



PLAN POŁĄCZENIA SPÓŁEK

**Soho Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,
nr KRS: 0000019468 („Spółka Przejmująca”)**

oraz

**Soho Factory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,
nr KRS: 0000267561 („Spółka Przejmowana”)**

uzgodniony i podpisany przez Spółkę Przejmującą i Spółkę Przejmowaną w dniu 30 stycznia 2017 r. w Warszawie:

1. Typ, firma i siedziba łączących się Spółek

- 1) Spółka Przejmująca – spółka kapitałowa, publiczna: Soho Development Spółka Akcyjna, Warszawa: 03-808 Warszawa, ul. Mińska 25,
- 2) Spółka Przejmowana – spółka kapitałowa, niepubliczna: Soho Factory spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Warszawa: 03-808 Warszawa, ul. Mińska 25,

2. Sposób połączenia Spółek

- 1) Połączenie spółek nastąpi przez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą (art. 492 §1 pkt. 1 KSH), (łączenie się przez przejęcie).
- 2) Z uwagi, że Spółka Przejmująca jest jedynym współnikiem Spółki Przejmowanej, połączenie odbędzie się w trybie uproszczonym, zgodnie z art. 516 § 6 KSH, bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej oraz bez wydania nowych akcji w kapitale Spółki Przejmującej
- 3) Zgodnie z art. 506 § 1 KSH podstawę połączenia będą stanowić zgodne uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Przejmowanej oraz Spółki Przejmującej, zawierające zgodę akcjonariuszy Spółek na plan połączenia oraz treść zmian statutu Spółki Przejmującej.
3. Wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym Spółki Przejmowanej nie przyznaje się szczególnych uprawnień w Spółce Przejmującej. (art. 499 § 1 pkt 5 KSH).
4. Członkom organów łączących się spółek, a także innym osobom uczestniczącym w połączeniu nie zostały przyznane szczególne korzyści w Spółce Przejmującej. (art. 499 § 1 pkt 6 KSH).
5. Nie przewiduje się w związku z połączeniem zmiany statutu Spółki Przejmującej.
6. Obligatoryjne załączniki do planu połączenia (art. 499 § 2 w zw. z art. 516 § 6 KSH)
 - 1) projekt uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmującej w sprawie połączenia spółek
 - 2) projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej w sprawie połączenia spółek
 - 3) ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej na dzień 01 grudnia 2016 r.,



4) oświadczenie o stanie księgowym Spółki Przejmowanej sporządzone dla celów połączenia na dzień 01 grudnia 2016 r.

7. **Publikacja Planu Połączenia i innych dokumentów związanych z połączeniem nastąpi na stronach www zgodnie z art. 500 § 2¹ kodeksu spółek handlowych aż do dnia zakończenia walnego zgromadzenia oraz zgromadzenia wspólników w tej sprawie:**

<http://sohodevelopment.pl/soho-factory/> - dla Spółki Przejmującej;

<http://www.sohofactory.pl/content/planpolaczenia/> – dla Spółki Przejmowanej.

Podpisy:

Za Soho Development S.A.

Soho Factory Sp. z o.o.

Maciej Wandzel – Prezes Zarządu

Maciej Pietras – Prezes Zarządu

Mariusz Omieciński – Członek Zarządu

**Mariusz Omieciński – Członek
Zarządu**



Załącznik nr 1 do Planu Połączenia z dnia 30 stycznia 2017 r.

Projekt Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmującej.

Uchwała nr [*] z dnia [***]
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki
Soho Development S.A. z siedzibą w Warszawie
w sprawie połączenia ze spółką pod firmą Soho Factory Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością**

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Soho Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (zwana dalej „**Spółką Przejmującą**”), działając na podstawie na podstawie 506 § 1 – 6 w zw. z art. 516 § 1 – 6 Kodeksu spółek handlowych uchwala, co następuje:

§ 1.

Spółka Przejmująca łączy się ze spółką pod firmą Soho Factory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000267561, REGON: 140753691, NIP: 1132643959, kapitał zakładowy 180.114.500,00 zł (zwana dalej „**Spółką Przejmowaną**”).

§ 2.

Połączenie o którym mowa w § 1 powyżej, zostanie przeprowadzone w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą – na zasadach określonych w Planie Połączenia z dnia 30 stycznia 2017 r. (zwanym dalej „**Planem Połączenia**”).

§ 3.

W związku z tym, że Spółka Przejmująca jest jedynym udziałowcem Spółki Przejmowanej, połączenie odbywa się stosownie do art. 515 § 1 Kodeksu spółek handlowych bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej i z zachowaniem trybu przewidzianego w art. 516 § 6 Kodeksu spółek handlowych dla przejmowania spółek jednoosobowych.

§ 4.

Wobec uchwalonego połączenia Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na Plan Połączenia.

§ 5.

Upoważnia się Zarząd Spółki Przejmującej do dokonania wszystkich niezbędnych czynności związanych z przeprowadzeniem procedury połączenia Spółki Przejmującej i Spółki Przejmowanej.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik nr 2 do Planu Połączenia z dnia 30 stycznia 2017 r.

Projekt Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmowanej

Uchwała nr [*] z dnia [***]
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Spółki pod firmą Soho Factory spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie
w sprawie połączenia ze Spółką pod firmą Soho Development S.A.**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Soho Factory Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (zwana dalej „**Spółką Przejmowaną**”), działając na podstawie na podstawie 506 § 1 – 6 w zw. z art. 516 § 1 – 6 Kodeksu spółek handlowych uchwala, co następuje:

§ 1.

Spółka Przejmowana łączy się ze spółką Soho Development Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000019468, NIP: 526-10-29-318 REGON: 010964606, (zwana dalej „**Spółką Przejmującą**”).

§ 2.

Połączenie o którym mowa w § 1 powyżej, zostanie przeprowadzone w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą – na zasadach określonych w Planie Połączenia z dnia 30 stycznia 2017 r. (zwanym dalej „**Planem Połączenia**”).

§ 3.

W związku z tym, że Spółka Przejmująca jest jedynym wspólnikiem Spółki Przejmowanej, połączenie odbywa się stosownie do art. 515 § 1 Kodeksu spółek handlowych bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej i z zachowaniem trybu przewidzianego w art. 516 § 6 Kodeksu spółek handlowych dla przejmowania spółek jednoosobowych.

§ 4.

Wobec uchwalonego połączenia Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na Plan Połączenia.

§ 5.

Upoważnia się Zarząd Spółki Przejmowanej do dokonania wszystkich niezbędnych czynności związanych z przeprowadzeniem procedury połączenia Spółki Przejmującej i Spółki Przejmowanej.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Załącznik nr 3 do Planu Połączenia z dnia 30 stycznia 2017 r.

**USTALENIE WARTOŚCI MAJĄTKU
SPÓŁKI POD FIRMĄ SOHO FACTORY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (ZWANA DALEJ „SPÓŁKĄ”)
NA DZIEŃ 01 GRUDNIA 2016 R.**

Na dzień 01 grudnia 2017 r. majątek Spółki Soho Factory Sp. z o.o. składał się z następujących pozycji:

Aktywa trwale Spółki wynosiły: 171.796.910,53 zł i składały się z wartości niematerialnych i prawnych (2.971.788,25 zł), rzeczowych aktywów trwałych (525.731,54 zł), nieruchomości inwestycyjnych (125.405.721,66 zł) oraz inwestycji długoterminowych (36.968.017,08 zł).

Aktywa obrotowe Spółki wynosiły: 27.534.062,91 zł i składały się z zapasów (13.103.070,90 zł), należności krótkoterminowych (2.138.581,48 zł) oraz z inwestycji krótkoterminowych (11.709.140,70 zł),

1. Krótkoterminowe aktywa finansowe - inne papiery wartościowe wyemitowane przez podmioty powiązane w kwocie 8.111.125,14 zł,
2. Środków pieniężnych w kwocie 3.592.402,23 zł.

Zobowiązania oraz rezerwy na zobowiązania Spółki wynosiły 13.591.643,10 zł i składały się z:

1. Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 5.172.807,19 zł
2. Zobowiązań krótkoterminowych w kwocie 7.632.337,07 zł

Za okres od 1 stycznia 2016 r. do 01 grudnia 2016 r. Spółka osiągnęła zysk w wysokości 3.132.002,02 zł.

Na dzień 01 grudnia 2016 r. wartość majątku Spółki, rozumiana jako wysokość kapitałów własnych, wynosiła 185.739.330,34 zł.



Załącznik nr 4 do Planu Połączenia z dnia 30 stycznia 2017 r.

**OŚWIADCZENIE ZAWIERAJĄCE INFORMACJE O STANIE KSIĘGOWYM
SPÓŁKI SOHO FACTORY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
(ZWANA DALEJ „SPÓŁKĄ”)
NA DZIEŃ 01 GRUDNIA 2016 R.
SPORZĄDZONE DLA CELÓW POŁĄCZENIA ZE SPÓŁKĄ
SOHO DEVELOPMENT SPÓŁKA AKCYJNA**

Aktywa	Stan na 01.12.2016
A Aktywa trwałe	171.796.910,53
I Wartości niematerialne i prawne	2.971.788,25
II Rzeczowe aktywa trwałe	525.731,54
1 Środki trwałe	-
2 Środki trwałe w budowie	-
3 Zaliczki na środki trwałe w budowie	-
III Nieruchomości inwestycyjne	125.405.721,66
IV Należności długoterminowe	-
1 Od jednostek powiązanych	-
2 Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-
3 Od pozostałych jednostek	-
V Inwestycje długoterminowe	36.968.017,08
1 Nieruchomości	-
2 Wartości niematerialne i prawne	-
3 Długoterminowe aktywa finansowe	36.968.017,08
4 Inne inwestycje długoterminowe	-
VI Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5.925.652,00
1 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5.523.545,70
2 Inne rozliczenia międzyokresowe	402.106,30
B Aktywa obrotowe	27.534.062,91
I Zapasy	13.103.070,90
II Należności krótkoterminowe	2.138.581,48
1 Należności od jednostek powiązanych	121.235,25
2 Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-
3 Należności od pozostałych jednostek	2.017.346,23



III	Inwestycje krótkoterminowe	11.709.140,70
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	11.709.140,70
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	583.269,83
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-
D	Udziały (akcje) własne	-
	Suma	199 330 973,44

Pasywa

Stan na 01.12.2016

A	Kapitał (fundusz) własny	185.739.330,34
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	180.114/500,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	13.133.622,85
-(1)	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	-
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-
-(1)	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-
-(1)	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-
-(2)	na udziały (akcje) własne	-
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 10.640.794,53
VI	Zysk (strata) netto	3.132.002,02
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	13.591.643,10
I	Rezerwy na zobowiązania	5.172.807,19
II	Zobowiązania długoterminowe	639.848,38
III	Zobowiązania krótkoterminowe	7.632.337,07
IV	Rozliczenia międzyokresowe	146.650,46
1	Ujemna wartość firmy	-
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	146.650,46
	Suma	199 330 973,44

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy) za okres od 01.01.2016 do 01.12.2016

A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	14.803.913,92
----------	---	----------------------



I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	14.803.913,92
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-
B	Koszty działalności operacyjnej	12.789.674,03
I	Amortyzacja	213.444,37
II	Zużycie materiałów i energii	1.619.436,17
III	Usługi obce	3.607.403,61
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1.259.883,04
V	Wynagrodzenia	314.656,62
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	51.972,81
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	140.268,76
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5.582.608,65
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	2.014.239,89
D	Pozostałe przychody operacyjne	3.599.467,53
E	Pozostałe koszty operacyjne	3.545.795,15
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	2.067.912,27
G	Przychody finansowe	233.101,47
H	Koszty finansowe	139.360,48
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	2.161.653,26
J	Podatek dochodowy	- 970.348,76
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	3.132.002,02