

PLAN POŁĄCZENIA PRZEZ PRZEJĘCIE

Niniejszy plan połączenia [dalej: **Plan Połączenia**] został uzgodniony w dniu 31.05.2022 r. w Warszawie, przez Zarządy spółek z ograniczoną odpowiedzialnością oraz komplementariuszy spółek komandytowych następujących spółek:

1. **OSIEDLE MARYWILSKA** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie [dalej jako: **Spółka Przejmowana 1**];

reprezentowana przez:

Mariusza Przystupę - Wiceprezesa Zarządu;

2. **OSIEDLE IDEA SPÓŁKA** z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z siedzibą w Warszawie [dalej jako: **Spółka Przejmowana 2**];

reprezentowana przez:

Mariusza Przystupę - Wiceprezesa Zarządu;

3. **"MICKIEWICZA IDEA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ"** spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie [dalej jako: **Spółka Przejmowana 3**];

reprezentowana przez:

Mariusza Przystupę - Wiceprezesa Zarządu komplementariusza – spółki IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;

4. **ZIELONY SOŁACZ TARASY MP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu [dalej jako: **Spółka Przejmowana 4**];

reprezentowana przez:

Mariusza Przystupę - Wiceprezesa Zarządu komplementariusza – spółki IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;

5. **MONDAY KOSMONAUTÓW MP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu [dalej jako: **Spółka Przejmowana 5**];

reprezentowana przez:

Mariusza Przystupę - Wiceprezesa Zarządu komplementariusza – spółki IDEA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;

oraz

6. **Szczyliwicka** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie [dalej jako: **Spółka Przejmująca**];

reprezentowana przez:

Mariusza Przystupę - Wiceprezesa Zarządu;

Spółka Przejmowana 1, 2, 3, 4, 5 dalej łącznie zwane będą jako: **Spółki Przejmowane**.

Spółka Przejmująca i Spółki Przejmowane dalej łącznie zwane będą jako: **Spółki**, a pojedynczo jako **Spółka**.

SPÓŁKI UZGODNIŁY CO NASTĘPUJE:

§ 1. Oznaczenie Spółek uczestniczących w Połączeniu

Udział w Połączeniu biorą:

Definicja	Spółka Przejmująca	Spółka Przejmowana 1	Spółka Przejmowana 2
Firma	SZCZĘŚLIWICKA sp. z o.o.	OSIEDLE MARYWILSKA sp. z o.o.	OSIEDLE IDEA sp. z o.o.
Forma Prawna	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba statutowa	ul. Ludwika Kondratowicza 37, 03-285 Warszawa	ul. Ludwika Kondratowicza 37, 03-285 Warszawa	ul. Ludwika Kondratowicza 37, 03-285 Warszawa
Oznaczenie rejestru	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	500220	321850	645217
Kapitał zakładowy	122.400,00 Zł (słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące czterysta złotych)	4.240.000,00 Zł (słownie: cztery miliony dwieście czterdzieści tysięcy złotych)	5.000 Zł (słownie: pięć tysięcy złotych)
Wspólnicy	<p>1. spółka UNIDEVELOPMENT S.A. 2.275 udziałów o wartości 50 Zł każdy</p> <p>2. „Hevelia UDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A. 81 udziałów o wartości 50 Zł każdy</p> <p>3. „Lykke Szczęśliwicka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A. 69 udziałów o wartości 50 Zł każdy</p> <p>4. Monday Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 21 udziałów o wartości 50 Zł każdy</p> <p>5. MP sp. z o.o. 2 udziały o wartości 50 Zł każdy</p>	<p>spółka UNIDEVELOPMENT S.A. jest jedynym wspólnikiem</p> <p>4.240 udziałów o łącznej wartości 1.000 Zł każdy</p>	<p>spółka UNIDEVELOPMENT S.A. jest jedynym wspólnikiem</p> <p>100 udziałów o łącznej wartości 5.000 Zł</p>

Definicja	Spółka Przejmowana 3	Spółka Przejmowana 4	Spółka Przejmowana 5
Firma	"MICKIEWICZA IDEA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ" sp. k.	ZIELONY SOŁACZ TARASY MP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ sp. k.	MONDAY KOSMONAUTÓW MP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ sp. k.
Forma Prawna	spółka komandytowa	spółka komandytowa	spółka komandytowa
Siedziba statutowa	ul. Ludwika Kondratowicza 37, 03-285 Warszawa	ul. Piątkowska 116, 60-649 Poznań	ul. Piątkowska 116, 60-649 Poznań
Oznaczenie rejestru	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	740041	689262	689250
Kapitał zakładowy	nie dotyczy	nie dotyczy	nie dotyczy
Wspólnicy	1. spółka IDEA sp. z o.o. (komplementariusz) 2. spółka UNIDEVELOPMENT S.A. (komandytariusz)	1. spółka MP sp. z o.o. (komplementariusz) 2. spółka MONDAY DEVELOPMENT sp. z o.o. (komandytariusz)	1. spółka MP sp. z o.o. (komplementariusz) 2. spółka MONDAY DEVELOPMENT sp. z o.o. (komandytariusz)

§ 2. Sposób Połączenia Spółek

Zarząd Spółki Przejmującej oraz Zarządy i Komplementariusze Spółek Przejmowanych, wspólnie i zgodnie uzgadniają połączenie Spółek w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r., poz. 94, nr 1037 ze zm.; dalej: **KSH**), tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą [dalej jako: **Połączenie**].

W efekcie Połączenia Spółki Przejmowane zostaną rozwiązane bez przeprowadzania likwidacji, zaś wszelkie przysługujące im prawa i obowiązki zostaną przejęte w drodze sukcesji uniwersalnej przez Spółkę Przejmującą.

Majątek każdej z połączonych Spółek powinien być zarządzany przez Spółkę Przejmującą oddzielnie, aż do dnia zaspokojenia lub zabezpieczenia wierzycieli, których wierzytelności powstały przed dniem połączenia, a którzy przed upływem sześciu miesięcy od dnia ogłoszenia o połączeniu zażądali na piśmie zapłaty. W okresie odrębnego zarządzania majątkami Spółek wierzycielom każdej Spółki służy pierwszeństwo zaspokojenia z majątku swojej pierwotnej dłużniczki przed wierzycielami pozostałych łączących się spółek.

Wierzyciele Spółki, którzy zgłosili swoje roszczenia w terminie sześciu miesięcy od dnia ogłoszenia o połączeniu i uprawdopodobnili, że ich zaspokojenie jest zagrożone przez połączenie, mogą żądać, aby sąd właściwy według siedziby spółki przejmującej albo nowo zawiązanej udzielił im stosownego zabezpieczenia ich roszczeń, jeżeli zabezpieczenie takie nie zostało ustanowione przez łączącą się Spółkę Przejmującą.

Wobec złożenia przez wspólników oświadczeń o wyrażeniu zgody na uproszczenie procedury połączenia zgodnie z art. 503¹ § 1 KSH odstąpiono od sporządzenia przez Zarząd i komplementariuszy każdej z łączących się Spółek pisemnego sprawozdania uzasadniającego połączenie jak i udzielenia informacji o wszelkich istotnych zmianach, które nastąpiły między

dniem sporządzenia Planu Połączenia a dniem podjęcia uchwał. Plan nie podlega badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z art. 520 KSH.

§ 3. Zasady dotyczące przyznania udziałów w Spółce Przejmującej

Wspólnikom spółek z ograniczoną odpowiedzialnością udziały Spółki Przejmowanej zostaną wydane według parytetu wymiany udziałów zgodnie z art. 499 § 1 pkt 2 KSH. Wspólnikom spółek osobowych udziały w podwyższonym kapitale zakładowym zostaną przyznane przez wskazanie liczby i wartości udziałów, zgodnie z art. 518 § 1 pkt. 2) KSH.

Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej zostaną wydane wspólnikom Spółek Przejmowanych, proporcjonalnie do wartości bilansowej udziałów lub udziałów kapitałowych (odpowiadających wartości rzeczywiście wniesionych wkładów) posiadanych w Spółkach Przejmowanych, jeżeli zachowanie tej proporcji będzie możliwe. Ilość wydanych udziałów w związku z połączeniem została zaokrąglona w górę.

W przypadku wystąpienia ujemnej wartości bilansowej wspólnikom Spółek Przejmowanych zostanie przyznane po 1 udziale w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50 zł. Powyższy sposób przyznania udziałów uzasadniony jest różnicą wyceny majątku łączących się Spółek, obejmującą w szczególności ujemną wartość bilansową Spółek Przejmowanych oraz różnicę wartości bilansowej Spółek Przejmowanych oraz Spółki Przejmującej.

W ramach Połączenia, kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony z kwoty 122.400,00 zł (słownie: sto dwadzieścia dwa tysiące czterysta złotych 00/100) do kwoty 139.600,00 zł (słownie: sto trzydzieści dziewięć tysięcy sześćset złotych 00/100), tj. o 17.200,00 zł (słownie: siedemnaście tysięcy dwieście złotych 00/100) poprzez utworzenie 344 (słownie: trzysta czterdzieści) nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) każdy.

Struktura Spółki Przejmującej przed i po Połączeniu przedstawiać się będzie następująco:

Wspólnik	Struktura Spółki Przejmującej przed połączeniem	
	liczba udziałów	udział w kapitale
UNIDEVELOPMENT S.A.	2.275	92,93%
Monday Development sp. z o.o.	21	0,86%
MP sp. z o.o.	2	0,08%
„Hevelia UDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A. ¹	81	3,31%
„Lykke Szczęśliwicka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A.	69	2,82%
RAZEM	2448	100%

¹ Spółka UDM sp. z o.o. będąca komplementariuszem spółki „Hevelia UDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A. została przejęta przez spółkę Szczęśliwicka sp. z o.o. Skutkiem czego komplementariuszem spółki komandytowo-akcyjnej stała się Szczęśliwicka sp. z o.o. co nie zostało ujawnione w KRS na dzień uzgodnienia planu.

Wspólnik	Struktura Spółki Przejmującej po połączeniu	
	liczba udziałów	udział w kapitale
UNIDEVELOPMENT S.A.	2544	91,12%
Monday Development sp. z o.o.	93	3,33%
MP sp. z o.o.	4	0,14%
IDEA sp. z o.o.	1	0,04%
„Hevelia UDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A. ²	81	2,90%
„Lykke Szczęśliwicka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A.	69	2,47%
RAZEM	2792	100%

Nadwyżka wartości majątku przejmowanego nad objętymi udziałami zostanie przelana na kapitał zapasowy.

§ 4. Stosunek wymiany udziałów i akcji Spółek Przejmowanych na udziały Spółki Przejmującej oraz liczba i wartość udziałów Spółki Przejmującej przyznanych wspólnikom łączących się spółek osobowych oraz wysokość ewentualnych dopłat

Parytet wymiany udziałów i akcji Spółek Przejmowanych na udziały Spółki Przejmującej oraz liczba i wartość udziałów Spółki Przejmującej przyznanych wspólnikom łączących się spółek osobowych został ustalony w oparciu o wycenę majątku Spółki Przejmującej oraz Spółek Przejmujących, sporządzoną według księgowej metody wyceny. Istota księgowej metody wyceny polega na przyjęciu, że wartość Spółki Przejmującej oraz Spółek Przejmowanych jest równa wartości aktywów netto. Źródłem danych niezbędnych do ustalenia wartości aktywów netto są bilanse Spółek Przejmowanych sporządzone zgodnie z obowiązującymi standardami rachunkowości na określony dzień w miesiącu poprzedzającym udostępnienie Planu Połączenia do publicznej wiadomości na stronie internetowej. Za wyborem księgowej metody wyceny majątku przemawia możliwość jednoznacznego i prostego sposobu interpretacji uzyskanego wyniku i przedstawienia stanu przedsiębiorstw Spółek, znajdujących się, finalnie, pod wspólną kontrolą jednego wspólnika, tj. Unidevelopment S.A. Rozliczenie Połączenia nastąpi metodą łączenia udziałów.

Wartość bilansowa Spółki Przejmującej to **57.517.772,57 zł**. Wartość bilansowa jednego udziału Spółki Przejmującej wynosi **23.495,82 zł**.

Spółki Przejmowane:

² Spółka UDM sp. z o.o. będąca komplementariuszem spółki „Hevelia UDM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” S.K.A. została przejęta przez spółkę Szczęśliwicka sp. z o.o. Skutkiem czego komplementariuszem spółki komandytowo-akcyjnej stała się Szczęśliwicka sp. z o.o. co nie zostało ujawnione w KRS na dzień uzgodnienia planu.

1.

Wartość bilansowa Spółki Przejmowanej 1 to 5.896.518,02 zł. Wartość bilansowa jednego udziału Spółki Przejmowanej 1 wynosi 1.390,69 zł. Stosunek między wartościami bilansowymi Spółki Przejmującej i Spółki Przejmowanej 1 wynosi 9,755. Tym samym parytet wymiany udziałów tej Spółki Przejmowanej na udziały Spółki Przejmującej wyniesie 1 do 0,059 – za jeden udział wspólnik otrzyma 0,059 udziały. Łącznie za 4240 udziałów, wspólnik Unidevelopment S.A.– otrzyma 251 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 12.550,00 zł.

2.

Wartość bilansowa Spółki Przejmowanej 2 to 392.120,47 zł. Wartość bilansowa jednego udziału Spółki Przejmowanej 2 wynosi 3.921,20 zł. Stosunek między wartościami bilansowymi Spółki Przejmującej i Spółki Przejmowanej 2 wynosi 146,684. Tym samym parytet wymiany udziałów tej Spółki Przejmowanej na udziały Spółki Przejmującej wyniesie 1 do 0,167 – za jeden udział wspólnik otrzyma 0,167 udziały. Łącznie za 100 udziałów, wspólnik Unidevelopment S.A. – otrzyma 17 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 850,00 zł.

3.

Wartość bilansowa Spółki Przejmowanej 3 to -398,365,36 zł. Wartość bilansowa jednego udziału Spółki Przejmowanej 3 wynosi -3.983,65 zł. Zgodnie z zasadami dotyczącymi przyznania udziałów, w zamian za wszystkie udziały Spółki Przejmowanej 3 wspólnikom Spółki Przejmowanej 3 zostaną wydane łącznie 2 udziały: 1 udział o wartości nominalnej 50,00 zł zostanie wydany spółce IDEA sp. z o.o., 1 udział o wartości nominalnej 50,00 zł zostanie wydany spółce Unidevelopment S.A.

4.

Wartość bilansowa Spółki Przejmowanej 4 to 47.346,00 zł. Wartość bilansowa jednego udziału kapitałowego liczonego jako procent udziału w zysku to 473,46 zł. Stosunek między wartościami bilansowymi Spółki Przejmującej i Spółki Przejmowanej 4 wynosi 1214,84. Tym samym parytet wymiany udziałów tej Spółki Przejmowanej na udziały Spółki Przejmującej wyniesie 1 do 0,020 – za jeden udział wspólnik otrzyma 0,020 udziału w zaokrągleniu do pełnych udziałów. W związku z faktem, że wspólnikom Spółki Przejmowanej 4 zostaną wydane 2 udziały Spółki Przejmującej, niemożliwe jest ich wydanie w sposób proporcjonalny do wartości ich udziałów kapitałowych (1:99). Zatem jednemu komplementariuszowi Spółki Przejmowanej 3, spółce MP sp. z o.o., przyznany zostaje 1 udział o wartości nominalnej 50,00 zł. Jedynemu komandytariuszowi, spółce MONDAY DEVELOPMENT sp. z o.o. przyznane zostanie 1 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 50,00 zł.

5.

Wartość bilansowa Spółki Przejmowanej 5 to 1.683.455,30 zł. Wartość bilansowa jednego udziału kapitałowego liczonego jako procent udziału w zysku to 16.834,55 zł. Stosunek między wartościami bilansowymi Spółki Przejmującej i Spółki Przejmowanej 5 wynosi 34,17. Tym samym parytet wymiany udziałów tej Spółki Przejmowanej na udziały Spółki Przejmującej wyniesie 1 do 0,716 – za jeden udział wspólnik otrzyma 0,716 udziału w zaokrągleniu do pełnych udziałów. W związku z faktem, że wspólnikom Spółki Przejmowanej 5 zostanie wydane 72 udziały Spółki Przejmującej, niemożliwe jest ich wydanie w sposób proporcjonalny do wartości ich udziałów kapitałowych (1:99). Zatem jednemu komplementariuszowi Spółki Przejmowanej 5, spółce MP sp. z o.o., przyznany zostaje 1 udział o wartości nominalnej 50,00

zł. Jedynemu komandytariuszowi, spółce MONDAY DEVELOPMENT sp. z o.o. przyznane zostanie 71 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 3.550,00 zł.

Nie przewiduje się dopłat, o których mowa w art. 499 § 1 pkt 2 oraz 518 § 1 pkt 2 KSH.

§ 5. Dzień, od którego udziały przyznane wspólnikom i akcjonariuszom Spółek Przejmowanych uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej

Udziały w Spółce Przejmującej przyznane wspólnikom, Spółek Przejmowanych w ramach Połączenia, uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej od początku roku obrotowego, w którym nastąpiło Połączenie.

§ 6. Prawa przyznane przez Spółkę Przejmującą

Spółka Przejmująca nie przyzna żadnych praw, o których mowa w art. 499 § 1 pkt 5 KSH, wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółkach Przejmowanych.

§ 7. Szczególne korzyści dla wspólników Spółki Przejmowanej

W związku z połączeniem nie jest przewidywane przyznanie szczególnych korzyści dla wspólników, członków organów łączących się spółek, ani dla innych osób uczestniczących w połączeniu.

§ 8. Zezwolenia i zgody

Połączenie nie podlega zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, zgodnie z art. 14 Ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2007 r. Nr 50, poz. 331, ze zm.).

§ 9. Pozostałe postanowienia

W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Planu Połączenia okaże się nieważne lub niewykonalne, nie wpływa to na ważność lub wykonalność pozostałych postanowień Planu Połączenia. Nieważne lub niewykonalne postanowienie Planu Połączenia winno zostać zastąpione innym ważnym i wykonalnym postanowieniem tego Planu Połączenia, które możliwie najpełniej odzwierciedla cel nieważnego lub niewykonalnego postanowienia. Te same zasady należy stosować w przypadku ewentualnych luk w Planie Połączenia.

§10. Załączniki.

Wszelkie załączniki do Planu Połączenia stanowią jego integralną część. Zgodnie z art. 499 § 2 oraz 518 § 2 KSH, do Planu Połączenia załączono:

1. Załączniki nr 1-6 – projekty uchwał Spółek dotyczące Połączenia;
2. Załącznik nr 7 – projekt zmiany umowy Spółki Przejmującej;
3. Załączniki nr 8-13 – oświadczenia Spółek o stanie księgowym dla celów Połączenia;
4. Załączniki nr 14-19 – ustalenie wartości majątków Spółek Przejmowanych;
5. Załączniki nr 20-25 – oświadczenia wspólników Spółek dot. wyrażenia zgody na uproszczenie procedury połączenia.

Plan Połączenia został uzgodniony, przyjęty i podpisany przez organy uprawnione do reprezentacji każdej ze Spółek.

1. Za Spółkę **Przejmującą**, jako Wiceprezes Zarządu –
Szczęśliwicka sp. z o.o.;
2. Za Spółkę **Przejmowaną 1**, jako Wiceprezes Zarządu –
OSIEDLE MARYWILSKA sp. z o.o.;
3. Za Spółkę **Przejmowaną 2**, jako Wiceprezes Zarządu –
OSIEDLE IDEA sp. z o.o.;
4. Za Spółkę **Przejmowaną 3**, jako Wiceprezes Zarządu
komplementariusza – spółki IDEA sp. z o.o.;
5. Za Spółkę **Przejmowaną 4**, jako Wiceprezes Zarządu
komplementariusza – spółki MP sp. z o.o.;
6. Za Spółkę **Przejmowaną 5**, jako Wiceprezes Zarządu
komplementariusza – spółki MP sp. z o.o.

Mariusz Przystupa
/opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym/