

PLAN PODZIAŁU
SPÓŁKI PROPERTY GROUP SP. Z O.O.
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

PRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU NA SPÓŁKĘ ISTNIEJĄCĄ
(podział przez wydzielenie na podstawie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych)

uzgodniony pomiędzy zarządami

PROPERTY GROUP SP. Z O.O.
jako Spółką Dzieloną

oraz

LOKALEKOMERCYJNE.PL SP. Z O.O.
jako Spółką Przejmującą

Warszawa, dnia 25 kwietnia 2024 roku



SPIS TREŚCI

1.	<u>DEFINICJE</u>	4
2.	<u>TYP, FIRMA I SIEDZIBA SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE (ART. 534 § 1 PKT 1 KSH)</u>	5
3.	<u>SPOSÓB PODZIAŁU I JEGO PODSTAWA PRAWNA (ART. 534 § 1 PKT 1 KSH)</u>	5
4.	<u>STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW (ART. 534 § 1 PKT 2 KSH)</u>	6
5.	<u>ZASADY DOTYCZĄCE PRYZNANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ (ART. 534 § 1 PKT 3 KSH)</u>	6
6.	<u>DZIEŃ, OD KTÓREGO NOWOUTWORZONE UDZIAŁY UPRAWNIAJĄ DO UCZESTNICTWA W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ (ART. 534 § 1 PKT 4 KSH)</u>	7
7.	<u>PRAWA PRYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ WSPÓLNİKOM ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIENIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE DZIELONEJ (ART. 534 § 1 PKT 5 KSH)</u>	7
8.	<u>SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓŁEK. A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE (ART. 534 § 1 PKT 6 KSH)</u>	7
9.	<u>DOKŁADNY OPIS I PODZIAŁ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW I PASYWÓW) ORAZ ZEZWOLEŃ, KONCESJI LUB ULG PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ (ART. 534 § 1 PKT 7 KSH)</u>	8
10.	<u>ZWOLNIENIE Z OBOWIĄZKU BADANIA PLANU PODZIAŁU PRZEZ BIEGŁEGO (art. 538¹ § 1 ksh)</u>	9
11.	<u>UCHWAŁY W PRZEDMIOCIE PODZIAŁU</u>	10
12.	<u>POSTANOWIENIA RÓŻNE</u>	10
13.	<u>ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU</u>	10
	<u>ZAŁĄCZNIK NR 1 Projekt Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej obejmujący zgodę na Podział, Plan Podziału oraz zmianę treści aktu założycielskiego Spółki Przejmującej</u>	12
	<u>ZAŁĄCZNIK NR 2 Projekt Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej obejmujący zgodę na Podział, Plan Podziału oraz zmianę treści aktu założycielskiego Spółki Przejmującej</u>	14
	<u>ZAŁĄCZNIK NR 3 Projekt zmian w Akcie Założycielskim Spółki Przejmującej w związku z Podziałem</u>	16
	<u>ZAŁĄCZNIK NR 4 Oświadczenie w przedmiocie braku zmian w Akcie Założycielskim Spółki Dzielonej w związku z Podziałem:</u>	25
	<u>ZAŁĄCZNIK NR 5 Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 marca 2024 roku</u>	26
	<u>ZAŁĄCZNIK NR 6 Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmującej na dzień 1 marca 2024 roku</u>	27
	<u>ZAŁĄCZNIK NR 7 Ustalenie wartości majątku podlegającego przeniesieniu do Spółki Przejmującej na dzień 1 marca 2024 r.</u>	28
	<u>ZAŁĄCZNIK NR 8 Oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki Przejmującej, sporządzoną dla celów Podziału na dzień 1 marca 2024 roku przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny</u>	29
	<u>ZAŁĄCZNIK NR 9 Oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki Dzielonej, sporządzoną dla celów Podziału na dzień 1 marca 2024 roku przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny</u>	30

<u>ZAŁĄCZNIK NR 10 Oświadczenie wszystkich wspólników Spółki Dzielonej sporządzone na podstawie art. 538¹ KSH.....</u>	<u>31</u>
<u>ZAŁĄCZNIK NR 11 Oświadczenie wszystkich wspólników Spółki Przejmującej sporządzone na podstawie art. 538¹ KSH.....</u>	<u>32</u>
<u>PODPISY STRON</u>	<u>33</u>



1. DEFINICJE

Dzień Wydzielenia	oznacza dzień wpisania podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w oparciu o środki pochodzące z kapitałów własnych Spółki Dzielonej, o którym mowa w art. 530 § 2 KSH (zgodnie ze znaczeniem tego terminu nadanym w punkt 3.11)
KC	oznacza ustawę z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (ze zmianami)
KPC	oznacza ustawę z 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (ze zmianami)
KRS	oznacza Krajowy Rejestr Sądowy
KSH	oznacza ustawę z 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (ze zmianami)
Nowe Udziały	oznacza 192.000 równych, niepodzielnych nowoutworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej (zgodnie z definicją w punkt 3.8)
Plan Podziału	oznacza niniejszy plan podziału
Podział	ma znaczenie nadane temu terminowi w punkcie 3.1
Spółka lub Property Group lub PG lub Spółka Dzielona	oznacza PROPERTY GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Adama Naruszewicza 27/101, 02-627 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000335123, REGON: 141961782, NIP: 5213538080 z kapitałem zakładowym w wysokości 50.000,00 złotych
LokaleKomercyjne.PL lub LK lub Spółka Przejmująca	oznacza LOKALEKOMERCYJNE.PL Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Adama Naruszewicza 27/101, 02-627 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000436244, REGON: 146346320, NIP: 5213638367 z kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 złotych
Wspólnicy	oznacza łącznie Wspólników PG oraz Wspólników LK
Wspólnicy PG / Wspólnicy Spółki Dzielonej / Wspólnicy Property Group	oznacza: Grzegorza KUROWSKIEGO (PESEL: 83052413918) oraz Pawła MOSZCZYŃSKIEGO (PESEL: 78051820210)
Wspólnicy LK / Wspólnicy Spółki Przejmującej / Wspólnicy LokaleKomercyjne.PL	oznacza Grzegorza KUROWSKIEGO (PESEL: 83052413918) oraz Pawła MOSZCZYŃSKIEGO (PESEL: 78051820210)

2. TYP, FIRMA I SIEDZIBA SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE (ART. 534 § 1 PKT 1 KSH)

2.1. Spółka Przejmująca

LOKALEKOMERCYJNE.PL Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Adama Naruszewicza 27/101, 02-627 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000436244, REGON: 146346320, NIP: 5213638367 z kapitałem zakładowym na dzień sporządzenia Planu Podziału w wysokości 5.000,00 złotych.

2.2. Spółka Dzielona

PROPERTY GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przy ul. Adama Naruszewicza 27/101, 02-627 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS: 0000335123, REGON: 141961782, NIP: 5213538080 z kapitałem zakładowym na dzień sporządzenia Planu Podziału w wysokości 50.000,00 złotych.

3. SPOSÓB PODZIAŁU I JEGO PODSTAWA PRAWNA (ART. 534 § 1 PKT 1 KSH)

- 3.1. Planowany Podział nastąpi w trybie art. 529 § 1 Pkt. 4 KSH (*podział przez wydzielenie*), tj. w drodze przeniesienia na Spółkę Przejmującą, na warunkach określonych w dalszej części Planu Podziału, części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa (Działu Nieruchomości Komercyjnych) na istniejącą spółkę – Spółkę Przejmującą, w zamian za udziały Spółki Przejmującej, które zostaną przyznane dotychczasowym Wspólnikom Spółki Dzielonej, na zasadach określonych w niniejszym Planie Podziału („**Podział**”). Podział zostanie dokonany w oparciu o uchwały zgromadzenia wspólników Spółki Przejmującej i Spółki Dzielonej, na podstawie art. 541 § 1 KSH, zawierające m.in. zgodę Spółki Przejmującej na Plan Podziału, a także na zaproponowane zmiany umowy, których projekty stanowią załączniki do niniejszego Planu Podziału.
- 3.2. Majątek, który zostanie przeniesiony na Spółkę Przejmującą, tj. Dział Nieruchomości Komercyjnych, stanowi zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ KC oraz art. 4a pkt. 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych oraz art. 2 pkt. 27e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, tj. stanowi organizacyjnie, finansowo i funkcjonalnie wyodrębniony ze Spółki Dzielonej zespół składników materialnych i niematerialnych, jak również zobowiązań potrzebnych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie prowadzenia działalności polegającej na zarządzaniu i wynajmem nieruchomości komercyjnych, szczegółowo opisanych w dalszej części Planu Podziału.
- 3.3. Wartość majątku Spółki Dzielonej wynosi 19.072.453,22 zł (słownie: dziewiętnaście milionów siedemdziesiąt dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt trzy złote i 22/100) i została ustalona na podstawie wartości bilansowej na dzień 1 marca 2024 roku.
- 3.4. Wartość rynkowa majątku wydzielanego do Spółki Przejmującej w postaci Działu Nieruchomości Komercyjnych została ustalona w oparciu o wartość rynkową aktywów pomniejszona o wartość zobowiązań na dzień 1 marca 2024 roku i wynosi 9.733.766,60 zł (słownie: dziesięć milionów siedemset trzydzieści trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt sześć złotych i 60/100).
- 3.5. Wartość majątku Spółki Przejmującej wynosi 143.893,07 zł (słownie: sto czterdzieści trzy tysiące osiemset dziewięćdziesiąt trzy złote i 07/100) i została ustalona na podstawie wartości bilansowej na dzień 1 marca 2024 roku.

- 3.6. Opis wyodrębnionych składników majątku (aktywów i pasywów) podlegających przeniesieniu na Spółkę Przejmującą został zamieszczony w punkcie 9 Planu Podziału.
- 3.7. Planowany Podział nastąpi bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej. Zgodnie z art. 542 § 4 KSH wydzielenie zostanie sfinansowane przez obniżenie kapitałów własnych Spółki Dzielonej, innych niż kapitał zakładowy.
- 3.8. Równolegle w skutek wydzielenia i przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa – Działu Nieruchomości Komercyjnych na Spółkę Przejmującą, kapitał Spółki Przejmującej zostanie podwyższony z kwoty 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych i 00/100) o kwotę 9.600.000,00 zł (słownie: dziewięć milionów sześćset tysięcy złotych i 00/100), tj. do kwoty 9.605.000,00 zł (słownie: dziewięć milionów sześćset pięć tysięcy złotych i 00/100), poprzez utworzenie 192.000 (słownie: sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące) nowych, równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych i 00/100) każdy („**Nowe Udziały**”), które mają pokrycie w wartości przenoszonej części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa oraz innych wybranych składników majątku Spółki Dzielonej ustalonej dla potrzeb niniejszego Podziału na kwotę 9.733.766,60 zł (słownie: dziesięć milionów siedemset trzydzieści trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt sześć złotych i 60/100). Kwota różnicy pomiędzy łączną wartością wydzielonego majątku a wartością podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, tj. 133.766,60 zł (słownie: sto trzydzieści trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt sześć złote i 60/100) zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej (agio).
- 3.9. Nowe Udziały zostaną przyznane w całości, w zamian za wydzielany majątek Spółki Dzielonej, Wspólnikom Spółki Dzielonej, tj. Grzegorzowi Kurowskiemu oraz Pawłowi Moszczyńskiemu w proporcjach udziałów w kapitale zakładowym, jakie wspólnicy ci posiadają w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej.
- 3.10. Kwota różnicy pomiędzy łączną wartością wydzielonego majątku a wartością podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.
- 3.11. Wydzielenie nastąpi z dniem wpisu do rejestru podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, zgodnie z art. 530 § 2 KSH („**Dzień Wydzielenia**”).

4. STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW (ART. 534 § 1 PKT 2 KSH)

- 4.1. Nie dochodzi do takiej wymiany udziałów w spółkach uczestniczących w Podziale, gdyż w Spółce Dzielonej nie nastąpi obniżenie kapitału zakładowego.
- 4.2. Nie przewiduje się dokonywania dopłat, o których mowa w art. 529 § 3 i 4 KSH.

5. ZASADY DOTYCZĄCE PRYZNANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ (ART. 534 § 1 PKT 3 KSH)

- 5.1. Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej dzieli się na 100 (słownie: sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100). Udziały, na dzień podpisania Planu Podziału, objęte są przez Pawła Moszczyńskiego oraz Grzegorza Kurowskiego posiadających po 50 (słownie: pięćdziesiąt) udziałów o łącznej wartości nominalnej 2.500,00 zł (słownie: dwa tysiące pięćset złotych 00/100) każdy.
- 5.2. Po dokonaniu podziału Spółki Dzielonej struktura własnościowa Spółki Dzielonej nie ulegnie zmianie.

- 5.3. Z kolei kapitał zakładowy Spółki Dzielonej dzieli się na 100 (słownie: sto) udziałów o łącznej wartości nominalnej 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100), które należą, na dzień podpisania Planu Podziału, Pawłowi Moszczyńskiemu oraz Grzegorzowi Kurowskiemu po 50 (słownie: pięćdziesiąt) udziałów o łącznej wartości nominalnej 25.000,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy złotych 00/100) każdy.
- 5.4. Biorąc pod uwagę powyższą strukturę właścicielską, osobami uprawnionymi do otrzymania w Spółce Przejmującej będą Wspólnicy Spółki Dzielonej, tj. Grzegorz Kurowski oraz Paweł Moszczyński.
- 5.5. Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej po jego podwyższeniu będzie wynosił 9.605.000,00 zł (słownie: dziewięć milionów sześćset pięć tysięcy złotych i 00/100) i będzie dzielił się na 192.100 (słownie: sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych i 00/100) każdy udział.
- 5.6. Podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony przy jednoczesnym podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o kwotę 9.600.000,00 zł (słownie: dziewięć milionów sześćset tysięcy złotych i 00/100), mającym pokrycie w wartości przenoszony części majątku Spółki Dzielonej, w drodze utworzenia Nowych Udziałów.
 - 5.6.1. W wyniku Podziału, udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej zostaną objęte w Dniu Wydzielenia przez Wspólników Spółki Dzielonej, w następujący sposób:
 - 5.6.2. **Grzegorz Kurowski** obejmie 96.000 (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy) nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) i łącznej wartości nominalnej 4.800.000,00 zł (słownie: cztery miliony osiemset tysięcy złotych 00/100), co łącznie z posiadanymi przez niego udziałami w Spółce Przejmującej da mu 96.050 (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy pięćdziesiąt) udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.802.500,00 zł (słownie: cztery miliony osiemset dwa tysiące pięćset złotych i 00/100);
 - 5.6.3. **Paweł Moszczyński** obejmie 96.000 (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy) nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100) i łącznej wartości nominalnej 4.800.000,00 zł (słownie: cztery miliony osiemset tysięcy złotych 00/100), co łącznie z posiadanymi przez niego udziałami w Spółce Przejmującej da mu 96.050 (słownie: dziewięćdziesiąt sześć tysięcy pięćdziesiąt) udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.802.500,00 zł (słownie: cztery miliony osiemset dwa tysiące pięćset złotych i 00/100).
6. **DZIEŃ, OD KTÓREGO NOWOUTWORZONE UDZIAŁY UPRAWNIAJĄ DO UCZESTNICTWA W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ (ART. 534 § 1 PKT 4 KSH)**
 - 6.1. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, które zostaną utworzone w wyniku Podziału, uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej począwszy od Dnia Wydzielenia.
7. **PRAWA PRYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ WSPÓLNIKOM ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIENIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE DZIELONEJ (ART. 534 § 1 PKT 5 KSH)**
 - 7.1. W związku z Podziałem Spółka Przejmująca nie przyzna praw ani szczególnych uprawnień, o których mowa w art. 534 § 1 pkt 5 KSH, wspólnikom ani innym osobom w Spółce Dzielonej.
8. **SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓŁEK, A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE (ART. 534 § 1 PKT 6 KSH)**
 - 8.1. Nie przewiduje się przydzielenia szczególnych korzyści członkom organów Spółki Dzielonej

i Spółki Przejmującej, ani innym osobom uczestniczącym w Podziale.

9. DOKŁADNY OPIS I PODZIAŁ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW I PASYWÓW) ORAZ ZEZWOLEŃ, KONCESJI LUB ULG PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ (ART. 534 § 1 PKT 7 KSH)

9.1. W przedsiębiorstwie Spółki Dzielonej został wyodrębniony organizacyjnie i funkcjonalnie Dział Nieruchomości Komercyjnych, który funkcjonuje jako odrębna część struktury Spółki Dzielonej względem pozostałych działów Spółki Dzielonej. Wyodrębnienie doprowadziło do powstania działu stanowiącego odrębną zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej, tworząc odrębny obszar działalności Spółki związany z zarządzaniem i najmem nieruchomościami.

9.2. Dział Nieruchomości Komercyjnych będzie przedmiotem przeniesienia do Spółki Przejmującej w ramach podziału Spółki Dzielonej przez wydzielenie. Przeniesieniu do Spółki Przejmującej podlegać będą następujące składniki materialne i niematerialne:

9.2.1. Nieruchomości posiadane przez Spółkę, tj.:

- (a) Nieruchomość, tj. lokal niemieszkalny znajdujący się w Warszawie przy ul. Adama Naruszewicza 27 o powierzchni około 901 m² wraz udziałem we współwłasności garażu, z którym związane jest prawo do korzystania z 9 miejsc postojowych), zwana dalej „**Nieruchomością A**”;
- (b) Udział wynoszący 2/92 części we współwłasności lokalu niemieszkalnego – garażu, w tym z prawem do korzystania i pobierania pożytków z dwóch miejsc postojowych, stanowiącego odrębną nieruchomość przy ul. A. Naruszewicza 27 w Warszawie”;
- (c) Nieruchomość, tj. nieruchomość gruntowa, wraz z posadowionym na niej budynkiem biurowym o powierzchni około 535 m², zlokalizowana w Warszawie przy ul. J. S. Bacha 26A, zwana dalej „**Nieruchomością B**”;
- (d) Nieruchomość niezabudowana stanowiąca działkę gruntu o obszarze 4m² położoną przy ul. J. S. Bacha, zwana dalej „**Nieruchomością C**”;

9.2.2. Związane z powyższymi nieruchomościami zobowiązania Spółki:

- (a) zobowiązanie z tytułu umowy kredytu hipotecznego udzielonego i przeznaczonego w całości na zakup Nieruchomości A;
- (b) zobowiązanie z tytułu umowy linii kredytowej udzielonej w rachunku bieżącym, przeznaczonej w całości na zakup Nieruchomości B;
- (c) zobowiązanie z tytułu czynszu Nieruchomości A należne na rzecz lokalnej Wspólnoty mieszkaniowej;
- (d) zobowiązania z tytułu pożyczek udzielonych Spółce przez jedną ze spółek zależnych - wyłącznie w części, w jakiej środki pochodzące z pożyczek zostały przeznaczone na sfinansowanie zakupu jednej z nieruchomości komercyjnych należących do Spółki (tj. na zakup Nieruchomości B);
- (e) zobowiązania z decyzji przekształceniowych użytkownika wieczystego w prawo własności, zobowiązania z tytułu użytkowania wieczystego;

9.2.3. Umowy najmu dotyczące posiadanych przez Spółkę nieruchomości, a także należności

wynikające z tych umów najmu;

9.2.4. Umowy ubezpieczenia posiadanych przez Spółkę nieruchomości;

9.2.5. Umowy na dostawy mediów do posiadanych przez Spółkę nieruchomości oraz zobowiązania wynikające z tych umów;

9.2.6. Rachunek bankowy wykorzystywany do obsługi przepływów pieniężnych związanych z działalnością w zakresie zarządzania i wynajmu nieruchomości komercyjnych, a także środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku;

9.2.7. Linia kredytowa zabezpieczona w rachunku bankowym wykorzystywanym do obsługi przepływów pieniężnych związanych z działalnością w zakresie zarządzania i wynajmu nieruchomości komercyjnych;

9.2.8. Umowy zlecenia zawarte z osobami zajmującymi się obsługą i zarządzaniem nieruchomościami posiadany przez Spółkę (prace porządkowo-konserwacyjne, bieżąca opieka nad nieruchomościami, prowadzenie gospodarki ekonomiczno-finansowej dotyczącej nieruchomości), a także zobowiązania wynikające z tych umów;

9.2.9. Sprzęt biurowy wykorzystywany przez osoby zajmujące się obsługą i zarządzaniem nieruchomościami posiadany przez Spółkę.

9.3. **ZASADY PODZIAŁU UDZIAŁÓW SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ MIĘDZY WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI DZIELONEJ (ART. 534 § 1 PKT 8 KSH)**

9.4. Dotychczasowi Wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą wszystkie udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów w Spółce Dzielonej w następujący sposób (szczegółowe zasady patrz punkt 5 Planu Podziału):

Wspólnik Spółki Przejmującej	Liczba udziałów w kapitale zakładowym przed podwyższeniem	Liczba nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki przejmującej	Liczba udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym spółki przejmującej	Procentowy udział w kapitale zakładowym spółki przejmującej po podwyższeniu kapitału zakładowego
Grzegorz Kurowski	50	96.000	96.050	50%
Paweł Moszczyński	50	96.000	96.050	50%
Łącznie:	100	192.000	192.100	100%

10. **ZWOLNIENIE Z OBOWIĄZKU BADANIA PLANU PODZIAŁU PRZEZ BIEGŁEGO (ART. 538¹ § 1 KSH)**

10.1. Na podstawie art. 538¹ § 1 KSH wszyscy Wspólnicy spółek uczestniczących w Podziale wyrazili zgodę na:

10.1.1. odstąpienie od sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH;

10.1.2. odstąpienie od udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 § 4 KSH;

10.1.3. odstąpienie od badania planu podziału przez biegłego i jego opinii.

W związku z powyższym, Spółka Przejmująca i Spółka Dzielona nie wnoszą o wyznaczenie biegłego.

11. UCHWAŁY W PRZEDMIOCIE PODZIAŁU

11.1. Podział dojdzie do skutku na mocy uchwał w przedmiocie podziału podjętych przez Zgromadzenie Wspólników Spółki Przejmowanej i Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej wyrażających zgodę na Plan Podziału. Z uwagi na zmiany umowy Spółki Przejmującej w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, uchwały będą zawierały zgody na zmianę aktu założycielskiego Spółki Przejmującej.

12. POSTANOWIENIA RÓŻNE

12.1. Plan Podziału zostanie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej: <https://propertygroup.pl/property-group-sp-z-o-o/>. Udostępnienie nastąpi nie później niż na miesiąc przed dniem powzięcia pierwszej uchwały w sprawie Podziału, o której mowa w art. 541 KSH, i będzie trwało nieprzerwanie do dnia zakończenia zgromadzenia podejmującego uchwałę w sprawie Podziału.

12.2. Wszelkie zmiany Planu Podziału wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

12.3. Plan Podziału podlega prawu polskiemu.

12.4. Koszty związane z realizacją Podziału obciążają Spółkę Dzieloną.

12.5. Plan Podziału został uzgodniony i podpisany przez Zarząd Spółki Dzielonej oraz Zarząd Spółki Przejmującej w dniu 24 kwietnia 2024 roku.

13. ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU

13.1. Stosownie do art. 534 § 2 KSH do niniejszego Planu Podziału załącza się następujące załączniki:

ZAŁĄCZNIK NR 1 Projekt Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej obejmujący zgodę na Podział, Plan Podziału oraz zmianę treści aktu założycielskiego Spółki Przejmującej;

ZAŁĄCZNIK NR 2 Projekt Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej obejmujący zgodę na Podział, Plan Podziału oraz zmianę treści aktu założycielskiego Spółki Przejmującej;

ZAŁĄCZNIK NR 3 Projekt zmian w Akcie Założycielskim Spółki Przejmującej w związku z Podziałem;

ZAŁĄCZNIK NR 4 Oświadczenie w przedmiocie braku zmian w Akcie Założycielskim Spółki Dzielonej w związku z Podziałem;

ZAŁĄCZNIK NR 5 Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 marca 2024 roku;

ZAŁĄCZNIK NR 6 Ustalenie wartości majątku Spółki Przejmującej na dzień 1 marca 2024 roku;


ZAŁĄCZNIK NR 7 Ustalenie wartości majątku podlegającego przeniesieniu do Spółki Przejmującej na dzień 1 marca 2024 roku;

ZAŁĄCZNIK NR 8 Oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki Przejmującej, sporządzoną dla celów Podziału na dzień 1 marca 2024 roku przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny;

ZAŁĄCZNIK NR 9 Oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Spółki Dzielonej, sporządzoną dla celów Podziału na dzień 1 marca 2024 roku przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny;

ZAŁĄCZNIK NR 10 Oświadczenie wszystkich wspólników Spółki Dzielonej sporządzone na podstawie art. 538¹ KSH;

ZAŁĄCZNIK NR 11 Oświadczenie wszystkich wspólników Spółki Przejmującej sporządzone na podstawie art. 538¹ KSH.



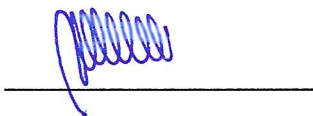
PODPISY STRON

Zarząd Spółki Dzielonej – Property Group sp. z o.o.

Podpis: 

Imię i nazwisko: Grzegorz Kurowski

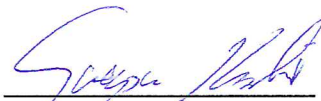
Stanowisko: Prezes Zarządu

Podpis: 

Imię i nazwisko: Paweł Moszczyński

Stanowisko: Członek Zarządu

Zarząd Spółki Przejmującej – LOKALEKOMERCYJNE.PL sp. z o.o.

Podpis: 

Imię i nazwisko: Grzegorz Kurowski

Stanowisko: Członek Zarządu

Podpis: 

Imię i nazwisko: Paweł Moszczyński

Stanowisko: Członek Zarządu

