

Wrocław, 18 stycznia 2022 r.

**Zarząd**  
**INTERFERIE S.A.**  
**ul. Chojnowska 41**  
**59-220 Legnica**

**OPINIA NA TEMAT CENY AKCJI INTERFERIE S.A. ZAWARTEJ W  
„WEZWANIU DO ZAPISYWANIA SIĘ NA SPRZEDAŻ AKCJI INTERFERIE S.A.  
Z SIEDZIBĄ W LEGNICY”, OGŁOSZONYM W DNIU 3 STYCZNIA 2022 ROKU  
PRZEZ POLSKI HOLDING HOTELOWY SPÓŁKĘ Z O.O.**

**Szanowni Państwo,**

na podstawie zlecenia INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy (dalej również: INTERFERIE lub Spółka), skierowanego do SJOS Spółka z o.o. (dalej SJOS) sporządziliśmy opinię (dalej Opinia) nt. ceny akcji INTERFERIE S.A., zawartej w „Wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż akcji INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy” (dalej Wezwanie), ogłoszonym w dniu 3 stycznia 2022 roku przez Polski Holding Hotelowy Spółkę z o.o.

Struktura Opinii obejmuje pięć części, w których /1/ zdefiniowano wartość godziwą, /2/ przedstawiono podstawowe informacje o warunkach finansowych Wezwania, /3/ wskazano działania podjęte przez SJOS, /4/ zaprezentowano klauzule zastrzegające oraz /5/ sformułowano podsumowanie Opinii.

**Przedstawiana Opinia odnosi się wyłącznie do ceny akcji zaproponowanej w Wezwaniu i nie dotyczy jakichkolwiek innych warunków Wezwania.**

### **1. Zdefiniowanie wartości godziwej**

Niniejsza Opinia została opracowana w związku z wymaganiami 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. , pozycja 1983 z późniejszymi zmianami), szczególnie zaś wymaganiami zawartymi w ustępie 2 Artykułu 80 w/w Ustawy, a dotyczącymi stwierdzenia „...czy zdaniem zarządu cena proponowana w wezwaniu odpowiada wartości godziwej spółki, przy czym dotychczasowe notowania giełdowe nie mogą być jedynym miernikiem tej wartości.”.

**Prezes**  
  
**dr Stefan Sterc**

Wartość godziwą zdefiniowano dla potrzeb Opinii, zgodnie z definicją zawartą w Art. 28 ust. 6 Ustawy z dnia 29 września 1994 roku (Dz.U. z 1994 r. Nr 121, poz. 591 z późniejszymi zmianami): „...Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązаныmi ze sobą stronami...”. Mamy równocześnie świadomość, że wartość godziwa akcji nie wyznacza konkretnej ceny akcji dla potrzeb ewentualnej transakcji. Cena ta może być bowiem różna dla różnych grup zbywców i/lub nabywców akcji w zależności od zbywanego/nabywanego pakietu akcji (uwzględniając np. premię za kontrolę nad spółką) lub innych czynników, którymi kierują się inwestorzy. Przy ocenie wartości godziwej akcji INTERFERIE nie zostały uwzględnione ewentualne premie, czy dyskonta, a tym samym **wartość godziwa jednej akcji Spółki odpowiada wartości godziwej Spółki** (tj. wszystkich akcji Spółki), podzielonej przez liczbę wszystkich akcji Spółki.

## 2. Podstawowe informacje dotyczące warunków finansowych Wezwania

Wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy zostało ogłoszone w dniu 3 stycznia 2022 roku.

Wzywającym jest Polski Holding Hotelowy spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej Wzywający), w której właścicielem 100% udziałów jest Skarb Państwa, reprezentowany przez Ministra Aktywów Państwowych.

Wezwanie dotyczy 14.564.200 (słownie: czternastu milionów pięciuset sześćdziesięciu czterech tysięcy dwustu) akcji INTERFERIE, dających 100% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, przy czym Wzywający zobowiązał się nabyć akcje Spółki na warunkach zaproponowanych w Wezwaniu, jeżeli minimalna liczba akcji objętych zapisami wyniesie 9.612.372 akcji, uprawniających do 9.612.372 głosów, tj. 66% ogólnej liczby akcji Spółki wg stanu na dzień ogłoszenia Wezwania. Równocześnie Wzywający zastrzegł sobie prawo do podjęcia decyzji o nabyciu akcji Spółki nawet, jeżeli powyższy warunek nie zostanie spełniony.

**Cena, po której Wzywający zamierza nabyć akcje Spółki (Cena Nabycia) wynosi 8,71 (słownie: osiem 71/100) złotych za jedną akcję.** Cena Nabycia – zgodnie z treścią Wezwania – nie jest niższa od średniej ceny rynkowej (ceny będącej średnią arytmetyczną ze średnich, dziennych cen ważonych wolumenem obrotu) akcji Spółki z okresu 6 miesięcy i 3 miesięcy poprzedzających ogłoszenie wezwania. Ceny te wynoszą odpowiednio: 5,13 zł dla 6 miesięcy i 5,71 zł dla 3 miesięcy.

Zgodnie z Wezwaniem, zapisy na sprzedaż akcji będą przyjmowane od 24 stycznia 2022 roku do 22 lutego 2022 roku.

## 3. Działania SJOS dla potrzeb wydania Opinii

Na potrzeby niniejszej Opinii konsultanci SJOS przeanalizowali m.in. następujące informacje i dokumenty dostępne publicznie lub dodatkowo udostępnione przez Spółkę:

1. Warunki finansowe Wezwania.

Przez  
dr Stefan Sterc



2. Sprawozdanie finansowe Spółki na dzień 30 września 2021 r.
3. Sprawozdania finansowe Spółki za lata obrotowe: 2018, 2019 i 2020.
4. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w 2018 r., 2019 r. i 2020 r.
5. Raporty bieżące i okresowe publikowane przez Spółkę.
6. Plan finansowy Spółki na lata: 2022-2026.
7. Plan finansowy INTERFERIE Medical SPA Sp. z o.o. (spółki stowarzyszonej) na lata: 2022-2026.
8. Aktualny Statut Spółki oraz aktualny odpis z KRS.
9. Inne materiały i informacje uzyskane od kierownictwa Spółki.

Równocześnie przeprowadzono następujące działania:

- 1) analizę publicznie dostępnych oraz przekazanych przez Spółkę dokumentów;
- 2) omówienie z przedstawicielami Spółki przeszłej i bieżącej sytuacji INTERFERIE S.A. oraz perspektyw jej rozwoju;
- 3) przegląd założeń do prognoz finansowych;
- 4) analizę sprawozdań finansowych i innych danych dotyczących spółki stowarzyszonej INTERFERIE Medical SPA Spółka z o.o.;
- 5) analizę czynników uznanych za istotne ze względu na cel niniejszej analizy.

Szczegółowa analiza w/w dokumentów oraz konsultacje przeprowadzone z przedstawicielami Spółki pozwoliły sporządzić oszacowanie wartości godziwej akcji INTERFERIE S.A. Oszacowanie przeprowadzono dwoma metodami:

1. Metodą zdyskontowanych przepływów pieniężnych (DCF),
2. Metodą wskaźnikowo-porównawczą.

Wyniki wyceny w/w metodami wyznaczyły przedział wartości godziwej akcji Spółki.

#### **4. Klauzule zastrzegające**

1. Zgodnie ze zleceniem INTERFERIE S.A. niniejsza Opinia jest przeznaczona dla Spółki, w związku z wymaganiami Art. 80 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. pozycja 1983 z późniejszymi zmianami). Równocześnie Spółka, zgodnie z zapisami Art. 80 ustęp 3 w/w Ustawy, jest uprawniona do opublikowania pełnej treści tej Opinii.
2. Z zastrzeżeniem powyższego, treść Opinii nie może być przywoływana ani cytowana w całości lub części bez uprzedniej pisemnej zgody SJOS.
3. Opinia nie jest skierowana do stron innych niż Spółka i nie może powodować żadnych zobowiązań SJOS wobec stron trzecich.

Przece  
  
dr Stefan Sterc

4. Prezentowana Opinia nie stanowi raportu z wyceny akcji Spółki, porady inwestycyjnej, ani w szczególności nie stanowi rekomendacji odnośnie uczestniczenia w Wezwaniu.
5. Działania SJOS związane z wydaniem Opinii nie obejmowały badania sprawozdań finansowych lub due diligence. Tym samym SJOS nie przyjmuje odpowiedzialności za dokładność i kompletność jakiegokolwiek informacji otrzymanej od Spółki lub w jej imieniu.
6. Wynagrodzenie z tytułu sporządzenia niniejszej Opinii i analiz będących podstawą do jej wydania nie jest uzależnione od treści Opinii ani realizacji transakcji objętej Wezwaniem.
7. Opinia odnosi się wyłącznie do ceny akcji zaproponowanej w Wezwaniu i nie dotyczy jakichkolwiek innych warunków Wezwania.
8. Wszelkie analizy i wyliczenia przeprowadzone przez SJOS opierały się na dokumentach publikowanych przez Spółkę oraz przekazanych przez Spółkę. Uznając te dokumenty za rzetelne, SJOS nie dokonywał niezależnej weryfikacji przekazanych informacji.

#### **5. Podsumowanie Opinii**

**Uwzględniając: /1/ zasadność przyjętej w Opinii definicji ceny godziwej, /2/ warunki przedstawione w Wezwaniu oraz /3/ zastrzeżenia sformułowane powyżej, przeprowadzone przez SJOS analizy oraz obliczenia pozwalają wyrazić opinię, że zaproponowana w Wezwaniu cena nabycia akcji Spółki w wysokości 8,71 zł za jedną akcję zawiera się w oszacowanym przez SJOS przedziale wartości godziwej akcji INTERFERIE S.A.**

Z poważaniem

  
Przeds  
dr Stefan Sterc

**SJOS** Spółka z o.o.  
52-216 Wrocław, ul. Szafera 4  
tel. 71 368 17 09, fax 71 368 17 10  
NIP 899-00-07-033, REGON 001270517  
www.sjos.pl, e-mail: sjos@sjos.pl  
(1)