



# Projekt Acid PCC Rokita S.A.

Wyciąg z Raportu z dnia 28 września 2026 roku

Warszawa, 29 września 2026 roku

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do umowy zawartej w dniu 24 marca 2026 r. („Umowa”) pomiędzy PCC Rokita S.A. („Klient”, „PCC Rokita”) a PwC Advisory spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. („PwC”) oraz Aneksu nr 1 z dnia 29 lipca 2026 r. („Aneks”) oraz Aneksu nr 2 („Aneks 2”) z dnia 21 sierpnia 2026, niniejszym przedstawiamy podsumowanie wyników wyceny, które stanowi suplement do Raportu z dnia 28 września 2026 roku („Wyciąg”).

Wyciąg zawiera podsumowanie wyników wartości godziwej aportów („Aporty”) w postaci 62,64% udziałów spółki PCC MCAA Sp. z o.o. („PCC MCAA”) oraz 100% akcji spółki MCAA Europejska S.A. („MCAA SE”), (dalej łącznie „Spółki”), według stanu na dzień 31 lipca 2026 r. („Dzień Wyceny”). Wycena uwzględnia istotne zdarzenie następujące po Dniu Wyceny, w postaci wykupu udziałowców mniejszościowych PCC MCAA. Nasze prace zostały wykonane na potrzeby planowanej transakcji polegającej na wniesieniu ww. udziałów PCC MCAA oraz akcji MCAA SE do PCC Rokita w formie wkładów niepieniężnych w zamian za objęcie akcji nowej emisji PCC Rokita („Transakcja”).

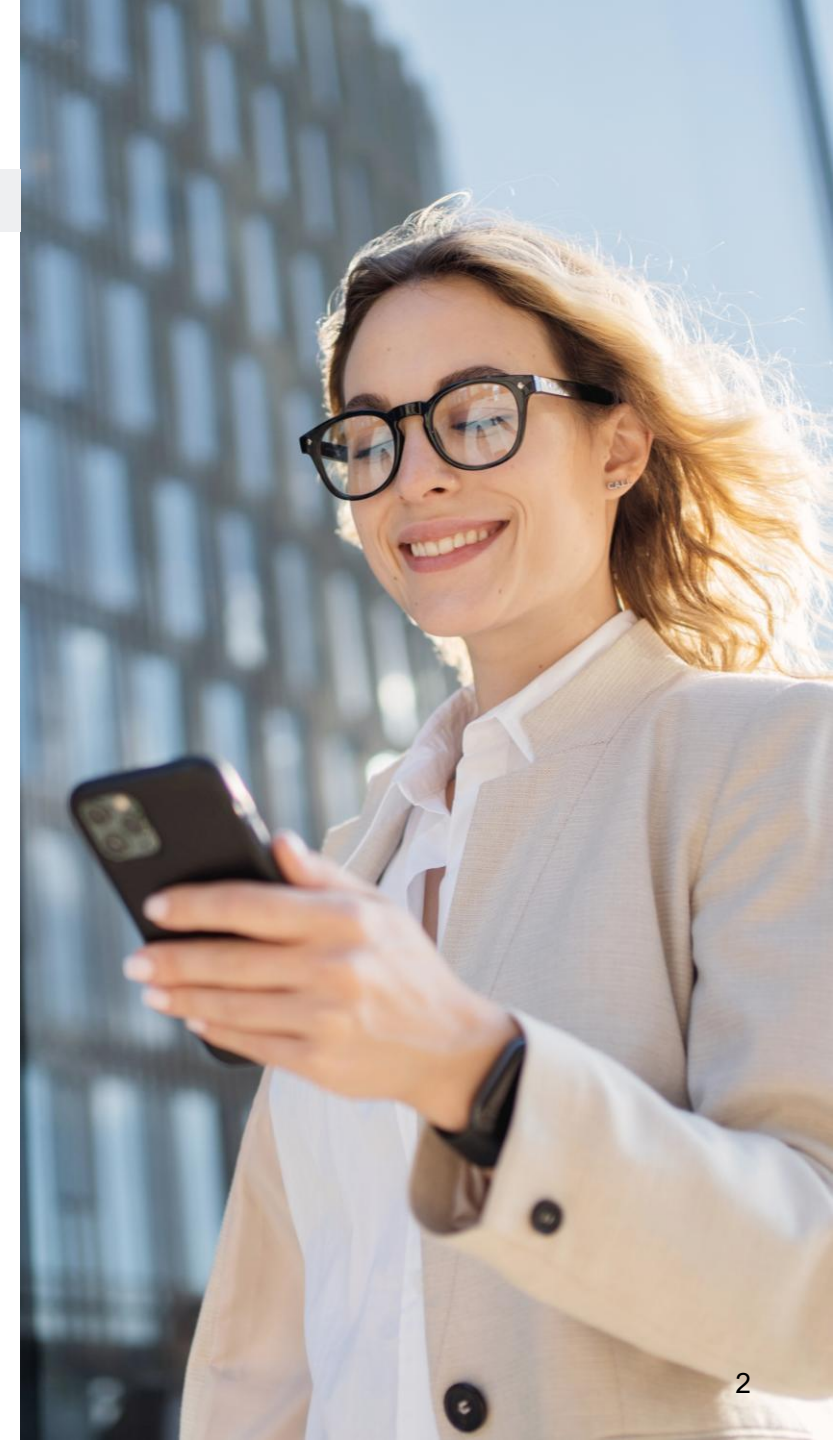
Podsumowanie zawiera informacje na temat zakresu przeprowadzonych prac, zastosowanych metod wyceny, wykorzystanych źródeł danych oraz wyników przeprowadzonej wyceny wartości Aportu. Zastrzegamy, iż niniejszy Wyciąg stanowi całość i żadna jego część nie powinna być odczytywana, bądź interpretowana, bez przeczytania całego opracowania, w szczególności zastrzeżeń i ograniczeń. Dokument nie może być wykorzystany, w całości lub w części, w celach innych niż ujęte w Umowie bez pisemnej zgody PwC.

Z poważaniem

**Piotr Rudzki**

Partner

PwC Advisory spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.



# Zastrzeżenia i ograniczenia

- Niniejszy Wyciąg stanowi suplement do Raportu z dnia 28 września 2026 r.
- Wyciąg został przygotowany wyłącznie na potrzeby opisane w Aneksach i nie może być wykorzystywany, w całości ani w części, do innych celów bez uprzedniej pisemnej zgody PwC.
- Wartość godziwą Aportów oszacowaliśmy, według stanu na dzień 31 lipca 2026 r., uwzględniając wykup udziałów mniejszościowych wspólników PCC MCAA – istotne zdarzenia po Dniu Wyceny.
- Wycenę sporządziliśmy w oparciu o dane rynkowe dostępne na dzień 18 września 2026 r.
- Przy sporządzaniu wyceny opieraliśmy się na danych finansowych, prognozach finansowych i informacjach uzyskanych od Klienta i Spółek, a także na informacjach pochodzących z publicznie dostępnych źródeł finansowych oraz branżowych. Nasza analiza zakłada, że informacje te są kompletne i prawidłowe we wszystkich istotnych aspektach. Zgodnie z powszechnie przyjętą praktyką dla tego typu zleceń zakres naszych prac nie pozwala jednak na przyjęcie odpowiedzialności za ich dokładność i kompletność.
- Przyjęliśmy, że dane, informacje oraz wyjaśnienia uzyskane od Klienta i Spółek są rzetelne i prawdziwe, w związku z czym nie podlegały one niezależnej weryfikacji. Zarządy Spółek ponoszą odpowiedzialność za prawidłowość informacji finansowych przedstawiających sytuację finansową Spółek.
- Dokonaliśmy przeglądu materiałów źródłowych pod kątem ich spójności oraz występowania oczywistych błędów, jednakże nie przeprowadzaliśmy niezależnej weryfikacji poprawności przekazanych informacji.
- W ramach prowadzonych prac nie wykonywaliśmy analiz ani badań o charakterze podatkowym, prawnym, środowiskowym lub technicznym, w związku z czym nie wyrażamy opinii w tych obszarach.
- Raport zawiera opinie odzwierciedlające profesjonalny osąd sporządzającego analizę, oparty na okolicznościach i założeniach istniejących na dzień jego sporządzenia. Przedstawionych informacji, założeń oraz opinii nie należy traktować jako prognoz ani zapewnienia ze strony PwC co do osiągnięcia określonych wyników finansowych, stóp zwrotu lub wystąpienia określonych zdarzeń. Rzeczywiste wyniki mogą odbiegać od przedstawionych w Raporcie, a różnice te mogą mieć istotny charakter.
- Rezultaty przedstawione w Wyciągu są wynikiem zastosowanej metodologii wyceny oraz profesjonalnego osądu PwC. Jednocześnie pragniemy podkreślić, że proces wyceny z natury rzeczy wiąże się z elementem

subiektywnej oceny i przyjmowanych założeń. W konsekwencji nie można wykluczyć, że inny podmiot dokonujący podobnej analizy mógłby dojść do odmiennych wniosków.

- Poza planowanym nabyciem udziałów mniejszościowych PCC MCAA przez PCC SE, wyniki naszych analiz nie uwzględniają innych, istotnych zdarzeń, nieujawnionych umów ani zobowiązań, o których nie posiadaliśmy wiedzy na dzień sporządzenia Raportu lub, których wpływu nie byliśmy w stanie ocenić ze względu na ograniczony zakres dostępnych informacji. Zaznaczamy, że ewentualne występowanie takich okoliczności mogłoby mieć istotny wpływ na wyniki naszych prac.
- Klient, Spółki, PwC nie są w stanie oszacować prawdopodobieństwa, skali ani czasu trwania potencjalnej globalnej recesji wynikającej z inwazji Federacji Rosyjskiej na Ukrainę oraz konfliktu Izrael–USA–Iran, ani w szczególności ich wpływu na działalność Spółek. Na dzień sporządzenia Raportu zmienność na rynkach finansowych pozostaje podwyższona, odzwierciedlając znaczną niepewność co do skutków tych wydarzeń. W konsekwencji, w obecnym otoczeniu makroekonomicznym, oszacowana wartość Aportów obarczona jest podwyższonym poziomem ryzyka i niepewności.
- Podkreślamy, że na potrzeby ustalenia parytetu wymiany udziałów wartość godziwa PCC Rokita może zostać określona przy zastosowaniu różnych metod wyceny, w tym przez niezależnego doradcę finansowego, w sposób analogiczny do wyceny PCC MCAA, tak aby szanse, ryzyka oraz perspektywy rozwoju obu podmiotów zostały uwzględnione w sposób spójny i porównywalny.
- Niniejszy Wyciąg oraz zawarte w nim wnioski nie stanowią rekomendacji inwestycyjnej.

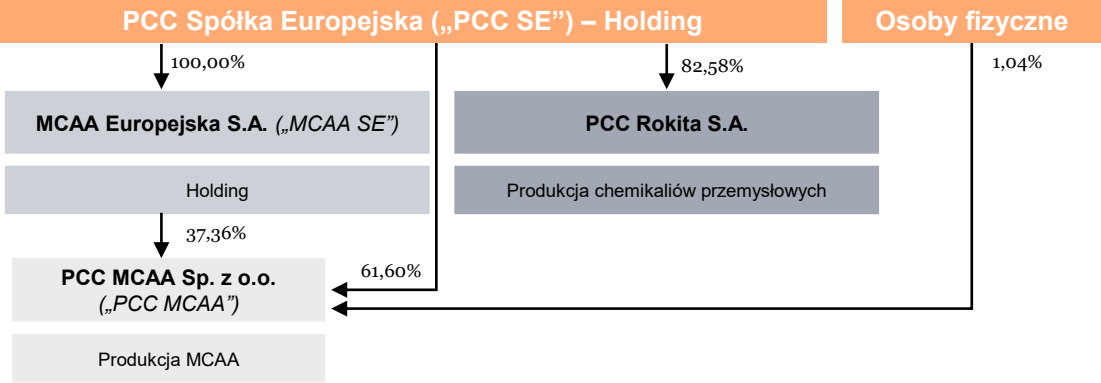
# W związku z planowaną reorganizacją w ramach Grupy PCC Rokita, zostaliśmy zaangażowani do przeprowadzenia aktualizacji wyceny wartości godziwej Aportów według stanu na 31 lipca 2026 roku

## Kontekst prac związanych z wyceną i nasze podejście

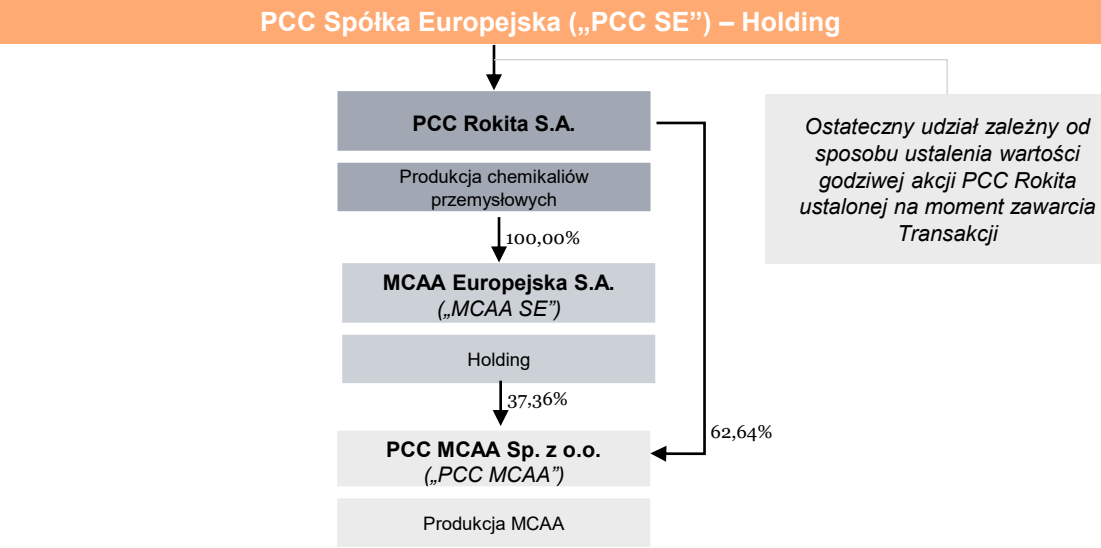
- Grupa PCC Rokita jest wiodącą europejską spółką chemiczną, skoncentrowaną na projektowaniu, produkcji oraz dystrybucji specjalistycznych produktów chemicznych wykorzystywanych w szerokim zakresie zastosowań przemysłowych, w tym w przemyśle tworzyw sztucznych, budownictwie oraz w sektorze dóbr konsumpcyjnych.
- W ramach Grupy PCC, **PCC Spółka Europejska („PCC SE”)** pełni funkcję spółki holdingowej najwyższego szczebla i posiada udziały w PCC Rokita S.A., PCC MCAA Sp. z o.o. oraz MCAA Europejska S.A.
  - PCC Rokita S.A.** („PCC Rokita”) koncentruje się na rozwoju, produkcji oraz sprzedaży zdywersyfikowanego portfela produktów chemicznych wykorzystywanych w wielu sektorach przemysłowych;
  - PCC MCAA Sp. z o.o.** („PCC MCAA”) jest producentem kwasu monochlorooctowego („MCAA”);
  - MCAA Europejska S.A.** („MCAA SE”) działa jako spółka holdingowa, której głównym aktywem jest udział kapitałowy w PCC MCAA.
- Grupa PCC rozważa przeprowadzenie reorganizacji obejmującej nabycie przez PCC Rokita S.A. 62,64% udziałów w PCC MCAA (po wcześniejszym wykupie udziałowców mniejszościowych przez PCC SE) oraz 100% akcji MCAA SE, w tym pośrednio 37,36% udziałów w PCC MCAA (dalej: „Transakcja”). W ramach planowanej Transakcji prawa do udziałów w PCC MCAA oraz prawa do akcji MCAA SE (w tym pośrednio do udziałów w PCC MCAA) mają zostać wniesione do PCC Rokita S.A. w formie wkładów niepieniężnych (dalej: „Aporty”) w zamian za nowo wyemitowane akcje PCC Rokita S.A.
- W związku z planowaną Transakcją zostaliśmy zaangażowani do przeprowadzenia wyceny wartości godziwej Aportów na dzień 31 marca 2026 r. Wyniki przeprowadzonych prac przedstawiliśmy w Raporcie z wyceny z dnia 10 czerwca 2026 r. Następnie zostaliśmy poproszeni o aktualizację Raportu poprzez określenie wartości godziwej Aportów na dzień 31 lipca 2026 r. (dalej: „Dzień Wyceny”), przy założeniu wcześniejszego wykupu udziałowców mniejszościowych.
- Uwzględniając cel naszych analiz oraz konieczność zapewnienia porównywalności wyników, aktualizację wyceny przeprowadziliśmy przy zastosowaniu tej samej metodyki co w pierwotnym Raporcie. W szczególności wykorzystaliśmy podejście dochodowe, oparte na metodzie zdyskontowanych przepływów pieniężnych („DCF”), oraz podejście rynkowe, oparte na metodzie mnożników rynkowych. W przypadku MCAA SE, z uwagi na holdingowy charakter działalności spółki oraz fakt, że jej kluczowym aktywem jest posiadany udział mniejszościowy w PCC MCAA, zastosowaliśmy podejście majątkowe, tj. metodę skorygowanych aktywów netto („SAN”).

<sup>1</sup> uwzględniając planowany wykup udziałowców mniejszościowych  
Źródło: Analizy PwC

## Struktura Grupy PCC na Dzień Wyceny



## Docelowa struktura Grupy PCC <sup>1</sup>



Na podstawie przeprowadzonych analiz, po uwzględnieniu wykupu udziałowców mniejszościowych PCC MCAA, łączną wartość godziwą Aportów szacujemy na 266 245 640,52 PLN

Podsumowanie wyników wyceny

| Aport 1 – udziały PCC MCAA (pakiet 62,64% udziałów bezpośrednich)              |   |                        |   |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------|---|--------------------|
| Wartość per 1 udział                                                           | × | Liczba 62,64% udziałów | = | Wartość Aportu 1   |
| 60,32 PLN                                                                      |   | 2 781 986              |   | 167 809 395,52 PLN |
| Aport 2 – 100% akcje MCAA SE (w tym pośrednio pakiet 37,36% udziałów PCC MCAA) |   |                        |   |                    |
| Wartość per 1 akcja                                                            | × | Liczba 100% akcji      | = | Wartość Aportu 2   |
| 4,75 PLN                                                                       |   | 20 723 420             |   | 98 436 245,00 PLN  |
| Summaryczna wartość Aportu 1 i Aportu 2                                        |   |                        |   |                    |
| 266 245 640,52 PLN                                                             |   |                        |   |                    |

Konkluzja

Na podstawie przeprowadzonych analiz, przy zastosowaniu poszczególnych metod wyceny oraz z uwzględnieniem wykupu udziałowców mniejszościowych PCC MCAA (co nastąpiło po Dacie Wyceny):

- wartość godziwa 1 udziału wynosi **60,32 PLN** co przekłada się na wartość 100% kapitałów własnych PCC MCAA równej **267 897 tys. PLN** oraz pakiet udziałów bezpośrednich 62,64% kapitał własnych w sumie **167 809 tys. PLN**
- w efekcie wartość godziwa 1 akcji wynosi **4,75 PLN**, co przekłada się na 100% kapitałów własnych MCAA SE w sumie **98 436 tys. PLN**,

Uwzględniając powyższe, wartość Aportu w postaci 100% akcji MCAA SE oraz 62,64% udziałów PCC MCAA wynosi łącznie 266 245 640,52 PLN.



