

WARSZAWA, DNIA 27.09.2024ROKU

PLAN POŁĄCZENIA SPÓŁEK

NAP INVEST CZTERY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA)

NAP INVEST NIEMCEWICZA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(SPÓŁKA PRZEJMOWANA 1)

„NAP INVEST WARS” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(SPÓŁKA PRZEJMOWANA 2)

NAPOLLO LOKALE ŚWIATOWIDA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(SPÓŁKA PRZEJMOWANA 3)



PLAN POŁĄCZENIA SPÓŁEK z dnia 27.09.2024 roku

I. WPROWADZENIE

W związku z zamiarem połączenia spółek Nap Invest Cztery sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Nap Invest Niemcewicza sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, „Nap Invest Wars” sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Napollo Lokale Światowida sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zarządy ww spółek sporządziły 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. **NAP INVEST CZTERY** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, (02-823) przy ul. Osmańskiej 12, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000419462, z nr NIP: 7010340882, o kapitale zakładowym w wysokości 2.510.000,00 zł (dalej: „**Spółka Przejmująca**”);
- 1.2. **NAP INVEST NIEMCEWICZA** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (02-823) przy ul. Osmańskiej 12, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000261498, z nr NIP: 9512202993, o kapitale zakładowym w wysokości 55.000,00 zł (dalej: „**Spółka Przejmowana 1**”);
- 1.3. „**NAP INVEST WARS**” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (02-823) przy ul. Osmańskiej 12, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000282607, z nr NIP: 9512228478, o kapitale zakładowym w wysokości 55.000,00 zł (dalej: „**Spółka Przejmowana 2**”);
- 1.4. **NAPOLLO LOKALE ŚWIATOWIDA** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (02-823) przy ul. Osmańskiej 12, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS

0000365791, z nr NIP: 7010261579, o kapitale zakładowym w wysokości 50.000,00 zł (dalej: „Spółka Przejmowana 3”);

Wszystkie opisane wyżej spółki w dalszej treści łącznie są zwane „Spółkami Łączonymi”, zaś spółki określone w pkt 1.2-1.4 dalej łącznie zwane są „Spółkami Przejmowanymi”.

2. OŚWIADCZENIA

2.1 Wszystkie 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 Spółek Przejmowanych za udziały, które Spółka Przejmująca wyda wspólnikom Spółek Przejmowanych, to jest w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt 1 KSH, z równoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

3.2. W celu realizacji połączenia, kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony z kwoty 2 510 000,00 (słownie: dwa miliony pięćset dziesięć tysięcy 00/100) złotych do kwoty 5 679 000,00 (słownie: pięć milionów sześćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy 00/100) złotych, w drodze utworzenia 6338 (słownie: sześć tysięcy trzysta trzydzieści osiem) nowych udziałów, o wartości nominalnej 500,00 złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 3 169 000,00 (słownie: trzy miliony sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100) złotych, które zostaną przyznane wspólnikom Spółek Przejmowanych, stosownie do postanowień pkt 4. poniżej.

4. Stosunek wymiany udziałów Spółek Przejmowanych 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.

I. Podstawą ustalenia liczby udziałów Spółki Przejmującej przyznanych wspólnikowi Spółki Przejmowanej 1 jest parytet wymiany ustalony w oparciu o **wycenę Spółek Łączonych metodą skorygowanych aktywów netto**, opierająca się o wartości ujawnione w oświadczeniach o stanie księgowym, stanowiących załączniki do Planu Połączenia, z zastrzeżeniem pkt II.

II. W związku z ujemnymi kapitałami własnymi Spółki Przejmowanej 2 i Spółki Przejmowanej 3, 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 jakiejkolwiek 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 jakiejkolwiek 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. abstrahujące 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 2 i Spółki Przejmowanej 3 na udziały Spółki Przejmującej został określony w ten sposób, iż za wszystkie udziały posiadane przez JNAP Holding B.V. z siedzibą w Amsterdamie w każdej ze Spółek Przejmowanych z ujemnym kapitałem własnym zostanie przydzielony po jednym udziale w Spółce Przejmującej.

W ocenie Zarządów Spółek Łączonych, wartość rynkowa majątku każdej ze Spółek Przejmowanych 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 1 na udziały Spółki Przejmującej



Stosunek Wymiany Udziałów Spółki Przejmowanej 1 na udziały Spółki Przejmującej ustalono na podstawie metody wyceny skorygowanych aktywów netto.

Przy zastosowaniu wyżej wspomnianej metody ustalono, że wartość majątku Spółki Przejmującej wynosi **24 798 419,00 zł**.

Mając na uwadze, iż kapitał zakładowy Spółki Przejmującej dzieli się na 5020 udziałów, wartość jednego udziału Spółki Przejmującej ustalono na **4 939,92 zł**.

Jednocześnie przy zastosowaniu wyżej wspomnianej metody ustalono, że wartość majątku Spółki Przejmowanej 1 wynosi **31 303 195, 00 zł**.

Mając na uwadze, iż kapitał zakładowy Spółki Przejmowanej 1 dzieli się na 110 udziałów, wartość jednego udziału Spółki Przejmowanej 1 ustalono na **284 574,50 zł**.

Zważywszy na relacje wartości udziałów Spółki Przejmowanej 1 i Spółki Przejmującej ustalono, iż Spółka Przejmująca wyda wspólnikowi Spółki Przejmowanej 1 udziały przy zastosowaniu stosunku wymiany udziałów wynoszącym 28457450/493992 (dalej zwanym „**Parytetem 1**”) na podstawie którego za udziały Spółki Przejmowanej 1, wspólnik Spółki Przejmowanej 1 otrzyma udziały Spółki Przejmującej.

Liczba udziałów w Spółce Przejmującej, jaka zostanie przyznana wspólnikowi Spółki Przejmowanej 1 zostanie obliczona jako iloczyn liczby udziałów posiadanych przez wspólnika Spółki Przejmowanej 1 oraz Parytetu 1, przy czym jeśli tak obliczony iloczyn nie będzie stanowił liczby całkowitej, zostanie on zaokrąglony w dół do najbliższej liczby całkowitej.

4.2. Stosunek Wymiany Udziałów Spółki Przejmowanej 2 na udziały Spółki Przejmującej

Przy zastosowaniu metody wyceny skorygowanych aktywów netto ustalono, że wartość majątku Spółki Przejmowanej 2 wynosi – **622 957,00 zł**.

Mając na uwadze, iż kapitał zakładowy Spółki Przejmowanej 2 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 2, Spółka Przejmująca przydzieli jeden udział w Spółce Przejmującej („**Parytet 2**”). Parytet 2 wynosi 110:1, tym samym za wszystkie posiadane 110 udziałów wspólnik Spółki Przejmowanej 2 otrzyma 1 udział Spółki Przejmującej.

4.3. Stosunek Wymiany Udziałów Spółki Przejmowanej 3 na udziały Spółki Przejmującej

Przy zastosowaniu metody wyceny skorygowanych aktywów netto ustalono, że wartość majątku Spółki Przejmowanej 3 wynosi -2 532 214,00 zł.

Mając na uwadze, iż kapitał zakładowy Spółki Przejmowanej 3 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 3 Spółka Przejmująca przydzieli jeden udział w Spółce Przejmującej („Parytet 3”). Parytet 3 wynosi 100:1, tym samym za wszystkie posiadane 100 udziałów wspólnik Spółki Przejmowanej 3 otrzyma 1 udział Spółki Przejmującej.

5. Zasady przyznawania udziałów w Spółce Przejmującej i Dopłaty

Stosownie do założeń wskazanych w pkt 4 Planu Połączenia:

- w zamian za 110 (słownie: sto dziesięć) udziałów Spółki Przejmowanej 1, wspólnik Spółki Przejmowanej 1 otrzyma 6336 (słownie: sześć tysięcy trzysta trzydzieści sześć) udziałów w Spółce Przejmującej,
- w zamian za 110 (słownie: sto dziesięć) udziałów Spółki Przejmowanej 2, wspólnik Spółki Przejmowanej 2 otrzyma 1 (słownie: jeden) udział w Spółce Przejmującej,
- w zamian za 100 (słownie: sto) udziałów Spółki Przejmowanej 3, wspólnik Spółki Przejmowanej 3 otrzyma 1 (słownie: jeden) udział w Spółce Przejmującej.

W celu realizacji połączenia, kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony z kwoty 2 510 000,00 (słownie: dwa miliony pięćset dziesięć tysięcy 00/100) złotych do kwoty 5 679 000,00 (słownie: pięć milionów sześćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy 00/100) złotych, w drodze utworzenia 6338 (słownie: sześć tysięcy trzysta trzydzieści osiem) nowych udziałów, o wartości nominalnej 500,00 złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 3 169 000,00 (słownie: trzy miliony sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100) 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 Przejmującej o połączeniu spółek;
2. projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej 1 o połączeniu spółek;
3. projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej 2 o połączeniu spółek;

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

III. OŚWIADCZENIE O UZGODNIENIU PLANU POŁĄCZENIA

Zarządy łączących się Spółek niniejszym oświadczają, iż Plan Połączenia został pomiędzy nimi uzgodniony i podpisany w dniu 27.09.2024 roku.

Zarząd Nap Invest Cztery sp. z o.o.:

Sławomir Zawadzki – Członek Zarządu

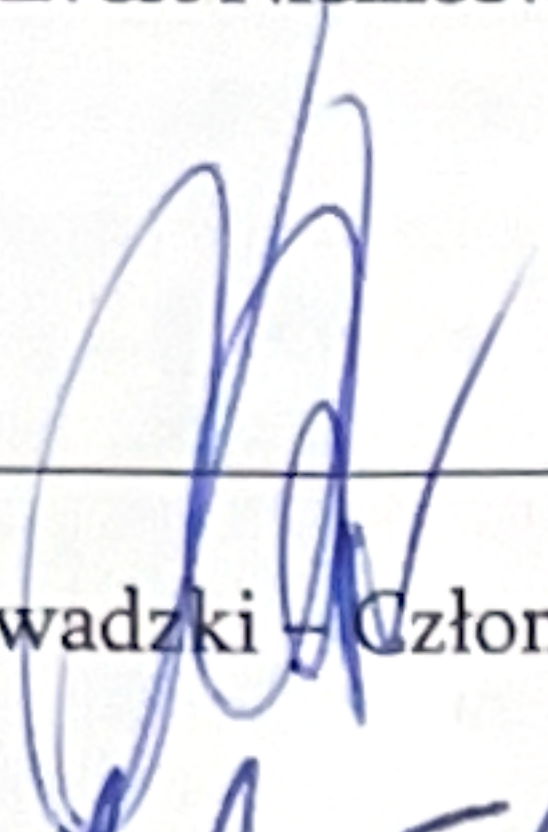
Krzysztof Elsner

Krzysztof Elsner – Członek Zarządu

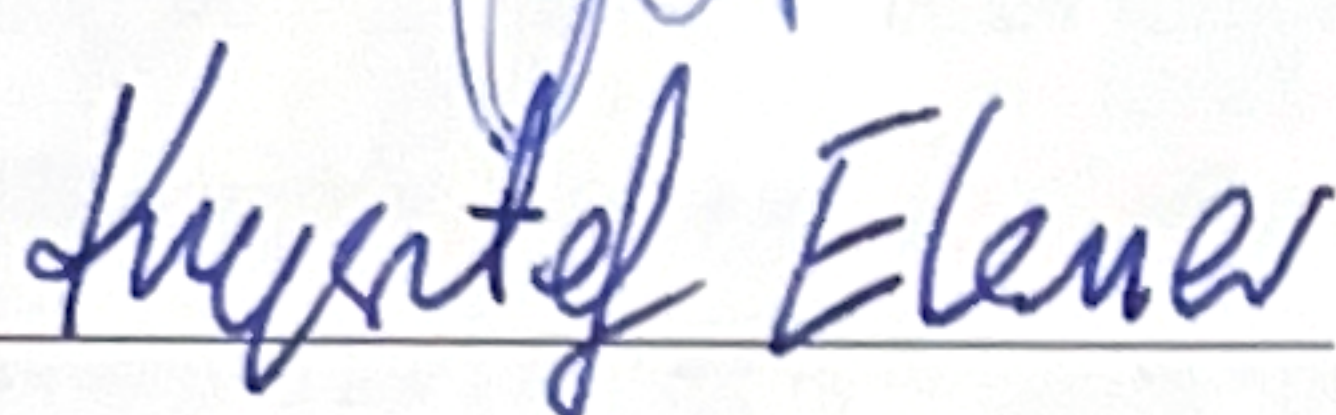
Zarząd „Nap Invest Wars” sp. z o.o.:

Sławomir Zawadzki – Prezes Zarządu

Zarząd Nap Invest Niemcewicza sp. z o.o.:



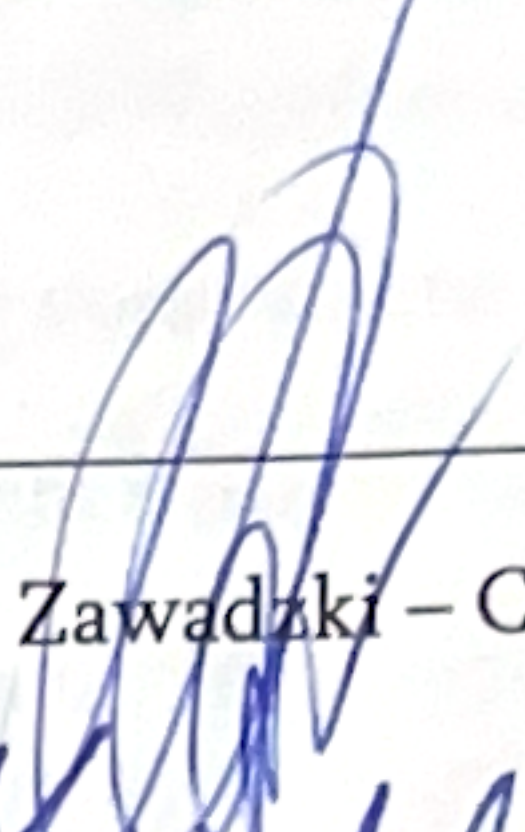
Sławomir Zawadzki – Członek Zarządu



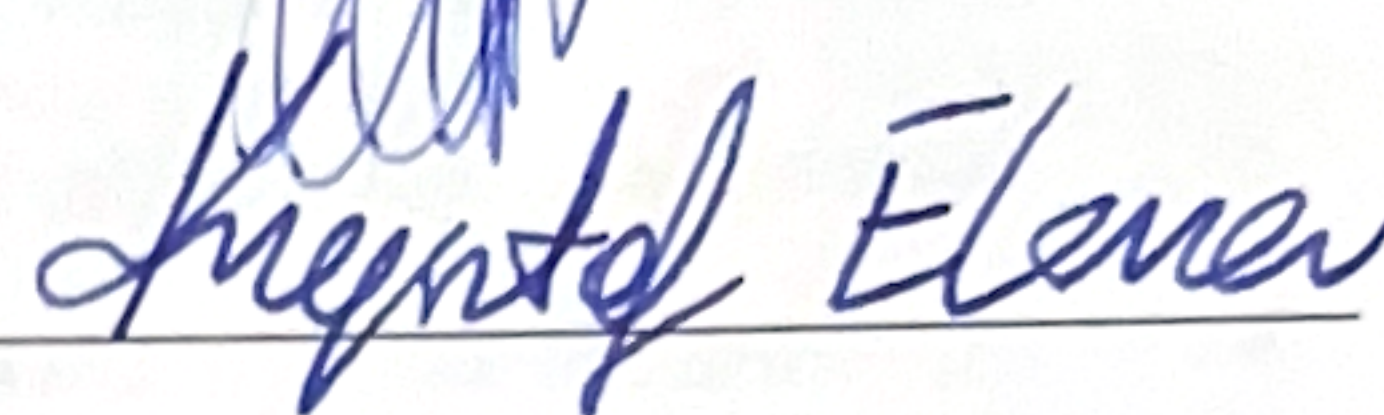
Krzysztof Elsner – Członek Zarządu

Krzysztof Elsner – Członek Zarządu

Zarząd Napollo Lokale Światowida sp. z o.o.:



Sławomir Zawadzki – Członek Zarządu



Krzysztof Elsner – Członek Zarządu

Krzysztof Elsner – Członek Zarządu