
PLAN POŁĄCZENIA SPÓŁEK

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
z siedzibą w Szczecinie
(Spółka Przejmująca)

oraz

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Sp. z o.o.
z siedzibą w Szczecinie
(Spółka Przejmowana)

sporządzony i uzgodniony przez Zarządy łączących się Spółek w Szczecinie
w dniu 7 września 2020 roku

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie (70-302) przy ulicy Bohaterów Getta Warszawskiego 1A, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w ramach Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000157810, posiadająca NIP: 8521850722 i REGON: 811015666 o kapitale zakładowym 272.623.531,00 zł, zwana dalej **Szczecińskie TBS Sp. z o.o. lub Spółką Przejmującą** którą reprezentuje:
Grażyna Szotkowska – Prezes Zarządu

oraz

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie (70-771) przy ul. Winogronowej 11F, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w ramach Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000000612, posiadająca nr NIP: 9551853387 i REGON: 811222916 o kapitale zakładowym 299.724.000,00 zł, zwana dalej **TBS Prawobrzeże Sp. z o.o. lub Spółką Przejmowaną** którą reprezentuje:
Paweł Sikorski – Prezes Zarządu

I. WPROWADZENIE

1. W związku z zamiarem połączenia, Zarządy **Szczecińskiego TBS Sp. z o.o. i TBS Prawobrzeże Sp. z o.o.** sporządziły i uzgodniły niniejszy plan połączenia, zwany dalej Planem Połączenia.

2. Plan Połączenia został sporządzony na podstawie art. 498 i 499 Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1526 późn. zm.) zwanej dalej KSH. Połączenie będące przedmiotem niniejszego Planu Połączenia odbywa się w trybie połączenia przez przejęcie, uregulowanym w art. 492 §1 pkt 1) KSH.
3. Plan Połączenia został uzgodniony, przyjęty i podpisany przez Zarządy Spółek na zasadzie art. 498 KSH.

II. WARUNKI POŁĄCZENIA

1. TYPY, FIRMY I SIEDZIBY ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓŁEK

1.1. Spółka Przejmująca:

- typ: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
- firma: **Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;**
- siedziba: Szczecin (70-302), adres: ulica Bohaterów Getta Warszawskiego 1A;
- wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w ramach Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000157810, posiadająca NIP: 8521850722 i REGON: 811015666. Kapitał zakładowy **Spółki Przejmującej** wynosi 272.623.531,00 zł (słownie: dwieście siedemdziesiąt dwa miliony sześćset dwadzieścia trzy tysiące pięćset trzydzieści jeden złotych) i dzieli się na 72.719 (słownie: siedemdziesiąt dwa tysiące siedemset dziewiętnaście) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 3.749,00 zł (słownie: trzy tysiące siedemset czterdzieści dziewięć złotych) każdy. Wszystkie udziały **Spółki Przejmującej** należą do jedyne go wspólnika – **Gminy Miasto Szczecin.**

1.2. Spółka Przejmowana:

- typ: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
- firma: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;**
- siedziba: Szczecin (70-771), adres: ul. Winogronowa 11F;
- wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w ramach Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 00000000612, posiadająca nr NIP: 9551853387 i REGON: 811222916. Kapitał zakładowy **Spółki Przejmowanej** wynosi 299.724.000,00 zł (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć milionów siedemset dwadzieścia cztery tysiące złotych) i dzieli się na 374.655 (słownie: trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt pięć) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 800,00 zł (słownie: osiemset złotych) każdy. Wszystkie udziały **Spółki Przejmowanej** należą do jedyne go wspólnika – **Gminy Miasto Szczecin.**

2. SPOSÓB ŁĄCZENIA

- 2.1. Połączenie Spółek odbędzie się w trybie art. 492 §1 pkt. 1 KSH poprzez przeniesienie całości majątku **TBS Prawobrzeże Sp. z o.o.** jako **Spółki Przejmowanej** na **Szczecińskie TBS Sp. z o.o.** jako **Spółkę Przejmującą** z jednoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego **Szczecińskiego TBS Sp. z o.o.** poprzez utworzenie nowych udziałów, które **Szczecińskie TBS Sp. z o.o.** wyda wspólnikowi **TBS Prawobrzeże Sp. z o.o. - Gminie Miasto Szczecin** - według określonego w Planie Połączenia stosunku wymiany (łączenie przez przejęcie).
- 2.2. Na zasadach określonych w art. 506 §1 KSH podstawę połączenia będą stanowić zgodne uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Szczecińskiego TBS Sp. z o.o.** oraz Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **TBS Prawobrzeże Sp. z o.o.** w sprawie połączenia, których projekt stanowi Załącznik nr 1 (uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **Szczecińskiego TBS Sp. z o.o.**) oraz Załącznik nr 2 (uchwała Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników **TBS Prawobrzeże Sp. z o.o.**) do niniejszego Planu.
- 2.3. Na skutek połączenia kapitał zakładowy **Spółki Przejmującej** zostanie podwyższony z kwoty **272.623.531,00 zł** (słownie: dwieście siedemdziesiąt dwa miliony sześćset dwadzieścia trzy tysiące pięćset trzydzieści jeden złotych) do kwoty **503.344.489,00 zł** (słownie: pięćset trzy miliony trzysta czterdzieści cztery tysiące czterysta osiemdziesiąt dziewięć złotych), tj. o kwotę **230.720.958,00 zł** (słownie: dwieście trzydzieści milionów siedemset dwadzieścia tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt osiem złotych), poprzez utworzenie **61.542** (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści dwa) nowych udziałów o wartości nominalnej **3.749,00 zł** (słownie: trzy tysiące siedemset czterdzieści dziewięć złotych) każdy. Udziały **Spółki Szczecińskie TBS Sp. z o.o.** ustanowione w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego, zostaną przyznane wspólnikowi **Spółki TBS Prawobrzeże Sp. z o.o.** w ilości wynikającej z przyjętego parytetu wymiany udziałów. Udziały ustanowione w związku z połączeniem będą udziałami zwykłymi.
- 2.4. **TBS Prawobrzeże Sp. z o.o.** jako **Spółka Przejmowana** zostanie rozwiązana bez przeprowadzania postępowania likwidacyjnego w dniu jej wykreślenia z rejestru, zgodnie z art. 493 §1 KSH.
- 2.5. Zarządy Spółek **Szczecińskie TBS Sp. z o.o.** i **TBS Prawobrzeże Sp. z o.o.** zobowiązują się zwołać najpóźniej do dnia 13 listopada 2020 r. Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników Spółek uczestniczących w połączeniu, na których zostaną podjęte uchwały w sprawie połączenia.
- 2.6. Połączenie Spółek zostanie przeprowadzone metodą łączenia udziałów. Zgodnie z art. 44a ust. 2 i art. 44c ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, w związku z połączeniem nie następuje utrata kontroli nad łączącymi się Spółkami przez ich dotychczasowego wspólnika – **Gminę Miasto Szczecin**.

3. STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ NA UDZIAŁY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

- 3.1. Za podstawę ustalenia parytetu wymiany udziałów **TBS Prawobrzeże Sp. z o.o.** (**Spółki Przejmowanej**) na udziały **Szczecińskiego TBS Sp. z o.o.**

(Spółki Przejmującej) przyjęto rynkową wartość aktywów obu łączących się Spółek na dzień 1 sierpnia 2020 r. Metoda wyceny i ustalenie parytetu wymiany udziałów zostały szczegółowo opisane w Załączniku nr 4 do niniejszego Planu.

- 3.2. Wartość rynkowa (emisyjna) jednego udziału w **Spółce Przejmowanej** ustalona została na kwotę **2.528,29 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset dwadzieścia osiem złotych i 29/100). Wartość rynkowa (emisyjna) jednego udziału w **Spółce Przejmującej** ustalona została na kwotę **15.391,60 zł** (słownie: piętnaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt jeden złotych i 60/100). Ustalone wartości emisyjne (rynkowe) udziałów stanowiły podstawę ustalenia parytetu wymiany udziałów wynoszącego **0,164265**.
- 3.3. Liczba udziałów jaką **Szczecińskie TBS Sp. z o.o. (Spółka Przejmująca)** wyda **Gminie Miasto Szczecin** jako jednemu wspólnikowi **TBS Prawobrzeże Sp. z o.o.** za przejęte aktywa **Spółki Przejmowanej**, stanowi iloczyn liczby udziałów **TBS Prawobrzeże Sp. z o.o. (Spółki Przejmowanej)** w ilości 374.655 i wyliczony parytet wymiany udziałów, co daje liczbę udziałów do wydania w ilości **61.542** (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści dwa).
- 3.4. W związku z powyższym kapitał zakładowy **Spółki Przejmującej** zostanie podwyższony w drodze utworzenia nowych udziałów w ilości **61.542** (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści dwa) o wartości nominalnej 3.749,00 zł (słownie: trzy tysiące siedemset czterdzieści dziewięć złotych) każdy, które obejmie jedyny wspólnik **Spółki Przejmowanej** – **Gmina Miasto Szczecin**.

4. ZASADY PRYZNAWANIA UDZIAŁÓW

- 4.1. W oparciu o ustalony powyżej stosunek wymiany udziałów zostaną przyznane wspólnikowi **Gminie Miasto Szczecin** wszystkie nowe udiały w podwyższonym kapitale zakładowym **Spółki Przejmującej**.
- 4.2. Jedyny wspólnik **Spółki Przejmowanej** – **Gmina Miasto Szczecin** - w zamian za **374.655** (słownie: trzysta siedemdziesiąt cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt pięć) udziałów w tej Spółce o wartości nominalnej **800,00 zł** (słownie: osiemset złotych) każdy, otrzyma **61.542** (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści dwa) udiały w **Spółce Przejmującej** o wartości nominalnej **3.749,00 zł** (słownie: trzy tysiące siedemset czterdzieści dziewięć złotych) każdy.
- 4.3. Ponieważ udiały **Spółki Przejmowanej** zostały wycenione w wartości rynkowej (cena emisyjna udziałów), to różnica – po zsumowaniu wszystkich wykazanych w bilansach obu Spółek aktywów i pasywów - przy zastosowaniu metody łączenia udziałów będzie dodatnia i zwiększy kapitał własny **Spółki Przejmującej** stanowiąc kapitał z rozliczenia połączenia.
- 4.4. Z uwagi na nieistotną wartość części ułamkowych udziałów pozostałych z zaokrąglenia ilości udziałów do części całkowitych udziałów, pozostała ułamkowa część udziału rozliczona zostanie na kapitał zapasowy.

5. DOPLATY

Wspólnikowi **Spółki Przejmowanej – Gminie Miasto Szczecin** - nie zostaną przyznane dopłaty w gotówce, o których mowa w art. 492 §2 KSH. **Spółka Przejmująca** nie uzależni wydania swoich udziałów jednemu wspólnikowi **Spółki Przejmowanej – Gminie Miasto Szczecin** - od wniesienia dopłat w gotówce, o których mowa w art. 492 §3 KSH.

6. DZIEŃ, OD KTÓREGO UDZIAŁY Z POŁĄCZENIA UPRAWNIAJĄ DO UCZESTNICTWA W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Udziały w **Spółce Przejmującej** przyznane wspólnikowi **Gminie Miasto Szczecin** w ramach połączenia, będącemu jednocześnie jedynym wspólnikiem tej Spółki, uprawniają do uczestnictwa w zysku **Spółki Przejmującej** z dniem zarejestrowania połączenia Spółek, na równi z pozostałymi udziałami **Spółki Przejmującej**, przy czym według stanu prawnego na dzień uzgodnienia niniejszego Planu, na mocy art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 2195) dochody obu Spółek, będących towarzystwami budownictwa społecznego, nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników, a przeznacza się je w całości na działalność statutową.

7. PRAWA ORAZ SZCZEGÓLNE KORZYŚCI PRZYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ

- 7.1. Nie przewiduje się przyznania przez **Spółkę Przejmującą** szczególnych praw wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym **Spółki Przejmowanej**.
- 7.2. Nie przewiduje się przyznania szczególnych korzyści członkom organów **Spółki Przejmującej** ani **Spółki Przejmowanej**, a także innym osobom uczestniczącym w połączeniu.

8. ZMIANY AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

W związku z połączeniem Spółek Akt założycielski **Spółki Przejmującej** ulegnie zmianie. Projekt zmian Aktu założycielskiego **Spółki Przejmującej** stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Planu.

9. DZIEŃ POŁĄCZENIA

- 9.1. Zgodnie z treścią art. 493 §2 KSH połączenie Spółek nastąpi z dniem wpisania połączenia do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego właściwego dla **Spółki Przejmującej** (dzień połączenia). Wpis ten wywołuje jednocześnie skutek wykreślenia **Spółki Przejmowanej** z Krajowego Rejestru Sądowego.
- 9.2. W wyniku połączenia **Spółka Przejmująca**, zgodnie z treścią art. 494 §1 KSH wstąpi z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki **Spółki Przejmowanej**.
- 9.3. Majątek każdej z połączonych Spółek będzie zarządzany przez **Spółkę Przejmującą** oddzielnie, aż do dnia zaspokojenia lub zabezpieczenia wierzycieli, których

wierzytelności powstały przed dniem połączenia, a którzy przed upływem sześciu miesięcy od dnia ogłoszenia o połączeniu zażądają na piśmie zapłaty, zgodnie z art. 495 §1 KSH.

III. POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. SPRAWY PRACOWNICZE

Z dniem połączenia wszystkie stosunki pracy pracowników zatrudnionych w **Spółce Przejmowanej** przechodzą z mocy prawa na **Spółkę Przejmującą** na zasadach określonych w art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.), który zakłada sukcesję praw i obowiązków pracowniczych.

2. ZMIANY W SKŁADZIE ORGANÓW SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

W związku z połączeniem nie są planowane zmiany w składzie organów **Spółki Przejmującej**. Z dniem połączenia wygasają mandaty członków organów **Spółki Przejmowanej**.

3. KOSZTY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ NINIEJSZEGO PLANU POŁĄCZENIA

Koszty związane z realizacją niniejszego planu połączenia obciążają **Spółkę Przejmującą**.

4. OGŁOSZENIE PLANU POŁĄCZENIA

- 4.1. Plan Połączenia zostanie ogłoszony w Monitorze Sądowym i Gospodarczym nie później niż na miesiąc przed datą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, na którym zostaną podjęte uchwały o połączeniu.
- 4.2. Plan Połączenia zostanie także bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronach internetowych łączących się Spółek, nie później niż na miesiąc przed dniem rozpoczęcia Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, na których zostaną podjęte uchwały o połączeniu, nieprzerwanie do dnia zakończenia Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników łączących się Spółek.

5. ZGODY I ZEZWOLENIA

Zgodnie z regulacją art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1076, z późn. zm.), połączenie przez przejęcie Spółki **TBS Prawobrzeże Sp. z o.o. (Spółka Przejmowana)** przez Spółkę **Szczecińskie TBS Sp. z o.o. (Spółka Przejmująca)** nie podlega zgłoszeniu zamiaru koncentracji Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, ponieważ w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia łączny obrót Spółek łączących się nie przekracza równowartości 50 000 000 EURO. Niezależnie, Spółki należą do tej samej grupy kapitałowej, co w świetle art. 14 ust. 5 wyżej przywołanej ustawy zwalnia z obowiązku notyfikacji.

IV. ZAŁĄCZNIKI DO PLANU POŁĄCZENIA

- Załącznik nr 1: Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Szczecińskiego TBS Sp. z o.o. w sprawie połączenia Spółki działającej pod firmą Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie ze Spółką działającą pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie, wyrażenia zgody na Plan Połączenia oraz wyrażenia zgody na proponowane zmiany Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej oraz uchwalenia tych zmian.
- Załącznik nr 2: Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników TBS „Prawobrzeże” Sp. z o.o. w sprawie połączenia Spółki działającej pod firmą Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie ze Spółką działającą pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie wyrażenia zgody na Plan Połączenia oraz wyrażenia zgody na proponowane zmiany Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej
- Załącznik nr 3: Projekt zmian Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej – Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Załącznik nr 4: Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej i Przejmującej na dzień 01.08.2020 r. dla celów połączenia i ustalenie stosunku wymiany udziałów TBS „Prawobrzeże” Sp. z o.o. na udziały Szczecińskiego TBS Sp. z o.o.
- Załącznik nr 5: Oświadczenie zawierające informacje o stanie księgowym Spółki Przejmowanej na dzień 01.08.2020 r. sporządzone dla celów połączenia przy wykorzystaniu metod i w takim układzie jak bilans roczny.
- Załącznik nr 6: Oświadczenie zawierające informacje o stanie księgowym Spółki Przejmującej na dzień 01.08.2020 r. sporządzone dla celów połączenia przy wykorzystaniu metod i w takim układzie jak bilans roczny.
- Załącznik nr 7: Uzasadnienie do połączenia Spółek Szczecińskie TBS Sp. z o.o. i TBS „Prawobrzeże” Sp. z o.o.

Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa
Społecznego Sp. z o.o.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego
„Prawobrzeże” Sp. z o.o.

.....
Grażyna Szotkowska
Prezes Zarządu

.....
Paweł Sikorski
Prezes Zarządu