

PLAN POŁĄCZENIA SPÓŁEK

UP NIERUCHOMOŚCI S.A.

z siedzibą w Warszawie

oraz

BPS NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.

z siedzibą w Warszawie

RADCA
mgr Krzysztof Gładki
OIR W-1933x

*

M

PLAN POŁĄCZENIA SPÓŁEK:

UP Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie (zwana dalej „Spółką Przejmującą”)
oraz
BPS Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (zwana dalej „Spółką Przejmowaną”).

Uzgodniony i sporządzony w Warszawie, w dniu 01 grudnia 2020 r.

1. WPROWADZENIE

W związku z zamiarem połączenia, zarządy Spółek: UP Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie oraz BPS Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie wspólnie sporządziły i zaakceptowały niniejszy plan połączenia (dalej: „Plan Połączenia”).

Plan Połączenia został sporządzony na podstawie art. 498 i 499 kodeksu spółek handlowych (dalej „k.s.h.”). Połączenie będące przedmiotem niniejszego Planu Połączenia odbywa się w trybie połączenia przez przejęcie na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej w drodze sukcesji uniwersalnej, w zamian za akcje, które UP Nieruchomości S.A. wyda zgodnie z niniejszym Planem Połączenia.

2. TYP, FIRMA I SIEDZIBA SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W POŁĄCZENIU (art. 499 § 1 pkt 1 k.s.h.)

SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA

Firma: UP Nieruchomości S.A.
Typ: Spółka akcyjna,
Siedziba: Warszawa.
Kapitał zakładowy: 136 363,00 zł (słownie: sto trzydzieści sześć tysięcy trzysta sześćdziesiąt trzy złote) w całości opłacony.
Sąd rejestrowy: 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: 0000664772, NIP: 5272797771, REGON: 366626180.

SPÓŁKA PRZEJMOWANA

Firma: BPS Nieruchomości Sp. z o.o.
Typ: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
Siedziba: Warszawa.
Kapitał zakładowy: 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych) w całości opłacony, na który składa się 2.000 (słownie: dwa tysiące) udziałów o wartości nominalnej 100 zł (słownie: sto złotych) każda, objętych przez jedynego wspólnika – Uzdrowiska Polskie Fundusz inwestycji Zamkniętych Aktywów Niepublicznych
Sąd rejestrowy: 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: 0000392356, NIP: 5272660285,
REGON: 143424433.

3. SPOSÓB POŁĄCZENIA I JEGO PODSTAWY PRAWNE

Połączenie Spółek nastąpi przez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej za akcje, które Spółka Przejmująca wyda jednemu wspólnikowi Spółki Przejmowanej, tj. w trybie łączenia się przez przejęcie zgodnie z regulacją art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. („Połączenie”) z jednoczesną zmianą firmy Spółki Przejmującej na „BPS Nieruchomości Spółka Akcyjna”, w dniu wpisania połączenia do rejestru przedsiębiorców KRS przez sąd rejestrowy właściwy według siedziby Spółki Przejmującej („Dzień Połączenia”).

Połączenie Spółek zostanie dokonane na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmującej oraz Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej, powziętych w trybie art. 506 k.s.h.

Połączenie nastąpi w drodze przejęcia, w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h., tj. poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej w drodze sukcesji uniwersalnej.

W wyniku Połączenia Spółka Przejmująca zgodnie z postanowieniem art. 494 § 1 k.s.h. wstąpi z Dniem Połączenia we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

Na skutek wpisania przez Sąd Rejestrowy połączenia do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego („Dzień Połączenia”), nastąpi wykreślenie Spółki Przejmowanej z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego oraz jej rozwiązanie bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego w trybie art. 493 § 1 k.s.h.

Zgodnie z art. 500 § 1 pkt 1 k.s.h. Plan połączenia zostanie zgłoszony do sądów rejestrowych łączących się Spółek.

Plan połączenia stosownie do art. 500 § 2¹ k.s.h. nie zostanie ogłoszony w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Plan połączenia zostanie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Przejmującej – www.upnieruchomosci.pl oraz Spółki Przejmowanej - www.bpsnieruchomosci.pl nieprzerwanie co najmniej na miesiąc przed datą Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej oraz Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmującej, na którym ma być podjęta uchwała o połączeniu aż do dnia zakończenia Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmującej i Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej, na których zostaną podjęte uchwały o połączeniu.

Spółka Przejmująca będzie prowadziła swoje księgi rachunkowe w tym sprawozdania finansowe na zasadzie kontynuacji określonych w bilansie końcowym przechodzących na nią aktywów Spółki Przejmowanej.

Majątek każdej z łączących się Spółek będzie zarządzany przez Spółkę Przejmującą oddzielnie przez okres co najmniej 6 miesięcy od dnia ogłoszenia o połączeniu lub do dnia zaspokojenia lub zabezpieczenia wszystkich wierzycieli, których wierzytelności powstały przed dniem połączenia, a którzy przed upływem 6 miesięcy od dnia ogłoszenia o połączeniu zażądają na piśmie zapłaty, zgodnie z art. 495 § 1 k.s.h.

Połączenie spółek odbędzie się w ramach tej samej grupy kapitałowej. Przez grupę kapitałową zgodnie z art. 4 pkt 14 ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1076 z późn. zm.) należy rozumieć wszystkich przedsiębiorców, którzy są kontrolowani w sposób bezpośredni lub pośredni przez jednego przedsiębiorcę, w tym również tego przedsiębiorcę. W związku z powyższym stosownie do art. 14 pkt 5) ww. ustawy połączenie nie będzie podlegało obowiązkowi zgłoszenia koncentracji przedsiębiorców do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Przeprowadzenie połączenia nie wymaga zezwolenia Ministra ds. Wewnętrznych na nabycie przez Spółkę Przejmującą nieruchomości należących do Spółki Przejmowanej zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 2278 z późn. zm.).

Spółka Przejmująca z Dniem Połączenia zgodnie z art. 494 § 1 k.s.h. wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej.

Koszt połączenia będzie obciążać Spółkę Przejmującą.

4. PARYTETY WYMIANY UDZIAŁÓW NA AKCJE

1 udział BPS Nieruchomość zostanie wymieniony za **18,7908 akcji** UP Nieruchomości w zaokrągleniu do pełnej liczby akcji tj. w zamian za **2 000** udziałów BPS Nieruchomości zostanie wydanych **37 582** akcji UP Nieruchomości. Wskazany powyżej stosunek wymiany został ustalony w oparciu o wycenę spółek na 30.09.2020 r. Wskutek zastosowania przyjętego stosunku wymiany udziałów, w związku z połączeniem wspólnikom spółki przejmowanej przyznanych zostanie **37 582** akcji UP Nieruchomości o wartości nominalnej **37 582 złotych**.

W związku z Połączeniem Spółki nie przewidują dokonywania dopłat.

5. ZASADY DOTYCZĄCE PRZYZNANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ

Połączenie zostanie przeprowadzone wraz z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 136 363,00 zł do kwoty 173 945,00 zł, tj. o kwotę 37 582,00 zł poprzez emisję nowych 37 582 akcji serii C zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 zł każda akcja dla wspólników Spółki Przejmowanej („Akcje Emisji Połączeniowej”).

Akcje Emisji Połączeniowej będą przysługiwać podmiotom będącym wspólnikami Spółki Przejmowanej w Dniu Połączenia,

Liczbę Akcji Emisji Połączeniowej, które otrzyma każdy uprawniony wspólnik Spółki Przejmowanej w zamian za udziały w Spółce Przejmowanej, ustala się przez pomnożenie posiadanej przez niego liczby udziałów Spółki Przejmowanej w Dniu Połączenia przez ustalony w punkcie powyżej stosunek wymiany.

6. DZIEŃ, OD KTÓREGO AKCJE SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ UPRAWNIAJĄ DO UDZIAŁU W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Akcje Emisji Połączeniowej będą uprawniały do udziału w zysku Spółki Przejmującej, począwszy od Dnia Połączenia.

7. PRAWA PRYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ AKCJONARIUSZOM ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE PRZEJMOWANEJ

W wyniku połączenia nie zostaną przyznane żadne szczególne uprawnienia, o których mowa w art. 499 § 1 pkt 5 k.s.h.

8. SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓŁEK ORAZ INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W POŁĄCZENIU

W wyniku połączenia nie przewiduje się szczególnych korzyści dla członków organów łączących się Spółek oraz innych osób uczestniczących w połączeniu, o którym mowa w art. 499 § 1 pkt 6 k.s.h.

9. ZAŁĄCZNIKI

Zgodnie z art. 499 § 2 k.s.h. do planu połączenia załącza się następujące dokumenty:

- Załącznik nr 1:** Projekt uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Przejmującej w sprawie połączenia Spółek
- Załącznik nr 2:** Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej w sprawie połączenia Spółek
- Załącznik nr 3:** Projekt zmiany Statutu Spółki Przejmującej
- Załącznik nr 4:** Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej na dzień 01 grudnia 2020 r.
- Załącznik nr 5:** Oświadczenie zawierające informacje o stanie księgowym Spółki Przejmowanej sporządzone dla celów połączenia na dzień 01 grudnia 2020 r.
- Załącznik nr 6:** Oświadczenie zawierające informacje o stanie księgowym Spółki Przejmującej sporządzone dla celów połączenia na dzień 01 grudnia 2020 r.

Data 01.12.2020 r.

Za Spółkę Przejmującą



Mateusz Ogłodziński
Prezes Zarządu

Za Spółkę Przejmowaną



Monika Królikowska
Prezes Zarządu

Załącznik nr 1

do Planu Połączenia UP Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie – projekt uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia UP Nieruchomości S.A. (Spółki Przejmującej) o połączeniu Spółek

**UCHWAŁA NR
NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁKI POD FIRMĄ UP NIERUCHOMOŚCI
SPÓŁKA AKCYJNA**

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE Z DNIA 2020 ROKU

w sprawie połączenia spółki UP Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie ze spółką BPS Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie UP Nieruchomości S.A. działając na podstawie art. 506 Kodeksu Spółek Handlowych (dalej: „k.s.h.”), po przedstawieniu przez Zarząd Spółki w trybie art. 505 § 4 k.s.h. istotnych elementów Planu Połączenia i po zapoznaniu się z pełną dokumentacją dotyczącą procedury połączenia, niniejszym postanawia dokonać połączenia spółki UP Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisanej 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: 0000664772, NIP: 5272797771, REGON: 366626180 (dalej: „Spółka Przejmująca”) ze Spółką BPS Nieruchomości z siedzibą w Warszawie 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: 0000392356, NIP: 5272660285, REGON: 143424433.

Połączenie następuje na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h., tj. poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej w drodze sukcesji uniwersalnej, z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

§ 2

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie UP Nieruchomości S.A. działając na podstawie art. 506 § 4 k.s.h. niniejszym wyraża zgodę na Plan Połączenia uzgodniony i przyjęty przez Zarządy łączących się Spółek w dniu 2020 roku, który został udostępniony bezpłatnie do publicznej wiadomości na stronach internetowych łączących się Spółek, zgodnie z art. 500 § 2¹ k.s.h. i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały oraz na zmianę statutu Spółki Przejmującej zgodnie załącznikiem 3 ww. Planu Połączenia.

§ 3

1. Połączenie spółek następuje zgodnie z uzgodnionym planem połączenia.

2. Kapitał zakładowy UP Nieruchomości S.A. wskutek połączenia się z BPS Nieruchomości Sp. z o.o. podwyższony zostaje o kwotę 37 582,00 zł (trzydzieści siedem tysięcy pięćset osiemdziesiąt dwa złote) poprzez emisję nowych 37 582 akcji serii C zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 zł każdej akcji dla wspólników Spółki Przejmowanej.

§ 4

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie UP Nieruchomości SA upoważnia Zarząd Spółki Przejmującej, po uzgodnieniu z Zarządem Spółki Przejmowanej do podjęcia wszelkich działań i czynności faktycznych oraz prawnych koniecznych do prawidłowego wykonania niniejszej uchwały, mających na celu dokonanie połączenia, o którym mowa powyżej.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 2

do Planu Połączenia UP Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie – projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników BPS Nieruchomości Sp. z o.o. (Spółki Przejmowanej) o połączeniu Spółek.

UCHWAŁA NR
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
SPÓŁKI POD FIRMĄ BPS NIERUCHOMOŚCI
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
Z DNIA 2020 ROKU

w sprawie połączenia spółki UP Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie ze spółką BPS Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

§1

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników BPS Nieruchomości Sp. z o.o. działając na podstawie art. 506 Kodeksu Spółek Handlowych (dalej: „k.s.h.”), po przedstawieniu przez Zarząd Spółki w trybie art. 505 § 4 k.s.h. istotnych elementów Planu Połączenia i po zapoznaniu się z pełną dokumentacją dotyczącą procedury połączenia, niniejszym postanawia dokonać połączenia spółki BPS Nieruchomości z siedzibą w Warszawie wpisanej 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: 0000392356, NIP: 5272660285, REGON: 143424433 (dalej: „Spółka Przejmowana”) ze Spółką UP Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisanej 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: 0000664772, NIP: 5272797771, REGON: 366626180. (dalej: „Spółka Przejmująca”).
2. Połączenie następuje na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h., tj. poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą całego majątku Spółki Przejmowanej w drodze sukcesji uniwersalnej, poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

§2

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników BPS Nieruchomości Sp. z o.o. działając na podstawie art. 506 § 4 k.s.h. niniejszym wyraża zgodę na Plan Połączenia uzgodniony i przyjęty przez Zarządy łączących się Spółek w dniu 2020 roku, który został udostępniony bezpłatnie do publicznej wiadomości na stronach internetowych łączących się Spółek, zgodnie z art. 500 § 2¹ k.s.h. i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały oraz na zmianę Statutu Spółki Przejmującej zgodnie z załącznikiem nr 3 ww. Planu Połączenia.

§3

1. Połączenie spółek następuje zgodnie z uzgodnionym planem połączenia.
2. Kapitał zakładowy UP Nieruchomości S.A. wskutek połączenia się z BPS Nieruchomości Sp. z o.o. podwyższony zostaje o kwotę 37 582,00 zł (trzydzieści siedem tysięcy pięćset osiemdziesiąt dwa złote) poprzez emisję nowych 37 582 akcji serii C zwykłych imiennych o wartości nominalnej 1 zł każdej akcji dla wspólników Spółki Przejmowanej.

§4

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników BPS Nieruchomości Sp. z o.o. upoważnia Zarząd Spółki Przejmowanej, po uzgodnieniu z Zarządem Spółki Przejmującej do podjęcia wszelkich działań i czynności faktycznych oraz prawnych koniecznych do prawidłowego wykonania niniejszej uchwały, mających na celu dokonanie połączenia, o którym mowa powyżej.

§5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Załącznik nr 3
do Planu Połączenia UP Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie -- projekt zmiany statutu
Spółki Przejmującej**

Projekt zmian Statutu Spółki Przejmującej

W związku z połączeniem spółki UP Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmująca) ze spółką BPS Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmowana) dokonuje się następujących zmian w statucie Spółki Przejmującej:

1) Art. 1 Statutu Spółki otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Założycielem Spółki jest Uzdrowiska Polskie Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie.
2. Spółka działa pod firmą BPS Nieruchomości Spółka Akcyjna.
3. Spółka może używać skróconej nazwy BPS Nieruchomości S.A.
4. Spółka może używać wyróżniającego znaku graficznego.

2) Art. 5 Statutu Spółki otrzymuje nowe, następujące brzmienie:

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 173 945,00 (sto siedemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset czterdzieści pięć 00/100) złotych i dzieli się na 100.000 (sto tysięcy) akcji serii A o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złoty każda, 36.363 (trzydzieści sześć tysięcy trzysta sześćdziesiąt trzy) akcji serii B o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złotych każda oraz 37.582 (trzydzieści siedem tysięcy pięćset osiemdziesiąt dwa) akcji serii C o wartości nominalnej 1,00 (jeden) złotych.
2. Wpłata na akcje serii A zostanie dokonana w środkach pieniężnych w łącznej kwocie 11.000.000,00 (jedenaście milionów 00/100) złotych, w całości przed zarejestrowaniem Spółki, z czego 100.000,00 (sto tysięcy 00/100) złotych zostanie przeznaczone na kapitał zakładowy Spółki, a kwota 10 900 000,00 (dziesięć milionów dziewięćset tysięcy 00/100) (agio) zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.
3. Wpłata na akcje serii B zostanie dokonana w środkach pieniężnych w łącznej kwocie 3.999.930,00 (trzy miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset trzydzieści 00/100) złotych, z czego 36.363,00 (trzydzieści sześć tysięcy trzysta sześćdziesiąt trzy 00/100) złotych zostanie przeznaczone na kapitał zakładowy Spółki, a kwota 3.963.567,00 (trzy miliony dziewięćset sześćdziesiąt trzy tysiące pięćset sześćdziesiąt siedem 00/100) złotych zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

Załącznik 4

do Planu Połączenia UP Nieruchomości SA z siedzibą w Warszawie – ustalenie wartości majątku BPS Nieruchomości Sp. z o.o. (Spółki Przejmowanej) na dzień2020 roku.

**USTALENIE WARTOŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI
BPS NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
NA DZIEŃ 2020**

Na podstawie art. 499 par 2 pkt 3 k.s.h. Zarząd Spółki BPS Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ustalił wartość majątku Spółki na dzień 31.10.2020, zgodnie z bilansem sporządzonym na ten dzień, na kwotę zł (słownie: złotych).

Przy ocenie wartości majątku Spółki przejmowanej Zarząd wykorzystał metodę aktywów netto.

W ocenie Zarządu zastosowana metoda uwzględnia specyfikę działalności prowadzonej przez Spółkę i odzwierciedla w sposób najbardziej należyty wartość jej majątku.

Zarząd BPS Nieruchomości Sp. z o.o.

Warszawa 2020 r.

Załącznik nr 5

do Planu Połączenia UP Nieruchomości SA z siedzibą w Warszawie z BPS Nieruchomości sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – oświadczenie o stanie księgowym Spółki BPS Nieruchomości Sp. z o.o. (Spółki Przejmowanej) na dzień 31.10.2020 roku.

Warszawa, 01.12.2020 r.

OŚWIADCZENIE

Zarząd Spółki BPS Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oświadcza, iż poniższa informacja o stanie księgowym Spółki została sporządzona dla celów połączenia na dzień 31.10.2020 r. tj. na dzień ustalenia wartości majątku Spółki Przejmowanej, stosownie do art. 499 § 2 pkt 4 k.s.h. z zachowaniem wymogów określonych w art. 499 § 3 k.s.h.

Stan księgowy Spółki Przejmowanej ustalono na podstawie bilansu sporządzonego przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny.

Suma bilansowa na dzień 31.10.2020 roku wynosi 1.697.171,92zł (słownie: milion sześćset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto siedemdziesiąt jeden złotych 92/100 gr) na potwierdzenie czego załącznikiem do niniejszego oświadczenia jest bilans na dzień 31.10.2020 r.

Zarząd BPS Nieruchomości Sp. z o.o.



BILANS

PLN

AKTYWA

Poz.	Nazwa pozycji	31.10.2020	31.12.2019
A.	Aktywa trwałe	392 059,23	406 540,07
I.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	5 818,23	9 538,83
1.	Środki trwałe	5 818,23	9 538,83
	a/ grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	0,00	0,00
	b/ budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
	c/ urządzenia techniczne i maszyny	1 240,00	3 354,00
	d/ środki transportu	0,00	0,00
	e/ inne środki trwałe	4 578,23	6 184,83
	f/ środki trwałe użytkowane na podstawie umów leasingu oper.	0,00	0,00
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	385 789,00	385 789,00
1.	Nieruchomości	385 789,00	385 789,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	a/ w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	c/ w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	452,00	11 212,24
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	452,00	11 210,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	2,24
B.	Aktywa obrotowe	1 305 112,69	1 377 823,32
I.	Zapasy	0,00	0,00
II.	Należności krótkoterminowe	347 630,81	317 362,75
1.	Należności od jednostek powiązanych	190 404,00	203 091,56
	a/ z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	190 404,00	203 091,56
	- do 12 miesięcy	190 404,00	203 091,56
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b/ inne	0,00	0,00
	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek,	157 226,81	114 271,19
	a/ z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	150 675,00	110 992,06
	- do 12 miesięcy	150 675,00	110 992,06
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b/ z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	6 541,81	3 249,35
	c/ inne	10,00	29,78
	d/ dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	953 504,14	1 055 060,80
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	953 504,14	1 055 060,80
	a/ w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b/ w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	c/ środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	953 504,14	1 055 060,80
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	953 504,14	1 055 060,80
	- lokaty 1- miesięczne i 3 miesięczne	0,00	0,00
	- inne lokaty 6-cio, 12-to miesięczne	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 977,74	5 399,77
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz podstawowy)	0,00	0,00
D	Udziały (akcje) własne	0,00	19 794 825,36
	Aktywa razem	1 697 171,92	21 579 188,75

PASywa			
Poz.	Nazwa pozycji	Stan na 31.10.2020	Stan na 31.12.2019
1	2	3	3
A.	Kapitał (fundusz) własny	1 477 279,09	21 322 699,12
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	200 000,00	16 712 200,00
II	Kapitał zapasowy w tym:	727 843,76	1 665 720,71
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VI	Zysk (strata) netto	549 435,33	2 944 748,41
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (w.ujemna)	0,00	0,00
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	219 892,83	256 519,63
I.	Rezerwy na zobowiązania	2 377,62	39 000,00
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	2 377,62	39 000,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	2 377,62	39 000,00
3.	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	0,00	0,00
II.	Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	kapitał	0,00	0,00
3.	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	217 515,21	197 519,63
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	101,16	628,35
	a/ z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	101,16	628,35
	- do 12 miesięcy	101,16	628,35
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b/ kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	c/ inne		
	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	217 414,05	196 891,28
	a/ kredyty i pożyczki		
	b/ z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c/ inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d/ z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	174 377,87	145 131,75
	- do 12 miesięcy	174 377,87	145 131,75
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	e/ zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
	f/ zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g/ z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	43 036,18	51 759,53
	h/ z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
	i/ inne	0,00	0,00
3.	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	0,00	20 000,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	20 000,00
	Suma pasywów	1 697 171,92	21 579 188,75
	Warszawa,	01.12.2020	

Załącznik nr 6

do Planu Połączenia UP Nieruchomości SA z siedzibą w Warszawie z BPS Nieruchomości sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – oświadczenie o stanie księgowym Spółki UP Nieruchomości S.A. (Spółki Przejmującej) na dzień 31.10.2020 roku.

Warszawa, 01.12.2020 r.

OŚWIADCZENIE

Zarząd Spółki UP Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, iż poniższa informacja o stanie księgowym Spółki została sporządzona dla celów połączenia na dzień 31.10.2020 r. tj. na dzień ustalenia wartości majątku Spółki Przejmującej, stosownie do art. 499 § 2 pkt 4 k.s.h. z zachowaniem wymogów określonych w art. 499 § 3 k.s.h.

Stan księgowy Spółki Przejmującej ustalono na podstawie bilansu sporządzonego przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny.

Suma bilansowa na dzień 31.10.2020 roku wynosi 14.188.198,10 zł (słownie: czternaście milionów sto osiemdziesiąt osiem tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem złotych 10/100 gr) na potwierdzenie czego załącznikiem do niniejszego oświadczenia jest bilans na dzień 31.10.2020 r.

Zarząd UP Nieruchomości S.A.

BILANS na dzień 31.10.2020r.

Nazwa pozycji	31.12.2019	31.10.2020
A. Aktywa trwałe	13 431 126,16 zł	13 430 559,86 zł
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00 zł	0,00 zł
2. Wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
II. Rzeczowe aktywa trwałe	5 323,37 zł	4 757,07 zł
1. Środki trwałe	5 323,37 zł	4 757,07 zł
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00 zł	0,00 zł
b) budynki, lokale, prawa do lokali i objekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00 zł	0,00 zł
c) urządzenia techniczne i maszyny	5 323,37 zł	4 757,07 zł
d) środki transportu	0,00 zł	0,00 zł
e) inne środki trwałe	0,00 zł	0,00 zł
2. Środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00 zł	0,00 zł
III. Należności długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
1. Od jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
3. Od pozostałych jednostek	0,00 zł	0,00 zł
IV. Inwestycje długoterminowe	13 425 802,79 zł	13 425 802,79 zł
1. Nieruchomości	13 425 802,79 zł	13 425 802,79 zł
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00 zł	0,00 zł
3. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
a) w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
- udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
- udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
- udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
- udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
c) w pozostałych jednostkach	0,00 zł	0,00 zł
- udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
- udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	0,00 zł
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	0,00 zł
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	0,00 zł
B. Aktywa obrotowe	1 029 743,67 zł	757 638,24 zł
I. Zapasy	0,00 zł	0,00 zł
1. Materiały	0,00 zł	0,00 zł
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00 zł	0,00 zł
3. Produkty gotowe	0,00 zł	0,00 zł
4. Towary	0,00 zł	0,00 zł
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00 zł	0,00 zł

II. Należności krótkoterminowe	780 813,88 zł	18 722,90 zł
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00 zł	0,00 zł
- do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b) inne	0,00 zł	0,00 zł
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00 zł	0,00 zł
- do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b) inne	0,00 zł	0,00 zł
3. Należności od pozostałych jednostek	780 813,88 zł	18 722,90 zł
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	35 411,40 zł	8 855,90 zł
- do 12 miesięcy	35 411,40 zł	8 855,90 zł
- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	745 402,48 zł	9 867,00 zł
c) inne	0,00 zł	0,00 zł
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00 zł	0,00 zł
III. Inwestycje krótkoterminowe	247 248,66 zł	735 465,54 zł
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	247 248,66 zł	735 465,54 zł
a) w jednostkach powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
- udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
- udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
b) w pozostałych jednostkach	0,00 zł	0,00 zł
- udziały lub akcje	0,00 zł	0,00 zł
- inne papiery wartościowe	0,00 zł	0,00 zł
- udzielone pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00 zł	0,00 zł
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	247 248,66 zł	735 465,54 zł
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	247 248,66 zł	735 465,54 zł
- inne środki pieniężne	0,00 zł	0,00 zł
- inne aktywa pieniężne	0,00 zł	0,00 zł
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 681,13 zł	3 449,80 zł
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00 zł	0,00 zł
D. Udziały (akcje) własne	0,00 zł	0,00 zł
Aktywa razem	14 460 869,83 zł	14 188 198,10 zł

A. Kapitał (fundusz) własny	14 389 240,45 zł	14 179 863,57 zł
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	136 363,00 zł	136 363,00 zł
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	14 863 567,00 zł	14 863 567,00 zł
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	14 863 567,00 zł	14 863 567,00 zł
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00 zł	0,00 zł
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	0,00 zł	0,00 zł
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00 zł	0,00 zł
- na udziały (akcje) własne	0,00 zł	0,00 zł
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-360 246,87 zł	-610 689,55 zł

VI. Zysk (strata) netto	-250 442,68 zł	-209 376,88 zł
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00 zł	0,00 zł
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	71 629,38 zł	8 334,53 zł
I. Rezerwy na zobowiązania	8 144,80 zł	0,00 zł
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00 zł	0,00 zł
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00 zł	0,00 zł
- długoterminowa	0,00 zł	0,00 zł
- krótkoterminowa	0,00 zł	0,00 zł
3. Pozostałe rezerwy	8 144,80 zł	0,00 zł
- długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
- krótkoterminowe	8 144,80 zł	0,00 zł
II. Zobowiązania długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00 zł	0,00 zł
a) kredyty i pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł
c) inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł
d) zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł
e) inne	0,00 zł	0,00 zł
III. Zobowiązania krótkoterminowe	63 484,58 zł	8 334,53 zł
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00 zł	0,00 zł
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00 zł	0,00 zł
- do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b) inne	0,00 zł	0,00 zł
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00 zł	0,00 zł
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00 zł	0,00 zł
- do 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
b) inne	0,00 zł	0,00 zł
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	63 484,58 zł	8 334,53 zł
a) kredyty i pożyczki	0,00 zł	0,00 zł
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00 zł	0,00 zł
c) inne zobowiązania finansowe	0,00 zł	0,00 zł
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	56 004,30 zł	7 331,89 zł
- do 12 miesięcy	56 004,30 zł	7 331,89 zł
- powyżej 12 miesięcy	0,00 zł	0,00 zł
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00 zł	0,00 zł
f) zobowiązania wekslowe	0,00 zł	0,00 zł
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 921,28 zł	1 002,64 zł
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00 zł	0,00 zł
i) inne	559,00 zł	0,00 zł
4. Fundusze specjalne	0,00 zł	0,00 zł
IV. Rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	0,00 zł
1. Ujemna wartość firmy	0,00 zł	0,00 zł
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00 zł	0,00 zł
- długoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
- krótkoterminowe	0,00 zł	0,00 zł
Pasywa razem	14 460 869,83 zł	14 188 198,10 zł