

## Plan Podziału spółek uzgodniony w dniu 29 kwietnia 2026 roku

### 1. Forma prawna, firma i siedziba Spółek uczestniczących w podziale

#### Spółka dzielona:

**ARIES RESIDENCE KARPACZ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Poleczki 23, 02-822 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000951914, zwana dalej "**Spółką Dzieloną**".

#### Spółka przejmująca:

**PLATAN PROJEKT 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Poleczki 23, 02-822 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001081956, zwana dalej "**Spółką Przejmującą**".

Spółka Dzielona oraz Spółka Przejmująca są w dalszej części łącznie zwane „**Spółkami**”.

Spółki reprezentowane przez zarząd uzgadniają niniejszy plan podziału poprzez wydzielenie części majątku Spółki Dzielonej (dalej "**Plan Podziału**") według opisanych poniżej zasad.

### 2. Wprowadzenie

Spółki zamierzają dokonać podziału poprzez wydzielenie części majątku Spółki Dzielonej, na zasadach określonych poniżej, w celu dokonania reorganizacji i restrukturyzacji operacyjnej działalności Spółek oraz w celu zwiększenia efektywności zarządzania Spółkami.

W następstwie podziału:

- część majątku Spółki Dzielonej zostanie przeniesiona na rzecz Spółki Przejmującej;
- Spółka Przejmująca przejmie wszystkie aktywa i pasywa Spółki Dzielonej określone w niniejszym Planie Podziału, w drodze sukcesji uniwersalnej;
- Spółka Dzielona dalej pozostanie właścicielem wszystkich składników majątku, które nie zostały objęte niniejszym Planem Podziału oraz będzie kontynuować prowadzenie działalności gospodarczej w dotychczasowym zakresie.

Podział dokonywany jest z uzasadnionych przyczyn ekonomicznych i organizacyjnych, a jego celem jest w szczególności:

- reorganizacja struktury działalności - podział umożliwi rozdzielanie określonych obszarów działalności gospodarczej, uporządkowanie struktury organizacyjnej oraz zwiększenie przejrzystości zarządzania poprzez przypisanie wyodrębnionego segmentu działalności do odrębnego podmiotu;
- zwiększenie efektywności operacyjnej - wydzielenie pozwoli na bardziej efektywne zarządzanie wydzielanym segmentem działalności, lepsze alokowanie zasobów, precyzyjniejsze zarządzanie ryzykiem oraz poprawę efektywności finansowej i operacyjnej;
- ułatwienie finansowania i dalszego rozwoju - wyodrębnienie części działalności do Spółki Przejmującej stworzy bardziej przejrzystą strukturę aktywów i zobowiązań, co może zwiększyć możliwości finansowania, pozyskania inwestorów lub realizacji dalszych działań rozwojowych;

- działanie restrukturyzacyjne - podział stanowi element racjonalnej reorganizacji działalności gospodarczej i ma na celu zwiększenie efektywności funkcjonowania grupy podmiotów uczestniczących w Podziale, a nie wyzbycie się majątku lub ograniczenie odpowiedzialności wobec wierzycieli.

Podstawowe dane i struktura wspólników Spółki Dzielonej

**ARIES RESIDENCE KARPACZ SP. Z O.O.**

Siedziba spółki:	ul. Poleczki 23, 02-822 Warszawa
Numer KRS:	0000951914
REGON:	521202973
NIP:	9512534904
Kapitał zakładowy:	5.000,00 zł
Wspólnicy:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Platan Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością: 96 udziałów po 50,00 zł każdy, o łącznej wartości 4.800,00 zł (96%);</li> <li>2. CVI Trust Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością: 4 udziały po 50,00 zł każdy, o łącznej wartości 200,00 zł (4%).</li> </ol>

Podstawowe dane i struktura wspólników Spółki Przejmującej

**PLATAN PROJEKT 8 SP. Z O.O.**

Siedziba spółki:	ul. Poleczki 23, 02-822 Warszawa
Numer KRS:	0001081956
REGON:	527475258
NIP:	9512587148
Kapitał zakładowy:	5.000,00 zł
Wspólnicy:	Platan Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością: 100 udziałów po 50,00 zł każdy, o łącznej wartości 5.000,00 zł (100%);

Jak wynika z powyższej tabeli Platan Group sp. z o.o. jest jedynym wspólnikiem Spółki Przejmującej.

**3. Sposób podziału**

Podział nastąpi w trybie art. 529 § 1 pkt 4 KSH, tj. przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej

na Spółkę Przejmującą, w zamian za udziały w podwyższonym kapitale Spółki Przejmującej (podział przez wydzielenie). W wyniku podziału Spółka Dzielona nie ulega rozwiązaniu i pozostanie właścicielem składników majątku nie ujętych w niniejszym Planie Podziału, a także będzie kontynuować prowadzenie działalności w dotychczasowym zakresie.

Zgodnie z art. 538<sup>1</sup> KSH wszyscy wspólnicy Spółek wyrażają zgodę na odstąpienie od:

- 1) sporządzenia oświadczenia zawierającego informacje o stanie księgowym Spółek, sporządzoną dla celów podziału (art. 534 § 2 pkt 4 KSH);
- 2) obowiązku Zarządu Spółki Dzielonej do zawiadomienia zarządu Spółki Przejmującej o wszelkich istotnych zmianach w zakresie składników majątkowych (aktywów i pasywów), które nastąpiły między dniem sporządzenia planu podziału a dniem powzięcia uchwały o podziale (art. 536 § 4 KSH);
- 3) badania planu przez biegłego w zakresie poprawności i rzetelności i sporządzenia przez niego opinii (art. 537 i art. 538 KSH).

Ponadto zgodnie z treścią art. 535 § 3 KSH Plan Podziału zostanie ogłoszony nie później niż na 6 tygodni przed datą zgromadzenia wspólników, na którym ma być podjęta pierwsza uchwała w sprawie podziału.

Podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej. Wydzielenie zostanie dokonane z kapitałów własnych Spółki Dzielonej, innych niż kapitał zakładowy. Jednocześnie w wyniku rejestracji w rejestrze przedsiębiorców KRS podwyższenia kapitału Spółki Przejmującej dojdzie do utworzenia **10.600** nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdym i o łącznej wartości nominalnej **530.000,00 zł** (słownie: pięćset trzydzieści tysięcy złotych) które w wyniku dokonanego podziału zostaną przydzielone do wspólnika Spółki Dzielonej – spółki Platan Group sp. z o.o. Jednocześnie drugi wspólnik Spółki Dzielonej – spółka CVI Trust Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie obejmie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej.

Podział nie wymaga zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, gdyż na podstawie art. 14 pkt 5 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 275) nie podlega zgłoszeniu zamiar koncentracji przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej.

#### **4. Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji lub ulg przypadających Spółce Przejmującej**

Podział Spółki Dzielonej nastąpi przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na Spółkę Przejmującą (podział przez wydzielenie), stosownie do postanowień art. 529 § 1 pkt. 4 KSH.

Podział składników majątku Spółki Dzielonej tj. aktywów i pasywów oraz zezwoleń, koncesji lub ulg przypadających Spółce Dzielonej z uwzględnieniem powyższych zasad jest następujący:

- aktywa Spółki Dzielonej podlegające wydzieleniu do Spółki Przejmującej obejmują prawo własności nieruchomości położonej w Karpaczu, przy ulicy Na Śnieżkę, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1311/1 o powierzchni 1,0840 ha (wydzieloną z działki ewidencyjnej nr 1311), dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych założy nową księgę wieczystą po wyodrębnieniu wyżej opisanej działki 1311/1 z aktualnej księgi wieczystej nr

JG1J/00039047/1 (dalej jako „Nieruchomość”), o wartości księgowej: 13.131.652,66 zł oraz wartości godziwej w wysokości 14.844.000 zł, wraz ze wszystkimi prawami i obowiązkami wynikającymi z zawartych umów, dokumentów, pozwoleń i decyzji administracyjnych związanych z nieruchomością, środkami trwałymi, w tym elementami infrastruktury technicznej oraz wyposażenia niezbędnego do bieżącego funkcjonowania nieruchomości.

- pasywa Spółki Dzielonej podlegające wydzieleniu do Spółki Przejmującej obejmują zobowiązanie z tytułu umowy pożyczki z dnia 23 sierpnia 2022 roku, wobec Fidena Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Poleczki 23, 02-822 Warszawa, KRS: 0000316732, na kwotę łączną w wysokości 9.000.000,00 zł (słownie: dziewięć milionów złotych), wraz z wierzytelnością o zapłatę odsetek z tytułu udzielonej pożyczki, wyliczonymi na dzień 31 marca 2026 r. w kwocie **2.984.752,33 zł** oraz z wszelkimi innymi prawami związanymi z umową pożyczki;
- w skład majątku podlegającego wydzieleniu do Spółki Przejmującej, nie wchodzi żadne zezwolenia, koncesje ani ulgi należące do Spółki Dzielonej.

W przypadku gdy jakiegokolwiek składniki majątku, tj. aktywa i pasywa, koncesje lub ulgi, Spółki Dzielonej nie zostały wyszczególnione w Planie Podziału wśród składników majątku przypadających w ramach Podziału Spółce Przejmującej, przyjmuje się że pozostają one w majątku Spółki Dzielonej.

W przypadku ujawnienia, w okresie od dnia podpisania Planu Podziału do dnia rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, roszczeń, zobowiązań, praw oraz ciężarów w tym również postępowań sądowych, których stroną jest Spółka Dzielona bądź też roszczeń będących przedmiotem postępowań egzekucyjnych prowadzonych przeciwko dłużnikom Spółki Dzielonej lub przeciwko Spółce Dzielonej, takie roszczenia pozostaną częścią majątku Spółki Dzielonej.

##### **5. Zasady przydziału udziałów w podwyższonym kapitale Spółki Przejmującej oraz stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej**

Wycena Spółki Dzielonej została dokonana na dzień 31 marca 2026 r. Wartość rynkowa wszystkich udziałów Spółki Dzielonej została ustalona w wysokości **2.595.659 zł** (słownie: dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt dziewięć złotych), natomiast wartość jednego udziału Spółki Dzielonej została ustalona w wysokości **25 956,59 zł** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt sześć 59/100 złotych).

Wycena Spółki Przejmującej została dokonana na dzień 31 marca 2026 r. Wartość wszystkich udziałów Spółki Przejmującej została ustalona w wysokości **10.820,40 zł** (słownie: dziesięć tysięcy osiemset dwadzieścia 40/100 złotych), natomiast wartość jednego udziału Spółki Przejmującej została ustalona w wysokości **108,20 zł** (słownie: sto osiem 20/100 złotych).

Stosunek wymiany udziałów został ustalony jako iloraz wartości netto wydzielanego majątku w wysokości **1.146.900,33 zł** oraz wartości jednego udziału Spółki Przejmującej w wysokości **108,20 zł**,

co daje liczbę **10.599,82** udziałów Spółki Przejmującej należnych wspólnikowi – Spółce Dzielonej. Wynik został zaokrąglony do **10.600** udziałów Spółki Przejmującej.

Wobec powyższego, Stosunek Wymiany wynosi: **1 udział Spółki Dzielonej na 106** udziałów Spółki Przejmującej.

Stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej został ustalony w oparciu o wartość księgową składników majątkowych wydzielanych do Spółki Przejmującej, pomniejszoną o wartość przejmowanych zobowiązań (wartość netto wydzielanego majątku), a nie w oparciu o wartość rynkową całości udziałów Spółki Dzielonej.

Planowany podział został przygotowany z poszanowaniem zasad ochrony wierzycieli wynikających z KSH. Przeniesieniu podlega wyodrębniona część przedsiębiorstwa wraz z odpowiadającymi jej zobowiązaniami — stosunek aktywów do pasywów w wydzielanej części jest dodatni, co wyklucza transfer wyłącznie aktywów bez odpowiadających im ciężarów. Po dokonaniu podziału zarówno Spółka Dzielona, jak i Spółka Przejmująca będą dysponowały strukturą majątkową pozwalającą na wykonywanie przypisanych im obowiązków. Wierzyciele zachowują uprawnienia wynikające z art. 541 KSH, w tym prawo żądania zabezpieczenia swoich roszczeń, o ile spełnione zostaną przesłanki ustawowe. Podział nie stanowi czynności zmierzającej do wyprowadzenia majątku, ukrycia aktywów ani ograniczenia możliwości dochodzenia roszczeń — stanowi działanie restrukturyzacyjne służące stabilizacji działalności gospodarczej obu podmiotów i odpowiada długoterminowemu interesowi gospodarzemu uczestniczącym spółek, ich wspólników oraz wierzycieli.

W związku z podziałem nie przewiduje się obowiązku wniesienia jakichkolwiek dopłat w gotówce przez wspólnika Spółki Dzielonej na rzecz Spółki Przejmującej.

## **6. Podstawa podziału**

Zgodnie z art. 541 § 1 KSH, podstawę podziału stanowić będzie uchwała Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej oraz uchwała Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej.

Projekty uchwał Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej i Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej stanowią odpowiednio **Załącznik nr 1** i **Załącznik nr 2** do niniejszego Planu Podziału.

## **7. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej**

Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony z kwoty 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) do kwoty **535.000,00 zł** (słownie: pięćset trzydzieści pięć tysięcy złotych), to jest o kwotę **530.000,00 zł** (słownie: pięćset trzydzieści tysięcy złotych) poprzez utworzenie **10.600** (słownie: dziesięć tysięcy sześćset) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej **530.000,00 zł** (słownie: pięćset trzydzieści tysięcy złotych), które zostaną przyznane dotychczasowemu wspólnikowi Spółki Dzielonej – Platan Group sp. z o.o.

W związku z powyższym, zmieniony zostanie Akt Założycielski Spółki Przejmującej zgodnie z treścią projektu uchwały o zmianie Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej stanowiącego **Załącznik nr 3** do

niniejszego Planu Podziału. Wysokość podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej oraz liczba nowo emitowanych udziałów zostały ustalone na podstawie Stosunku Wymiany określonego w pkt 4 Planu Podziału.

Drugi ze wspólników Spółki Dzielonej – spółka CVI Trust Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wyraża zgodę i akceptuje fakt braku przyznania mu udziałów w Spółce Przejmującej.

#### **8. Dzień, od którego nowe udziały w Spółce Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej**

Nowe udziały będą uprawniać do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej, począwszy od dnia rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w rejestrze przedsiębiorców KRS.

#### **9. Prawa przyznane przez Spółkę Przejmującą wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej**

Statut spółki Dzielonej nie przewiduje przyznania żadnych szczególnych uprawnień ani praw wspólnikom Spółki Dzielonej ani innym osobom.

W Spółce Przejmującej nie przewiduje się przyznania żadnych szczególnych uprawnień ani praw wspólnikom Spółki Dzielonej ani innym osobom.

#### **10. Szczególne korzyści przewidywane dla członków organów spółki dzielonej i spółki przejmującej oraz innych osób uczestniczących w podziale**

Członkom organów Spółek uczestniczących w Podziale, ani też innym osobom uczestniczącym w Podziale nie zostaną przyznane żadne szczególne korzyści w związku z Podziałem oraz emisją nowych udziałów w Spółce Przejmującej.

#### **11. Podział nowych udziałów spółki przejmującej pomiędzy wspólników Spółki Dzielonej i zasady podziału**

Nowe udziały w Spółce Przejmującej zostaną przyznane dotychczasowemu wspólnikowi Spółki Dzielonej – spółce Platan Group sp. z o.o., przy zachowaniu Stosunku Wymiany i na zasadach, o których mowa powyżej w Planie Podziału, przy czym dotychczasowi wspólnicy Spółki Dzielonej zachowają wszystkie posiadane przez siebie dotychczas udziały Spółki Dzielonej.

Drugi ze wspólników Spółki Dzielonej – spółka CVI Trust Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wyraża zgodę i akceptuje fakt braku przyznania mu udziałów w Spółce Przejmującej.

Po dokonaniu Podziału Spółki Dzielonej struktura własności Spółki Dzielonej nie ulegnie zmianie w związku z przeprowadzeniem procesu Podziału Spółki Dzielonej.

#### **12. Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej**

Zgodnie z art. 534 § 2 pkt 3 KSH, wartość majątku Spółki Dzielonej została ustalona na dzień 31 marca 2026 r., tj. na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie Planu Podziału.

Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej stanowi **Załącznik nr 4** do Planu Podziału.

### **13. Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmującej**

Wartość majątku Spółki Przejmującej została ustalona na dzień 31 marca 2026 r., tj. na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie Planu Podziału.

Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmującej stanowi **Załącznik nr 5** do Planu Podziału.

### **14. Oświadczenie zawierające informacje o stanie księgowym Spółek**

Zgodnie z art. 534 § 2 pkt 4 KSH, w związku z art. 538<sup>1</sup> §1 pkt 1, wszyscy wspólnicy każdej ze Spółek uczestniczących w podziale wyrazili zgodę na odstąpienie od sporządzania oświadczenia zawierającego informacje o stanie księgowym Spółek dla celów podziału.

### **15. Sukcesja praw i obowiązków**

Z dniem wydzielenia majątku Spółki Dzielonej (tj. z dniem rejestracji podwyższenia kapitału Spółki Przejmującej), zgodnie z art. 531 § 1 KSH, we wszystkie prawa i obowiązki związane z wydzielaną częścią przedsiębiorstwa, w tym wszelkie prawa i obowiązki związane z przenoszoną nieruchomością, wstępuje Spółka Przejmująca.

### **16. Zawiadomienia**

Zarządy Spółek dwukrotnie zawiadomią wspólników Spółek o zamiarze podziału stosownie do treści art. 539 KSH. W zawiadomieniach Zarządy Spółek oznaczą miejsce i termin, w którym wspólnicy będą mogli się zapoznać z dokumentami dotyczącymi podziału, zgodnie z treścią art. 540 §1 KSH.

Spółki dokonają wszelkich zgłoszeń lub zawiadomień, a także podejmą inne czynności, których obowiązek dokonania wynika z przepisów prawa, aktów administracyjnych, umów lub innych stosunków prawnych, których którakolwiek ze Spółek jest stroną, w terminach i w sposób tam określony.

Zarządy Spółek zgłoszą do sądu rejestrowego, właściwego dla każdej z nich, uchwały o podziale, stosownie do treści art. 542 KSH.

### **17. Załączniki**

Załącznikami do niniejszego Planu Podziału są dokumenty przewidziane w art. 534 § 2 KSH, tj.:

- 1) Załącznik nr 1 - Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej o podziale Spółek,
- 2) Załącznik nr 2 – Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej o podziale Spółek;
- 3) Załącznik nr 3 – Projekt zmian Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej;
- 4) Załącznik nr 4 - Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 31 marca 2026 r.,
- 5) Załącznik nr 5 - Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmującej na dzień 31 marca 2026 r.

W imieniu Spółki Przejmującej:

---

Krzysztof Guzik  
Członek Zarządu

W imieniu Spółki Dzielonej:

---

Krzysztof Guzik  
Członek Zarządu

**Załącznik Nr 1**  
**Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**  
**spółki Aries Residence Karpacz Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**  
**o podziale**

AKT NOTARIALNY  
[Komparycja pominięta]

**Uchwała Nr [\*\*]**  
**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**  
**spółki Aries Residence Karpacz spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w**  
**Warszawie**  
**z dnia [\*\*] r.**

**w sprawie podziału spółki Aries Residence Karpacz spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**poprzez wydzielenia części majątku do spółki istniejącej Platan Projekt 8 spółka z ograniczoną**  
**odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**

Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników spółki Aries Residence Karpacz spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie postanawia, co następuje:

§1.

Działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4 w związku z art. 541 § 1 Kodeksu spółek handlowych (dalej jako: „KSH”), Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Aries Residence Karpacz spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („**Spółka Dzielona**”) niniejszym postanawia podjąć uchwałę o podziale Spółki Dzielonej, poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na rzecz istniejącej spółki Platan Projekt 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmująca**”). Podział nastąpi na podstawie art. 529 § 1 pkt 4 KSH (podział przez wydzielenie) („**Podział**”), na warunkach przewidzianych w planie podziału uzgodnionym przez Zarząd Spółki Dzielonej oraz Zarząd Spółki Przejmującej w dniu **29 kwietnia 2026 r.** („**Plan Podziału**”). W ramach Podziału część działalności Spółki Dzielonej określona szczegółowo w Planie Podziału, obejmująca:

- prawo własności nieruchomości położonej w Karpaczu, przy ulicy Na Śnieżkę, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1311/1 o powierzchni 1,0840 ha (wydzieloną z działki ewidencyjnej nr 1311), dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych założy nową księgę wieczystą po wyodrębnieniu wyżej opisanej działki 1311/1 z aktualnej księgi wieczystej nr JG1J/00039047/1 (dalej jako „**Nieruchomość**”), o wartości księgowej: **13.131.652,66zł** oraz wartości godziwej w wysokości **14.844.000,00zł**, wraz ze wszystkimi prawami i obowiązkami wynikającymi z zawartych umów, dokumentów, pozwoleń i decyzji administracyjnych związanych z nieruchomością, środkami trwałymi, w tym elementami infrastruktury technicznej oraz wyposażenia niezbędnego do bieżącego funkcjonowania nieruchomości.
- zobowiązanie z tytułu umowy pożyczki z dnia 23 sierpnia 2022 roku, wobec Fidena Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Poleczki 23, 02-822 Warszawa, KRS: 0000316732, na kwotę łączną w wysokości 9.000.000,00 zł (słownie: dziewięć milionów złotych), wraz z wierzytelnością o zapłatę odsetek z tytułu udzielonej pożyczki, wyliczonymi na dzień 31 marca 2026 r. w kwocie **2.984.752,33zł** oraz z wszelkimi innymi prawami związanymi z umową pożyczki;

zostanie przeniesiona na Spółkę Przejmującą, podczas gdy pozostała część działalności Spółki Dzielonej, nie wskazana wyraźnie w treści Planu Podziału, pozostanie w majątku Spółki Dzielonej. Podział nastąpi przez wydzielenie zgodnie z art. 530 § 2 KSH w dniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej („**Dzień Wydzielenia**”).

#### §2.

1. Podział zostanie dokonany na zasadach opisanych szczegółowo w Planie Podziału uzgodnionym pisemnie pomiędzy Spółką Dzieloną a Spółką Przejmującą w dniu **29 kwietnia 2026 r.** zgodnie z dyspozycją przepisu art. 533 § 1 KSH oraz udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej ([www.ariesresidencekarpacz.pl](http://www.ariesresidencekarpacz.pl)) a także na stronie internetowej Spółki Przejmującej ([www.platanprojekt8.pl](http://www.platanprojekt8.pl)) („**Plan Podziału**”), którego odpis stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na podstawie art. art. 541 § 6 KSH Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej wyraża zgodę na Plan Podziału.

#### §3.

1. W związku z Podziałem wyraża się zgodę na przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na Spółkę Przejmującą w zakresie i na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w Planie Podziału. W zamian za przeniesienie na Spółkę Przejmującą części majątku Spółki Dzielonej, dotychczasowy wspólnik Spółki Dzielonej – Platan Group sp. z o.o. obejmie **10.600** (słownie: dziesięć tysięcy sześćset) udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, o łącznej wartości nominalnej **530.000,00 zł** (słownie: pięćset trzydzieści tysięcy złotych), które w wyniku Podziału Spółki Dzielonej zostaną przydzielone w całości wspólnikowi Spółki Dzielonej – Platan Group sp. z o.o. („**Nowe Udziały**”).
2. W związku z tym, że Podział niniejszy następuje bez obniżenia kapitału zakładowego to Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej wyraża zgodę na sfinansowanie niniejszego podziału z kapitału zapasowego Spółki Dzielonej oraz na pomniejszenie tychże funduszy o odpowiednie kwoty, stosownie do Planu Podziału.

#### §4.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej niniejszym wyraża zgodę na zmianę Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej zgodnie z treścią Załącznika nr 3 do Planu Podziału, polegającą na zastąpieniu dotychczasowego brzmienia Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej, nową treścią Aktu Założycielskiego w następującym brzmieniu:

#### „UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

#### §1

1. *Niniejsza umowa reguluje organizację i sposób funkcjonowania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej „Spółką”.*

2. Spółka prowadzi działalność pod firmą: *Platan Projekt 8* spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może posługiwać się skrótem firmy: *Platan Projekt 8* spółka z o.o. lub *Platan Projekt 8 sp. z o.o.*, a ponadto wyróżniającego ją znaku graficznego.
3. Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa.
4. Terenem działalności Spółki będzie obszar Rzeczypospolitej Polskiej oraz zagranica.
5. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

## §2

1. *Przedmiotem działalności Spółki jest:*
  - 1) (PKD 41) *Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;*
  - 2) (PKD 42) *Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej;*
  - 3) (PKD 43) *Roboty budowlane specjalistyczne;*
  - 4) (PKD 46) *Handel hurtowy;*
  - 5) (PKD 47) *Handel detaliczny;*
  - 6) (PKD 55) *Zakwaterowanie;*
  - 7) (PKD 56) *Działalność usługowa związana z wyżywieniem;*
  - 8) (PKD 58) *Działalność wydawnicza;*
  - 9) (PKD 63) *Działalność usługowa w zakresie infrastruktury obliczeniowej, przetwarzania danych, zarządzania stronami internetowymi (hosting) i pozostała działalność usługowa w zakresie informacji;*
  - 10) (PKD 64.19.Z) *Pozostałe pośrednictwo pieniężne;*
  - 11) (PKD 64.31.Z) *Działalność funduszy rynku pieniężnego i funduszy inwestycyjnych niebędących funduszami rynku pieniężnego;*
  - 12) (PKD 64.91.Z) *Leasing finansowy;*
  - 13) (PKD 64.92.B) *Pozostałe formy udzielania kredytów, gdzie indziej niesklasyfikowane;*
  - 14) (PKD 64.99.Z) *Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, gdzie indziej niesklasyfikowana;*
  - 15) (PKD 68) *Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości;*
  - 16) (PKD 70.10.A) *Działalność biur głównych;*
  - 17) (PKD 70.2) *Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i pozostałe doradztwo w zakresie zarządzania;*
  - 18) (PKD 71.1.) *Działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne;*
  - 19) (PKD 71.2) *Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych;*
  - 20) (PKD 74.99.Z) *Wszelka pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;*
  - 21) (PKD 77) *Wynajem i dzierżawa;*
  - 22) (PKD 82) *Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej;*

## § 3

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 535.000,00 zł (słownie: pięćset trzydzieści pięć tysięcy złotych), i dzieli się na 10.700 (słownie: dziesięć tysięcy siedemset) udziałów, z których każdy ma wartość nominalną 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych).

#### §4

1. W dniu rejestracji Spółki wszystkie udziały zostały objęte przez spółkę: Food Zone Spółka Akcyjna nr KRS: 0000326937 siedziba: POLSKA 02822 WARSZAWA 23 która to objęła 100 (słownie: sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
2. W wyniku zawarcia umowy sprzedaży udziałów z dnia 14 czerwca 2024 r., wszystkie udziały Spółki zostały zbyte przez dotychczasowego wspólnika na rzecz spółki Platan Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr KRS: 0000024348, siedziba: POLSKA, 02822, WARSZAWA, POLECZKI 23.
3. W związku z podziałem przez wydzielenie spółki Aries Residence Karpacz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie nr KRS: 0000951914, adres: POLSKA, 02822, WARSZAWA, POLECZKI 23, w trybie art. 529 § 1 pkt 4 ksh, nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki jako spółki przejmującej poprzez wyemitowanie 10.600 nowych udziałów, które zostały objęte w następujący sposób:
  - 1) dotychczasowy wspólnik Spółki – spółka Platan Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr KRS: 0000024348 objęła 10.600 udziałów w kapitale zakładowym o łącznej wartości nominalnej 530.000,00 zł (słownie: pięćset trzydzieści tysięcy złotych).

#### §5

1. Udziały w Spółce są równe i niepodzielne. Każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
2. Na każdy udział przypada jeden głos.
3. Udział może być umorzony za zgodą wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę.

#### §6

Udziały w Spółce są pokrywane wkładami pieniężnymi.

#### §7

1. Zbyte oraz zastawienie udziału wymaga zgody Spółki.
2. Zastawnik i użytkownik mogą wykonywać prawo głosu z udziału, na którym ustanowiono zastaw lub użytkowanie, jeśli przewiduje to czynność prawna ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe oraz gdy w księdze udziałów dokonano wzmianki o jego ustanowieniu i o upoważnieniu do wykonywania prawa głosu.

#### §8

1. Spółka może tworzyć kapitały rezerwowy i zapasowy.
2. Zarząd może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli zaistnieją warunki wymagane przepisami prawa, a w szczególności jeżeli spółka posiada wystarczające środki na wypłatę.

#### §9

Organami Spółki są:

- 1) Zarząd;

2) Zgromadzenie wspólników.

§10

1. Zarząd składa się z jednego lub więcej członków powoływanych i odwoływanych uchwałą wspólników. Uchwała wspólników może określać funkcje poszczególnych członków Zarządu.
2. Kadencja członka Zarządu wynosi 5 lat.
3. Mandat członka Zarządu wygasa z chwilą upływu kadencji, odwołania ze składu Zarządu, śmierci albo rezygnacji.

§11

W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu Spółki składa członek Zarządu. W przypadku Zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.

§12

Następujące sprawy wymagają uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej jednomyślnie w obecności wszystkich wspólników:

- a) powoływanie i odwoływanie Członków Zarządu Spółki,
- b) zbycie udziałów w Spółce,
- c) zbycie udziałów lub akcji będących własnością Spółki,
- d) zaciąganie przez Spółkę zobowiązań dłużnych o wartości przekraczającej 100.000,00 (sto tysięcy) złotych, z zastrzeżeniem lit. (f) poniżej;
- e) połączenie, przekształcenie, podział lub rozwiązanie Spółki,
- f) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki,
- g) zmiana Umowy Spółki,
- h) umorzenie udziałów w kapitale zakładowym Spółki.

§13

Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego Spółki nie wymaga uchwały wspólników.

§14

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2024 roku."

§5.

Zarząd Spółki Dzielonej dwukrotnie zawiadomił wspólników o zamiarze dokonania podziału stosownie do treści art. 539 Kodeksu spółek handlowych. W zawiadomieniach Zarząd Spółki Dzielonej oznaczył miejsce i termin, w którym wspólnicy będą mogli się zapoznać z dokumentami dotyczącymi podziału, zgodnie z treścią art. 539 Kodeksu spółek handlowych.

§6.

Zobowiązuje się Zarząd Spółki Dzielonej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością do dokonania wszelkich czynności koniecznych dla prawidłowego wykonania postanowień niniejszej uchwały oraz postanowień przepisów tytułu IV działu II rozdziału 1 Kodeksu spółek handlowych.

#### §7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zastrzeżeniem że skutek w postaci podziału Spółki Dzielonej nastąpi z dniem rejestracji w rejestrze przedsiębiorców podwyższenia kapitału Spółki Przejmującej.

**Załącznik Nr 2**  
**Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**  
**spółki Platan Projekt 8**  
**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą**  
**w Warszawie o podziale**

AKT NOTARIALNY  
[Komparycja pominięta]

**Uchwała Nr [\*\*]**  
**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**  
**spółki Platan Projekt 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**  
**z dnia [\*\*] r.**

**w sprawie podziału spółki Aries Residence Karpacz spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**poprzez wydzielenia części majątku do spółki istniejącej Platan Projekt 8 spółka z ograniczoną**  
**odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**

Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników spółki Platan Projekt 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie postanawia, co następuje:

§1.

Działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4 w związku z art. 541 § 1 Kodeksu spółek handlowych (dalej jako: „KSH”), Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Platan Projekt 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („**Spółka Przejmująca**”) niniejszym postanawia podjąć uchwałę o podziale Spółki Aries Residence Karpacz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („**Spółka Dzielona**”), poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na rzecz Spółki Przejmującej. Podział nastąpi na podstawie art. 529 § 1 pkt 4 KSH (podział przez wydzielenie) („**Podział**”), na warunkach przewidzianych w planie podziału uzgodnionym przez Zarząd Spółki Dzielonej oraz Zarząd Spółki Przejmującej w dniu **29 kwietnia 2026 r.** („**Plan Podziału**”). W ramach Podziału część działalności Spółki Dzielonej określona szczegółowo w Planie Podziału, obejmująca:

- prawo własności nieruchomości położonej w Karpaczu, przy ulicy Na Śnieżkę, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 1311/1 o powierzchni 1,0840 ha (wydzieloną z działki ewidencyjnej nr 1311), dla której Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych założy nową księgę wieczystą po wyodrębnieniu wyżej opisanej działki 1311/1 z aktualnej księgi wieczystej nr JG1J/00039047/1 (dalej jako „**Nieruchomość**”), o wartości księgowej: **13.131.652,66zł** oraz wartości godziwej w wysokości **14.844.000,00zł**, wraz ze wszystkimi prawami i obowiązkami wynikającymi z zawartych umów, dokumentów, pozwoleń i decyzji administracyjnych związanych z nieruchomością, środkami trwałymi, w tym elementami infrastruktury technicznej oraz wyposażenia niezbędnego do bieżącego funkcjonowania nieruchomości.
- zobowiązanie z tytułu umowy pożyczki z dnia 23 sierpnia 2022 roku, wobec Fidena Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Poleczki 23, 02-822 Warszawa, KRS: 0000316732, na kwotę łączną w wysokości 9.000.000,00 zł (słownie: dziewięć milionów złotych), wraz z wierzytelnością o zapłatę odsetek z tytułu udzielonej pożyczki, wyliczonymi na dzień 31 marca

2026 r. w kwocie **2.984.752,33zł** oraz z wszelkimi innymi prawami związanymi z umową pożyczki;  
zostanie przeniesiona na Spółkę Przejmującą, podczas gdy pozostała część działalności Spółki Dzielonej, nie wskazana wyraźnie w treści Planu Podziału, pozostanie w majątku Spółki Dzielonej. Podział nastąpi przez wydzielenie zgodnie z art. 530 § 2 KSH w dniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej („**Dzień Wydzielenia**”).

#### §2.

1. Podział zostanie dokonany na zasadach opisanych szczegółowo w Planie Podziału uzgodnionym pisemnie pomiędzy Spółką Dzieloną a Spółką Przejmującą w dniu **29 kwietnia 2029 r.** zgodnie z dyspozycją przepisu art. 533 § 1 KSH oraz udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej: [www.ariesresidencekarpacz.pl](http://www.ariesresidencekarpacz.pl), a także na stronie internetowej Spółki Przejmującej: [www.platanprojekt8.pl](http://www.platanprojekt8.pl) („**Plan Podziału**”), którego odpis stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na podstawie art. art. 541 § 6 KSH Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej wyraża zgodę na Plan Podziału.

#### §3.

1. W związku z Podziałem wyraża się zgodę na przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na Spółkę Przejmującą w zakresie i na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w Planie Podziału. W zamian za przeniesienie na Spółkę Przejmującą części majątku Spółki Dzielonej, dotychczasowy wspólnik Spółki Dzielonej – Platan Group sp. z o.o. obejmie **10.600** (słownie: dziesięć tysięcy sześćset) udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, o łącznej wartości nominalnej **530.000,00 zł** (słownie: pięćset trzydzieści tysięcy), złotych, które w wyniku Podziału Spółki Dzielonej zostaną przydzielone w całości wspólnikowi Spółki Dzielonej – Platan Group sp. z o.o. („**Nowe Udziały**”).
2. W związku z tym, że Podział niniejszy następuje bez obniżenia kapitału zakładowego to Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej wyraża zgodę na sfinansowanie niniejszego podziału z kapitału zapasowego Spółki Dzielonej oraz na pomniejszenie tychże funduszy o odpowiednie kwoty, stosownie do Planu Podziału.

#### §4.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmującej niniejszym wyraża zgodę na zmianę Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej zgodnie z treścią Załącznika nr 3 do Planu Podziału, polegającą na zastąpieniu dotychczasowego brzmienia Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej, nową treścią Aktu Założycielskiego w następującym brzmieniu:

### „UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

#### §1

1. *Niniejsza umowa reguluje organizację i sposób funkcjonowania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej „Spółką”.*

2. Spółka prowadzi działalność pod firmą: *Platan Projekt 8* spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może posługiwać się skrótem firmy: *Platan Projekt 8* spółka z o.o. lub *Platan Projekt 8 sp. z o.o.*, a ponadto wyróżniającego ją znaku graficznego.
3. Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa.
4. Terenem działalności Spółki będzie obszar Rzeczypospolitej Polskiej oraz zagranica.
5. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

## §2

1. *Przedmiotem działalności Spółki jest:*
  - 1) (PKD 41) *Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;*
  - 2) (PKD 42) *Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej;*
  - 3) (PKD 43) *Roboty budowlane specjalistyczne;*
  - 4) (PKD 46) *Handel hurtowy;*
  - 5) (PKD 47) *Handel detaliczny;*
  - 6) (PKD 55) *Zakwaterowanie;*
  - 7) (PKD 56) *Działalność usługowa związana z wyżywieniem;*
  - 8) (PKD 58) *Działalność wydawnicza;*
  - 9) (PKD 63) *Działalność usługowa w zakresie infrastruktury obliczeniowej, przetwarzania danych, zarządzania stronami internetowymi (hosting) i pozostała działalność usługowa w zakresie informacji;*
  - 10) (PKD 64.19.Z) *Pozostałe pośrednictwo pieniężne;*
  - 11) (PKD 64.31.Z) *Działalność funduszy rynku pieniężnego i funduszy inwestycyjnych niebędących funduszami rynku pieniężnego;*
  - 12) (PKD 64.91.Z) *Leasing finansowy;*
  - 13) (PKD 64.92.B) *Pozostałe formy udzielania kredytów, gdzie indziej niesklasyfikowane;*
  - 14) (PKD 64.99.Z) *Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, gdzie indziej niesklasyfikowana;*
  - 15) (PKD 68) *Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości;*
  - 16) (PKD 70.10.A) *Działalność biur głównych;*
  - 17) (PKD 70.2) *Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i pozostałe doradztwo w zakresie zarządzania;*
  - 18) (PKD 71.1.) *Działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne;*
  - 19) (PKD 71.2) *Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych;*
  - 20) (PKD 74.99.Z) *Wszelka pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;*
  - 21) (PKD 77) *Wynajem i dzierżawa;*
  - 22) (PKD 82) *Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej;*

## § 3

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 535.000,00 zł (słownie: pięćset trzydzieści pięć tysięcy złotych), i dzieli się na 10.700 (słownie: dziesięć tysięcy siedemset) udziałów, z których każdy ma wartość nominalną 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych).

#### §4

1. W dniu rejestracji Spółki wszystkie udziały zostały objęte przez spółkę: Food Zone Spółka Akcyjna nr KRS: 0000326937 siedziba: POLSKA 02822 WARSZAWA 23 która to objęła 100 (słownie: sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).
2. W wyniku zawarcia umowy sprzedaży udziałów z dnia 14 czerwca 2026 r., wszystkie udziały Spółki zostały zbyte przez dotychczasowego wspólnika na rzecz spółki Platan Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr KRS: 0000024348, siedziba: POLSKA, 02822, WARSZAWA, POLECZKI 23.
3. W związku z podziałem przez wydzielenie spółki Aries Residence Karpacz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie nr KRS: 0000951914, adres: POLSKA, 02822, WARSZAWA, POLECZKI 23, w trybie art. 529 § 1 pkt 4 ksh, nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki jako spółki przejmującej poprzez wyemitowanie 10.600 nowych udziałów, które zostały objęte w następujący sposób:
  - 1) dotychczasowy wspólnik Spółki – spółka Platan Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr KRS: 0000024348 objęła 10.600 udziałów w kapitale zakładowym o łącznej wartości nominalnej 530.000,00 zł (słownie: pięćset trzydzieści tysięcy złotych).

#### §5

1. Udziały w Spółce są równe i niepodzielne. Każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
2. Na każdy udział przypada jeden głos.
3. Udział może być umorzony za zgodą wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę.

#### §6

Udziały w Spółce są pokrywane wkładami pieniężnymi.

#### §7

1. Zbyte oraz zastawienie udziału wymaga zgody Spółki.
2. Zastawnik i użytkownik mogą wykonywać prawo głosu z udziału, na którym ustanowiono zastaw lub użytkowanie, jeśli przewiduje to czynność prawna ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe oraz gdy w księdze udziałów dokonano wzmianki o jego ustanowieniu i o upoważnieniu do wykonywania prawa głosu.

#### §8

1. Spółka może tworzyć kapitały rezerwowy i zapasowy.
2. Zarząd może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli zaistnieją warunki wymagane przepisami prawa, a w szczególności jeżeli spółka posiada wystarczające środki na wypłatę.

#### §9

Organami Spółki są:

- 1) Zarząd;
- 2) Zgromadzenie wspólników.

#### §10

1. Zarząd składa się z jednego lub więcej członków powoływanych i odwoływanych uchwałą wspólników. Uchwała wspólników może określać funkcje poszczególnych członków Zarządu.
2. Kadencja członka Zarządu wynosi 5 lat.
3. Mandat członka Zarządu wygasa z chwilą upływu kadencji, odwołania ze składu Zarządu, śmierci albo rezygnacji.

#### §11

W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu Spółki składa członek Zarządu. W przypadku Zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.

#### §12

Następujące sprawy wymagają uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej jednomyślnie w obecności wszystkich wspólników:

- a) powoływanie i odwoływanie Członków Zarządu Spółki,
- b) zbycie udziałów w Spółce,
- c) zbycie udziałów lub akcji będących własnością Spółki,
- d) zaciąganie przez Spółkę zobowiązań dłużnych o wartości przekraczającej 100.000,00 (sto tysięcy) złotych, z zastrzeżeniem lit. (f) poniżej;
- e) połączenie, przekształcenie, podział lub rozwiązanie Spółki,
- f) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki,
- g) zmiana Umowy Spółki,
- h) umorzenie udziałów w kapitale zakładowym Spółki.

#### §13

Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego Spółki nie wymaga uchwały wspólników.

#### §14

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2024 roku.”

#### §5.

Zarząd Spółki Przejmującej dwukrotnie zawiadomił wspólników o zamiarze dokonania podziału stosownie do treści art. 539 Kodeksu spółek handlowych. W zawiadomieniach Zarząd Spółki Przejmującej oznaczył miejsce i termin, w którym wspólnicy będą mogli się zapoznać z dokumentami dotyczącymi podziału, zgodnie z treścią art. 539 Kodeksu spółek handlowych.

§6.

Zobowiązuje się Zarząd Spółki Przejmującej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością do dokonania wszelkich czynności koniecznych dla prawidłowego wykonania postanowień niniejszej uchwały oraz postanowień przepisów tytułu IV działu II rozdziału 1 Kodeksu spółek handlowych.

§7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zastrzeżeniem że skutek w postaci podziału Spółki Dzielonej nastąpi z dniem rejestracji w rejestrze przedsiębiorców podwyższenia kapitału Spółki Przejmującej.

**Załącznik Nr 3  
do Planu Podziału**

**Projekt zmian do Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej**

**Uchwała Nr [\*]  
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników  
spółki Platan Projekt 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie  
z dnia [\*] r.  
w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Platan Projekt 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością niniejszym dokonuje zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, w ten sposób, że zastępuje się dotychczasowy Akt Założycielski Spółki, nowym tekstem jednolistym Aktu Założycielskiego Spółki, nadając mu następujące brzmienie:

**„UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**§1**

1. *Niniejsza umowa reguluje organizację i sposób funkcjonowania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwanej dalej „Spółką”.*
2. *Spółka prowadzi działalność pod firmą: Platan Projekt 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może posługiwać się skrótem firmy: Platan Projekt 8 spółka z o.o. lub Platan Projekt 8 sp. z o.o., a ponadto wyróżniającego ją znaku graficznego.*
3. *Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa.*
4. *Terenem działalności Spółki będzie obszar Rzeczypospolitej Polskiej oraz zagranica.*
5. *Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.*

**§2**

1. *Przedmiotem działalności Spółki jest:*
  - 1) *(PKD 41) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;*
  - 2) *(PKD 42) Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej;*
  - 3) *(PKD 43) Roboty budowlane specjalistyczne;*
  - 4) *(PKD 46) Handel hurtowy;*
  - 5) *(PKD 47) Handel detaliczny;*
  - 6) *(PKD 55) Zakwaterowanie;*
  - 7) *(PKD 56) Działalność usługowa związana z wyżywieniem;*
  - 8) *(PKD 58) Działalność wydawnicza;*
  - 9) *(PKD 63) Działalność usługowa w zakresie infrastruktury obliczeniowej, przetwarzania danych, zarządzania stronami internetowymi (hosting) i pozostała działalność usługowa w zakresie informacji;*
  - 10) *(PKD 64.19.Z) Pozostałe pośrednictwo pieniężne;*

- 11) (PKD 64.31.Z) *Działalność funduszy rynku pieniężnego i funduszy inwestycyjnych niebędących funduszami rynku pieniężnego;*
- 12) (PKD 64.91.Z) *Leasing finansowy;*
- 13) (PKD 64.92.B) *Pozostałe formy udzielania kredytów, gdzie indziej niesklasyfikowane;*
- 14) (PKD 64.99.Z) *Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, gdzie indziej niesklasyfikowana;*
- 15) (PKD 68) *Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości;*
- 16) (PKD 70.10.A) *Działalność biur głównych;*
- 17) (PKD 70.2) *Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i pozostałe doradztwo w zakresie zarządzania;*
- 18) (PKD 71.1.) *Działalność w zakresie architektury i inżynierii oraz związane z nią doradztwo techniczne;*
- 19) (PKD 71.2) *Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych;*
- 20) (PKD 74.99.Z) *Wszelka pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;*
- 21) (PKD 77) *Wynajem i dzierżawa;*
- 22) (PKD 82) *Działalność związana z administracyjną obsługą biur i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej;*

### § 3

*Kapitał zakładowy Spółki wynosi 535.000,00 zł (słownie: pięćset trzydzieści pięć tysięcy złotych), i dzieli się na 10.700 (słownie: dziesięć tysięcy siedemset) udziałów, z których każdy ma wartość nominalną 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych).*

### §4

1. *W dniu rejestracji Spółki wszystkie udziały zostały objęte przez spółkę: Food Zone Spółka Akcyjna nr KRS: 0000326937 siedziba: POLSKA 02822 WARSZAWA 23 która to objęła 100 (słownie: sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).*
2. *W wyniku zawarcia umowy sprzedaży udziałów z dnia 14 czerwca 2024 r., wszystkie udziały Spółki zostały zbyte przez dotychczasowego wspólnika na rzecz spółki Płatan Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr KRS: 0000024348, siedziba: POLSKA, 02822, WARSZAWA, POLECZKI 23.*
3. *W związku z podziałem przez wydzielenie spółki Aries Residence Karpacz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie nr KRS: 0000951914, adres: POLSKA, 02822, WARSZAWA, POLECZKI 23, w trybie art. 529 § 1 pkt 4 ksh, nastąpiło podwyższenie kapitału zakładowego Spółki jako spółki przejmującej poprzez wyemitowanie 10.600 nowych udziałów, które zostały objęte w następujący sposób:*
  - 1) *dotychczasowy wspólnik Spółki – spółka Płatan Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nr KRS: 0000024348 objęła 10.600 udziałów w kapitale zakładowym o łącznej wartości nominalnej 530.000,00 zł (słownie: pięćset trzydzieści tysięcy złotych);*

### §5

1. *Udziały w Spółce są równe i niepodzielne. Każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.*
2. *Na każdy udział przypada jeden głos.*
3. *Udział może być umorzony za zgodą wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę.*

#### §6

*Udziały w Spółce są pokrywane wkładami pieniężnymi.*

#### §7

1. *Zbycie oraz zastawienie udziału wymaga zgody Spółki.*
2. *Zastawnik i użytkownik mogą wykonywać prawo głosu z udziału, na którym ustanowiono zastaw lub użytkowanie, jeśli przewiduje to czynność prawna ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe oraz gdy w księdze udziałów dokonano wzmianki o jego ustanowieniu i o upoważnieniu do wykonywania prawa głosu.*

#### §8

1. *Spółka może tworzyć kapitały rezerwowy i zapasowy.*
2. *Zarząd może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli zaistnieją warunki wymagane przepisami prawa, a w szczególności jeżeli spółka posiada wystarczające środki na wypłatę.*

#### §9

*Organami Spółki są:*

- 1) *Zarząd;*
- 2) *Zgromadzenie wspólników.*

#### §10

1. *Zarząd składa się z jednego lub więcej członków powoływanych i odwoływanych uchwałą wspólników. Uchwała wspólników może określać funkcje poszczególnych członków Zarządu.*
2. *Kadencja członka Zarządu wynosi 5 lat.*
3. *Mandat członka Zarządu wygasa z chwilą upływu kadencji, odwołania ze składu Zarządu, śmierci albo rezygnacji.*

#### §11

*W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu Spółki składa członek Zarządu. W przypadku Zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.*

#### §12

*Następujące sprawy wymagają uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej jednomyślnie w obecności wszystkich wspólników:*

- a) *powoływanie i odwoływanie Członków Zarządu Spółki,*
- b) *zbycie udziałów w Spółce,*

- c) *zbycie udziałów lub akcji będących własnością Spółki,*
- d) *zaciąganie przez Spółkę zobowiązań dłużnych o wartości przekraczającej 100.000,00 (sto tysięcy) złotych, z zastrzeżeniem lit. (f) poniżej;*
- e) *połączenie, przekształcenie, podział lub rozwiązanie Spółki,*
- f) *podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki,*
- g) *zmiana Umowy Spółki,*
- h) *umorzenie udziałów w kapitale zakładowym Spółki.*

### §13

*Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego Spółki nie wymaga uchwały wspólników.*

### §14

- 1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z zastrzeżeniem ust. 2.*
- 2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2024 roku.”*

**Załącznik Nr 4  
do Planu Podziału**

**Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej  
Aries Residence Karpacz Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w Warszawie**

# Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 31 marca 2026 r.

**Dokument analityczny – metoda dochodowa (DCF uproszczony)**

Spółka dzielona: ARIES RESIDECE KARPACZ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

KRS: 0000951914

Data wyceny: 31.03.2026

Podstawa: plan podziału przez wydzielenie

## **1. Cel opracowania**

Celem dokumentu jest oszacowanie wartości udziałów spółki deweloperskiej realizującej projekt jednorazowy, w której całość sprzedaży lokali następuje w IV kwartale 2027 r.

## **2. Podstawa metodologiczna**

Zastosowano podejście dochodowe w formie zdyskontowanego przepływu pieniężnego (DCF), przy czym ze względu na jednorazowy charakter projektu przyjęto model pojedynczego przepływu końcowego.

## **3. Założenia**

- EBITDA na dzień zakończenia projektu (4Q 2027): 4.735.315 PLN
- Stawka CIT: 19%
- Brak kontynuacji działalności po zakończeniu projektu
- Przepływ pieniężny przypada na koniec okresu
- Stopa dyskontowa (r): 25%
- Horyzont czasowy: 1,75 roku

## **4. Kalkulacja przepływu pieniężnego**

Szacowany przepływ dla właścicieli (equity):

$$CF = EBITDA \times (1 - CIT)$$

$$CF = 4.735.315 \times 0,81 \approx 3.835.605 \text{ PLN}$$

## **5. Dyskontowanie przepływu**

Wartość bieżąca przepływu:

$$PV = CF / (1 + r)^t$$

## **6. Wyniki wyceny**

PV = 2.595.659 PLN  $\approx$  2.600.000 PLN

## **7. Wnioski**

Wartość ekonomiczna udziałów spółki odpowiada zdyskontowanemu przepływowi pieniężnemu możliwemu do dystrybucji po zakończeniu projektu deweloperskiego. Ze względu na brak powtarzalności działalności nie stosuje się klasycznych mnożników rynkowych ani wieloletnich modeli DCF.

**ZAŁĄCZNIK Nr 5  
do Planu Podziału**

**Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmującej  
Platan Projekt 8 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w Warszawie**

## WYCENA MAJĄTKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

---

Sporządzony na potrzeby planu podziału przez wydzielenie zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych.

### 1. Dane identyfikacyjne

Spółka przejmująca: PLATAN PROJEKT 8 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

KRS: 0001081956

Data wyceny: 31.03.2026

Podstawa: plan podziału przez wydzielenie

### 2. Cel wyceny

Celem wyceny jest ustalenie wartości udziałów spółki przejmującej dla potrzeb planu podziału, ustalenia parytetu udziałów oraz oceny wpływu wydzielenia na sytuację majątkową spółki.

### 3. Metoda wyceny

Zastosowano metodę wartości aktywów netto (SAN), polegającą na ustaleniu wartości jako różnicy pomiędzy aktywami i zobowiązaniami.

### 4. Wartość spółki przed podziałem

Wartość aktywów : 7.207.401,74 zł

Wartość zobowiązań : 7.196.581,34 zł

Kapitał własny (SAN) : 10.820,40 zł

### 5. Wpływ wydzielenia

Przenoszone aktywa : 13.131.652,66 zł

Przenoszone zobowiązania : 11.984.752,33 zł

Zmiana SAN : 1.146.900,33 zł

### 6. Wartość spółki po wydzieleniu

Kapitał własny po wydzieleniu: 1.157.720,73 zł

## 7. Wartość udziałów

Wartość księgowa udziałów pozostaje dodatnia.

## 8. Wnioski

Podział ma charakter reorganizacyjny i nie prowadzi do powstania dodatniej wartości udziałów w spółce dzielonej.

## 9. Klauzula

Dokument sporządzono wyłącznie dla potrzeb podziału przez wydzielenie.