

PLAN POŁĄCZENIA

**HE 7R GDAŃSK 1 SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
(SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA)**

ORAZ

**HE 7R GDAŃSK 2 SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
(SPÓŁKA PRZEJMOWANA)**

ORAZ

**PEC GDAŃSK KOWALE 4 SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
(SPÓŁKA PRZEJMOWANA)**

SPORZĄDZONY W WARSZAWIE W DNIU 15 PAŹDZIERNIKA 2019 ROKU

Warszawa, dnia 15 października 2019 r.

PLAN POŁĄCZENIA

Działając na podstawie art. 498 i art. 499 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych, Zarządy spółek:

1. **HE 7R Gdańsk 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Złota 59, 00-120 Warszawa) 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 0000537841, NIP: 5272727061, REGON: 360571382 (dalej: „**Spółka Przejmująca**”),

oraz,

2. **HE 7R Gdańsk 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Złota 59, 00-120 Warszawa), 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 0000543452, NIP: 5272730028, REGON: 360811047 (dalej: „**Spółka Przejmowana 1**”),

a także

3. **PEC Gdańsk Kowale 4 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Złota 59, 00-120 Warszawa), 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 0000598821, NIP: 6793121893, REGON: 363616352 (dalej: „**Spółka Przejmowana 2**”),

uzgadniają Plan Połączenia HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. poprzez przeniesienie całych majątków HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. na HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. za udziały które HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. wydaje Jedynemu Wspólnikowi („łączenie się przez przejęcie”).

Spółka Przejmowana 1 oraz Spółka Przejmowana 2 zwane będą dalej łącznie „Spółkami Przejmowanymi”.

1. DEFINICJE

Udziały Połączeniowe;	2.400 (słownie: dwa tysiące czterysta) udziałów w kapitale
Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.	zakładowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., które w wyniku Połączenia zostaną wydane Jedynemu Wspólnikowi, zgodnie z zasadami wskazanymi w Planie Połączenia.
Jedyny Wspólnik	PEC DUTCH HOLDINGS B.V. z siedzibą w Holandii (adres: Schiphol Boulevard 281 G-Tower 7 th), wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez niderlandzką izbę handlową pod numerem 56356889; wspólnik posiadający: <ol style="list-style-type: none">1. 100% (sto procent) udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, tj. 2.200 (dwa tysiące dwieście) udziałów o łącznej wysokości 110.000,00 (sto dziesięć tysięcy) złotych, 50,00 (pięćdziesiąt) złotych każdy oraz,2. 100% (sto procent) udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmowanej 1, tj. 2.100 (dwa tysiące sto) udziałów o łącznej wysokości 105.000,00 (sto pięć tysięcy) złotych, 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy oraz,3. 100% (sto procent) udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmowanej 2, tj. 300 (trzysta) udziałów o łącznej wysokości 15.000,00 (piętnaście tysięcy) złotych, 50 złotych każdy. Jedyny Wspólnik Spółki Przejmującej jest Jedynym Wspólnikiem Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2.
Dzień Połączenia	Dzień wpisu do rejestru, właściwego według siedziby Spółki Przejmującej, Połączenia (podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej).
ksh	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r. Nr 94, poz. 1037 ze zm.)
Plan Połączenia	Niniejszy plan połączenia HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. i uzgodniony przez Zarządy tychże spółek w dniu 15 października 2019 r.

Połączenie

Połączenie przez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2 na Spółkę Przejmującą, za udziały, które Spółka Przejmująca wydaje Jedynemu Wspólnikowi, przeprowadzane zgodnie z zasadami określonymi w Planie Połączenia.

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

W Połączeniu uczestniczą:

a) jako Spółka Przejmująca:

HE 7R Gdańsk 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Złota 59, 00-120 Warszawa);

b) jako Spółka Przejmowana 1:

HE 7R Gdańsk 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Złota 59, 00-120 Warszawa);

c) jako Spółka Przejmowana 2:

PEC Gdańsk Kowale 4 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Złota 59, 00-120 Warszawa)

3. SPOSÓB POŁĄCZENIA (art. 499 § 1 pkt 1 ksh)

3.1 Połączenie zostanie przeprowadzone w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ksh, poprzez przeniesienie całego majątku spółek HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. (będąca Spółką Przejmowaną 1) oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. (będąca Spółką Przejmowaną 2) na HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. (będąca Spółką Przejmującą) w drodze sukcesji uniwersalnej, za udziały, które HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. wydaje Jedynemu Wspólnikowi (łączenie się przez przejęcie) tj. z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, dokonanym w drodze utworzenia nowych udziałów w Spółce Przejmującej, tj. Udziałów Połączeniowych, które to udziały w procesie Połączenia wydane zostaną Jedynemu Wspólnikowi.

3.2 Na zasadach art. 506 ksh podstawę Połączenia stanowią będą zgodne uchwały Zgromadzeń Wspólników Spółki Przejmującej, Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2, zawierające zgodę na Plan Połączenia oraz treść zmian Umowy Spółki Przejmującej wynikających z Połączenia.

- 3.3 Na skutek Połączenia, kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony z kwoty 110.000,00 zł do kwoty 230.000,00 zł, tj. o kwotę 120.000,00 zł.
- 3.4 Połączenie zostanie przeprowadzone z podwyższeniem kapitału zakładowego HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., zgodnie z zasadami wskazanymi w pkt 5 Planu Połączenia. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. zostaną wydane przez HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. Jedynemu Wspólnikowi.
- 3.5 W wyniku Połączenia, zgodnie z treścią art. 494 § 1 ksh Spółka Przejmująca wstąpi z Dniem Połączenia we wszystkie prawa i obowiązki Spółek Przejmowanych. Stosownie do treści art. 494 § 4 ksh z Dniem Połączenia Jedyne Wspólnik obejmie Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.
- 3.6 Połączenie nastąpi z dniem wpisania Połączenia (podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej) do rejestru właściwego według siedziby Spółki Przejmującej. Wpis ten, zgodnie z art. 493 § 2 ksh wywołuje skutek wykreślenia z rejestru Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2.
- 3.7 Od dnia uzgodnienia Planu Połączenia do Dnia Połączenia Spółka Przejmująca, Spółka Przejmowana 1 oraz Spółka Przejmowana 2 będą prowadzić działalność w taki sposób, aby nie doszło do istotnych zmian wartości ekonomicznej Spółki Przejmującej, Spółki Przejmowanej 1 i Spółki Przejmowanej 2, w tym zmian w zakresie aktywów i pasywów, innych niż wynikające z normalnej działalności. W przypadku, gdyby w okresie od dnia uzgodnienia Planu Połączenia do Dnia Połączenia doszło do zmiany składników majątku Spółki Przejmowanej, nowo powstałe, nabyte lub w jakikolwiek inny sposób uzyskane składniki majątku Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2 zostaną przeniesione na Spółkę Przejmującą w związku z Połączeniem.
- 3.8 Na podstawie art. 503¹ ksh, odstąpiono od badania Planu Połączenia przez biegłego rewidenta i jego opinii oraz od sporządzenia przez Zarząd każdej z łączących się spółek pisemnego sprawozdania uzasadniającego połączenie zgodnie z art. 501 § 1 ksh jak i udzielenia informacji o wszelkich istotnych zmianach w zakresie aktywów i pasywów, które nastąpiły między dniem sporządzenia Planu Połączenia a dniem powzięcia uchwały o Połączeniu, na co Jedyne Wspólnik każdej z łączących się Spółek wyraził zgodę.
- 3.9 Celem Połączenia jest osiągnięcie efektu synergii oraz skali, a w konsekwencji umocnienie pozycji HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. na rynku wynajmu oraz zarządzania nieruchomościami. Przeprowadzane Połączenie wpłynie na optymalizację prowadzonej działalności gospodarczej na rynku nieruchomości, poprzez wzmocnienie głównego profilu działalności HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. Połączenie zagwarantuje uproszczenie procesów

wewnątrzgrupowych i usprawnienie prowadzenia działalności gospodarczej w ramach głównego profilu działalności HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.

4. STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ NA UDZIAŁY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ I WYSOKOŚĆ EWENTUALNYCH DOPLAT (art. 499 § 1 pkt 2 ksh)

- 4.1 Stosunek, w jakim udziały posiadane przez Jedynego Wspólnika w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. zostaną wymienione na udział w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 Sp. z o.o. wynosi 1:1 (tj. za każdy 1 udział w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o., jako Spółki Przejmowanej 1 zostanie przyznany 1 udział w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., jako Spółki Przejmującej, przysługujący Jedyjnemu Wspólnikowi). Tym samym za każdy 1 udział w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o., jako Spółki Przejmowanej 1 zostanie przyznany 1 udział w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.

Stosunek, w jakim udziały posiadane przez Jedynego Wspólnika w kapitale zakładowym PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. zostaną wymienione na udział w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 Sp. z o.o. wynosi 1:1 (tj. za każdy 1 udział w kapitale zakładowym PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o., jako Spółki Przejmowanej 2 zostanie przyznany 1 udział w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., jako Spółki Przejmującej, przysługujący Jedyjnemu Wspólnikowi). Tym samym za każdy 1 udział w kapitale zakładowym PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o., jako Spółki Przejmowanej 2 zostanie przyznany 1 udział w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.

- 4.2 Z uwagi na przyjęty stosunek wymian udziałów nie będą konieczne dodatkowe dopłaty dla Jedynego Wspólnika.
- 4.3 Parytet wymiany udziałów został ustalony w oparciu o wycenę majątku Spółek Przejmowanych oraz Spółki Przejmującej, sporządzoną według księgowej metody wyceny. Istota księgowej metody wyceny polega na przyjęciu, że wartość Spółki Przejmowanej oraz Spółki Przejmującej jest równa ich wartości aktywów netto. Źródłem danych niezbędnych do ustalenia wartości aktywów netto są bilanse obu Spółek uczestniczących w Połączeniu sporządzone zgodnie z ogólnie obowiązującymi standardami rachunkowości na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie Planu Połączenia do sądu rejestrowego oraz ogłoszenie Planu Połączenia na stronie internetowej Spółki Przejmującej oraz Spółek Przejmowanych. Za wyborem księgowej metody wyceny majątku Spółki Przejmowanej 1, Spółki Przejmowanej 2 oraz Spółki Przejmującej przemawia możliwość jednoznacznego i prostego sposobu interpretacji uzyskanego wyniku, przedstawienia w sposób adekwatny stanu przedsiębiorstw Spółek uczestniczących w Połączeniu. Nie bez znaczenia pozostaje fakt, iż wyceniane Spółki znajdują się pod wspólną kontrolą Jedynego Wspólnika. W ocenie Zarządów: HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. i PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o., za ww. parytetem wymiany udziałów ustalonym w oparciu o wycenę metodą księgową przemawia fakt, iż w sposób najbardziej porównywalny oddaje wartość majątków Spółki Przejmującej, Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 1. Dokonywanie

wycen HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. i PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o., stanowiących podstawę do określania innego parytetu wymiany udziałów w ramach Połączenia, generowałyby koszty niewspółmierne do wartości ww. transakcji i niepożądane z punktu widzenia podmiotów zaangażowanych w procedurę Połączenia.

5. ZASADY DOTYCZĄCE PRYZNANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ (art. 499 § 1 pkt 3 ksh)

I. HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. – kapitał zakładowy

5.1 Kapitał zakładowy HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. wynosi 105.000,00 zł (sto pięć tysięcy) i dzieli się na 2.100 (dwa tysiące sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt) każdy. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. posiada PEC DUTCH HOLDINGS B.V., będąca jedynym wspólnikiem HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o.

II. PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. – kapitał zakładowy

5.2 Kapitał zakładowy PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. wynosi 15.000,00 zł (piętnaście tysięcy) i dzieli się na 300 (trzysta) równych i niepodzielnych udziałów – każdy udział o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt) każdy. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. posiada PEC DUTCH HOLDINGS B.V. będąca jedynym wspólnikiem PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o.

III. HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. – kapitał zakładowy

5.3 Kapitał zakładowy HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. wynosi 110.000,00 zł (sto dziesięć tysięcy) i dzieli się na 2.200 (słownie: dwa tysiące dwieście) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt) każdy. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. posiada PEC DUTCH HOLDINGS B.V., będąca jedynym wspólnikiem HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.

IV. Podwyższenie kapitału zakładowego HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.

5.4 W celu realizacji Połączenia kapitał zakładowy HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. zostanie podwyższony o kwotę 120.000,00 zł (sto dwadzieścia tysięcy), poprzez utworzenie i wydanie 2.400 (dwa tysiące czterysta) Udziałów Połączeniowych.

5.5 Udziały Połączeniowe zostaną wydane Jedynemu Wspólnikowi, w zamian za posiadane przez niego udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółce Przejmowanej 2 tj. PEC DUTCH HOLDINGS B.V. w zamian za posiadane 2.100

(dwa tysiące sto) udziałów w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. otrzyma 2.100 (dwa tysiące sto) Udziałów Połączeniowych w podwyższonym kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., a w zamian za posiadane 300 (trzysta) udziałów w kapitale zakładowym PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. otrzyma 300 (trzysta) Udziałów Połączeniowych w podwyższonym kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.

- 5.6 Wartość, o którą w wyniku Połączenia będzie podwyższony kapitał zakładowy HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. odpowiada wartości nominalnej Udziałów Połączeniowych i wynika z przyjętego na potrzeby Połączenia parytetu wymiany (tj. 2.100 udziałów HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. w zamian za należące do Jedynego Wspólnika 2.100 (dwa tysiące sto) udziałów w kapitale zakładowym HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. oraz 300 (trzysta) udziałów HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. w zamian za należące do Jedynego Wspólnika 300 (trzysta) udziałów w kapitale zakładowym PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o.).
- 5.7 Suma kwot, o które będzie podwyższony kapitał zakładowy HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. będzie odpowiadać wartości majątków HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. przenoszonych na HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. w związku z Połączeniem.
- 5.8 W związku z Połączeniem następującym poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2 na Spółkę Przejmującą za udziały które Spółka Przejmująca wydaje w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej (Udziały Połączeniowe) i związanym z tym podwyższeniem kapitału zakładowego HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. w Umowie Spółki HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. zostaną dokonane zmiany, które przedstawia Załącznik nr 3 do Planu Połączenia.

6. DZIEŃ, OD KTÓREGO UDZIAŁY POŁĄCZENIOWE UPRAWNIAJĄ DO UCZESTNICTWA W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ (art. 499 § 1 pkt 4 ksh)

Udziały Połączeniowe będą uprawniać do uczestnictwa w zysku HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. od Dnia Połączenia.

7. PRAWA PRYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ WSPÓLNIKOM ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE PRZEJMOWANEJ (art. 499 § 1 pkt 5 ksh)

Jedynemu Wspólnikowi nie zostaną przyznane żadne prawa, o których mowa w art. 499 § 1 pkt 5 ksh.

8. SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓŁEK, A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W POŁĄCZENIU (art. 499 § 1 pkt 6 ksh)

Nie są przewidziane szczególne korzyści dla członków organów HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o., członków organów PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. oraz członków organów HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., ani innych osób uczestniczących w Połączeniu.

ZAŁĄCZNIKI DO PLANU POŁĄCZENIA:

- 1) Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. o Połączeniu – Załącznik nr 1;
- 2) Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. o Połączeniu – Załącznik nr 2;
- 3) Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. – Załącznik nr 3;
- 4) Projekt zmian Aktu Założycielskiego Spółki HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.– Załącznik nr 4;
- 5) Ustalenie wartości majątku Spółki HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. na dzień 30 września 2019 r. – Załącznik nr 5;
- 6) Ustalenie wartości majątku Spółki PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. na dzień 30 września 2019 r. – Załącznik nr 6
- 7) Oświadczenie Zarządu Spółki HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. zawierające informację o stanie księgowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., sporządzone dla celów Połączenia na dzień 30 września 2019 r. – Załącznik nr 7.
- 8) Oświadczenie Zarządu Spółki HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. zawierające informację o stanie księgowym HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. , sporządzone dla celów Połączenia na dzień września 2019 r. – Załącznik nr 8.
- 9) Oświadczenie Zarządu Spółki PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. zawierające informację o stanie księgowym PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. , sporządzone dla celów Połączenia na dzień 30 września 2019 r – Załącznik nr 9

**Zarząd PEC Gdańsk
Kowale 4 sp. z o.o.**

**Zarząd HE 7R Gdańsk 1
Sp. z o.o.**

**Zarząd HE 7R Gdańsk 2
Sp. z o.o.**

		
Jarosław Sypniewski	Jarosław Sypniewski	Jarosław Sypniewski
Członek Zarządu	Członek Zarządu	Członek Zarządu

Warszawa, dnia 15 października 2019

Załącznik 1

Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.

Uchwała nr 1
nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników
HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.
z [●] 2019 r.
o połączeniu z HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. i PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o.

„Nadzwyczajne zgromadzenie wspólników HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Spółka” lub „Spółka Przejmująca”) działając na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 oraz art. 506 Kodeksu spółek handlowych uchwała, co następuje: -----

§ 1. POŁĄCZENIE

1. HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie łączy się – jako spółka przejmująca – z:
 - a) HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (adres: 00-120 Warszawa, ulica Złota nr 59, REGON 360811047, NIP 5272730028), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000543452, („Spółka Przejmowana 1”) oraz
 - b) PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (adres: 00-120 Warszawa, ulica Złota nr 59, REGON 363616352, NIP 6793121893), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000598821, („Spółka Przejmowana 2”),

dalej zwane łącznie „Spółkami Przejmowanymi”. -----
2. Połączenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie przeprowadzone w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółek Przejmowanych na Spółkę Przejmującą w zamian za ustanowione nowe udziały, które Spółka Przejmująca wyda jednemu wspólnikowi Spółek Przejmowanych oraz Spółki Przejmującej – na zasadach określonych w planie połączenia HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o., uzgodnionym w dniu [●] r. („Plan Połączenia”).
3. Wobec uchwalonego połączenia zgromadzenie wspólników Spółki wyraża zgodę na: -----
 - a) Plan Połączenia,-----

Plan Połączenia HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmująca) oraz HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmowana 1) oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. (Spółka Przejmowana 2) sporządzony w Warszawie 15 października 2019 roku

b) zmiany aktu założycielskiego HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. związane z połączeniem, wskazane w § 3 niniejszej uchwały. -----

§ 2. ZMIANA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

1. W celu przeprowadzenia połączenia Spółki Przejmującej ze Spółkami Przejmowanymi, podwyższa się kapitał zakładowy Spółki Przejmującej z kwoty 110 000 (sto dziesięć tysięcy) złotych do kwoty 230 000 (dwieście trzydzieści tysięcy) złotych, tj. o kwotę 120 000 (sto dwadzieścia tysięcy) złotych, w drodze ustanowienia 2 400 (dwóch tysięcy czterystu) nowych udziałów o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy i łącznej wartości nominalnej 120 000 (sto dwadzieścia tysięcy) złotych.-----
2. Udziały, o których mowa w ust. 1 powyżej, zostaną wydane w procesie połączenia Spółki Przejmującej ze Spółkami Przejmowanymi jednemu wspólnikowi Spółek Przejmowanych oraz Spółki Przejmującej, tj. utworzonej pod prawem Królestwa Niderlandów spółce pod nazwą PEC Dutch Holdings B.V. z siedzibą w Schiphol (adres: Schiphol Boulevard 281 G-Tower 7th, 1118BH Schiphol), wpisanej do rejestru handlowego Izby Gospodarczej (*Kamer van Koophandel*) w Amsterdamie pod numerem 56356889, („**Jedyny Wspólnik**” lub „**PEC DUTCH HOLDINGS**”) i nie wymagają objęcia ani opłacenia. -----
3. PEC DUTCH HOLDINGS jako jednemu wspólnikowi Spółki Przejmującej oraz Spółek Przejmowanych zostanie przyznane 2 400 (dwa tysiące czterysta) udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej z tytułu wartości majątków Spółek Przejmowanych, tj.:-----
 - a) w wyniku połączenia z HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. – 2 100 (dwa tysiące sto) udziałów o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy i łącznej wartości nominalnej 105 000 (sto pięć tysięcy) złotych, -----
 - b) w wyniku połączenia z PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. – 300 (trzysta) udziałów o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy i łącznej wartości nominalnej 15 000 (piętnaście tysięcy) złotych.-----
4. Nowo ustanowione udziały, o których mowa w ust. 1 powyżej, uprawniać będą do udziału w zysku Spółki Przejmującej od dnia wpisania połączenia do rejestru właściwego wg siedziby Spółki Przejmującej.-----

§ 3. ZMIANY AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO SPÓŁKI

Nadzwyczajne zgromadzenie wspólników Spółki, w związku z uchwalonym połączeniem Spółki Przejmującej ze Spółkami Przejmowanymi, zmienia akt założycielski Spółki w ten sposób, że:

1. § 2 aktu założycielskiego Spółki Przejmującej otrzymuje następujące brzmienie:-----

Spółka prowadzona będzie pod firmą: PEC Gdańsk Kowale 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może używać firmy w skrócie: PEC Gdańsk Kowale 2 sp. z o.o.. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

2. § 8 aktu założycielskiego Spółki Przejmującej otrzymuje następujące brzmienie:-----

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 230 000 (dwieście trzydzieści tysięcy) złotych i dzieli się na 4 600 (cztery tysiące sześćset) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy.

§ 4. UPOWAŻNIENIA

Upoważnia się zarząd Spółki Przejmującej do dokonania wszystkich niezbędnych czynności faktycznych i prawnych związanych z przeprowadzeniem procedury połączenia Spółki Przejmującej oraz Spółek Przejmowanych.”

Załącznik 2

Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o.

Uchwała nr 1

nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników

HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o.

z [●] 2019 r.

o połączeniu z HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. i PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o.

„Nadzwyczajne zgromadzenie wspólników HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie działając na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 oraz art. 506 Kodeksu spółek handlowych uchwala, co następuje:

§ 1. POŁĄCZENIE

1. HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmowana 1**”) łączy się jako jedna ze spółek przejmowanych z HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmująca**”) jako spółką przejmującą oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmowana 2**”) jako drugą spółką przejmowaną. -----
2. Połączenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie przeprowadzone w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2 na Spółkę Przejmującą w zamian za ustanowione nowe udziały, które Spółka Przejmująca wyda jednemu wspólnikowi Spółki Przejmowanej 1, Spółki Przejmowanej 2 oraz Spółki Przejmującej – na zasadach określonych w planie połączenia HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o., uzgodnionym w dniu 15 października 2019 r. („**Plan Połączenia**”). -----

§ 2. ZGODA NA PLAN POŁĄCZENIA

Wobec uchwalonego połączenia, nadzwyczajne zgromadzenie wspólników HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. wyraża zgodę na Plan Połączenia.

§ 3. ZGODA NA ZMIANY AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Nadzwyczajne zgromadzenie wspólników Spółki Przejmowanej 1 wyraża zgodę na proponowane zmiany aktu założycielskiego HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. jako Spółki Przejmującej, polegające na tym, że:

1. § 2 aktu założycielskiego Spółki Przejmującej otrzymuje następujące brzmienie:-----

Plan Połączenia HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmująca) oraz HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmowana 1) oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. (Spółka Przejmowana 2) sporządzony w Warszawie 15 października 2019 roku

Spółka prowadzona będzie pod firmą: PEC Gdańsk Kowale 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może używać firmy w skrócie: PEC Gdańsk Kowale 2 sp. z o.o.. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

2. § 8 aktu założycielskiego Spółki Przejmującej otrzymuje następujące brzmienie:-----

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 230 000 (dwieście trzydzieści tysięcy) złotych i dzieli się na 4 600 (cztery tysiące sześćset) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy.

Załącznik 3

Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o.

Uchwała nr 1 nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. z [●] 2019 r. o połączeniu z HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. i HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o.

„Nadzwyczajne zgromadzenie wspólników PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie działając na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 oraz art. 506 Kodeksu spółek handlowych uchwala, co następuje:

§ 1. POŁĄCZENIE

1. PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmowana 1**”) łączy się jako jedna ze spółek przejmowanych z HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmująca**”) jako spółką przejmującą oraz HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmowana 2**”) jako drugą spółką przejmowaną. -----
2. Połączenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, zostanie przeprowadzone w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej 1 oraz Spółki Przejmowanej 2 na Spółkę Przejmującą w zamian za ustanowione nowe udziały, które Spółka Przejmująca wyda jednemu wspólnikowi Spółki Przejmowanej 1, Spółki Przejmowanej 2 oraz Spółki Przejmującej – na zasadach określonych w planie połączenia HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o., uzgodnionym w dniu 15 października 2019 r. („**Plan Połączenia**”). -----

§ 2. ZGODA NA PLAN POŁĄCZENIA

Wobec uchwalonego połączenia, nadzwyczajne zgromadzenie wspólników PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. wyraża zgodę na Plan Połączenia.

§ 3. ZGODA NA ZMIANY AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Nadzwyczajne zgromadzenie wspólników Spółki Przejmowanej 1 wyraża zgodę na proponowane zmiany aktu założycielskiego HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. jako Spółki Przejmującej, polegające na tym, że: że:

3. § 2 aktu założycielskiego Spółki Przejmującej otrzymuje następujące brzmienie:-----

Spółka prowadzona będzie pod firmą: PEC Gdańsk Kowale 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może używać firmy w skrócie: PEC Gdańsk Kowale 2 sp. z o.o.. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

4. § 8 aktu założycielskiego Spółki Przejmującej otrzymuje następujące brzmienie:-----

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 230 000 (dwieście trzydzieści tysięcy) złotych i dzieli się na 4 600 (cztery tysiące sześćset) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy.

Załącznik 4

Projekt zmian Aktu Założycielskiego Spółki HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.

§ 1. ZMIANY AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO SPÓŁKI

Nadzwyczajne zgromadzenie wspólników Spółki, w związku z uchwalonym połączeniem Spółki Przejmującej ze Spółkami Przejmowanymi, zmienia akt założycielski Spółki w ten sposób, że:

3. § 2 aktu założycielskiego Spółki Przejmującej otrzymuje następujące brzmienie:-----

Spółka prowadzona będzie pod firmą: PEC Gdańsk Kowale 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może używać firmy w skrócie: PEC Gdańsk Kowale 2 sp. z o.o.. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

4. § 8 aktu założycielskiego Spółki Przejmującej otrzymuje następujące brzmienie:-----

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 230 000 (dwieście trzydzieści tysięcy) złotych i dzieli się na 4 600 (cztery tysiące sześćset) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy.

Załącznik 5

Ustalenie wartości majątku Spółki HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. na dzień 30 września 2019 r.

1 Aktywa trwale, w tym:	92 369 748,18
Inwestycje długoterminowe	91 626 920,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	742 828,18
2 Aktywa obrotowe, w tym:	4 565 278,74
Należności krótkoterminowe	469 851,41
Inwestycje krótkoterminowe	4 044 558,19
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 869,14
3 Razem aktywa:	96 935 026,92
4 Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania:	62 412 775,54
5 Bilansowa wartość spółki	34 522 251,38
Aktywa netto wg bilansu	

Załącznik 6

Ustalenie wartości majątku Spółki PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. na dzień 30 września 2019 r.

1 Aktywa trwałe, w tym:	46 957 222,11
Inwestycje długoterminowe	46 797 520,00
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	159 702,11
2 Aktywa obrotowe, w tym:	3 718 862,55
Należności krótkoterminowe	789 509,29
Inwestycje krótkoterminowe	2 834 584,60
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	94 768,66
3 Razem aktywa:	50 676 084,66
4 Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania:	25 871 293,59
5 Bilansowa wartość spółki	
Aktywa netto wg bilansu	24 804 791,07

Załącznik 7

Oświadczenie Zarządu Spółki HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. zawierające informację o stanie księgowym HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o., sporządzone dla celów Połączenia na dzień 30 września 2019 r.

Warszawa 15 października 2019 r.

Zarząd Spółki HE 7R Gdańsk 1 Sp. z o.o. ("Spółka"), 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 0000537841, oświadcza, że stan księgowy Spółki na dzień 30 września 2019, przedstawiony jest w poniższym bilansie sporządzonym na dzień 30 września 2019 r.

Niniejsze oświadczenie stanowi ustalenie stanu księgowego Spółki dla celów jej połączenia ze spółkami HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. oraz PEC Gdańsk Kowale 4 Sp. z o.o.

		30.09.2019	31.12.2018
A.	AKTYWA TRWAŁE	49 533 194,78	48 671 045,62
IV.	Inwestycje długoterminowe	48 765 640,00	47 730 000,00
1.	Nieruchomości	48 765 640,00	47 730 000,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	767 554,78	941 045,62
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	767 554,78	941 045,62
B.	AKTYWA OBROTOWE	1 802 251,99	1 213 292,85
II.	Należności krótkoterminowe	126 623,38	0,00
3.	Należności od pozostałych jednostek	126 623,38	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	126 623,38	0,00
	- do 12 miesięcy	126 623,38	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	1 535 574,52	1 202 350,34
1.	Krótkoterminowe aktywa	1 535 574,52	1 202 350,34
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 535 574,52	1 202 350,34
	- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 535 574,52	1 202 350,34
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	140 054,09	10 942,51
	AKTYWA RAZEM	51 335 446,77	49 884 338,47

A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	14 871 844,86	13 943 151,42
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	110 000,00	110 000,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	4 263 000,00	4 263 000,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	540 000,00	540 000,00
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	9 030 151,42	7 082 670,36
VIII.	Zysk (strata) netto	928 693,44	1 947 481,06
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	36 463 601,91	35 941 187,05
I.	Rezerwy na zobowiązania	3 312 941,32	3 141 107,72
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 312 941,32	3 141 107,72
II.	Zobowiązania długoterminowe	32 538 742,97	31 991 578,70
1.	Wobec jednostek powiązanych	32 514 642,93	31 967 478,66
2.	Wobec pozostałych jednostek	24 100,04	24 100,04
d)	inne	24 100,04	24 100,04
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	611 917,62	808 500,63
1.	Wobec jednostek powiązanych	363 878,93	520 907,44

Plan Połączenia HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmująca) oraz HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmowana 1) oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. (Spółka Przejmowana 2) sporządzone w Warszawie 15 października 2019 roku

a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	159 788,06
	- do 12 miesięcy	0,00	159 788,06
b)	inne	363 878,93	361 119,38
2.	Wobec pozostałych jednostek	248 038,69	287 593,19
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	182 282,97	228 253,96
	- do 12 miesięcy	182 282,97	228 253,96
e)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	65 755,72	59 339,23
	PASYWA RAZEM	51 335 446,77	49 884 338,47


 Jarosław Sypniewski
 Członek Zarządu


 Krystian Pachówka
 Członek Zarządu


 Richard Everett
 Członek Zarządu

Załącznik 8

Oświadczenie Zarządu Spółki HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. zawierające informację o stanie księgowym HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o., sporządzone dla celów Połączenia na dzień 30 września 2019 r.

Warszawa 30 września 2019 r.

Zarząd Spółki HE 7R Gdańsk 2 Sp. z o.o. ("Spółka"), 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 0000543452, oświadcza, że stan księgowy Spółki na dzień 30 września, przedstawiony jest w poniższym bilansie sporządzonym na dzień 30 września 2019 r.

Niniejsze oświadczenie stanowi ustalenie stanu księgowego Spółki dla celów jej połączenia ze spółką HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.

		30.09.2019	31.12.2018
A.	AKTYWA TRWAŁE	92 369 748,18	90 522 209,17
IV.	Inwestycje długoterminowe	91 626 920,00	89 655 000,00
1.	Nieruchomości	91 626 920,00	89 655 000,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	742 828,18	867 209,17
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	742 828,18	867 209,17
B.	AKTYWA OBROTOWE	4 565 278,74	2 744 981,35
II.	Należności krótkoterminowe	469 851,41	511 698,61
3.	Należności od pozostałych jednostek	469 851,41	511 698,61
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	257 444,41	442 046,61
	- do 12 miesięcy	257 444,41	442 046,61
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpiec. społ. i zdrowotnych oraz innych świadczeń	212 407,00	69 652,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	4 044 558,19	2 216 616,70
1.	Krótkoterminowe aktywa	4 044 558,19	2 216 616,70
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 044 558,19	2 216 616,70
	- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 044 558,19	2 216 616,70
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	50 869,14	16 666,04
	AKTYWA RAZEM	96 935 026,92	93 267 190,52

A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	34 522 251,38	31 921 323,14
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	105 000,00	105 000,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	13 100 000,00	13 100 000,00
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	18 716 323,14	16 250 699,47
VIII.	Zysk (strata) netto	2 600 928,24	2 465 623,67
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	62 412 775,54	61 345 867,38
I.	Rezerwy na zobowiązania	5 889 616,08	5 507 178,37
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 889 616,08	5 507 178,37
II.	Zobowiązania długoterminowe	55 395 566,81	54 564 856,17
1.	Wobec jednostek powiązanych	55 278 344,10	54 348 106,74
2.	Wobec pozostałych jednostek	117 222,71	216 749,43
d)	inne	117 222,71	216 749,43

Plan Połączenia HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmująca) oraz HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmowana 1) oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. (Spółka Przejmowana 2) sporządzony w Warszawie 15 października 2019 roku

III.	Zobowiązania krótkoterminowe	1 127 592,65	1 273 832,84
1.	Wobec jednostek powiązanych	706 125,53	802 011,10
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	99 112,97	205 214,82
	- do 12 miesięcy	99 112,97	205 214,82
b)	inne	607 012,56	596 796,28
2.	Wobec pozostałych jednostek	421 467,12	471 821,74
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	278 636,51	361 364,68
	- do 12 miesięcy	278 636,51	361 364,68
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	142 830,61	110 457,06
	PASYWA RAZEM	96 935 026,92	93 267 190,52


 Jarosław Sypniewski
 Członek Zarządu


 Krystian Pachówka
 Członek Zarządu


 Richard Everett
 Członek Zarządu

Załącznik 9

Oświadczenie Zarządu Spółki PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. zawierające informację o stanie księgowym PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. , sporządzone dla celów Połączenia na dzień 30 września 2019 r.

Warszawa 30 września 2019 r.

Zarząd Spółki PEC Gdańsk Kowale 4 Sp. z o.o. ("Spółka"), 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 0000598821, oświadcza, że stan księgowy Spółki na dzień 30 września 2019, przedstawiony jest w poniższym bilansie sporządzonym na dzień 30 września 2019 r.

Niniejsze oświadczenie stanowi ustalenie stanu księgowego Spółki dla celów jej połączenia ze spółką HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o.

		30.09.2019	31.12.2018
A.	AKTYWA TRWAŁE	46 957 222,11	46 061 723,97
IV.	Inwestycje długoterminowe	46 797 520,00	46 010 000,00
1.	Nieruchomości	46 797 520,00	46 010 000,00
V.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	159 702,11	51 723,97
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	159 702,11	51 723,97
B.	AKTYWA OBROTOWE	3 718 862,55	2 540 000,86
II.	Należności krótkoterminowe	789 509,29	841 244,10
3.	Należności od pozostałych jednostek	789 509,29	841 244,10
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	702 575,29	800 000,10
	- do 12 miesięcy	702 575,29	800 000,10
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpiec. społ. i zdrowotnych oraz innych świadczeń	86 934,00	41 244,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	2 834 584,60	1 669 970,96
1.	Krótkoterminowe aktywa	2 834 584,60	1 669 970,96
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 834 584,60	1 669 970,96
	- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 834 584,60	1 669 970,96
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	94 768,66	28 785,80
	AKTYWA RAZEM	50 676 084,66	48 601 724,83

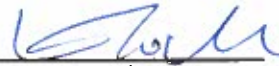
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	24 804 791,07	23 711 687,61
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	15 000,00	15 000,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	17 282 920,46	17 282 920,46
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	6 413 767,15	5 828 887,53
VIII.	Zysk (strata) netto	1 093 103,46	584 879,62
IX.	Odписy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	25 871 293,59	24 890 037,22
I.	Rezerwy na zobowiązania	2 262 816,72	1 936 130,46
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 262 816,72	1 936 130,46
II.	Zobowiązania długoterminowe	22 949 791,48	22 296 093,06
1.	Wobec jednostek powiązanych	22 480 811,34	22 102 498,80
2.	Wobec pozostałych jednostek	468 980,14	193 594,26

Plan Połączenia HE 7R Gdańsk 1 sp. z o.o. siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmująca) oraz HE 7R Gdańsk 2 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmowana 1) oraz PEC Gdańsk Kowale 4 sp. z o.o. (Spółka Przejmowana 2) sporządzony w Warszawie 15 października 2019 roku

d)	inne	468 980,14	193 594,26
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	658 134,91	638 393,31
1.	Wobec jednostek powiązanych	309 413,01	411 738,95
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	50 742,04	157 422,12
	- powyżej 12 miesięcy	50 742,04	157 422,12
b)	inne	258 670,97	254 316,83
2.	Wobec pozostałych jednostek	348 721,90	226 654,36
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	304 565,29	223 820,66
	- do 12 miesięcy	304 565,29	223 820,66
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	44 156,61	2 833,70
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	550,48	19 420,39
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	550,48	19 420,39
	- krótkoterminowa	550,48	19 420,39
	PASYWA RAZEM	50 676 084,66	48 601 724,83



Jarosław Sypniewski
Członek Zarządu



Krystian Pachówka
Członek Zarządu



Richard Everett
Członek Zarządu

