

## Aneks nr 1

do Prospektu emisyjnego Warszawskiego Rolno-Spożywczego Rynku Hurtowego S.A.

zatwierdzonego dnia 29 grudnia 2011 r.

przygotowanego w związku z publiczną ofertą 71 100 Akcji Serii A i B

z dnia 25 stycznia 2012 roku

W związku z zaistnieniem znaczącego czynnika, mogącego wpłynąć na ocenę papieru wartościowego, polegającym na tym, że w dniu 24 stycznia 2012 roku Emitent uzyskał informację o złożonej w dniu 13 grudnia 2011 roku kasacji od prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego z dnia 24 sierpnia 2011 roku Sygn. akt V Ca 1584/11, zaistniałego po zatwierdzeniu prospektu emisyjnego wprowadza się w treści prospektu następujące zmiany:

### Zmiana nr 1

Zmieniono treść Części II - Czynniki Ryzyka, pkt. 1.1. Ryzyko związane z roszczeniem reprivatyzacyjnym w następujący sposób:

**było:**

„W dniu 07 lutego 2011r. Sąd Rejonowy w Pruszkowie I Wydział Cywilny ogłosił wyrok, w którym oddalił w całości powództwo Anny Śliwowskiej przeciwko Emitentowi o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw nr WA1P/00034010/7 z rzeczywistym stanem prawnym. Wyrok stał się prawomocny w związku z oddaleniem apelacji powódki przez Sąd Okręgowy w Warszawie w dniu 24 sierpnia 2011r. Ze względu na to, że nie można wykluczyć wniesienia przez powódkę skargi kasacyjnej od prawomocnego wyroku oddalającego jej roszczenia, w pkt. 20.8.1 części rejestracyjnej Prospektu opisano ryzyka dla Emitenta związane ewentualnym wniesieniem skargi kasacyjnej.”

Strona [13]

**jest:**

„W dniu 07 lutego 2011r. Sąd Rejonowy w Pruszkowie I Wydział Cywilny ogłosił wyrok, w którym oddalił w całości powództwo Anny Śliwowskiej przeciwko Emitentowi o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw nr WA1P/00034010/7 z rzeczywistym stanem prawnym. Wyrok stał się prawomocny w związku z oddaleniem apelacji powódki przez Sąd Okręgowy w Warszawie w dniu 24 sierpnia 2011r. Ze względu na to, że w dniu 13 grudnia 2011 roku Powódka wniosła skargę kasacyjną od prawomocnego wyroku oddalającego jej roszczenia, w pkt. 20.8.1 części rejestracyjnej Prospektu opisano ryzyka dla Emitenta związane ewentualnym wniesieniem skargi kasacyjnej.”

### Zmiana nr 2

Zmieniono treść pkt. 20.8.1 części rejestracyjnej Prospektu w następujący sposób:

**było:**

„Istotnym dla interesów prawnych i majątkowych Emitenta postępowaniem sądowym z jego udziałem jest prawomocnie zakończone postępowanie z pozwu z dnia 23.12.2008 r. wniesionego przez Annę Śliwowską, która wystąpiła przeciwko WR-SRH S.A. o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw nr WA1P/00034010/7 z rzeczywistym stanem prawnym. Powódka domagała się odłączenia z ww. księgi wieczystej działek ew. o numerach 281/4, 281/5, 281/6 oraz 281/2 położonych w miejscowości Macierzysz, gmina Ożarów Mazowiecki i urzędzenia dla nich nowej księgi wieczystej w której dziale II powódka zostanie wpisana jako właścicielka. Wartość przedmiotu sporu została określona na kwotę 9.615.000,00 PLN. Powództwo dotyczyło gruntów Spółki o łącznej powierzchni 19,32 ha, które zostały wniesione do Spółki aportem przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa jako powiernika Skarbu Państwa na mocy umowy przeniesienia własności z dnia 09.08.1996 r. za Rep. A nr 4787/96 sporządzonej przed notariuszem Mirosławem Kupisem. W zamian za ww. aport Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa objęła akcje II emisji w liczbie 14.400 akcji serii A o numerach od 2001 do 16.400.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Pruszkowie Wydział I Cywilny z dnia 07 lutego 2011r. powództwo zostało w całości oddalone a od powódki zasądzono na rzecz Emitenta oraz Ministra Skarbu Państwa zastępowanego przez Prokuratorię Generalną kwotę po 3.600,00 PLN dla każdego z nich. Ww. wyrok został zaskarżony apelacją powódki. Wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2011r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację powódki, co skutkowało utrzymaniem w mocy korzystnego dla Emitenta wyroku sądu pierwszej instancji. Wyrok jest prawomocny. Od prawomocnego wyroku powódce przysługuje prawo wniesienia skargi kasacyjnej do Sądu Najwyższego, za pośrednictwem Sądu Okręgowego w

Warszawie. Z prawa tego powódka może skorzystać w terminie dwóch miesięcy od dnia doręczenia jej orzeczenia z uzasadnieniem.

Jeśli powódka zdecyduje się wnieść skargę kasacyjną, wątpliwym jest - w ocenie Emitenta - jej uwzględnienie, a co za tym idzie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, przez Sąd Najwyższy. Niezależnie od powyższego należy przytoczyć faktyczne i prawne podstawy żądań powódki zgłaszane w toku postępowania sądowego.

Żądanie pozwu zostało oparte na tezie, iż nieruchomości oznaczona jako działka ewidencyjna nr 281/1 (podzielona następnie na działki objęte pozwem) o powierzchni 19,32ha należąca do poprzednika prawnego powódki (a jeszcze wcześniej do jego prawnych poprzedników) wydzielona z majątku Dobra Macierzysz Ośrodek, nie podlegała przepisom Dekretu PKWN z dnia 06.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, a zatem pomimo jej przejęcia na własność Skarbu Państwa nadal pozostawała własnością poprzedników prawnych powódki, a obecnie własnością jej samej.

Z powyższych względów Powódka podnosiła zarzut złej wiary Skarbu Państwa, tak w dacie złożenia wniosku o urządzenie księgi wieczystej Kw nr WA1P/00034010/7 oraz wpis w jej dziale II Skarbu Państwa jako właściciela, jak i w dacie rozporządzenia nieruchomością przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz Spółki WR-SRH S.A. tj. w dniu 09.08.1996 r.

W toku postępowania sądowego Emitent stał na stanowisku, że w dniu śmierci poprzednika prawnego powódki tj. w dniu 06.04.1983r. nieruchomości stanowiła gospodarstwo rolne w rozumieniu § 2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1983 r., nr 19, poz. 86), a co za tym idzie jako gospodarstwo rolne nie mogła być przedmiotem dziedziczenia przez powódkę, która nie spełniała przesłanek wynikających z obowiązujących w chwili otwarcia spadku przepisów dotyczących dziedziczenia gospodarstw rolnych. Spółka podniosła także, że powódka nie wykazała złej wiary tak po stronie Skarbu Państwa jak i po stronie Spółki, w chwili przeniesienia własności nieruchomości na Spółkę.

W odniesieniu do zarzutu złej wiary w chwili nabycia nieruchomości w aporcie Emitent wskazał, na wynikającą z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, chroniącą nabycie własności od podmiotu uprawnionego według treści księgi wieczystej (w dacie zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości tytułem aportu podmiotem ujawnionym w dziale II księgi wieczystej nieruchomości był Skarb Państwa, w dacie tej nie były również znane jakiegokolwiek roszczenia zgłaszane do nieruchomości - roszczenie powódki zostało zgłoszone dopiero w grudniu 2008r.).

Stanowisko Emitenta w ww. zakresie podzielił zarówno sąd pierwszej jak i drugiej instancji.

Jakkolwiek prawdopodobieństwo wzruszenia skargą kasacyjną korzystnego dla Emitenta wyroku sądowego jest w ocenie Emitenta znikome, to jednak z uwagi na to, że nie upłynął jeszcze termin do wniesienia skargi kasacyjnej należy rozważyć ewentualne skutki prawne wniesienia tej skargi i jej uwzględnienia przez Sąd Najwyższy.

W przypadku uwzględnienia skargi kasacyjnej oraz ponownego rozstrzygnięcia sprawy skutkującego wyrokiem korzystnym dla A. Śliwowskiej, Spółka może utracić prawo własności działek nr 281/4, 281/5, 281/6 i 281/2 na rzecz powódki A. Śliwowskiej. W takim przypadku możliwe jest wystąpienie następujących zdarzeń faktycznych i prawnych:

1. zmiana po stronie podmiotu uprawnionego do władania częścią terenu, na którym utworzony jest rynek hurtowy zrodzi konieczność wzajemnych rozliczeń pomiędzy A. Śliwowską a Spółką, za okres w którym Śliwowska była pozbawiona swojego prawa, zaś nieruchomościami władała Spółka (możliwe są roszczenia w stosunku do Spółki o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz roszczenia Spółki o zwrot nakładów poniesionych na nieruchomość); nie można wykluczyć, iż kwestia wzajemnych rozliczeń Spółki i A. Śliwowskiej będzie wymagała rozstrzygnięcia na drodze sądowej;
2. Spółka będzie mogła skorzystać z uprawnienia przewidzianego w art. 231 KC, tj. będzie mogła domagać się od A. Śliwowskiej przeniesienia na Spółkę prawa własności działek zajętych pod budynki i inne urządzenia, o ile wartość tych budynków i urządzeń jest wyższa od wartości zajętego pod nie gruntu. Również A. Śliwowska będzie mogła domagać się od Spółki nabycia należących do A. Śliwowskiej nieruchomości zajętych budynkami i innymi urządzeniami wzniesionymi przez Spółkę. Istotną jest tutaj okoliczność, iż cena sprzedaży, której będzie domagała się powódka będzie ceną rynkową uwzględniającą wartość naniesień posadowionych na gruncie (ustalenie tej wartości będzie wymagało sporządzenia stosownej wyceny).
3. uwzględnienie powództwa oraz deklaratoryjny charakter zapadłego w sprawie wyroku sądu będzie oznaczało, że aport w postaci spornych nieruchomości wniesiony do Spółki przez

Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa jako powiernika Skarbu Państwa miał - w chwili jego wniesienia do Spółki - wadę prawną.

Zgodnie z art. 14 § 2 KSH w zw. z art. 612 KSH akcjonariusz, który wniósł wadliwy wkład niepieniężny (aport) jest zobowiązany wyrównać spółce różnicę kapitałową między wartością przyjętą w statucie a zbywczą wartością wkładu. Zbywcza wartość wkładu oznacza wartość, jaką można było otrzymać za niego w momencie wnoszenia wadliwego aportu, i jest to wartość rynkowa. Za dzień ustalenia zbywczej wartości wkładu aportowego przyjętą należy dzień objęcia akcji przez akcjonariusza, a nie dzień ujawnienia wady czy zgłoszenia roszczenia. Odpowiedzialność za różnicę polega na tym, że jeśli wspólnik wniósł do spółki aport mający wady, ma on obowiązek wyrównać spółce różnicę między wartością, którą przyjęto w aktach założycielskich, a zbywczą wartością wkładu. Odpowiedzialność wyrównawcza jest specyficznym rozwiązaniem przyjętym tylko dla spółek kapitałowych.

Art. 329 § 1 KSH wyraża zasadę realnego wniesienia wkładu do spółki kapitałowej - akcjonariusz jest zobowiązany do wniesienia pełnego wkładu na akcję. Akcjonariusz i jego poprzednik prawny nie mogą być zwolnieni z obowiązku spełnienia świadczeń określonych w art. 329 § 1 KSH, a odpowiedzialność tych osób jest solidarna (art. 344 § 2 KSH). Pod rządami kodeksu handlowego obowiązującego w dacie zawiązania Spółki wkłady niepieniężne musiały zostać wniesione przed zarejestrowaniem spółki, kodeks spółek handlowych dopuszcza wniesienie aportu w terminie 1 roku od zarejestrowania spółki.

W przypadku gdyby wkład niepieniężny okazał się wadliwy, wydane w zamian za ten wkład akcje należałyby uznać za niepokryte w całości do czasu wyrównania różnicy przez akcjonariusza. Zgodnie z obowiązującym w dacie rejestracji Spółki art. 347 Kodeksu Handlowego (KH) akcje obejmowane w zamian za wkłady niepieniężne powinny pozostać imiennymi, aż do chwili zatwierdzenia przez walne zgromadzenie sprawozdania finansowego za drugi rok obrotowy, w którym nastąpiło pokrycie tych akcji, i w ciągu tego czasu nie mogły być zbyte ani zastawione. Akcje te w wymienionym okresie należało zatrzymać w spółce na zabezpieczenie roszczeń o odszkodowanie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań do wniesienia wkładów niepieniężnych. Roszczeniom tym służy pierwszeństwo zaspokojenia przed innymi wierzytelnościami nieuprzywilejowanymi. *(Obecnie zgodnie z art. 336 KSH akcje obejmowane w zamian za wkłady niepieniężne powinny pozostać imienne do dnia zatwierdzenia przez najbliższe zwyczajne walne zgromadzenie sprawozdania finansowego za rok obrotowy, w którym nastąpiło pokrycie tych akcji, i w ciągu tego okresu nie mogą być zbyte ani zastawione).*

Uwzględniając fakt, iż aport w postaci spornych nieruchomości był wniesiony w 1996 r., powstaje kwestia przedawnienia roszczenia Spółki o wyrównanie jej różnicy pomiędzy wartością wkładu, którą przyjęto w aktach założycielskich (czyli wkładu wadliwego), a zbywczą wartością wkładu. W myśl uchwały Sądu Najwyższego z dnia 29 października 2009 r. sygn. akt III CZP 61/09, termin przedawnienia roszczenia, o którym mowa w art. 14 § 2 Kodeksu spółek handlowych wynosi 10 lat (art. 118 KC) i rozpoczyna swój bieg od dnia wniesienia do spółki wkładu niepieniężnego na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym tej spółki.

Przyjmując wykładnię SN zaprezentowaną w w/w wyroku sygn. akt III CZP 61/09, roszczenie Spółki w stosunku do akcjonariusza o wyrównanie różnicy pomiędzy wartością wkładu, którą przyjęto w aktach założycielskich, a zbywczą wartością wkładu uległo przedawnieniu.

Wynikająca z przedawnienia niemożność dochodzenia od akcjonariusza wyrównania różnicy pomiędzy wartością wkładu, którą przyjęto w aktach założycielskich, a zbywczą wartością wkładu, uzasadni twierdzenie, że akcje II emisji w liczbie 14.400 akcji serii A o numerach od 2001 do 16.400. akcje objęte przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa jako powiernika Skarbu Państwa w zamian za wadliwy aport pozostają niepokryte w części dotyczącej opisanej wyżej różnicy.

W przypadku, gdy akcje nie są całkowicie pokryte, zysk rozdziela się w stosunku do dokonanych wpłat na akcje, co ustala się na dzień podjęcia uchwały o wypłacie dywidendy (art. 347 § 2 KSH). Od pełnego pokrycia akcji zależy również wykonywanie szczególnych uprawnień związanych z akcją uprzywilejowaną, które akcjonariusz może wykonywać dopiero po zakończeniu roku obrotowego, w którym wniósł w pełni swój wkład na pokrycie kapitału akcyjnego (art. 351 § 1 KSH). W świetle powyższego możliwe jest wystąpienie przez spółkę z roszczeniem do akcjonariusza, który uzyskał dywidendę, a którego akcje nie były pokryte o zwrot otrzymanej dywidendy na mocy art. 350 § 1 KSH, zgodnie z którym akcjonariusze którzy wbrew przepisom prawa lub statutu otrzymali jakiegokolwiek świadczenia od spółki, obowiązani są do ich zwrotu, wyjątek stanowi przypadek otrzymania przez akcjonariusza w dobrej wierze udziału w zysku. Ocenę dobrej wiary akcjonariusza dokonuje się na dzień otrzymania dywidendy. Roszczenia z art. 350 § 1 przedawniają się z upływem 3 lat, licząc od dnia

wypłaty, z wyjątkiem wierzytelności w stosunku do odbiorcy, który wiedział o bezprawności świadczenia.

Z uwagi na fakt, iż na dzień zatwierdzenia Prospektu istnieje prawomocny wyrok oddalający w całości powództwo A. Śliwowskiej przeciwko Spółce, nie ma podstaw dla uznania, że aport wniesiony do Spółki przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa jako powiernika Skarbu Państwa jest (lub w chwili jego wniesienia był) wadliwy.

Powyższe uprawnia twierdzenie, że na dzień zatwierdzenia Prospektu akcje II emisji serii A nr od 2001 do 16400 objęte w zamian za ten aport pozostają w całości pokryte.”

Strona [176 – 178]

**jest:**

„Istotnym dla interesów prawnych i majątkowych Emitenta postępowaniem sądowym z jego udziałem jest prawomocnie zakończone postępowanie z pozwu z dnia 23.12.2008 r. wniesionego przez Annę Śliwowską, która wystąpiła przeciwko WR-SRH S.A. o uzgodnienie treści księgi wieczystej Kw nr WA1P/00034010/7 z rzeczywistym stanem prawnym. Powódka domagała się odłączenia z ww. księgi wieczystej działek ew. o numerach 281/4, 281/5, 281/6 oraz 281/2 położonych w miejscowości Macierzysz, gmina Ożarów Mazowiecki i urzędzenia dla nich nowej księgi wieczystej w której dziale II powódka zostanie wpisana jako właścicielka. Wartość przedmiotu sporu została określona na kwotę 9.615.000,00 PLN. Powództwo dotyczyło gruntów Spółki o łącznej powierzchni 19,32 ha, które zostały wniesione do Spółki aportem przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa jako powiernika Skarbu Państwa na mocy umowy przeniesienia własności z dnia 09.08.1996 r. za Rep. A nr 4787/96 sporządzonej przed notariuszem Mirosławem Kupisem. W zamian za ww. aport Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa objęła akcje II emisji w liczbie 14.400 akcji serii A o numerach od 2001 do 16.400.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Pruszkowie Wydział I Cywilny z dnia 07 lutego 2011r. powództwo zostało w całości oddalone a od powódki zasądzono na rzecz Emitenta oraz Ministra Skarbu Państwa zastępowanego przez Prokuratorię Generalną kwotę po 3.600,00 PLN dla każdego z nich. Ww. wyrok został zaskarżony apelacją powódki. Wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2011r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację powódki, co zaskutkowało utrzymaniem w mocy korzystnego dla Emitenta wyroku sądu pierwszej instancji. Wyrok jest prawomocny. W dniu 13 grudnia 2011 roku Powódka wniosła za pośrednictwem Sądu Okręgowego w Warszawie skargę kasacyjną od prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego z dnia 24 sierpnia 2011 roku Sygn. akt V Ca 1584/11.

W ocenie Emitenta wątpliwym jest jej uwzględnienie, a co za tym idzie uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, przez Sąd Najwyższy. Niezależnie od powyższego należy przytoczyć faktyczne i prawne podstawy żądań powódki zgłaszane w toku postępowania sądowego.

Żądanie pozwu zostało oparte na tezie, iż nieruchomości oznaczona jako działka ewidencyjna nr 281/1 (podzielona następnie na działki objęte pozwem) o powierzchni 19,32ha należąca do poprzednika prawnego powódki (a jeszcze wcześniej do jego prawnych poprzedników) wydzielona z majątku Dobra Macierzysz Ośrodek, nie podlegała przepisom Dekretu PKWN z dnia 06.09.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej, a zatem pomimo jej przejęcia na własność Skarbu Państwa nadal pozostawała własnością poprzedników prawnych powódki, a obecnie własnością jej samej.

Z powyższych względów Powódka podnosiła zarzut złej wiary Skarbu Państwa, tak w dacie złożenia wniosku o urządzenie księgi wieczystej Kw nr WA1P/00034010/7 oraz wpis w jej dziale II Skarbu Państwa jako właściciela, jak i w dacie rozporządzenia nieruchomością przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa na rzecz Spółki WR-SRH S.A. tj. w dniu 09.08.1996 r.

W toku postępowania sądowego Emitent stał na stanowisku, że w dniu śmierci poprzednika prawnego powódki tj. w dniu 06.04.1983r. nieruchomości stanowiła gospodarstwo rolne w rozumieniu § 2 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 listopada 1964 r. w sprawie przenoszenia własności nieruchomości rolnych, znoszenia współwłasności takich nieruchomości oraz dziedziczenia gospodarstw rolnych (Dz.U. z 1983 r., nr 19, poz. 86), a co za tym idzie jako gospodarstwo rolne nie mogła być przedmiotem dziedziczenia przez powódkę, która nie spełniała przesłanek wynikających z obowiązujących w chwili otwarcia spadku przepisów dotyczących dziedziczenia gospodarstw rolnych. Spółka podniosła także, że powódka nie wykazała złej wiary tak po stronie Skarbu Państwa jak i po stronie Spółki, w chwili przeniesienia własności nieruchomości na Spółkę.

W odniesieniu do zarzutu złej wiary w chwili nabycia nieruchomości w aporcie Emitent wskazał, na wynikającą z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, chroniącą nabycie własności od podmiotu uprawnionego według treści księgi wieczystej (w dacie zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości tytułem aportu podmiotem ujawnionym w dziale II księgi wieczystej nieruchomości był Skarb Państwa, w dacie tej nie były

również znane jakiegokolwiek roszczenia zgłaszane do nieruchomości - roszczenie powódki zostało zgłoszone dopiero w grudniu 2008r.).

Stanowisko Emitenta w ww. zakresie podzielił zarówno sąd pierwszej jak i drugiej instancji.

W związku z wniesieniem skargi kasacyjnej należy rozważyć ewentualne skutki prawne wniesienia tej skargi i jej uwzględnienia przez Sąd Najwyższy.

W przypadku uwzględnienia skargi kasacyjnej oraz ponownego rozstrzygnięcia sprawy skutkującego wyrokiem korzystnym dla A. Śliwowskiej, Spółka może utracić prawo własności działek nr 281/4, 281/5, 281/6 i 281/2 na rzecz powódki A. Śliwowskiej. W takim przypadku możliwe jest wystąpienie następujących zdarzeń faktycznych i prawnych:

1. zmiana po stronie podmiotu uprawnionego do władania częścią terenu, na którym utworzony jest rynek hurtowy zrodzi konieczność wzajemnych rozliczeń pomiędzy A. Śliwowską a Spółką, za okres w którym Śliwowska była pozbawiona swojego prawa, zaś nieruchomościami władała Spółka (możliwe są roszczenia w stosunku do Spółki o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz roszczenia Spółki o zwrot nakładów poniesionych na nieruchomość); nie można wykluczyć, iż kwestia wzajemnych rozliczeń Spółki i A. Śliwowskiej będzie wymagała rozstrzygnięcia na drodze sądowej;
2. Spółka będzie mogła skorzystać z uprawnienia przewidzianego w art. 231 KC, tj. będzie mogła domagać się od A. Śliwowskiej przeniesienia na Spółkę prawa własności działek zajętych pod budynki i inne urządzenia, o ile wartość tych budynków i urządzeń jest wyższa od wartości zajętego pod nie gruntu. Również A. Śliwowska będzie mogła domagać się od Spółki nabycia należących do A. Śliwowskiej nieruchomości zajętych budynkami i innymi urządzeniami wzniesionymi przez Spółkę. Istotną jest tutaj okoliczność, iż cena sprzedaży, której będzie domagała się powódka będzie ceną rynkową uwzględniającą wartość naniesień posadowionych na gruncie (ustalenie tej wartości będzie wymagało sporządzenia stosownej wyceny).
3. uwzględnienie powództwa oraz deklaratoryjny charakter zapadłego w sprawie wyroku sądu będzie oznaczało, że aport w postaci spornych nieruchomości wniesiony do Spółki przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa jako powiernika Skarbu Państwa miał - w chwili jego wniesienia do Spółki - wadę prawną.

Zgodnie z art. 14 § 2 KSH w zw. z art. 612 KSH akcjonariusz, który wniósł wadliwy wkład niepieniężny (aport) jest zobowiązany wyrównać spółce różnicę kapitałową między wartością przyjętą w statucie a zbywczą wartością wkładu. Zbywcza wartość wkładu oznacza wartość, jaką można było otrzymać za niego w momencie wnoszenia wadliwego aportu, i jest to wartość rynkowa. Za dzień ustalenia zbywczej wartości wkładu aportowego przyjęć należy dzień objęcia akcji przez akcjonariusza, a nie dzień ujawnienia wady czy zgłoszenia roszczenia. Odpowiedzialność za różnicę polega na tym, że jeśli wspólnik wniósł do spółki aport mający wady, ma on obowiązek wyrównać spółce różnicę między wartością, którą przyjęto w aktach założycielskich, a zbywczą wartością wkładu. Odpowiedzialność wyrównawcza jest specyficznym rozwiązaniem przyjętym tylko dla spółek kapitałowych.

Art. 329 § 1 KSH wyraża zasadę realnego wniesienia wkładu do spółki kapitałowej - akcjonariusz jest zobowiązany do wniesienia pełnego wkładu na akcję. Akcjonariusz i jego poprzednik prawny nie mogą być zwolnieni z obowiązku spełnienia świadczeń określonych w art. 329 § 1 KSH, a odpowiedzialność tych osób jest solidarna (art. 344 § 2 KSH). Pod rządami kodeksu handlowego obowiązującego w dacie zawiązania Spółki wkłady niepieniężne musiały zostać wniesione przed zarejestrowaniem spółki, kodeks spółek handlowych dopuszcza wniesienie aportu w terminie 1 roku od zarejestrowania spółki.

W przypadku gdyby wkład niepieniężny okazał się wadliwy, wydane w zamian za ten wkład akcje należałoby uznać za niepokryte w całości do czasu wyrównania różnicy przez akcjonariusza. Zgodnie z obowiązującym w dacie rejestracji Spółki art. 347 Kodeksu Handlowego (KH) akcje obejmowane w zamian za wkłady niepieniężne powinny pozostać imiennymi, aż do chwili zatwierdzenia przez walne zgromadzenie sprawozdania finansowego za drugi rok obrotowy, w którym nastąpiło pokrycie tych akcji, i w ciągu tego czasu nie mogły być zbyte ani zastawione. Akcje te w wymienionym okresie należało zatrzymać w spółce na zabezpieczenie roszczeń o odszkodowanie z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań do wniesienia wkładów niepieniężnych. Roszczeniom tym służy pierwszeństwo zaspokojenia przed innymi wierzytelnościami nieuprzywilejowanymi. (*Obecnie zgodnie z art. 336 KSH akcje obejmowane w zamian za wkłady niepieniężne powinny pozostać imienne do dnia zatwierdzenia przez najbliższe zwyczajne walne zgromadzenie*

*sprawozdania finansowego za rok obrotowy, w którym nastąpiło pokrycie tych akcji, i w ciągu tego okresu nie mogą być zbyte ani zastawione).*

Uwzględniając fakt, iż aport w postaci spornych nieruchomości był wniesiony w 1996 r., powstaje kwestia przedawnienia roszczenia Spółki o wyrównanie jej różnicy pomiędzy wartością wkładu, którą przyjęto w aktach założycielskich (czyli wkładu wadliwego), a zbywczą wartością wkładu. W myśl uchwały Sądu Najwyższego z dnia 29 października 2009 r. sygn. akt III CZP 61/09, termin przedawnienia roszczenia, o którym mowa w art. 14 § 2 Kodeksu spółek handlowych wynosi 10 lat (art. 118 KC) i rozpoczyna swój bieg od dnia wniesienia do spółki wkładu niepieniężnego na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym tej spółki.

Przyjmując wykładnię SN zaprezentowaną w w/w wyroku sygn. akt III CZP 61/09, roszczenie Spółki w stosunku do akcjonariusza o wyrównanie różnicy pomiędzy wartością wkładu, którą przyjęto w aktach założycielskich, a zbywczą wartością wkładu uległo przedawnieniu.

Wynikająca z przedawnienia niemożność dochodzenia od akcjonariusza wyrównania różnicy pomiędzy wartością wkładu, którą przyjęto w aktach założycielskich, a zbywczą wartością wkładu, uzasadni twierdzenie, że akcje II emisji w liczbie 14.400 akcji serii A o numerach od 2001 do 16.400. akcje objęte przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa jako powiernika Skarbu Państwa w zamian za wadliwy aport pozostają niepokryte w części dotyczącej opisanej wyżej różnicy.

W przypadku, gdy akcje nie są całkowicie pokryte, zysk rozdziela się w stosunku do dokonanych wpłat na akcje, co ustala się na dzień podjęcia uchwały o wypłacie dywidendy (art. 347 § 2 KSH). Od pełnego pokrycia akcji zależy również wykonywanie szczególnych uprawnień związanych z akcją uprzywilejowaną, które akcjonariusz może wykonywać dopiero po zakończeniu roku obrotowego, w którym wniósł w pełni swój wkład na pokrycie kapitału akcyjnego (art. 351 § 1 KSH). W świetle powyższego możliwe jest wystąpienie przez spółkę z roszczeniem do akcjonariusza, który uzyskał dywidendę, a którego akcje nie były pokryte o zwrot otrzymanej dywidendy na mocy art. 350 § 1 KSH, zgodnie z którym akcjonariusze którzy wbrew przepisom prawa lub statutu otrzymali jakiegokolwiek świadczenia od spółki, obowiązani są do ich zwrotu, wyjątek stanowi przypadek otrzymania przez akcjonariusza w dobrej wierze udziału w zysku. Ocenę dobrej wiary akcjonariusza dokonuje się na dzień otrzymania dywidendy. Roszczenia z art. 350 § 1 przedawniają się z upływem 3 lat, licząc od dnia wypłaty, z wyjątkiem wierzytelności w stosunku do odbiorcy, który wiedział o bezprawności świadczenia.

Z uwagi na fakt, iż na dzień zatwierdzenia Prospektu istnieje prawomocny wyrok oddalający w całości powództwo A. Śliwowskiej przeciwko Spółce, nie ma podstaw dla uznania, że aport wniesiony do Spółki przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa jako powiernika Skarbu Państwa jest (lub w chwili jego wniesienia był) wadliwy.

Powyższe uprawnia twierdzenie, że na dzień zatwierdzenia Prospektu akcje II emisji serii A nr od 2001 do 16400 objęte w zamian za ten aport pozostają w całości pokryte.

### **Zmiana nr 3**

Zmieniono treść trzeciego akapitu w punkcie **5.1.1. Warunki i wielkość oferty** części rejestracyjnej prospektu w następujący sposób:

#### **było:**

„Akcje serii A i B oferowane są łącznie, bez ich rozróżnienia na etapie składania zapisów przez inwestorów. W konsekwencji inwestorom składającym zapisy w ramach niniejszej oferty mogą być przydzielone zarówno akcje serii A, jak i akcje serii B. W pierwszej kolejności będą przydzielane Akcje Sprzedawane o najniższych numerach.”

[strona 223]

#### **Jest:**

„Akcje serii A i B oferowane są łącznie, bez ich rozróżnienia na etapie składania zapisów przez inwestorów. W konsekwencji inwestorom składającym zapisy w ramach niniejszej oferty mogą być przydzielone zarówno akcje serii A, jak i akcje serii B. W pierwszej kolejności będą przydzielane Akcje Sprzedawane o najniższych numerach z wyłączeniem akcji emisji II, serii A, o numerach od 2001 do 16400, które zostaną przydzielone w ostatniej kolejności.”