

ZAŁĄCZNIK A
PROJEKT UCHWAŁY ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ
W SPRAWIE POŁĄCZENIA

Uchwała nr [...]

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
spółki pod firmą

GPI Centrum Południowe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie

z dnia [...]

w sprawie połączenia spółek GPI Centrum Południowe sp. z o.o. („Spółka
Przejmująca”) oraz „Etap III GPI Wrocław” sp. z o.o. („Spółka Przejmowana”)

§1

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą GPI Centrum Południowe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Spółka Przejmująca”), działając na podstawie art. 506 § 1 Kodeksu spółek handlowych, wobec przyjęcia w dniu 14 maja 2021 roku planu połączenia („Plan Połączenia”) Spółki Przejmującej ze spółką „Etap III GPI Wrocław” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: Al. Jerozolimskie 96,00-807 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000894890, NIP: 7010913579, REGON: 382851733 („Spółka Przejmowana”), niniejszym postanawia o połączeniu Spółki Przejmującej ze Spółką Przejmowaną z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

§2

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą GPI Centrum Południowe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie postanawia wyrazić zgodę na Plan Połączenia uzgodniony i podpisany przez zarządy Spółki Przejmowanej i Spółki Przejmującej w dniu 14 maja 2021 roku i ogłoszony na stronach internetowych spółek uczestniczących w połączeniu („Plan Połączenia”), stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a także na dokonanie połączenia ze Spółką Przejmowaną przez przejęcie całego majątku Spółki Przejmowanej przez Spółkę Przejmującą na zasadach określonych w wyżej opisanym Planie Połączenia. Zgodnie z Planem Połączenia połączenie nastąpi na podstawie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych przez przeniesienie w całości majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą, w zamian za udziały Spółki Przejmującej wydane GPI Wrocław sp. z o.o., będącej wspólnikiem Spółki Przejmowanej, zgodnie z przyjętym stosunkiem wymiany udziałów, który wynosić będzie: 1 (jeden) nowo wyemitowany udział Spółki Przejmującej za

każdy jeden udział posiadany przez GPI Wrocław sp. z o.o. w Spółce Przejmowanej. Jednocześnie wskazuje się, iż GPI Centrum Południowe sp. z o.o. (Spółka Przejmująca) ze względu na posiadanie w Spółce Przejmowanej 199.966 udziałów o łącznej wartości nominalnej 9.998.300,00 zł, nie otrzyma w związku z połączeniem Spółki Przejmowanej ze Spółką Przejmującą żadnych udziałów.

§ 3

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników GPI Centrum Południowe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie postanawia w związku z połączeniem:

- 1) Podwyższyć kapitał zakładowy spółki GPI Centrum Południowe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z kwoty 62.802.300,00 złotych do kwoty 62.804.000,00 złotych (sześćdziesiąt dwa miliony osiemset cztery tysiące złotych 00/100), to jest o kwotę 1.700,00 złotych (jeden tysiąc siedemset złotych 00/100), poprzez emisję 34 (trzydzieści cztery) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy i łącznej wartości nominalnej 1.700,00 złotych („Udziały Łączeniowe”);
- 2) Po podwyższeniu kapitał zakładowy wynosić będzie 62.804.000,00 złotych (sześćdziesiąt dwa miliony osiemset cztery tysiące złotych 00/100) złotych i dzielić się będzie na 1.256.080 (jeden milion dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemdziesiąt) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy;
- 3) Udziały Łączeniowe zostaną przyznane GPI Wrocław sp. z o.o., będącej współnikiem Spółki Przejmowanej, bez konieczności ich objęcia. Biorąc pod uwagę ustaloną wartość jednego udziału Spółki Przejmującej oraz jednego udziału Spółki Przejmowanej, Spółka Przejmująca wyda spółce GPI Wrocław sp. z o.o. będącej współnikiem Spółki Przejmowanej łącznie 34 (trzydzieści cztery) udziały emisji łączeniowej za wszystkie udziały Spółki Przejmowanej posiadane przez GPI Wrocław sp. z o.o. (stosunek wymiany wynosi więc: 1 udział Spółki Przejmującej za 1 udział Spółki Przejmowanej). Jednocześnie wskazuje się, iż GPI Centrum Południowe sp. z o.o. (Spółka Przejmująca) ze względu na posiadanie w Spółce Przejmowanej 199.966 udziałów o łącznej wartości nominalnej 9.998.300,00 zł, nie otrzyma w związku z połączeniem Spółki Przejmowanej ze Spółką Przejmującą żadnych udziałów.
- 4) W związku z emisją Udziałów Łączeniowych wyłączone zostaje prawo pierwszeństwa dotychczasowych współników Spółki Przejmującej.
- 5) Udziały Łączeniowe uprawniać będą do udziału w zysku Spółki Przejmującej na następujących warunkach:
 - a) w przypadku, gdy dzień połączenia nastąpi w okresie od początku roku obrotowego do dnia powzięcia przez Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej uchwały w sprawie podziału zysku włącznie, Udziały Łączeniowe uczestniczą w zysku od pierwszego dnia roku obrotowego, poprzedzającego bezpośrednio rok, w którym miał miejsce dzień połączenia;
 - b) w przypadku, gdy dzień połączenia nastąpi po powzięciu przez Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej uchwały w sprawie podziału zysku - Udziały

Łączeniowe uczestniczą w zysku począwszy od pierwszego dnia roku obrotowego, w którym nastąpi dzień połączenia.

§4

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą GPI Centrum Południowe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie postanawia dokonać następujących zmian umowy Spółki Przejmującej:

1) § 8 ust. 1 umowy Spółki Przejmującej otrzymuje następujące, nowe brzmienie:

„Kapitał zakładowy Spółki wynosi 62.804.000,00 złotych (sześćdziesiąt dwa miliony osiemset cztery tysiące złotych 00/100) i dzieli się na 1.256.080 (jeden milion dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemdziesiąt) równych i niepodzielnych udziałów, o wartości nominalnej po 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy udział.”;

2) § 9 umowy Spółki Przejmującej otrzymuje następujące, nowe brzmienie:

Udziały w kapitale zakładowym Spółki, to jest 1.256.080 (jeden milion dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemdziesiąt) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości nominalnej 62.804.000,00 złotych (sześćdziesiąt dwa miliony osiemset cztery tysiące złotych 00/100) posiadają:

- spółka pod firmą ROSMARINO GESTION, S.L. z siedzibą w Kordobie posiada 653.144 udziały o wartości nominalnej 50 złotych każdy to jest o łącznej wartości nominalnej 32.657.200złotych,

- spółka pod firmą Inversiones Rosmarino Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie posiada 602.902 udziały o wartości nominalnej 50 złotych każdy to jest o łącznej wartości nominalnej 30.145.100 złotych.

Udziały te pierwotnie objęła GP-Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie pokrywając je wkładem niepieniężnym w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki GP-Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wyodrębnionej jako - i stanowiącej - oddział samodzielnie sporządzający bilans, działający pod nazwą „GP-Investments Sp. z o.o. Oddział we Wrocławiu”, zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 15 października 2008 roku, która obejmowała następujące składniki:-----

a) inwestycję polegającą na budowie - w etapach - zespołu hotelowego o

wysokim standardzie z parkingiem podziemnym, budynku usługowo-biurowego Centrum Południowe z parkingiem podziemnym, czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych Centrum Południowe z mieszkaniami w wysokim standardzie z parkingami podziemnymi oraz czterech budynków usługowo-biurowych Centrum Południowe z parkingami podziemnymi na następujących nieruchomościach stanowiących własność GP-Investments:

- nieruchomości gruntowej, położonej we Wrocławiu, Gminie M. Wrocław, Powiecie M. Wrocław, Województwie Dolnośląskim, o powierzchni 2.235 m² (dwa tysiące dwieście trzydzieści pięć metrów kwadratowych), oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 62/5 (sześćdziesiąt dwa łamane na pięć) obręb 0022 Południe, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00288399/5, zwanej dalej również **Nieruchomością 1**;
- nieruchomości gruntowej, położonej we Wrocławiu, Gminie M. Wrocław, Powiecie M. Wrocław, Województwie Dolnośląskim, o powierzchni 5.646 m² (pięć tysięcy sześćset czterdzieści sześć metrów kwadratowych), oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 62/6 i 17/1 obręb 0022 Południe, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00288398/8, zwanej dalej również **Nieruchomością 2**;
- nieruchomości gruntowej, położonej we Wrocławiu, Gminie M. Wrocław, Powiecie M. Wrocław, Województwie Dolnośląskim, o powierzchni 31.247 m² (trzydzieści jeden tysięcy dwieście czterdzieści siedem metrów kwadratowych), oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 17/2 i 62/7 obręb 0022 Południe, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1K/00169474/5, zwanej dalej również **Nieruchomością 3**;

zwana dalej również **Inwestycją**; Inwestycja wraz z Nieruchomością 1, 2 i 3 stanowi środki trwałe w budowie oraz produkcję w toku i obejmuje efekty prac projektowych, organizacyjnych i budowlanych wraz z nakładami na realizację tej Inwestycji oraz dokumentację techniczną handlową i finansową powyższej Inwestycji;

b) prawa i obowiązki wynikające z następujących umów:

- umowy z Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. we Wrocławiu nr 176/RKU02/08 z dnia 22 lutego 2008 roku o zaopatrzenie w wodę i/lub odprowadzania ścieków;
- umowy z Przedsiębiorstwem Budowlanym „Miazga” Sp. z o.o. z dnia 16 czerwca 2010 roku najmu części nieruchomości położonej we Wrocławiu, zmienionej aneksem numer 1 z dnia 12 lipca 2011 roku oraz aneksem numer 2 z dnia 23 stycznia 2012 roku oraz aneksem numer 3 z dnia 4 czerwca 2012 roku;
- umowy z Estudio Lamela Polska Sp. z o.o. z dnia 07 stycznia 2008 roku na świadczenie usług związanych z wykonaniem projektu zagospodarowania działki we Wrocławiu - Centrum Południowe („Masterplan”);
- umowy z Estudio Lamela Polska Sp. z o.o. z dnia 20 września 2008 roku dotyczącej opracowania projektu koncepcyjnego, opracowania projektu budowlanego do uzyskania pozwolenia na budowę, opracowanie wielobranżowego projektu przetargowego i opracowania wielobranżowego projektu wykonawczego oraz pełnienia nadzoru autorskiego dla zespołu mieszkaniowego nazwanego jako Etap 2 (hotel i biura);
- umowy nr 1/10/2012 z dnia 10 lutego 2012 roku, zawartej z Biurem Consultingowo-Projektowym „Ecotech” Teresa Szmagara, 5, dotyczącej opracowania dokumentacji projektowej obejmującej projekt budowlany i wykonawczy wraz z uzyskaniem pozwolenia na przebudowę sieci wodociągowej Dn 300 poza działki nr 62/3 oraz 62/2 obręb Południe - lokalizując ją w dz. Nr 13/5 obręb Południe;
- umowy nr 1/2010 z Zakładem Usługowo-Budowlanym „WiW-BUD” Andrzej Waszak z dnia 28 października 2010 roku na świadczenie usług ochrony mienia zmieniona aneksem numer 1/2010 z dnia 01 grudnia 2010 roku, w zakresie nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne o numerach 62/5, 62/6 i 62/7;
- umowy sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji - umowa kompleksowa NR 5/51/2734/G/2007 z dnia 12 grudnia 2007 roku, zawartej z „EnergiaPro Gigawat Sp. z o.o.”, zmienionej Aktualizacją nr C/10329G/09 z dnia 27 listopada 2009 roku;
- umowy o pracę z dnia 30 września 2011 roku zawartej z p. Michałem Miętka;

- umowy z dnia 26 marca 2012 roku zawartej z REAS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K na wykonanie analizy zmian rynku nieruchomości w okresie od 2006 do 2012 roku;-----
- c) prawa własności intelektualnej w postaci praw majątkowych do projektów architektonicznych (koncepcji, projektu budowlanego, projektu przetargowego oraz projektu wykonawczego) inwestycji polegającej na budowie hotelu oraz zespołu budynków biurowych z usługami, garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich 9, na części działek: nr 62/3 - AM14 i nr 17 - AM23, obręb Południe, jako drugi etap inwestycji pod nazwą „Centrum Południowe”,
- d) środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym GP-Investments Sp. z o.o. o numerze 51 1240 6247 1111 0000 4978 7139 w kwocie 37.463,64 zł (trzydzieści siedem tysięcy czterysta sześćdziesiąt trzy złote i sześćdziesiąt cztery grosze);
- e) środki trwałe, moduł biurowy oraz wyposażenie modułu biurowego wskazane w Załączniku nr 1;
- f) księgi i dokumenty związane z Inwestycją na terenie Nieruchomości 1, 2 i 3, w tym w szczególności księgi i dokumenty związane z inwestycjami budowlanymi, to jest przygotowanie i prowadzenie robót budowlanych mających za przedmiot wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieskalnych na terenie Nieruchomości 1, 2 i 3;
- g) uprawnienia wynikające z:
 - decyzji Prezydenta Wrocławia numer 399/2010 z dnia 25 lutego 2010 roku znak: WAB. AA/EG/47702/73530/28/08/10, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dla inwestycji polegającej na budowie hotelu oraz zespołu budynków biurowych z usługami, garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi we Wrocławiu, przy ulicy Powstańców Śląskich 9, na części działek: nr 62/3 - AM14 i nr 17 - AM23, obręb Południe, jako drugi etap inwestycji pod nazwą „Centrum Południowe”;
 - oraz innych decyzji administracyjnych wydanych dla inwestycji planowanej na Nieruchomości, 1, 2 i 3;
- h) księgi i dokumenty rachunkowe;
- i) inne składniki majątkowe zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki GP-Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, wyodrębnionej dla potrzeb realizacji inwestycji budowlanych na Nieruchomościach 1, 2 i 3, które w dniu 5 lipca 2012 roku wchodzi w jej skład.

Niniejszym wyraża się zgodę na przejęcie przez Spółkę zobowiązań spółki pod firmą GP-Investments Sp. z o.o. związanych z prowadzeniem zorganizowanej części przedsiębiorstwa spółki pod firmą GP-Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

- spółka pod firmą GPI Wrocław Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie posiada 34 (trzydzieści cztery) udziały o wartości nominalnej 50 złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 1.700,00 zł (jeden tysiąc siedemset złotych 00/100), które to udziały zostały objęte przez spółkę GPI Wrocław Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie w wyniku połączenia spółki GPI Centrum Południowe spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (numer KRS: 0000427863) ze spółką „Etap III GPI Wrocław” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (numer KRS: 0000894890).

§5

Upoważnia się i zobowiązuje Zarząd Spółki Przejmującej do dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych w celu rejestracji połączenia na podstawie niniejszej uchwały.

Za Spółkę Przejmującą:

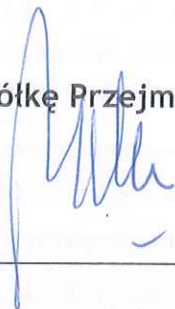
Miguel Alcantara Lopez-Sela - Członek Zarządu

Jose Maria Perez Benitez- Członek Zarządu

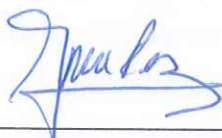
Pablo Romero Gonzalez- Członek Zarządu

Jose Antonio Romero Mora - Członek Zarządu

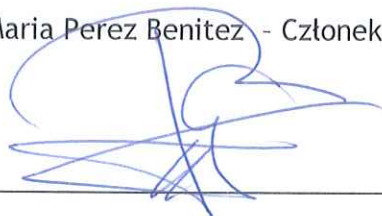
Za Spółkę Przejmowaną:



Miguel Alcantara Lopez-Sela - Członek Zarządu



Jose Maria Perez Benitez - Członek Zarządu



Pablo Romero Gonzalez- Członek Zarządu



Jose Antonio Romero Mora - Członek Zarządu