
**PLAN POŁĄCZENIA
PRZEZ PRZEJĘCIE**

następujących spółek:

7R PROJEKT 82

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie

(Spółka Przejmująca)

oraz

MILANOVA

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

(Spółka Przejmowana)

uzgodniony dnia 29 października 2024 r. w Warszawie

PREAMBUŁA

Niniejszy plan połączenia (dalej jako: „**Plan Połączenia**”) został uzgodniony dnia 29 października 2024 r. w Warszawie przez zarządy następujących spółek:

- 1) **7R Projekt 82 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000929549, NIP: 6762605495, REGON: 520325981 (dalej jako: „**Spółka Przejmująca**”);

oraz:

- 2) **MilaNova spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, ul. Próżna 9, 00-107 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: 0000908009, NIP: 7011041302, REGON: 389295643 (dalej jako: „**Spółka Przejmowana**”);

Spółka Przejmująca oraz Spółka Przejmowana dalej łącznie jako: „**Spółki**”.

Zarządy Spółek wspólnie uzgadniają połączenie Spółek w trybie art. 492 § 1 pkt 1) w zw. z art. 515 § 1 zd. 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t. j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 18, ze zm.; dalej jako: „**KSH**”), tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą, przy nabyciu przez Spółkę Przejmującą udziałów posiadanych przez Spółkę Przejmowaną w Spółce Przejmującej i wydaniu tych udziałów jednemu wspólnikowi Spółki Przejmowanej tj. **IPOPEMA BENEFIT 7 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych** z siedzibą w Warszawie, przy ul. Próżnej 9, 00-107 Warszawa, zarejestrowanym w rejestrze funduszy inwestycyjnych, prowadzonym przez Sąd Okręgowy w Warszawie, pod numerem RFI: 1664, posiadającym identyfikator krajowy: PLFIZ001032 (dalej jako: „**Wspólnik**”) bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (tzw. „połączenie odwrotne”; dalej jako: „**Połączenie**”), (*łączenie się przez przejęcie*).

W wyniku Połączenia, Spółka Przejmowana zostanie rozwiązana bez przeprowadzania likwidacji, zaś wszelkie przysługujące jej prawa i obowiązki zostaną przejęte w drodze sukcesji uniwersalnej przez Spółkę Przejmującą. Z dniem Połączenia na Spółkę Przejmującą przejdą zezwolenia, koncesje oraz ulgi przyznane Spółce Przejmowanej, chyba że ustawa lub decyzja o udzieleniu zezwolenia, koncesji lub ulgi stanowi inaczej.

UZASADNIENIE I CELE POŁĄCZENIA

Wspólnik pozyskał środki pieniężne od inwestorów, które mają zostać przeznaczone na realizację inwestycji. Środki te zostały przeznaczone na zakup obligacji w Spółce Przejmowanej, w której Wspólnik posiada 100% udziałów.

Spółka Przejmowana dysponuje kapitałem pochodzącym od Wspólnika, który ma zostać przeznaczony na realizację wybranej inwestycji. W związku ze statutem Wspólnika, w obecnej sytuacji przeniesienie środków pieniężnych ze Spółki Przejmowanej do innej spółki byłoby skomplikowanym procesem, ponieważ konieczny byłby uprzedni wykup obligacji i wypłata środków do inwestorów Wspólnika, a następnie pozyskanie nowego finansowania. Działanie takie powinno zostać przeprowadzone dopiero po zrealizowaniu zakładanej inwestycji.

Spółka Przejmowana nabyła 100% udziałów w Spółce Przejmującej od podmiotu niepowiązanego w ramach transakcji sprzedaży.

Spółka Przejmująca jest spółką celową powołaną do realizacji projektu magazynowego (dalej jako: „Projekt”). Spółka Przejmująca posiada wszystkie niezbędne pozwolenia i decyzje administracyjne konieczne do realizacji Projektu, które nie mogą w prosty sposób zostać przeniesione na inny podmiot. Posiada również kredyt bankowy niezbędny do sfinansowania realizacji Projektu. Wskazać należy, że w szczególności przeniesienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia Projektu oraz pozwolenie na budowę Projektu wymagają przeprowadzenia odrębnych procedur administracyjnych, które wymagałyby wstrzymania procesu budowlanego przed prognozowaną datą przeniesienia pozwolenia na budowę oraz po tej dacie wraz z przeniesieniem własności nieruchomości, na której Spółka realizuje Projekt. Wszystko dodatkowo wymagałoby udziału banku kredytującego.

Spółka Przejmująca jest w trakcie realizacji Projektu i posiada zawartą umowę najmu całej powierzchni Projektu, która to umowa wskazuje nieprzekraczalny termin oddania powierzchni wyznaczony na 16 grudnia 2024 roku (co wiąże się z koniecznością uprzedniego uzyskania pozwolenia na użytkowanie Projektu). Przekroczenie tego terminu wiąże się z naliczeniem kar umownych przez najemcę. Nie jest możliwe dotrzymanie tego terminu z zastosowaniem singularnych czynności nabycia i przeniesienia własności nieruchomości oraz wszelkich praw (w tym zawartych w ww. decyzjach administracyjnych) uzyskanych w toku wykonywania Projektu.

Mając powyższe na względzie, Wspólnik, Spółka Przejmowana i Spółka Przejmująca podjęli decyzję o dokonaniu Połączenia. Połączenie ma przede wszystkim na celu skupienie w jednym podmiocie środków finansowych oraz pozwoleń i decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji Projektu, które ze względu na wskazane powyżej ograniczenia nie było możliwe do realizacji w alternatywny sposób. Połączenie z podmiotem dysponującym znacznymi środkami pieniężnymi, umożliwi poprawę płynności finansowej i pozwoli na efektywną realizację Projektu przez Spółkę Przejmującą.

Połączenie doprowadzi do większej przejrzystości lokat w portfelu Wspólnika będącego funduszem inwestycyjnym zamkniętym aktywów niepublicznych, co uprości strukturę portfela i uprości wycenę aktywów. Dodatkowo Połączenie wpłynie pozytywnie na uproszczenie struktury grupy po nabyciu Spółki Przejmującej, tak aby nie było konieczne utrzymywanie dwupoziomowej struktury spółek zależnych od Wspólnika. Przełoży się to na eliminację zbędnych z obecnej perspektywy grupy przepływów finansowych i wewnętrznych rozliczeń, co przełoży się na wzrost efektywności prowadzonej przez Spółkę Przejmującą działalności.

Połączenie wpłynie też na zmniejszenie kosztów administracyjnych i ogólnego zarządu, kosztów sprawozdawczości, obsługi prawnej, koniecznych do ponoszenia na dwa niezależne podmioty.

Tym samym, Połączenie jest najprostszą drogą do osiągnięcia pożądanego przez Wspólnika, Spółkę Przejmowaną i Spółkę Przejmującą efektu i dokonywane jest z uzasadnionych ekonomicznie przyczyn.

BIORĄC POWYŻSZE POD UWAGĘ, SPÓŁKI UZGODNIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DANE OGÓLNE DOTYCZĄCE ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓŁEK

1.1. SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA

Firma:	7R Projekt 82 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Typ:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	ul. Ludwinowska 7 30-331 Kraków
Oznaczenie rejestru:	rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzony przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer wpisu do rejestru:	KRS: 0000929549
Kapitał zakładowy:	5.000,00 zł
Wspólnik:	MilaNova sp. z o.o. (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 PLN, tj. 100% udziałów)

1.2. SPÓŁKA PRZEJMOWANA

Firma:	MilaNova spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Typ:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba:	ul. Próżna 9 00-107 Warszawa
Oznaczenie rejestru:	rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzony przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer wpisu do rejestru:	KRS: 0000908009
Kapitał zakładowy:	5.000,00 zł
Wspólnicy:	IPOPEMA BENEFIT 7 Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych (100 udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 PLN, tj. 100% udziałów)

2. SPOSÓB ŁĄCZENIA SIĘ SPÓŁEK

Połączenie nastąpi zgodnie z art. 492 § 1 pkt 1) w zw. z art. 515 § 1 zd. 2 KSH, tj. przez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą, przy nabyciu przez Spółkę Przejmującą udziałów posiadanych przez Spółkę Przejmowaną w Spółce Przejmującej i wydaniu tych udziałów Wspólnikowi Spółki Przejmowanej, bez podwyższania kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (tzw. „połączenie odwrotne”).

W związku z Połączeniem nie przewiduje się zmiany umowy Spółki Przejmującej, zatem do Planu Połączenia nie został załączony projekt zmian do umowy Spółki Przejmującej.

Plan Połączenia nie zostanie poddany badaniu przez biegłego, o którym mowa w art. 502 § 1 i 2 KSH, a w konsekwencji, wyznaczenie biegłego przez sąd rejestrowy nie będzie konieczne, stosownie do zgód Wspólników Spółek, wyrażonych zgodnie z art. 503¹ § 1 KSH.

Pisemne sprawozdania Zarządów Spółek uzasadniające Połączenie, o których mowa w art. 501 § 1 KSH nie zostaną sporządzone, w oparciu o zgody wspólników Spółek, wyrażone zgodnie z art. 503¹ § 1 KSH.

Połączenie nastąpi z dniem wpisania Połączenia do rejestru właściwego dla siedziby Spółki Przejmującej (dalej: „**Dzień Połączenia**”).

3. STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW

Jedynym wspólnikiem Spółki Przejmującej na moment podpisania niniejszego Planu Połączenia jest Spółka Przejmowana, której przysługuje 100 (sto) udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o łącznej wartości nominalnej równiej 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych 00/100).

Z uwagi na fakt, że Połączenie nastąpi przez przejęcie Spółki Przejmowanej, która posiada udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, połączenie stanowi tzw. połączenie odwrotne. Połączenie zostanie przeprowadzone w trybie art. 515 § 1 zd.2 KSH, bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

Spółka Przejmująca i Spółka Przejmowana ustalają stosunek wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na udziały Spółki Przejmującej w ten sposób, że za 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmowanej, Wspólnik otrzyma 100% udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, które Spółka Przejmująca nabędzie w wyniku połączenia (udziały własne).

Na skutek Połączenia struktura udziałowa Spółki Przejmującej będzie przedstawiać się w taki sposób, że Wspólnik posiadać będzie 100 (sto) udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej.

W związku z Połączeniem nie przewiduje się dopłat do udziałów.

4. SKUTKI POŁĄCZENIA SPÓŁEK ZGODNIE Z ART. 494 KSH ORAZ ART. 493 § 1 KSH

Zgodnie z art. 494 KSH oraz art. 493 § 1 KSH na skutek Połączenia:

- a. z Dniem Połączenia Spółka Przejmująca wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej;
- b. Spółka Przejmowana zostanie rozwiązana bez przeprowadzania likwidacji, zaś wszelkie przysługujące jej prawa i obowiązki zostaną przejęte w drodze sukcesji uniwersalnej przez Spółkę Przejmującą;
- c. z Dniem Połączenia na Spółkę Przejmującą przejdą zezwolenia, koncesje oraz ulgi przyznane Spółce Przejmowanej, chyba że ustawa lub decyzja o udzieleniu zezwolenia, koncesji lub ulgi stanowi inaczej.

5. KORZYŚCI PRYZNANE CZŁONKOM ORGANÓW SPÓŁEK ORAZ INNYM OSOBOM UCZESTNICZĄCYM W POŁĄCZENIU

W związku z Połączeniem nie przewiduje się przyznania szczególnych korzyści dla członków organów Spółek, a także innych osób uczestniczących w Połączeniu.

6. PRAWA PRYZNANE WSPÓLNIKOM ORAZ INNYM OSOBOM SZCZEGÓLNIIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE PRZEJMOWANEJ

Udziały w Spółce Przejmującej, posiadane dotychczas przez Spółkę Przejmowaną, zostaną przyznane Wspólnikowi Spółki Przejmowanej oraz będą uprawniać do udziału w zysku w Spółce Przejmującej od dnia rejestracji Połączenia przez właściwy sąd rejestrowy.

W związku z Połączeniem nie przewiduje się przyznania praw Spółce Przejmującej ani innym osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Przejmowanej.

7. ZGODY I ZEZWOLENIA NA POŁĄCZENIE I PRZEJĘCIE MAJĄTKU

Przeprowadzenie Połączenia, w tym przejęcie majątku Spółki Przejmowanej przez Spółkę Przejmującą nie wymaga uzyskania przez łączące się Spółki zgód i zezwoleń administracyjnych, w szczególności nie podlega zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na podstawie art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t. j.: Dz. U. z 2024 r., poz. 594 ze zm.), gdyż łączące się Spółki wchodzi w skład tej samej grupy kapitałowej.

8. 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 treść nieważnego lub niewykonalnego postanowienia. Te same zasady należy stosować w przypadku ewentualnych luk w Planie Połączenia.

Niniejszy Plan Połączenia został sporządzony w polskiej wersji językowej, w 2 (dwóch) egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze Spółek.

Wszelkie załączniki do Planu Połączenia stanowią jego integralną część.

9. ZAŁĄCZNIKI

Zgodnie z art. 499 § 2 KSH, do Planu Połączenia załączono:

- Załącznik nr 1 – projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej w przedmiocie Połączenia Spółek;
- Załącznik nr 2 – projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej w przedmiocie Połączenia Spółek;
- Załącznik nr 3 – ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej na dzień 30 września 2024 r.
- Załącznik nr 4 – oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki Przejmującej na dzień 1 września 2024 r.;

Załącznik nr 5 – oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki
Przejmowanej na dzień 1 września 2024 r.

Plan Połączenia został uzgodniony, przyjęty i podpisany przez zarząd każdej ze Spółek dnia 29
października 2024 r. w Warszawie.

W imieniu i na rzecz 7R Projekt 82 sp. z o.o.:

W imieniu i na rzecz MilaNova sp. z o.o.:

Marta Rayss

Prezes Zarządu

Marta Rayss

Prezes Zarządu

Anna Rytko-Bokwa

Członek Zarządu

Anna Rytko-Bokwa

Członek Zarządu