

---

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU  
KCI SPÓŁKI AKCYJNEJ**

**sporządzone w trybie art. 501 § 1 w zw. z art. 520 § 3  
Kodeksu spółek handlowych**

**uzasadniające połączenie  
KCI SPÓŁKI AKCYJNEJ  
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE  
- JAKO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ**

**ORAZ**

**KCI DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ - WROCŁAWSKA -  
SPÓŁKĄ KOMANDYTOWĄ  
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE  
- JAKO SPÓŁKĄ PRZEJMOWANĄ**

---

*Kraków, dnia 28 maja 2015 r.*

## SPIS TREŚCI:

1.	DEFINICJE .....	3
2.	OPIS PLANOWANEGO POŁĄCZENIA .....	4
2.1.	WSKAZANIE ŁĄCZĄCYCH SIĘ STRON .....	4
2.2.	MECHANIZM POŁĄCZENIA .....	4
3.	PODSTAWY PRAWNE POŁĄCZENIA .....	5
3.1.	PRZYWOŁANIE PODSTAW POŁĄCZENIA.....	5
3.2.	PLAN POŁĄCZENIA .....	5
4.	UZASADNIENIE EKONOMICZNE POŁĄCZENIA .....	5
5.	LICZBA I WATOŚĆ AKCJI SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ PRYZNANYCH WSPÓLNIKOM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ.....	6
6.	PODSUMOWANIE .....	7

## 1. DEFINICJE

Na użytek niniejszego dokumentu przyjęto następujące rozumienie pojęć:

1. <b>k.s.h.</b>	Ustawa z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1030 z późn. zm.)
2. <b>KCI S.A.</b>	KCI spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa -Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000112631, NIP: 5510007742, REGON: 071011304
3. <b>Wrocławska</b>	KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością- Wrocławska - spółka komandytowa z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa -Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000282504, legitymująca się numerami NIP: 6772292046 oraz Regon: 120485119
4. <b>Spółka Przejmująca</b>	KCI
5. <b>Spółka Przejmowana</b>	Wrocławska
6. <b>Spółki</b>	KCI i Wrocławska
7. <b>Plan Połączenia</b>	Plan połączenia Spółek uzgodniony na podstawie art. 517 k.s.h. w dniu 30 kwietnia 2015 roku wraz z załącznikami
8. <b>Zarząd</b>	Zarząd KCI
9. <b>Komplementariusz</b>	komplementariusz Wrocławskiej
10. <b>Sprawozdanie</b>	niniejszy dokument

## 2. OPIS PLANOWANEGO POŁĄCZENIA

### 2.1. Wskazanie łączących się stron

W połączeniu uczestniczą:

- **KCI spółka akcyjna** z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000112631,  
- jako **Spółka Przejmująca**,  
oraz
- **KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością- Wrocławska – spółka komandytowa** z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000282504,  
- jako **Spółka Przejmowana**.

### 2.2. Mechanizm połączenia

Połączenie nastąpi w drodze przejęcia przez KCI spółki Wrocławskiej - w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt 1) k.s.h. tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na KCI. Ponieważ KCI posiada akcje własne nabyte zgodnie z przepisami k.s.h. nie dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego KCI, zaś KCI - na zasadzie art. 515 § 1 k.s.h. - wyda wspólnikom Wrocławskiej akcje własne w odpowiedniej liczbie.

W wyniku połączenia Spółek KCI - zgodnie z treścią art. 494 § 1 k.s.h. - wstąpi z Dniem Połączenia we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej. Stosownie do treści art. 494 § 4 k.s.h., z Dniem Połączenia dotychczasowy komplementariusz Wrocławskiej - tj. KCI Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie wpisana do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000260126, otrzyma akcje KCI wg. stosunku określonego w Planie Połączenia.

KCI będąca komandytariuszem Wrocławskiej na Dzień Połączenia, w związku z zakazem obejmowania i nabywania akcji własnych ustanowionym w art. 366 i 361 § 1 zd. pierwsze k.s.h. nie otrzyma żadnych akcji własnych w wyniku połączenia.

Połączenie Spółek nastąpi z dniem wpisu połączenia do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego właściwego według siedziby KCI. Wpis ten - zgodnie z treścią art. 493 § 2 k.s.h. - wywołuje skutek wykreślenia Spółki Przejmowanej z Krajowego Rejestru Sądowego.

Dla obu łączących się Spółek sądem właściwym jest Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.



### **3. PODSTAWY PRAWNE POŁĄCZENIA**

#### **3.1. Przywołanie podstaw połączenia**

Połączenie zostanie przeprowadzone w oparciu o przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz postanowienia statutu KCI S.A. i umowy spółki Wrocławskiej. Na zasadzie art. 522 § 1 k.s.h. podstawę połączenia stanowią będą uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia KCI oraz uchwała wspólników Wrocławska zawierające zgodę na Plan Połączenia. W związku z tym, że połączenie Spółek będzie przeprowadzane bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, nie nastąpią żadne zmiany statutu Spółki Przejmującej.

#### **3.2. Plan Połączenia**

W dniu 30 kwietnia 2015 roku Zarząd KCI i Komplementariusz Wrocławskiej – stosownie do brzmienia art. 517 k.s.h. - uzgodniły Plan Połączenia. Plan ten został następnie w dniu 30 kwietnia 2015 r. na podstawie art. 519 k.s.h. zgłoszony do Sądu Rejonowego dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego – tj. sądu właściwego dla wszystkich łączących się Spółek. Wraz z Planem Połączenia przedstawiono wszelkie wymagane przepisami prawa dokumenty. Ponadto łączące się Spółki na podstawie art. 520 § 1 k.s.h. wniosły o wyznaczenie biegłego celem poddania Planu Połączenia badaniu w zakresie poprawności i rzetelności, przy czym na dzień sporządzenia niniejszego Sprawozdania biegły nie został jeszcze wyznaczony.

### **4. UZASADNIENIE EKONOMICZNE POŁĄCZENIA**

Głównym celem łączących się Spółek jest redukcja podmiotów gospodarczych w grupie KCI. Spółka Wrocławska założona była jako spółka celowa do wykorzystania przy projektach inwestycyjnych, które KCI zamierzała prowadzić w tej formule. W związku z tym, że inwestycje zostały zakończone, istnienie osobnych podmiotów, które nie prowadzą aktywnej działalności gospodarczej jest nieefektywne i kosztotwórcze. Podjęta została zatem decyzja o redukcji podmiotów i kosztów operacyjnych poprzez połączenie Spółek.

Połączenie Spółek pozwoli na koncentrację w majątku KCI aktywów związanych z nieruchomościami przy ulicy Wrocławskiej - w stosunku do których to inwestycji zostały podjęte działania zmierzające do ich sprzedaży poprzez podpisanie umowy przedwstępnej ze spółką LC Corp Invest XV Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt 3 Spółką komandytową z siedzibą we Wrocławiu w lipcu 2014 roku, w celu uzyskania możliwie wysokiej stopy zwrotu z zaangażowanych do tej pory w nie środków.

Ponadto w opinii Zarządu i Komplementariusza połączenie Spółek w jednolity organizm gospodarczy doprowadzi do osiągnięcia szeregu efektów mających pozytywny wpływ na potencjał i kondycję ekonomiczno-finansową skonsolidowanego podmiotu gospodarczego, których osiągnięcie w przypadku funkcjonowania spółek łączonych jako podmiotów niezależnych byłoby niemożliwe.

Działania te mają za zadanie także zwiększyć transparentność grupy kapitałowej KCI oraz jej działalności operacyjnej wobec Akcjonariuszy jak i potencjalnych przyszłych inwestorów.

## **5. LICZBA I WARTOŚĆ AKCJI SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ PRYZNANYCH WSPÓLNIKOM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ**

Liczbę akcji przyznaną komplementariuszowi Spółki Przejmowanej ustalono w oparciu o wartość księgową ogółu praw i obowiązków, obliczoną w oparciu o dane finansowe wskazane w załączniku 3 do Planu Połączenia ustalone na dzień 1 marca 2015 roku. W związku z faktem, iż komplementariuszowi przysługuje 10 % udziału w zyskach spółki Wrocławskiej, wartość ogółu praw i obowiązków mu przysługujących wynosi 1.915.476,92 zł.

Zatem w skutek połączenia komplementariuszowi Spółki Przejmowanej należy wydać 47.886.923 akcje KCI, co wynika z wartości giełdowej akcji KCI ustalonej w oparciu o notowania na rynku giełdowym, jako średnia cena ważona wolumenem z dziennych kursów na zamknięciu GPW od daty połączenia spółki KCI ze spółką Jupiter S.A. do dnia poprzedzającego uzgodnienie Planu Połączenia tj. okres od 13 kwietnia 2015 roku do 29 kwietnia 2015 r. Posłużenie się wartością akcji KCI w okresie po połączeniu spółki KCI ze spółką Jupiter S.A. jest uzasadnione ze względu na fakt, iż średnia wartość akcji KCI w tym okresie odzwierciedla wartość rynkową akcji Spółki Przejmującej.

Wartość jednej akcji KCI ustalona metodą opisaną powyżej wynosi 0,04 zł.

Z uwagi na specyfikę procesu łączenia przy ustalaniu wyników operacji matematycznych zastosowano powszechnie przyjęte metody zaokrągleń w dół do jedności.

Ponieważ KCI posiada akcje własne nabyte zgodnie z przepisami k.s.h. nie dojdzie do podwyższenia kapitału zakładowego KCI, zaś KCI – na zasadzie art. 515 § 1 k.s.h. – wyda komplementariuszowi Spółki Przejmowanej akcje własne w odpowiedniej liczbie, określonej powyżej.

Jednocześnie, z uwagi na zakaz obejmowania akcji własnych przez Spółkę Przejmującą, KCI nie obejmuje akcji własnych za ogół praw i obowiązków posiadany we Wrocławskiej.

Wspólnikom Spółek Przejmowanych nie zostaną przyznane dopłaty w gotówce, o których mowa w art. 492 § 2 k.s.h.



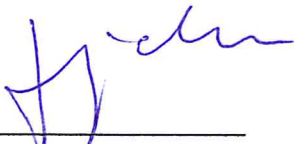
## 6. PODSUMOWANIE

Podsumowując, należy stwierdzić, że połączenie Spółek jest w pełni uzasadnione ekonomicznie. Dzięki przeprowadzeniu konsolidacji możliwe będzie ograniczenie liczby podmiotów w grupie KCI wraz z ograniczeniem kosztów prowadzenia działalności.

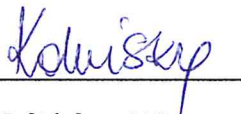
Proces połączenia prowadzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami k.s.h. oraz z postanowieniami statutu KCI i umowy spółki Wrocławskiej. Liczba i wartość przyznawanych akcji w KCI wspólnikom Wrocławskiej została ustalona prawidłowo w oparciu o optymalną metodę wyceny i z uwzględnieniem zakazu obejmowania i nabywania akcji własnych, co zostało opisane szczegółowo powyżej. Zarząd oświadcza, że przy opracowywaniu tak Planu Połączenia, jak i ustalaniu liczby akcji wydawanych wspólnikom Spółki Przejmowanej nie wystąpiły żadne poważne trudności związane z wyceną wartości Spółek.

**W związku z powyższym, Zarząd rekomenduje podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na Plan Połączenia oraz na dokonanie połączenia spółek KCI oraz Wrocławskiej.**

**Za KCI:**

  
\_\_\_\_\_

Grzegorz Hajdarowicz – Prezes Zarządu

  
\_\_\_\_\_

Agata Kalińska - Wiceprezes Zarządu

