

WARSZAWA, DNIA 27.09.2024 ROKU

PLAN POŁĄCZENIA SPÓŁEK

NAPOLLO ASSET MANAGEMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA)

NAPOLLO RETAIL DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(SPÓŁKA PRZEJMOWANA)



PLAN POŁĄCZENIA SPÓŁEK z dnia 27.09.2024 roku

I. WPROWADZENIE

W związku z zamiarem połączenia spółek **Napollo Asset Management sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie** i **Napollo Retail Development sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**, zarządy ww spółek sporządziły i uzgodniły niniejszy plan połączenia (dalej „**Plan Połączenia**”).

Spółki zamierzają dokonać połączenia w celu optymalizacji i uproszczenia struktury właścicielskiej, w szczególności do obniżenia kosztów funkcjonowania spółek w stosunku do kosztów funkcjonowania odrębnych podmiotów prawnych i organizacyjnych.

II. WARUNKI POŁĄCZENIA:

1. Firma, typ i siedziba łączących się spółek:

1.1. NAPOLLO ASSET MANAGEMENT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: Osmańska 12, 02-823 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000320384, NIP 1080006501, REGON: 141688197, kapitał zakładowy: 55.000,00 złotych, (dalej „**Spółka Przejmująca**”)

1.2. NAPOLLO RETAIL Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: Osmańska 12, 02-823 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000438677, NIP 7010359025, REGON: 146347130, kapitał zakładowy: 50.000,00 złotych, (dalej „**Spółka Przejmowana**”)

Opisane wyżej spółki w dalszej treści łącznie są zwane „**Spółkami Łączonymi**”.

OŚWIADCZENIA

2.1 Spółki Łączone należą do tej samej grupy kapitałowej – jedynym wspólnikiem każdej z łączących się spółek jest spółka JNAP Holding B.V. (besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid) spółka niepubliczna z ograniczoną odpowiedzialnością, utworzona i

działająca zgodnie z prawem Królestwa Niderlandów, z siedzibą w Amsterdamie, Holandia, prowadząca działalność przy Herikerbergweg 238 Luna ArenA, 1101CM Amsterdam Zuidoost, Holandia, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Izbę Handlową Królestwa Niderlandów pod numerem 59402830, wobec powyższego zgodnie z regulacją art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz.U.2024.594) połączenie przez przejęcie Spółek Przejmowanych przez Spółkę Przejmującą **nie podlega zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zamiaru koncentracji.**

2.2. Żadna ze Spółek Przejmowanych nie jest właścicielem ani użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej, w związku z tym do czynności związanych z połączeniem **nie ma zastosowania prawo nabycia udziałów przysługującego Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa**, działającemu na rzecz Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 4 ust 6 Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U.2024.423).

2.3. Spółka Przejmująca jako spółka kontrolowana przez spółkę prawa holenderskiego jest cudzoziemcem w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 4) ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. 2014, poz. 1380), jednak jako przedsiębiorca państwa członkowskiego Europejskiego Obszaru Gospodarczego jest zwolniona na podstawie art. 8 ust. 2 tejże ustawy od obowiązku uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości i objęcie udziałów utworzonych w wyniku połączenia opisanego w niniejszym Planie Połączenia.

2.4. Wobec żadnej z łączących się spółek nie zachodzą okoliczności wskazane w art. 491 § 3 KSH, to jest żadna z nich nie znajduje się w likwidacji, nie rozpoczęła podziału majątku ani nie znajduje się w upadłości.

3. Sposób łączenia

3.1. Połączenie Spółek nastąpi w drodze przeniesienia na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej za udziały, które Spółka Przejmująca wyda wspólnikowi Spółki Przejmowanej, to jest w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt 1 KSH, z równoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

3.2. Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony z kwoty 55.000,00 zł (słownie:) złotych do kwoty 55 500,00 (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset 00/100) złotych, w drodze utworzenia 1 (słownie: jednego) nowego udziału, o wartości nominalnej

500,00 złotych, który zostanie przyznany wspólnikowi Spółki Przejmowanej, stosownie do postanowień pkt 4. poniżej.

4. Stosunek wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na udziały Spółki Przejmującej

Wartość Spółek Łączonych ustalono na dzień 1 sierpnia 2024 roku, a więc zgodnie z treścią art. 499 § 2 pkt 3) i 4) KSH na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie połączenia. Wartość tę ustalono **metodą skorygowanych aktywów netto i wskazano** w oświadczeniach o stanie księgowym, stanowiących załączniki do Planu Połączenia.

W związku z ujemnym kapitałem własnym Spółki Przejmowanej, występują trudności w ustaleniu parytetu wymiany w oparciu o wyżej wskazaną metodę. Mając na uwadze powyższe, a także fakt, iż 100% udziałów w Spółkach Łączonych przysługuje temu samemu wspólnikowi, to jest JNAP Holding B.V. z siedzibą w Amsterdamie, parytet wymiany w wyżej wymienionych przypadkach został ustalony w sposób umowny.

Stanowisko doktryny, a w szczególności przepisy prawa, nie przesądzają, że parytet wymiany udziałów musi opierać się matematycznych metodach wyceny. Dopuszczalne jest więc, aby wspólnicy spółek uczestniczących w połączeniu dokonali ustalenia „umownego” parytetu wymiany, niewynikającego wprost z żadnej metody wyceny. Powyższe zostało potwierdzone przez Mateusza Rodzyńkiewicza (vide: Komentarz do art. 503 KSH w Kodeks spółek handlowych, Kodeks spółek handlowych. Komentarz, wyd. VII, 2018 (LEX)): „(...) nie można *a priori* odrzucić dopuszczalności ustalenia tego parytetu w sposób czysto „umowny”, tj. oddający rzeczywistą wolę uczestników łączenia, nawet jeżeli tak określony parytet wymiany nie jest oparty na jakiegokolwiek znanej metodzie wyceny. W takim przypadku biegły może bądź zastrzec w swojej opinii, że zachodzą szczególne trudności związane z wyceną udziałów lub akcji łączących się spółek, bądź też, że parytet wymiany nie został ustalony przy wykorzystaniu jakiegokolwiek znanej metody wyceny. Dopuszczenie możliwości „umownego” ustalania parytetu wymiany ma znaczenie także na tle fuzji z udziałem spółki o ujemnym kapitale własnym (która jednak nie została postawiona w stan upadłości), gdzie tradycyjne metody wyceny mogą nie pozwolić na ustalenie jakiegokolwiek parytetu wymiany, natomiast udziałowcy łączących się spółek dostrzegają wartość po stronie spółki uczestniczącej w łączeniu mającej ujemny kapitał własny.”. Podobnie Adam Opalski w: (Kodeks spółek handlowych. Tom IV. Łączenie, podział i przekształcanie spółek. Przepisy karne. Komentarz Art. 491-633, red. Prof. dr. hab. Adam Opalski): ”Stąd też za trafny należy uznać pogląd, że dopuszczalne jest czysto umowne określenie parytetu wymiany,

tj. abstrahując od jakiejkolwiek metody wyceny, czyli określenie parytetu zgodnie z wolą i interesami wspólników” (zob. E.W. Maruszewska, Połączenia s.48).

Biorąc pod uwagę powyższe oraz ze względu na fakt, iż 100% udziałów w Spółkach Łączonych przysługuje temu samemu wspólnikowi, to jest JNAP Holding B.V. z siedzibą w Amsterdamie, stosunek wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na udziały Spółki Przejmującej został określony w ten sposób, iż za wszystkie udziały posiadane przez JNAP Holding B.V. z siedzibą w Amsterdamie w Spółce Przejmowanej z ujemnym kapitałem własnym zostanie przydzielony jeden udział w Spółce Przejmującej.

W ocenie Zarządów Spółek Łączonych, wartość rynkowa majątku Spółki Przejmowanej z ujemnym kapitałem własnym przekracza wartość nominalną jednego udziału który zostanie przydzielony JNAP Holding B.V. z siedzibą w Amsterdamie w Spółce Przejmującej.

Ustalenie takiego stosunku wymiany możliwe jest z uwagi na to, że nie zachodzi możliwość pokrzywdzenia JNAP Holding B.V. z siedzibą w Amsterdamie jako wspólnika Spółek Przejmowanych, ponieważ zarówno przed, jak i po połączeniu będzie on jedynym wspólnikiem Spółki Przejmującej.

4.1. Stosunek Wymiany Udziałów Spółki Przejmowanej na udziały Spółki Przejmującej

Przy zastosowaniu metody wyceny skorygowanych aktywów netto ustalono, że wartość majątku Spółki Przejmowanej wynosi – **6 158 324,00 zł.**

Mając na uwadze, iż kapitał zakładowy Spółki Przejmowanej jest ujemny, a parytet wymiany nie może mieć wartości ujemnej, parytet wymiany został ustalony w sposób umowny w ten sposób, iż za wszystkie udziały Spółki Przejmowanej, Spółka Przejmująca przydzieli jeden udział w Spółce Przejmującej („Parytet”). Parytet wynosi 100:1, tym samym za wszystkie posiadane 100 udziałów wspólnik Spółki Przejmowanej otrzyma jeden udział Spółki Przejmującej.

5. Zasady przyznawania udziałów w Spółce Przejmującej i Dopłaty

Stosownie do założeń wskazanych w pkt 4 Planu Połączenia, **w zamian za 100 (słownie: sto) udziałów Spółki Przejmowanej wspólnik Spółki Przejmowanej otrzyma 1 (słownie: jeden) udział w Spółce Przejmującej.**

W celu realizacji połączenia, kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony z kwoty 55 000 (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy 00/100) złotych do kwoty 55 500,00

(słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset 00/100) złotych, w drodze utworzenia 1 (słownie: jednego) nowego udziału, o wartości nominalnej 500,00 złotych.

W związku z tym, że w wyniku zaokrąglenia liczby przyznawanych wspólnikowi Spółek Przejmowanych udziałów w Spółce Przejmującej nie zostaną przydzielone ułamkowe części udziału w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, oraz w związku z umownym parytetem wymiany sprowadzającym się do liczb całkowitych, wspólnikom spółek Przejmowanych nie zostaną przyznane żadne dopłaty, o których mowa w art. 492 § 2 KSH.

6. Dzień od którego udziały przyznane wspólnikom Spółek Przejmowanych w Spółce Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej.

Za dzień, od którego udziały przyznane wspólnikom Spółek Przejmowanych w Spółce Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej, uznaje się dzień wpisu połączenia do Krajowego Rejestru Sądowego.

7. Prawa przyznane przez Spółkę Przejmującą wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółkach Przejmowanych

Nie przewiduje się przyznania przez Spółkę Przejmującą jakichkolwiek szczególnych uprawnień na rzecz wspólników Spółek Przejmowanych.

Brak jest osób szczególnie uprawnionych w Spółkach Przejmowanych, tym samym nie zostaną przyznane przez Spółkę Przejmującą jakiekolwiek prawa na rzecz takich osób.

8. Szczególne korzyści dla członków organów łączących się Spółek i innych osób

Nie przewiduje się przyznania żadnych szczególnych korzyści członkom organów Spółek ani innym osobom uczestniczącym w połączeniu.

9. Rezygnacja z czynności objętych przepisami art. 501 § 1 KSH, art. 501 § 2 oraz art. 502 § 1 KSH.

Na podstawie art. 503¹ § 1 KSH, w związku ze zgodą jedyne go wspólnika Spółek Łączonych, przy planowanym połączeniu nie stosuje się przepisów art. 501 § 1 KSH, art. 501 § 2 oraz art. 502 § 1 KSH, tym samym rezygnuje się ze sporządzenia pisemnego sprawozdania uzasadniającego

połączenie, o którym mowa w art. 501 § 1 KSH, udzielenia informacji, o których mowa w art. 501 § 2 KSH oraz z obowiązku poddania planu połączenia badaniu i opinii przez biegłego, o

czym mowa w art. 502 i art. 503 KSH. Zgoda jedyne go wspólnika Spółek Łączonych stanowi Załącznik nr 41 do Planu Połączenia.

10. Załączniki do planu połączenia

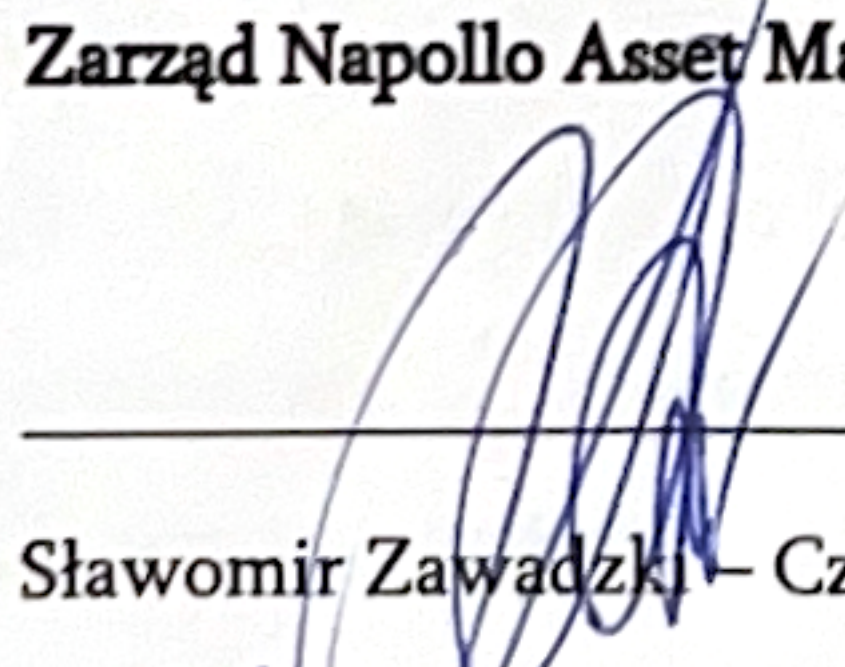
Zgodnie z art. 499 § 2 KSH, do planu połączenia zostały dołączone następujące dokumenty:

1. projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej o połączeniu spółek;
2. projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej o połączeniu spółek;
3. projekt zmian umowy Spółki Przejmującej, o którym mowa w art. 499 § 2 pkt 2 KSH;
4. ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej według stanu na dzień 1 sierpnia 2024;
5. oświadczenie Zarządu zawierające informacje o stanie księgowym Spółki Przejmowanej, jakie sporządzono dla celów połączenia na dzień 1 sierpnia 2024 roku;
6. oświadczenie Zarządu zawierające informacje o stanie księgowym Spółki Przejmującej, jakie sporządzono dla celów połączenia na dzień 1 sierpnia 2024 roku;
7. ustalenie wartości majątku Spółki Przejmującej według stanu na dzień 1 sierpnia 2024 roku;
8. zgoda jedyne go wspólnika Spółek Łączonych o której mowa art. 503¹ KSH.

III. OŚWIADCZENIE O UZGODNIENIU PLANU POŁĄCZENIA

Niniejszy Plan Połączenia został uzgodniony, przyjęty i podpisany przez Zarządy łączących się Spółek w dniu 27.09.2024 roku.

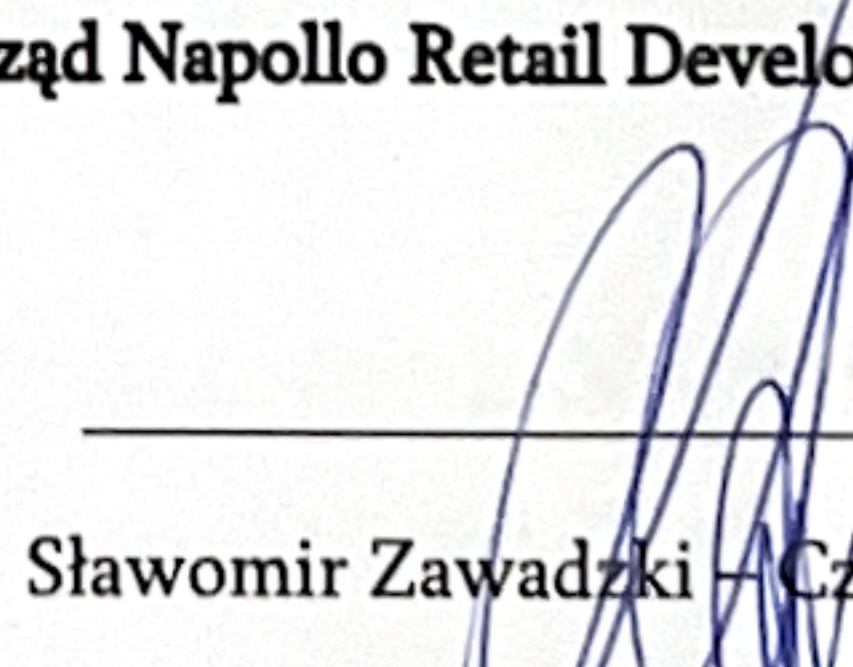
Zarząd Napollo Asset Management sp. zo.o.


Sławomir Zawadzki – Członek Zarządu



Krzysztof Elsner – Członek Zarządu

Zarząd Napollo Retail Development sp. zo.o.


Sławomir Zawadzki – Członek Zarządu



Krzysztof Elsner – Członek Zarządu