

# PLAN POŁĄCZENIA SPÓŁEK POD FIRMA:

**PREMIUM MANAGEMENT  
SPÓŁKA AKCYJNA  
(SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA)**

**ORAZ**

**STEFczyk NIERUCHOMOŚCI – TOWARZYSTWO ZARZĄDZAJĄCE SKOK  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-  
AKCYJNA  
(SPÓŁKA PRZEJMOWANA)**

**Gdynia, dnia 15 stycznia 2020 r.**

## **I. WSTĘP**

Niniejszy plan połączenia (dalej: „**Plan Połączenia**”) został przygotowany i uzgodniony na podstawie art. 517 oraz art. 518 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.) (dalej jako „**KSH**”) i stanowi pisemne porozumienie pomiędzy spółkami:

- 1) spółką pod firmą **Premium Management spółka akcyjna z siedzibą w Gdyni** przy ul. Legionów 126-128 (81-472 Gdynia), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000677966, NIP 586-227-30-23, REGON: 221516706, o kapitale zakładowym wynoszącym: 61.866.616,00 zł (wpłaconym w całości), który dzieli się na 176.761.760 akcji, każda o wartości nominalnej 0,35 zł

zwaną dalej „**SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA**”;

- 2) spółką pod firmą **Stefczyk Nieruchomości – Towarzystwo Zarządzające SKOK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdyni przy ul. Legionów 126-128 (81-472 Gdynia)**, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000435638, NIP 586-227-91-03, REGON: 221755776 o kapitale zakładowym wynoszącym: 192 639 152,04 zł (wpłaconym w całości), który dzieli się na 223.999.014 akcji, każda o wartości nominalnej 0,86 zł

zwaną dalej „**SPÓŁKĄ PRZEJMOWANĄ**”;

Spółka Przejmująca i Spółka Przejmowana łącznie zwane są dalej „**SPÓŁKAMI**”;

## **II. PREAMBUŁA**

### **ZWAŻYWSZY ŻE:**

- Spółki zamierzają przeprowadzić połączenie na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 oraz zgodnie z Tytułem IV, Dział I, Rozdział 3 KSH (dalej jako „**Połączenie**”);
- ponieważ zarówno Spółka Przejmująca, jak i Spółka Przejmowana, są spółkami polskiego prawa handlowego, do ich połączenia zostaną zachowane wymogi prawa polskiego;
- żadna ze Spółek nie została rozwiązana ani w stosunku do żadnej z nich nie wydano postanowienia o ogłoszeniu upadłości;
- Spółki zamierzają dokonać połączenia będącego elementem planu restrukturyzacji Spółek sytemu TZ SKOK i mającego na celu uproszczenia struktury właścicielskiej, poprawę konkurencyjności poprzez usprawnienie zarządzania oraz bardziej efektywne wykorzystanie posiadanego potencjału Spółek, a także w celu uzyskania efektu synergii.

## **III. NINIEJSZYM UZGADNIAJĄ NASTĘPUJĄCY PLAN POŁĄCZENIA:**

### **1. TYP, FIRMA I SIEDZIBA ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓŁEK:**

- spółka akcyjna działająca pod firmą: Premium Management spółka akcyjna z siedzibą w Gdyni – Spółka Przejmująca;
- spółka komandytowo-akcyjna działająca pod firmą: Stefczyk Nieruchomości – Towarzystwo Zarządzające SKOK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Gdyni – Spółka Przejmowana.

## 2. SPOSÓB ŁĄCZENIA SIĘ SPÓŁEK:

- Połączenie zostanie przeprowadzone na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 KSH – połączenie przez przejęcie, oraz zgodnie z Tytułem IV, Dział I, Rozdział 3 KSH;
- W wyniku Połączenia cały majątek Spółki Przejmowanej zostanie przeniesiony na Spółkę Przejmującą w drodze sukcesji uniwersalnej, w zamian za akcje Spółki Przejmującej, które zostaną wydane akcjonariuszom Spółki Przejmowanej;
- Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony o kwotę 202.505.404,50 zł (słownie: dwieście dwa miliony pięćset pięć tysięcy czterysta cztery złote 50/100), co nastąpi poprzez emisję 578.586.870 nowych akcji imiennych serii C o wartości nominalnej 0,35 zł (słownie: trzydzieści pięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej 202.505.404,50 zł (słownie: dwieście dwa miliony pięćset pięć tysięcy czterysta cztery złote 50/100) (dalej jako: „**Akcje połączeniowe**”);
- W wyniku Połączenia Spółka Przejmowana zostanie rozwiązana bez przeprowadzania likwidacji;
- Połączenie nie podlega zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, o którym mowa w art. 13 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, w związku z faktem, iż łączny obrót na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej Spółek uczestniczących w Połączeniu w roku obrotowym poprzedzającym rok Połączenia nie przekroczył równowartości 50.000.000,00 Euro.

## 3. PARYTET WYMIANY AKCJI

### Zastosowane metody wyceny wartości Spółek

- W przypadku Spółki Przejmującej wartość spółki określona została w wysokości odpowiadającej bilansowej wartości aktywów netto Spółki Przejmującej (wartość księgowa), na podstawie sprawozdania finansowego Spółki Przejmującej sporządzonego na dzień 2 grudnia 2019 r. i wynosi 60.054.110,02 zł
- W przypadku Spółki Przejmowanej wartość spółki określona została przy wykorzystaniu metody skorygowanych aktywów netto na podstawie wyceny z dnia 2 grudnia 2019 r. i wynosi 202.524.000,00 zł;

### **Określenie parytetu wymiany akcji**

- Dla potrzeb określenia parytetu wymiany akcji, mając na uwadze treść art. 309 § 1 KSH, Zarząd Spółki Przejmującej oraz komplementariusz Spółki Przejmowanej uzgodnili przyjęcie wartości godziwej (rynkowej) Spółki Przejmującej odpowiadającej wartości nominalnej akcji składających się na kapitał zakładowy Spółki Przejmującej tj. 61.866.616,00 zł. W ocenie Zarządu Spółki Przejmującej oraz komplementariusza Spółki Przejmowanej przyjęcie takiej wartości Spółki Przejmującej uzasadnione jest faktem, iż wartość bilansowa wartości aktywów netto (wartość księgową) Spółki Przejmującej w znikomy sposób odbiega od wartości kapitału zakładowego oraz oczekiwanymi wskutek połączenia korzyściami ekonomicznymi w szczególności spowodowanymi uproszczeniem struktury właścicielskiej, bardziej efektywnym wykorzystaniem posiadanego potencjału Spółek oraz efektem synergii. Przyjęcie wartości godziwej Spółki Przejmującej odpowiadającej wartości nominalnej akcji składających się na kapitał zakładowy Spółki Przejmującej uzasadnia również fakt, że Połączenie jest kolejnym elementem w trwającym procesie restrukturyzacji, którego zasadniczym celem jest uporządkowanie struktur Grupy Kapitałowej, której komplementariuszem jest spółka Towarzystwo Zarządzające SKOK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zgodnie z przyjętym przez Radę Nadzorczą Planem Restrukturyzacji Spółek;
- W przypadku Spółki Przejmowanej wartość spółki określona została na podstawie metody skorygowanych aktywów netto zgodnie z wyceną z dnia 2 grudnia 2019 r. i wynosi 202.524.000,00 zł;
- Następnie poprzez porównanie wartości jednej akcji Spółki Przejmującej z wartością jednej akcji Spółki Przejmowanej, określony został parytet według którego ustalona została liczba akcji Spółki Przejmującej jaka wydana zostanie akcjonariuszom Spółki Przejmowanej w zamian za akcje Spółki Przejmowanej;
- Wartość jednej akcji Spółki Przejmowanej wynosi 0,904 zł, tj. 202.524.000,00 zł podzielone przez 223.999.014 akcji Spółki Przejmowanej;
- Wartość jednej akcji Spółki Przejmującej wynosi 0,35 zł, tj. 61.866.616 zł podzielone przez 176.761.760 akcji Spółki Przejmującej;
- Stosunek wymiany akcji Spółki Przejmowanej na akcje Spółki Przejmującej (parytet wymiany) wynosi 1 : 2,583 co oznacza, że za każde 1.000 akcji posiadanych przez akcjonariuszy Spółki Przejmowanej zostanie im wydanych 2.583 Akcji Połączeniowych;
- Jeżeli uprawnionemu akcjonariuszowi Spółki Przejmowanej przysługiwać będzie taka liczba Akcji połączeniowych, która nie jest liczbą całkowitą, to liczba wydanych mu Akcji połączeniowych zostanie zaokrąglona do liczby całkowitej w dół;
- Przy ustalaniu wyniku operacji matematycznych prowadzących do określenia wartości akcji łączących się spółek oraz parytetu wymiany akcji, z uwagi na dużą ilość akcji składających się na kapitał akcyjny łączących się spółek przyjęto, że wartość akcji

łączących się spółek oraz parytet wymiany akcji będą ustalone do trzech miejsc po przecinku, a w dalszym przypadku zastosowano powszechnie obowiązujące zasady matematyczne dokonywania zaokrągleń.

#### **4. LICZBA I WARTOŚĆ AKCJI SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ KTÓRE ZOSTANĄ PRYZNANE AKCJONARIUSZOM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ:**

- W związku z Połączeniem, kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony o kwotę 202.505.404,50 zł (słownie: dwieście dwa miliony pięćset pięć tysięcy czterysta cztery złote 50/100), co nastąpi poprzez emisję 578.586.870 nowych akcji imiennych serii C o wartości nominalnej 0,35 zł (słownie: trzydzieści pięć groszy) każda i łącznej wartości nominalnej: 202.505.404,50 zł (słownie: dwieście dwa miliony pięćset pięć tysięcy czterysta cztery złote 50/100), które zostaną przyznane akcjonariuszom Spółki Przejmowanej w następujących ilościach:
  - Towarzystwo Zarządzające SKOK sp. z o.o. otrzyma łącznie 126.567 akcji imiennych serii C o łącznej wartości 44.298,45 zł;
  - Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa im. Franciszka Stefczyka otrzyma łącznie 578.460.303 akcji imiennych serii C o łącznej wartości 202.461.106,05 zł;
- Towarzystwo Zarządzające SKOK sp. z o.o. w zamian za kapitał udziałowy w wysokości 1000 zł nie otrzyma żadnych akcji, przy czym kwota kapitału udziałowego zostanie wypłacona komplementariuszowi Spółki Przejmowanej w terminie 10 dni od dnia zarejestrowania Połączenia przez Sąd Rejestrowy.
- Premium Management spółka akcyjna (Spółka Przejmująca), nie będzie obejmować akcji własnych w zamian za akcje posiadane w Spółce Przejmowanej tj. jako akcjonariusz Spółki Przejmowanej.

#### **5. DZIEŃ, OD KTÓREGO AKCJE POŁĄCZENIOWE UPRAWNIAJĄ DO UDZIAŁU W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ**

- Akcje Połączeniowe będą uczestniczyć w dywidendzie Spółki Przejmującej od pierwszego dnia roku obrotowego Spółki Przejmującej, w którym nastąpi połączenie.

## 6. SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ LUB INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W POŁĄCZENIU

- W związku z Połączeniem nie przewiduje się przyznania szczególnych korzyści akcjonariuszom Spółki Przejmowanej lub jakimkolwiek innym osobom uczestniczącym w Połączeniu.

## IV. UZGODNIENIE PLANU POŁĄCZENIA

Zgodnie z art. 498 KSH, Plan Połączenia został przyjęty uchwałami Zarządu Spółki Przejmującej z dnia 15 stycznia 2020 r. oraz uchwałą Zarządu jedyne go komplementariusza w Spółce Przejmowanej z dnia 9 stycznia 2020 r. i podpisany przez Spółki w dniu 15 stycznia 2020 r.

Niniejszy plan połączenia został sporządzony w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej z łączących się spółek oraz dwa egzemplarze dla sądu rejestrowego.

### Załączniki do planu połączenia

- Załącznik nr 1 – projekt uchwały Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Przejmującej w sprawie Połączenia oraz projekt uchwały Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Przejmowanej w sprawie Połączenia;
- Załącznik nr 2 – projekt zmian statutu Spółki Przejmującej;
- Załącznik nr 3 – ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej – wycena z dnia 2 grudnia 2019 r.
- Załącznik nr 4 – oświadczenie Zarządu Spółki Przejmującej zawierające informację o stanie księgowym Spółki Przejmującej na dzień 2 grudnia 2019 r.
- Załącznik nr 5 – oświadczenie Zarządu Spółki Przejmowanej zawierające informację o stanie księgowym Spółki Przejmowanej na dzień 2 grudnia 2019 r.

W imieniu:

**Premium Management S.A.**

**Stefczyk Nieruchomości – Towarzystwo  
Zarządzające SKOK spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością S.K.A.**

.....

.....

.....

.....