i finansowanie pozabilansowe.

### **Szanowni Państwo,**

List ten powstaje w szczególnych okolicznościach. W dniu 22 kwietnia 2020 r. Zarząd PartnerBud S.A. został poinformowany, że w wyniku przeglądu opcji strategicznych spółka Murapol S.A., będąca dotychczasowym strategicznym akcjonariuszem Spółki, podjęła decyzję o zakończeniu współpracy oraz dalszej integracji kapitałowej Spółki z Grupą Murapol. Murapol poinformował Spółkę, że po dokonaniu analizy sytuacji operacyjnej i finansowej GK PartnerBud, podjął decyzję o zmianie strategii wobec GK PartnerBud i zakończeniu współpracy oraz integracji GK PartnerBud z GK Murapol. Decyzja Murapol została podyktowana brakiem możliwości realizacji długoterminowej strategii inwestycyjnej wobec GK PartnerBud głównie z uwagi na jej niekorzystną sytuację operacyjną, brak spodziewanych efektów związanych z już udzielonym znacznym finansowaniem (bilansowym oraz pozabilansowym), brak możliwości kontynuowania działalności bez dalszych istotnych nakładów finansowych ze strony GK Murapol oraz negatywne prognozy rynkowe i gospodarcze związane z epidemią COVID-19.

Ze względu na zależność finansową PartnerBud S.A. od dotychczasowego akcjonariusza strategicznego, decyzja o zakończeniu współpracy ze Spółką i zaprzestaniu dalszego finansowania doprowadziły do sytuacji, w której PartnerBud utracił zdolność samodzielnego finansowania swojej działalności, w tym realizacji umów o generalne wykonawstwo oraz pozyskiwania i realizacji nowych kontraktów.

Bezpośrednią konsekwencją zakończenia współpracy Grupy Murapol z PartnerBud i zaprzestania finansowania przez akcjonariusza strategicznego było zatem powstanie stanu trwałej niewypłacalności Spółki.

Wobec powyższych okoliczności, Zarząd Spółki zdecydował, o podjęciu działań mających na celu przygotowanie wniosku o ogłoszenie upadłości Spółki. Była to bardzo trudna decyzja, zwłaszcza jeśli wziąć pod uwagę olbrzymi wysiłek organizacyjny i finansowy włożony do tej pory przez kolejne zarządy PartnerBud i strategicznego akcjonariusza w proces restrukturyzacji Spółki.

W dniu 30 kwietnia 2020 w imieniu Zarządu Spółki PartnerBud złożyłem do Sądu w Częstochowie wniosek o ogłoszenie upadłości.

Chciałbym zwrócić uwagę, iż prezentowany Raport Roczny za rok 2019, sprawozdania finansowe oraz sprawozdania zarządu zostały przygotowane przy założeniu braku kontynuacji działalności przez PartnerBud S.A. co ma szczególne znaczenie dla wyceny elementów sprawozdania finansowego i ma istotne znaczenie dla prezentowanego wyniku finansowego.

Wobec braku bezpośrednich powiązań biznesowych i operacyjnych zależności, w szczególności braku wspólnie realizowanych projektów sytuacja PartnerBud nie powinna mieć negatywnego wpływu na działalność spółki zależnej Instal Lublin S.A.

Mam nadzieję, iż złożony wniosek i podjęcie przez Sąd decyzji o otwarciu postępowania upadłościowego pozwoli na ochronę interesu wierzycieli, akcjonariuszy i interesariuszy Spółki.

Z poważaniem



Paweł Tamborski  
Prezes Zarządu