

PLAN POŁĄCZENIA
INVERSIONES ROSMARINO POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(JAKO „SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA”)

ORAZ

APARTAMENTY PRZY BULWARZE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(JAKO „SPÓŁKA PRZEJMOWANA 1”)

ORAZ

GPI PRZY BULWARZE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(JAKO „SPÓŁKA PRZEJMOWANA 2”)

Niniejszy plan połączenia („Plan Połączenia”) został sporządzony dnia 9 grudnia 2021 roku.

Stosownie do treści przepisów Tytułu IV, Działu I ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 ze zm.) łączące się spółki uzgadniają plan połączenia o następującej treści:

I. Typ, firma i siedziba łączących się spółek

A. Spółka Przejmująca

Inversiones Rosmarino Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: Al. Jerozolimskie 96,00-807 Warszawa), wpisana 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: 0000648093, NIP: 7010636424, REGON: 365952048 (dalej jako: „Spółka Przejmująca” lub „Inversiones Rosmarino Polska Sp. z o.o.”).

Wspólnikami Spółki Przejmującej są:

- 1) spółka prawa hiszpańskiego pod firmą Polska Investments Sociedad Limitada z siedzibą w Kordobie (adres: Av. Gran Capitan 2, 14008 Kordoba), wpisana do rejestru działalności gospodarczej Registros Mercantiles pod numerem CIF B14955033 (dalej jako: „Polska Investments S.L.”), która posiada 688.732 udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o łącznej wartości nominalnej 34.436.600,00 zł; oraz
- 2) spółka prawa hiszpańskiego pod firmą Inversiones Rosmarino Sociedad Limitada z siedzibą w Kordobie (adres: C/ San Álvaro Nº 2 Entreplanta, 14003 Kordoba), wpisana do rejestru działalności gospodarczej Registros Mercantiles pod numerem CIF B14024921 (dalej jako:



„Inversiones Rosmarino S.L.”), która posiada 100 udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł.

Polska Investments S.L. oraz Inversiones Rosmarino S.L. będą łącznie dalej zwane „Wspólnikami Spółki Przejmującej”.

B. Spółka Przejmowana 1

Apartamenty Przy Bulwarze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: Al. Jerozolimskie 96,00-807 Warszawa), wpisana 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: 0000524033, NIP: 7010439327, REGON: 147426073 (dalej jako: „Spółka Przejmowana 1” lub „Apartamenty Przy Bulwarze sp. z o.o.”).

Jedynym wspólnikiem Spółki Przejmowanej 1 jest spółka Inversiones Rosmarino S.L., która posiada 13.155 udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmowanej 1 o łącznej wartości nominalnej 657.750,00 zł.

Inversiones Rosmarino S.L. będzie dalej zwane „Wspólnik Spółki Przejmowanej 1”.

C. Spółka Przejmowana 2

GPI Przy Bulwarze spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: Al. Jerozolimskie 96,00-807 Warszawa), wpisana 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: 0000320612, NIP: 5272589452, REGON: 141652696 (dalej jako: „Spółka Przejmowana 2” lub „GPI Przy Bulwarze sp. z o.o.”).

Jedynym wspólnikiem Spółki Przejmowanej 2 jest spółka prawa hiszpańskiego pod firmą Rosmarino Gestion Sociedad Limitada z siedzibą w Kordobie (adres: Av. Gran Capitan 2, 14008 Kordoba), wpisana do rejestru działalności gospodarczej Registros Mercantiles pod numerem CIF B14952600, która posiada 673.832 udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej 2 o łącznej wartości nominalnej 33.691.600,00 zł.

Rosmarino Gestion Sociedad Limitada będzie dalej zwana „Rosmarino Gestion S.L.” lub „Wspólnik Spółki Przejmowanej 2”.

II. Sposób łączenia i jego podstawy prawne

Połączenie nastąpi na podstawie art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu spółek handlowych, przez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej 1 i Spółki Przejmowanej 2 na Spółkę Przejmującą w zamian za udziały, które Spółka Przejmująca wyda spółce Inversiones Rosmarino S.L., będącej wspólnikiem Spółki Przejmowanej 1 oraz spółce Rosmarino Gestion S.L., będącej wspólnikiem Spółki Przejmowanej 2 (łączenie się przez przejęcie).

Ze względu na fakt, że wszyscy wspólnicy wszystkich łączących się spółek, tj. Wspólnicy Spółki Przejmującej oraz Wspólnik Spółki Przejmowanej 1 i Wspólnik Spółki Przejmowanej 2, wyrazili zgodę na uproszczenia przewidziane w art. 503¹ Kodeksu spółek handlowych:

- nie będzie wymagane sporządzenie sprawozdania, o którym mowa w art. 501 § 1 Kodeksu spółek handlowych;
- nie będą udzielone informacje, o których mowa w art. 501 § 2 Kodeksu spółek handlowych; oraz
- Plan Połączenia nie będzie podlegał badaniu przez biegłego i jego opinia nie będzie wymagana.

III. Stosunek wymiany udziałów i wysokość ewentualnych dopłat

Stosunek wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na udziały Spółki Przejmującej 1 i Spółki Przejmującej 2

Podstawę ustalenia stosunku wymiany udziałów Spółki Przejmującej za udziały w Spółce Przejmowanej 1 i w Spółce Przejmowanej 2 stanowią wyceny aktywów netto Spółki Przejmującej, Spółki Przejmowanej 1 i Spółki Przejmowanej 2. Posłużenie się wartością zarówno Spółki Przejmującej jak i Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2 wyliczoną w oparciu o metodę księgową uzasadnione jest specyfiką transakcji (wszystkie łączące się spółki są spółkami prywatnymi, należącymi do tej samej grupy kapitałowej i w sposób pośredni lub bezpośredni pozostającymi pod wspólną kontrolą). Ponadto, zastosowana metoda wyceny stanowiąca podstawę ustalenia stosunku wymiany udziałów jest zasadna, ponieważ:

- bilanse łączących się spółek, w oparciu, o które jest dokonywana wycena, właściwie oddają ich stan;
- bilanse łączących się spółek zostały sporządzone na ten sam dzień, przy zastosowaniu tych samych metod i w tym samym układzie.

Za takim podejściem przemawia także fakt, iż metoda księgową należy do najpopularniejszych technik wyceny przedsiębiorstw i najczęściej stosowanych metod majątkowych.

Po zastosowaniu wyżej opisanej metody wyceny, ustalono, iż wartość majątku (wartość aktywów netto) Spółki Przejmującej wynosi 33.859.105,09 zł (trzydzieści trzy miliony osiemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto pięć złotych). Zważywszy na to, że kapitał zakładowy Spółki Przejmującej wynosi 34.441.600,00 zł i dzieli się na 688.832 równe i niepodzielne udziały o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, wartość jednego udziału Spółki Przejmującej ustalono na 49,15 zł (czterdzieści dziewięć złotych 15/100), przy zaokrągleniu w dół. Wartość majątku Spółki Przejmującej ustalono na podstawie bilansu Spółki Przejmującej sporządzonego na dzień 30 listopada 2021 r.

Po zastosowaniu wyżej opisanej metody wyceny, ustalono, iż wartość majątku (wartość aktywów netto) Spółki Przejmowanej 1 wynosi 2.535.136,14 zł (dwa miliony pięćset trzydzieści pięć tysięcy sto trzydzieści sześć złotych 14/100). Zważywszy na to, że kapitał zakładowy Spółki Przejmowanej 1 wynosi 657.750,00 zł i dzieli się na 13.155 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, wartość jednego udziału Spółki Przejmowanej 1 ustalono na 192,71 zł (sto dziewięćdziesiąt dwa złote 71/100), przy zaokrągleniu w dół. Wartość majątku Spółki

Przejmowanej 1 ustalono na podstawie bilansu Spółki Przejmowanej 1 sporządzonego na dzień 30 listopada 2021 r.

Biorąc pod uwagę ustaloną wartość jednego udziału Spółki Przejmującej oraz jednego udziału Spółki Przejmowanej 1, Spółka Przejmująca wyda spółce Inversiones Rosmarino S.L. będącej współnikiem Spółki Przejmowanej 1 łącznie 51.579 (pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć) udziałów emisji łączeniowej („**Udziały łączeniowe**”) za wszystkie udziały Spółki Przejmowanej 1 (stosunek wymiany wynosi więc 3,9209 udziału Spółki Przejmującej za 1 udział Spółki Przejmowanej 1).

Po zastosowaniu wyżej opisanej metody wyceny ustalono, iż wartość majątku (wartość aktywów netto) Spółki Przejmowanej 2 wynosi 6.317.324,21 zł (sześć milionów trzysta siedemnaście tysięcy trzysta dwadzieścia cztery złote 21/100). Zważywszy na to, że kapitał zakładowy Spółki Przejmowanej 2 wynosi 33.691.600,00 zł i dzieli się na 673.832 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, wartość jednego udziału Spółki Przejmowanej 2 ustalono na 9,37 zł (dziewięć złotych 37/100), przy zaokrągleniu w dół. Wartość majątku Spółki Przejmowanej 2 ustalono na podstawie bilansu Spółki Przejmowanej 2 sporządzonego na dzień 30 listopada 2021 r.

Biorąc pod uwagę ustaloną wartość jednego udziału Spółki Przejmującej oraz jednego udziału Spółki Przejmowanej 2, Spółka Przejmująca wyda spółce Rosmarino Gestion S.L. będącej współnikiem będącej współnikiem Spółki Przejmowanej 2 łącznie 128.432 (sto dwadzieścia osiem tysięcy czterysta trzydzieści dwa) Udziały łączeniowe za wszystkie udziały Spółki Przejmowanej 2 (stosunek wymiany wynosi więc 0,1906 udział Spółki Przejmującej za 1 udział Spółki Przejmowanej 2).

Wysokość ewentualnych dopłat

W związku z połączeniem Spółki Przejmującej i Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2, Wspólnikom Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2 nie będą przyznawane dopłaty w gotówce.

IV. Zasady dotyczące przyznania udziałów w Spółce Przejmującej

Liczbę udziałów w Spółce Przejmującej, jaka zostanie wydana Inversiones Rosmarino S.L., będącej współnikiem Spółki Przejmowanej 1, za każdy udział Spółki Przejmowanej 1, ustalono poprzez pomnożenie liczby udziałów Spółki Przejmowanej 1 posiadanych przez Inversiones Rosmarino S.L., będącej współnikiem Spółki Przejmowanej 1, przez stosunek wymiany udziałów.

Liczbę udziałów w Spółce Przejmującej, jaka zostanie wydana Rosmarino Gestion S.L., będącej współnikiem Spółki Przejmowanej 2, za każdy udział Spółki Przejmowanej 2, ustalono poprzez pomnożenie liczby udziałów Spółki Przejmowanej 1 posiadanych przez Rosmarino Gestion S.L., będącej współnikiem Spółki Przejmowanej 2, przez stosunek wymiany udziałów.

Nie będą przyznawane dopłaty, o których mowa w art. 492 § 2 Kodeksu spółek handlowych.

Udziały łączeniowe zostaną przyznane na wyżej opisanych zasadach spółce Inversiones Rosmarino S.L., będącej współnikiem Spółki Przejmowanej 1, oraz spółce Rosmarino Gestion S.L., będącej współnikiem Spółki Przejmowanej 2, w dniu rejestracji połączenia. Inversiones Rosmarino S.L., będąca współnikiem Spółki Przejmowanej 1, oraz Rosmarino Gestion S.L., będąca współnikiem Spółki Przejmowanej 2, w dniu połączenia staną się współnikami Spółki Przejmującej, bez obowiązku objęcia Udziałów łączeniowych.

V. Dzień, od którego Udziały łączeniowe uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej

Udziały łączeniowe uprawniać będą do udziału w zysku Spółki Przejmującej na następujących warunkach:

- 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;
- 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.

VI. Prawa przyznane przez Spółkę Przejmującą wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Przejmowanej

W związku z połączeniem spółek Wspólnikom Spółki Przejmowanej 1 i Spółki Przejmowanej 2 nie będą przyznane żadne szczególne prawa. Brak osób w Spółce Przejmowanej 1 oraz Spółce Przejmowanej 2, którym przysługiwałyby szczególne uprawnienia, o których mowa w art. 511 § 1 Kodeksu spółek handlowych, w związku z czym żadne takie szczególne prawa nie zostaną przyznane w związku z połączeniem.

VII. Szczególne korzyści dla członków organów łączących się spółek, a także innych osób uczestniczących w połączeniu

Członkom organów łączących się spółek ani innym osobom uczestniczącym w połączeniu nie będą przyznane żadne szczególne korzyści.

VIII. Kontrola koncentracji

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów połączenie Spółki Przejmującej ze Spółką Przejmowaną nie podlega zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów bowiem Spółka Przejmująca i Spółka Przejmowana 1 oraz Spółka Przejmowana 2 należą do tej samej grupy kapitałowej.

IX. Załączniki

- (A) Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej w sprawie połączenia;
- (B) Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej 1 w sprawie połączenia;
- (C) Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej 2 w sprawie połączenia
- (D) Projekt zmian umowy Spółki Przejmującej;
- (E) Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej 1 na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu połączenia;
- (F) Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej 2 na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu połączenia;
- (G) Oświadczenie zawierające informacje o stanie księgowym Spółki Przejmującej, Spółki Przejmowanej 1 i Spółki Przejmowanej 2;
- (H) Oświadczenie o wyrażeniu zgody przez Polska Investments S.L. na zastosowanie uproszczeń, o których mowa w art. 503¹ Kodeksu spółek handlowych;
- (I) Oświadczenie o wyrażeniu zgody przez Inversiones Rosmarino S.L. na zastosowanie uproszczeń, o których mowa w art. 503¹ Kodeksu spółek handlowych;
- (J) Oświadczenie o wyrażeniu zgody przez Rosmarino Gestion S.L. na zastosowanie uproszczeń, o których mowa w art. 503¹ Kodeksu spółek handlowych;

Za Spółkę Przejmującą:



Miguel Alcántara Lopez-Sela – Członek Zarządu



Jose María Perez Benitez – Członek Zarządu



Pablo Romero Gonzalez – Członek Zarządu



Jose Antonio Romero Mora – Członek Zarządu

Za Spółkę Przejmowaną 1:

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 2:

Miguel Alcantara Lopez-Sela – Członek Zarządu

Jose Maria Perez Benitez – Członek Zarządu

Pablo Romero Gonzalez – Członek Zarządu

Jose Antonio Romero Mora – Członek Zarządu