
**PLAN PODZIAŁU
SPÓŁKI WWA DEVELOPMENT S.A.
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
JAKO SPÓŁKI DZIELONEJ**

**POPRAZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI DZIELONEJ
NA ISTNIEJĄCĄ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ, T.J. DEVELOPMENT PL 1 SPÓŁKA Z
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**(podział przez wyodrębnienie na podstawie art. 529 §1 pkt 5, 531 §1 oraz art. 534 § 1
i § 2 Kodeksu spółek handlowych)**

Warszawa, dnia 30 listopada 2023 r.

SPIS TREŚCI

| | | |
|------------|--|-----------|
| 1. | TYP, FIRMA I SIEDZIBA KAŻDEJ ZE SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE | |
| | 3 | |
| 1.1. | SPÓŁKA DZIELONA | 3 |
| 1.2. | SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA | 4 |
| 1.3. | OŚWIADCZENIA SPÓŁEK | 4 |
| 2. | SPOSÓB PODZIAŁU I JEGO PODSTAWY PRAWNE | 5 |
| 2.1. | SPOSÓB PODZIAŁU..... | 5 |
| 2.2. | OKREŚLENIE WARTOŚCI SPÓŁKI DZIELONEJ ORAZ WYODRĘBIANEGO ZCP ADMINISTRACJA | 6 |
| 2.3. | PODSTAWA PODZIAŁU | 7 |
| 2.4. | DZIEŃ WYODRĘBIENIA..... | 7 |
| 2.5. | SUKCESJA UNIWERSALNA CZĘŚCIOWA..... | 7 |
| 2.6. | PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO ORAZ ZMIANA UMOWY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ | 8 |
| 2.7. | OBNIŻENIE KAPITAŁÓW WŁASNYCH SPÓŁKI DZIELONEJ..... | 8 |
| 3. | ZASADY DOTYCZĄCE PRYZNANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ .. | 9 |
| 4. | DZIEŃ, OD KTÓREGO UDZIAŁY PODZIAŁOWE SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ UPRAWNIAJĄ DO UCZESTNICTWA W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ | 9 |
| 6. | PRAWA PRYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ WSPÓLNIKOM ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE DZIELONEJ | 9 |
| 7. | SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW SPÓŁEK, A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE PRZEZ WYODRĘBIENIE..... | 9 |
| 8. | OPIS ZASAD PODZIAŁU SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW I PASYWÓW) ORAZ DECYZJI, ZAŚWIADCZEŃ, CERTYFIKATÓW PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ – ZASADY OGÓLNE ORAZ ZASADY SZCZEGÓŁOWE ODNOSZĄCE SIĘ DO POSZCZEGÓLNYCH ZAŁĄCZNIKÓW DO PLANU PODZIAŁU | 9 |
| 10. | STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ PO PODZIALE | 12 |
| 11. | UZGODNIENIE PLANU PODZIAŁU | 12 |
| 12. | OGŁOSZENIE PLANU PODZIAŁU | 12 |
| 13 | POSTANOWIENIA RÓŻNE..... | 12 |
| 14. | ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU..... | 13 |

Niniejszy plan podziału z dnia 30 listopada 2023 r., dalej zwany „**Planem Podziału**”, został sporządzony stosownie do treści art. 531 § 1, §2 i § 2, art. 533 § 1 i §3, oraz art. 534 § 1, § 2 i § 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2020, poz. 1526, dalej jako: „**k.s.h.**”) w oparciu o dane na dzień 1 października 2023 r. jako dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie Planu Podziału do Krajowego Rejestru Sądowego i w konsekwencji podziału przez wyodrębnienie majątku spółki WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie stanowiącą przedmiotowo, funkcjonalnie i personalnie wyodrębniony z tej spółki zespół składników materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności w zakresie wsparcia obsługi administracyjno-biurowej (dalej jako: „**ZCP ADMINISTRACJA**”) na poniższych zasadach określonych niniejszym Planem Podziału i uzgodnionych pomiędzy następującymi spółkami:

1. WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie,

ul. Adama Branickiego nr 15, 02-972 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000041271, posiadającej numer NIP: 5830006767, REGON: 000742457, zwana dalej: „**Spółką Dzieloną**”

oraz

2. Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,

ul. Adama Branickiego nr 15, 02-972 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000648312, posiadającej numer NIP: 5862312289, REGON: 365922998, zwana dalej: „**Spółką Przejmującą**”,

(łącznie jako: „**Spółki**” lub „**Spółki Uczestniczące w Podziale**”).

Zarządy Spółek Uczestniczących w Podziale działając na podstawie art. 531 § 1, §2 i § 2, art. 533 § 1 i §3, oraz art. 534 § 1, § 2 i § 3 k.s.h., w związku z zamiarem dokonania podziału Spółki Dzielonej poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci ZCP ADMINISTRACJA (jak zdefiniowano w punkcie 2.1 poniżej) na Spółkę Przejmującą, realizowanego w trybie podziału przez wyodrębnienie, o którym mowa w art. 529 § 1 pkt 5 k.s.h, niniejszym uzgodniły Plan Podziału o następującej treści:

1. TYP, FIRMA I SIEDZIBA KAŻDEJ ZE SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

1.1. SPÓŁKA DZIELONA

WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Adama Branickiego nr 15, 02-972 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000041271, posiadającej numer NIP: 5830006767, REGON: 000742457.

Spółka Dzielona posiada kapitał zakładowy w wysokości 90.086.254,00 zł (dziewięćdziesiąt milionów

osiemdziesiąt sześć tysięcy dwieście pięćdziesiąt cztery złote 00/100), a jej jedynym akcjonariuszem jest Cordia International Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság siedzibą w Budapeszcie, adres: Futo Utca 43-45, II piętro, 1082 Budapest, Węgry, spółka utworzona i działająca zgodnie z prawem węgierskim, zarejestrowana w węgierskim Rejestrze Spółek pod numerem Cg.01-10-048844.

Na dzień sporządzenia niniejszego Planu Podziału w skład Zarządu Spółki Dzielonej wchodzi następujące osoby:

- 1) Bódis Péter – Członek Zarządu,
- 2) Tomasz Łapiński – Prezes Zarządu.

W skład Rady Nadzorczej wchodzi następujące osoby:

- 1) Grzegorz Janas,
- 2) Földi Tibor,
- 3) Rafał Adam Petsch,
- 4) Marcin Adam Gomola.

1.2. SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA

Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Adama Branickiego nr 15, 02-972 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000648312, posiadającej numer NIP: 5862312289, REGON: 365922998.

Spółka Przejmująca posiada kapitał zakładowy w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), a jej jedynym wspólnikiem jest Spółka Dzielona.

Na dzień sporządzenia niniejszego Planu Podziału w skład Zarządu Spółki Dzielonej wchodzi następujące osoby:

- 1) Bódis Péter – Członek Zarządu,
- 2) Tomasz Łapiński – Prezes Zarządu.

W Spółce Przejmującej nie ma ustanowionego organu nadzoru.

1.3. OŚWIADCZENIA SPÓŁEK

Spółka Dzielona oświadcza, że nie znajduje się w stanie likwidacji bądź w stanie upadłości oraz że jej kapitał zakładowy został w całości opłacony.

Spółka Przejmująca oświadcza, że jest spółką zależną od Spółki Dzielonej i jej udział w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej wynosi 100%.

2. SPOSÓB PODZIAŁU I JEGO PODSTAWY PRAWNE

2.1. SPOSÓB PODZIAŁU

Plan Połączenia dotyczy podziału Spółki Dzielonej w ten sposób, że część majątku Spółki Dzielonej obejmująca ZCP ADMINISTRACJA zostanie wyodrębniona i przeniesiona na Spółkę Przejmującą (podział przez wyodrębnienie w trybie przewidzianym w art. 529 § 1 ust. 5) k.s.h).

Zarząd Spółki Dzielonej i Zarząd Spółki Przejmującej postanowił o sporządzeniu niniejszego Planu Podziału, na podstawie którego nastąpi podział przez wyodrębnienie w trybie określonym w art. 529 § 1 pkt. 5 k.s.h. poprzez przeniesienie na Spółkę Przejmującą części majątku Spółki Dzielonej w postaci ZCP ADMINISTRACJA na Spółkę Przejmującą w zamian za udziały Spółki Przejmującej utworzone w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, które zostaną wydane Spółce Dzielonej, zwany dalej: „**Podziałem przez Wyodrębnienie**”.

Dokładny opis wyodrębnionych składników majątku Spółki Dzielonej w zakresie ZCP ADMINISTRACJA, znajduje się w Załącznikach nr 1.1 – 1.2 do niniejszego Planu Podziału.

Podział jest Podziałem przez Wyodrębnienie, co oznacza, że zgodnie z dyspozycją art. 529 § 2 k.s.h., nie będą miały zastosowania przepisy art. art. 534 § 1 pkt 2, 3-5 i 8, art. 536 § 1, art. 537, art. 538 i art. 541 § 5 k.s.h.

W związku z powyższym:

- 1) Plan podziału nie określa:
 - a. stosunku wymiany akcji Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej ani wysokości ewentualnych dopłat pieniężnych;
 - b. zasad dotyczących przyznania udziałów w Spółce Przejmującej;
 - c. dnia, od którego udziały uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej;
 - d. praw przyznanych przez Spółkę Przejmującą wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej;
 - e. podziału między wspólników Spółki Dzielonej udziałów Spółki Przejmującej.
- 2) nie ma konieczności sporządzenia pisemnego sprawozdania uzasadniającego Podział przez Wyodrębnienie, jego podstawy prawne i ekonomiczne, a zwłaszcza stosunek wymiany udziałów, o którym mowa w art. 534 § 1 pkt 2 k.s.h., oraz kryteria ich podziału.
- 3) Plan Podziału nie będzie podlegał badaniu biegłego w zakresie jego poprawności i rzetelności. Z uwagi na fakt, że Spółka Przejmująca jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, nie znajdzie zastosowania art. 538¹ § 3 k.s.h.;
- 4) Wyłączone jest prawo akcjonariusza Spółki Dzielonej do wnoszenia zastrzeżeń do Planu Podziału, ponieważ nie otrzyma on udziałów w Spółce Przejmowanej.

Podział przez Wyodrębnienie zostanie przeprowadzony w sposób uproszczony z treści art. 538¹ k.s.h, zgodnie bowiem z oświadczeniami wszystkich wspólników Spółki Dzielonej oraz oświadczeniem Spółki Dzielonej jako jedyne go wspólnika Spółki Przejmującej nie będzie

wymagane sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 ust. 4 k.s.h. oraz udzielenie informacji, o których mowa w art. 536 § 4 k.s.h.

Po dokonaniu Podziału przez Wyodrębnienie, Spółka Dzielona zachowa podmiotowość prawną i nie zostanie wykreślona z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Spółka Dzielona będzie kontynuowała działalność w oparciu o pozostałą część majątku, stanowiącą zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4a ust. 4 UoCIT oraz art. 2 pkt 27e UoVAT i obejmującą działalność w branży budowlanej i deweloperskiej („ZCP BUDOWNICTWO”).

2.2. OKREŚLENIE WARTOŚCI SPÓŁKI DZIELONEJ ORAZ WYODRĘBIANEGO ZCP ADMINISTRACJA

Wartość Spółki Dzielonej oraz wartość wyodrębianego ZCP ADMINISTRACJA została określona na dzień 1 października 2023 r. według wartości bilansowej zgodnie z wyceną metodą księgową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 395, ze zm., dalej zwana „UoRach”).

Metoda wyceny na podstawie wartości księgowej polega na obliczeniu wartości przedsiębiorstwa na podstawie zapisów bilansowych. Punktem wyjścia w tej metodzie jest wartość bilansowa aktywów przedsiębiorstwa pomniejszona o zobowiązania długo – i krótkoterminowe, oraz rezerwy na zobowiązania.

Mając na względzie charakter prowadzonej działalności przez ZCP ADMINISTRACJA uzasadnione jest zastosowanie metody księgowej wyceny. Za wyborem tej metody przemawia również jej prostota, jednoznaczność interpretacji wyniku wyceny, oparcie wyceny na tych samych, ogólnie obowiązujących standardach rachunkowości. W przypadku Spółki Dzielonej zastosowano tę samą metodę, co dla ZCP ADMINISTRACJA.

Mając powyższe na uwadze zasadnym wydaje się wybranie najprostszej metody jaką jest metoda wartości księgowej do wyceny aktywów i pasywów Spółki Dzielonej oraz wyodrębianego z tej spółki ZCP ADMINISTRACJA jak również do wyceny wartości samej Spółki Dzielonej oraz ZCP ADMINISTRACJA.

Wartości Spółki Dzielonej oraz ZCP ADMINISTRACJA ustalone przy zastosowaniu tej metody stanowiły również podstawę do określenia wartości obniżenia kapitałów własnych w Spółce Dzielonej, o czym mowa w punkcie 2.7 niniejszego Planu Podziału oraz podwyższenia kapitałów własnych w Spółce Przejmującej, o czym mowa w punkcie 2.6 niniejszego Planu Podziału.

Punktem wyjścia do określenia wartości bilansowej poszczególnych pozycji są przygotowane przez Spółkę Dzieloną na dzień 1 października 2023 r. (i) uproszczony bilans Spółki Dzielonej dla ZCP ADMINISTRACJA oraz (ii) bilans całej Spółki Dzielonej. Uproszczony bilans dla ZCP ADMINISTRACJA oraz bilans Spółki Dzielonej zostały przygotowane według tych samych zasad i polityki rachunkowości, co ostatni bilans roczny Spółki Dzielonej na dzień 31 grudnia 2022 r. z dokonaniem pełnej analizy

aktywów trwałych, należności, zapasów i innych pozycji aktywów pod kątem utworzenia ewentualnych odpisów aktualizujących, a także pełnej analizy zobowiązań, adekwatności utworzonych rezerw oraz wysokości rozliczeń międzyokresowych biernych i czynnych. Stąd istotna część pozycji z w/w bilansu mogła być ujęta w wycenie według wartości bilansowej.

W rezultacie wartość Spółki Dzielonej określona na dzień 1 października 2023 r. według wartości bilansowej, zgodnie z wyceną metodą księgową wynosi 108.442.732 zł (słownie: sto osiem milionów czterysta czterdzieści dwa tysiące siedemset trzydzieści dwa złote), która to wartość stanowi różnicę pomiędzy wartością aktywów Spółki Dzielonej w wysokości 686.385.971 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt sześć milionów trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt jeden złotych) a wartością zobowiązań i rezerw na zobowiązania w wysokości 577.943.239 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt siedem milionów dziewięćset czterdzieści trzy tysiące dwieście trzydzieści dziewięć złotych). Wartość netto ZCP ADMINISTRACJA wynosi zaś 760 zł (słownie: siedemset sześćdziesiąt).

W wyniku Podziału przez Wyodrębnienie zostanie podwyższony kapitał zakładowy Spółki Przejmującej o kwotę 750 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych) poprzez utworzenie 15 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy i o łącznej wartości nominalnej 750 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych).

2.3. PODSTAWA PODZIAŁU

Stosownie do treści art. 541 § 1 k.s.h., podstawę Podziału przez Wyodrębnienie stanowić będą zgodne uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Dzielonej i Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej, zawierające zgodę akcjonariusza Spółki Dzielonej oraz wspólnika Spółki Przejmującej na dokonanie Podziału przez Wyodrębnienie oraz na Plan Podziału jak również wszelkie inne zgody wymagane przepisami prawa.

2.4. DZIEŃ WYODRĘBNIENIA

Zgodnie z art. 530 § 2 k.s.h. podział i wyodrębnienie ZCP ADMINISTRACJA nastąpi w dniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, o którym mowa w punkcie 2.6 niniejszego Planu Podziału, zwanym w niniejszym planie: „**Dniem Wyodrębnienia**”.

2.5. SUKCESJA UNIWERSALNA CZĘŚCIOWA

W wyniku Podziału przez Wyodrębnienie, Spółka Przejmująca, zgodnie z treścią art. 531 § 1, §2 i § 2¹ k.s.h., wstąpi z Dniem Wyodrębnienia we wszystkie prawa i obowiązki, stosunki publicznoprawne, postępowania, stosunki faktyczne i prawne oraz związane z nimi zabezpieczenia oraz przejmie aktywa i pasywa Spółki Dzielonej dotyczące ZCP ADMINISTRACJA – w szczególności w zakresie określonym szczegółowo w niniejszym Planie

Podziału na dzień 30 listopada 2023r., a także w zakresie powiązanych z ZCP ADMINISTRACJA na Dzień Wyodrębnienia.

Na skutek Podziału przez Wyodrębnienie Spółka Przejmująca wstąpi we wszelkie prawa i obowiązki wynikające z umów zawartych w zakresie ZCP ADMINISTRACJA bezpośrednio przez Spółkę Dzieloną.

Z Dniem Wyodrębnienia Spółka Przejmująca wstępuje w prawa i obowiązki pracowników zarejestrowanych do ZCP ADMINISTRACJA w trybie przewidzianym w art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 – Kodeks Pracy (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1510) tj. na Spółkę Przejmującą przejdzie cały zakład pracy wraz z wszelką dokumentacją.

2.6. PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO ORAZ ZMIANA UMOWY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

W związku z podziałem Spółki Dzielonej i przeniesieniem części jej majątku, stanowiącej ZCP ADMINISTRACJA na Spółkę Przejmującą, nastąpi podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) do kwoty 5.750,00 zł (pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych), tj. o kwotę 750,00 zł (siedemset pięćdziesiąt złotych), poprzez utworzenie 15 (piętnaście) nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy i łącznej wartości nominalnej 750,00 zł (siedemset pięćdziesiąt złotych), które w związku z Podziałem przez Wyodrębnienie zostaną wydane Spółce Dzielonej (dalej zwane: „**Udziałami Podziałowymi**”), zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym Planie Podziału.

Nadwyżka powstała w związku z różnicą pomiędzy wartością składników majątku Spółki Dzielonej stanowiących ZCP ADMINISTRACJA przenoszonych na Spółkę Przejmującą, a łączną wartością nominalną udziałów Spółki Przejmującej utworzonych na skutek podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej w związku z Podziałem przez Wyodrębnienie i otrzymanych przez Spółkę Dzieloną, zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.

W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, a także przejęciem ZCP ADMINISTRACJA zmianie ulegnie Akt Założycielski Spółki Przejmującej zmienionej ostatnio w dniu 25 listopada 2022 r. przez Notariusza w Warszawie Agnieszkę Szałachowską - Darteyerę, Kancelaria Notarialna w Warszawie, za Repertorium A nr 31142/2022, w zakresie dotyczącym podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

Projekt zmiany Umowy Spółki Przejmującej stanowi Załącznik nr 5 do Planu Podziału.

2.7. OBNIŻENIE KAPITAŁÓW WŁASNYCH SPÓŁKI DZIELONEJ

Postanawia się, że Podział przez Wyodrębnienie odbędzie się bez obniżenia kapitału zakładowego w Spółce Dzielonej. Jednocześnie wynikające z Podziału przez Wyodrębnienie zmniejszenie aktywów netto Spółki Dzielonej nastąpi stosownie do przepisu art. 542 § 4 k.s.h. z

obniżeniem kapitałów własnych w Spółce Dzielonej w postaci kapitału zapasowego o kwotę 760 zł.

Stosownie zatem do treści art. 542 § 4 k.s.h. Podział przez Wyodrębnienie nastąpi **bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, ale zostanie sfinansowany z kapitałów własnych innych niż kapitał zakładowy**. Wobec braku obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej nie dojdzie również do zmiany umowy Spółki Dzielonej w tym zakresie.

3. ZASADY DOTYCZĄCE PRYZNANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ

Wszystkie Udziały Podziałowe zostaną przyznane Spółce Dzielonej, która stanie się z mocy prawa właścicielem Udziałów Podziałowych, bez obowiązku objęcia i opłacania Udziałów Podziałowych. Niezwłocznie po Dniu Wyodrębnienia, Zarząd Spółki Przejmującej zaktualizuje księgę udziałów Spółki Przejmującej w oparciu o Udziały Podziałowe.

Udziały Podziałowe będą udziałami zwykłymi i nie będą uprzywilejowane.

4. DZIEŃ, OD KTÓREGO UDZIAŁY PODZIAŁOWE SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ UPRAWNIAJĄ DO UCZESTNICTWA W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Udziały Podziałowe będą uprawniały do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej począwszy od zysku za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2024r. i kończący się 31 grudnia 2024r.

6. PRAWA PRYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ WSPÓLNIKOM ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIENIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE DZIELONEJ

Nie przewiduje się przyznania żadnych szczególnych praw Spółce Dzielonej lub osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej, jak również członkom organów Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej, a także innym osobom uczestniczącym w podziale.

7. SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW SPÓŁEK, A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE PRZEZ WYODRĘBNIE

Nie przewiduje się przyznania żadnych szczególnych korzyści dla członków organów Spółki Przejmującej ani Spółki Dzielonej, ani dla innych osób uczestniczących w Podziale przez Wyodrębnienie.

8. OPIS ZASAD PODZIAŁU SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW I PASYWÓW) ORAZ DECYZJI, ZAŚWIADCZEŃ, CERTYFIKATÓW PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ – ZASADY OGÓLNE ORAZ ZASADY SZCZEGÓLNE ODNOSZĄCE SIĘ DO POSZCZEGÓLNYCH ZAŁĄCZNIKÓW DO PLANU PODZIAŁU

- I. W ramach Podziału przez Wyodrębnienie, którego dotyczy niniejszy Plan Podziału Spółki Dzielonej, do Spółki Przejmującej wyodrębniona zostaje ZCP ADMINISTRACJA obejmująca wybrane składniki majątkowe Spółki Dzielonej. Natomiast w Spółce Dzielonej pozostaje szeroko rozumiana działalność deweloperska.
- II. Składników majątkowych wchodzących w skład wyodrębnianego ze Spółki Dzielonej ZCP ADMINISTRACJA zostały szczegółowo opisane w Załącznikach 1.1. – 1.2 do Planu Podziału według stanu na ten dzień.
- III. Jednakże w związku z faktem, że w Spółce Dzielonej niezależnie od procesu podziału, prowadzona jest aktywna działalność gospodarcza, postanawia się, że na Spółkę Przejmującą zostaną przeniesione składniki majątkowe, jak również prawa i obowiązki oraz roszczenia z nimi związane.
- IV. W ramach Podziału przez Wyodrębnienie na Spółkę Przejmującą przejdą składniki majątku, w tym w szczególności aktywa wskazane w Załącznikach 1.1.
- V. Do Spółki Przejmującej jako nowego pracodawcy, wraz z całym zakładem pracy Spółki Dzielonej, zostaną przeniesieni pracownicy Spółki Dzielonej wskazani w Załączniku 1.2. z całą dokumentacją pracowniczą.
- VI. Na Spółkę Przejmującą przejdą wszelkie aktywa i pasywa, prawa i obowiązki wynikające ze wszystkich stosunków prawnych, faktycznych i administracyjnych nawiązanych lub dotyczących Spółki Dzielonej w okresie po dniu 30 listopada 2023 r. i powiązanych, organizacyjne, funkcjonalne, finansowo, osobowo, celowościowo z wyodrębnianym ZCP ADMINISTRACJA, gdzie skutki tych stosunków będą rozpoznane jako przypisane do Spółki Przejmującej.

W konsekwencji na Spółkę Przejmującą przejdą wszelkie sprawy, relacje, stosunki prawne i faktyczne, umowy, porozumienia, które po dniu 30 listopada 2023 r. są lub do Dnia Wyodrębnienia będą (i) przedmiotowo lub (ii) organizacyjnie lub (iii) finansowo lub (iv) funkcjonalnie lub (v) personalnie lub (vi) celowościowo powiązane z ZCP ADMINISTRACJA.

- VII. W razie jakichkolwiek zmian od dnia 30 listopada 2023 r. do Dnia Wyodrębnienia, składniki majątku nabyte lub uzyskane w zamian za przypadające Spółce Przejmującej w niniejszym Planie Podziału składniki majątku wchodzące w skład ZCP ADMINISTRACJA (oraz odpowiednio zobowiązania) lub je zastępujące, przypadają Spółce Przejmującej. Składniki majątku (oraz odpowiednio zobowiązania) nabyte lub uzyskane w zamian za składniki majątku nieprzypadające Spółce Przejmującej lub je zastępujące, przypadają Spółce Dzielonej. Inne nabyte lub uzyskane składniki majątku (oraz odpowiednio zobowiązania) przypadają tej spółce, której zgodnie z niniejszym Planem Podziału przypadają składniki majątku (oraz odpowiednio zobowiązania), z którymi związane są nowo nabyte lub uzyskane składniki majątku (oraz odpowiednio zobowiązania).

- VIII. Zmiany składników majątku (oraz odpowiednio zobowiązań), o których mowa w akapicie powyżej, będą monitorowane odrębnie dla ZCP ADMINISTRACJA wyodrębnianej do Spółki Przejmującej oraz pozostałych składników majątku (oraz odpowiednio zobowiązań) Spółki Dzielonej i zostaną uwzględnione w dokumentach sprawozdawczych ZCP ADMINISTRACJA obejmujących składniki majątku (oraz odpowiednio zobowiązania) Spółki Przejmującej sporządzonych na dzień poprzedzający Dzień Wyodrębnienia i przekazania do Spółki Przejmującej.
- IX. Spółka Przejmująca wstępuje z Dniem Wyodrębnienia we wszelkie prawa i obowiązki, w tym przyszłe lub warunkowe, wynikające z zawartych umów bądź innych zdarzeń prawnych powstałych w związku z działalnością ZCP ADMINISTRACJA w okresie od dnia 30 listopada 2023 r. do Dnia Wyodrębnienia, w szczególności tych, w których wyraźnie przewidziano przyporządkowanie do Spółki Przejmującej po podziale, ale także tych, które (i) przedmiotowo, (ii) organizacyjnie, (iii) finansowo (iv) funkcjonalnie albo (v) personalnie czy (vi) celowościowo są powiązane z ZCP ADMINISTRACJA.
- X. W razie jakichkolwiek zmian od dnia 30 listopada 2023 r. do Dnia Wyodrębnienia w zakresie przypisanym niniejszym Planem Podziału do ZCP ADMINISTRACJA składników majątku (aktywów i pasywów, w tym w szczególności należności i zobowiązań) jak również praw i obowiązków wynikających ze stosunków cywilnoprawnych oraz roszczeń z nimi związanych, a także stosunków publicznoprawnych, w tym rozstrzygnięć administracyjnych i postępowań sądowych związanych z ZCP ADMINISTRACJA, zmiany te mają skutek po Dniu Wyodrębnienia bezpośrednio dla Spółki Przejmującej.
- XI. W razie powstania lub ujawnienia, w okresie od dnia 30 listopada 2023 r. do Dnia Wyodrębnienia, jakichkolwiek składników majątku (aktywów i pasywów), jak również praw i obowiązków wynikających ze stosunków cywilnoprawnych oraz roszczeń związanych z ZCP ADMINISTRACJA, a nie wskazanych szczegółowo w załącznikach do Planu Podziału, przechodzą one do Spółki Przejmującej.
- XII. W przypadku, w którym dany składnik majątku, prawo, obowiązek, należność, zobowiązanie, związane jest zarówno z ZCP ADMINISTRACJA, jak też z pozostałą działalnością Spółki Dzielonej, i nie jest możliwe jego funkcjonalne rozdzielanie, albo też w sytuacji, gdyby okazało się, że wyodrębnienie któregośkolwiek z elementów wskazanych powyżej na podstawie niniejszego Planu Podziału nie odniesienie skutku sukcesji uniwersalnej częściowej po stronie Spółki Przejmującej, wówczas Spółka Dzielona oraz Spółka Przejmująca będą zawierać porozumienia potwierdzające, że taki składnik majątku, prawo, obowiązek, należność, zobowiązanie, uległ wyodrębnieniu do Spółki Przejmującej lub pozostał w Spółce Dzielonej.
- XIII. W przypadku niezawarcia porozumienia, o którym mowa w punkcie XIX powyżej, przedmiotowy składnik majątku, prawo, obowiązek, należność, zobowiązanie nie będą podlegały wyodrębnieniu do Spółki Przejmującej i pozostaną w Spółce Dzielonej.
- XIV. Składniki majątkowe, co do których nie znajdują zastosowania postanowienia Planu Podziału

dotyczące Załączników do Planu Podziału, a także których identyfikacja nie pozwala na przypisanie do ZCP ADMINISTRACJA według zasad wskazanych w niniejszym punkcie 9 Planu podziału - pozostają w Spółce Dzielonej.

- XV. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszego Planu Podziału lub Załącznika okaże się nieważne, nieskuteczne lub obarczone inną wadą, pozostałe postanowienia Planu Podziału pozostają w mocy i będą rodziły skutki prawne (tzw. „**Klauzula Salvatoryjna**”).

10. STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ PO PODZIALE

Wszystkie Udziały Podziałowe zostaną przyznane Spółce Dzielonej.

| STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ – PO PODZIALE | | | |
|---|---|--|--|
| WSPÓLNIK | ILOŚĆ UDZIAŁÓW POSIADANA PRZED PODZIAŁEM | ILOŚĆ UDZIAŁÓW PODZIAŁOWYCH SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ PRZYZNANA W RAMACH PODZIAŁU | ŁĄCZNA ILOŚĆ UDZIAŁÓW PRZUSŁUGUJĄCA WSPÓLNIKOWI PO PODZIALE |
| WWA Development S.A. | 100 | 1 | 115 |

11. UZGODNIENIE PLANU PODZIAŁU

Plan Podziału został uzgodniony w dniu 30 listopada 2023 r. w Warszawie.

12. OGŁOSZENIE PLANU PODZIAŁU

Zgodnie z treścią art. 535 § 3 k.s.h. niniejszy Plan Podziału zostanie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości stronie internetowej <https://www.polnord.pl/> (odpowiednio dla Spółki Dzielonej jak i Spółki Przejmującej) nie później niż na sześć tygodni przed dniem rozpoczęcia Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Wspólników Spółki Dzielonej i Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej, na którym ma być powzięta uchwała w sprawie Podziału przez Wyodrębnienie, nieprzerwanie do dnia zakończenia zgromadzenia podejmującego uchwałę w sprawie Podziału przez Wyodrębnienie.

13. POSTANOWIENIA RÓŻNE

W ramach Podziału przez Wyodrębnienie Spółka Dzielona i Spółka Przejmująca mogą zawrzeć umowy regulujące szczegółowo kwestie takie jak:

- a) korzystanie przez Spółkę Przejmującą z wybranych składników majątku Spółki Dzielonej

oraz korzystanie przez Spółkę Dzieloną z wybranych składników majątku Spółki Przejmującej przeniesionych na rzecz Spółki Przejmującej, w celu utrzymania działalności i funkcjonowania obu Spółek;

- b) przeniesienie na rzecz Spółki Przejmującej należności i zobowiązań lub innych praw i obowiązków, które przypadają Spółce Przejmującej zgodnie z niniejszym Planem Podziału, ale nie zostaną przeniesione na rzecz Spółki Przejmującej z mocy prawa z Dniem Wyodrębnienia;
- c) współpracę pomiędzy Spółką Dzieloną a Spółką Przejmującą w procesie wydania Spółce Przejmującej wszelkich przenoszonych składników majątku ZCP ADMINISTRACJA, oraz związanej z nimi dokumentacji, jak również wszelkie inne umowy, które Spółki uznają za niezbędne dla realizacji Podziału przez Wyodrębnienie.

Spółka Dzielona zobowiązana będzie wydać Spółce Przejmującej składniki majątku ZCP ADMINISTRACJA przypadające Spółce Przejmującej oraz wszelkie mienie osób trzecich, w tym ruchomości wchodzące w skład ZCP ADMINISTRACJA konieczne dla prawidłowego i terminowego wykonania przez Spółkę Przejmującą zobowiązań przypadających Spółce Przejmującej w ramach Podziału przez Wyodrębnienie.

14. ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU

Do Planu Podziału dołączono następujące załączniki, w tym w szczególności załączniki wymagane przez art. 534 § 2 k.s.h.:

| | |
|-------------------|--|
| ZAŁĄCZNIK NR 1.1. | WYODRĘBNIANE ŚRODKI TRWAŁE |
| ZAŁĄCZNIK NR 1.2. | WYODRĘBNIANI PRACOWNICY |
| ZAŁĄCZNIK NR 3 | WZÓR UCHWAŁY PODZIAŁOWEJ NWZA SPÓŁKI DZIELONEJ |
| ZAŁĄCZNIK NR 4 | WZÓR UCHWAŁY PODZIAŁOWEJ NZW SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ OBEJMUJĄCEJ ZMIANĘ AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO ORAZ PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO |
| ZAŁĄCZNIK NR 5 | OŚWIADCZENIE O STANIE KSIĘGOWYM SPÓŁKI DZIELONEJ NA DZIEŃ 01.10.2023 |
| ZAŁĄCZNIK NR 6 | OŚWIADCZENIE O STANIE KSIĘGOWYM SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ NA DZIEŃ 01.10.2023 |
| ZAŁĄCZNIK NR 7 | OŚWIADCZENIE O WARTOŚCI SPÓŁKI DZIELONEJ ORAZ O WARTOŚCI WYODRĘBNIANEGO MAJĄTKU SPÓŁKI DZIELONEJ I PRZENOSZONEGO DO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ JAKO ZCP ADMINISTRACJA NA DZIEŃ 01.10.2023 |

| | |
|--|-------------------------------------|
| WWA DEVELOPMENT S.A: | DEVELOPMENT PL 1 sp. z o.o.: |
| Warszawa, dnia 30 listopada 2023 r. | |
| | |

.....
Tomasz Łapiński – Prezes Zarządu

.....
Dariusz Gapski – Prokurent

WYKAZ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

ZAŁĄCZNIK 1.1. WYKAZ ŚRODKÓW TRWAŁYCH

| L-p. | Składnik aktywów trwałych | Data aktywowania | Wartość początkowa | Umorzenie | Wartość księgowa | Wartość z wyceny na dzień 01.10.2023 r. | Oznaczenie |
|------|--|------------------|--------------------|-----------|------------------|---|-------------------|
| 1. | Monitor Dell E2314H 23" (487\000745) | 01.09.2015 | 546,85 | 546,85 | 0,00 | 70,00 | ST\2015\09\000745 |
| 2. | Monitor Dell E2314H 23" (487\000746) | 01.09.2015 | 546,85 | 546,85 | 0,00 | 70,00 | ST\2015\09\000746 |
| 3. | Laptop Dell E5250 12,5" s/n GTG7762 (487\000748) | 18.09.2015 | 4 818,94 | 4 818,94 | 0,00 | 200,00 | ST\2015\09\000748 |
| 4. | Laptop Dell E7250 s/n F9ZB062 (487\000749) | 24.09.2015 | 6 805,95 | 6 805,95 | 0,00 | 250,00 | ST\2015\09\000749 |
| 5. | Telewizor Sony (621\001107) | 31.12.2019 | 300,00 | 300,00 | 0,00 | 50,00 | ST\2019\12\001107 |
| 6. | Zestaw głośników (809\001108) | 31.12.2019 | 150,00 | 150,00 | 0,00 | 20,00 | ST\2019\12\001108 |
| 7. | Drukarka Canon 7780 (487\001114) | 31.12.2019 | 1 000,00 | 1 000,00 | 0,00 | 100,00 | ST\2019\12\001114 |

760,00

ZAŁĄCZNIK 1.2 WYKAZ PRACOWNIKÓW

| L.p. | Data umowy o pracę | Umowa do | Dział | Stanowisko | Miejsce pracy | Płeć M | Płeć K | Imię | Nazwisko |
|------|--------------------|------------|----------|---------------------------------------|---------------|--------|--------|-----------|---------------------------|
| 1 | 09.01.2017 | 31.12.2023 | Prawny | Dyrektor Biura Prawnego | Warszawa | | K | Agnieszka | Bern[...]k |
| 2 | 11.02.2008 | | Sprzedaż | Kierownik Biura Obsługi Posprzedażnej | Warszawa | | K | Maja | Matu[...] - Ksien[...] |

Załącznik nr 3 do Planu Podziału spółki WWA Development S.A. z dnia 30 listopada 2023 r. - Projekt uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Dzielonej, tj. WWA Development S.A. w sprawie podziału przez wyodrębnienie, zgody na plan podziału, a także podwyższenie kapitału zakładowego, zmiany aktu założycielskiego spółki Development PL 1 sp. z o.o.

UCHWAŁA []

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

spółki pod firmą

WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie

z dnia [] 2023 r.

**w przedmiocie podziału WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie poprzez wyodrębnienie
ZCP ADMINISTRACJA**

Działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 5 oraz 541 § 1 Kodeksu spółek handlowych („k.s.h.”), Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy **WWA Development S.A.** z siedzibą w Warszawie („**Spółka Dzielona**”) biorąc pod uwagę, że:

- (i) treść Planu Podziału **WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie** poprzez wyodrębnienie ZCP ADMINISTRACJA uzgodnionego przez Zarządy Spółki Dzielonej oraz Development PL 1 sp. z o.o. („**Spółka Przejmująca**”) z dnia 30 listopada 2023 („**Plan Podziału**”), a obejmującego podział Spółki Dzielonej poprzez wyodrębnienie część majątku Spółki Dzielonej w postaci ZCP ADMINISTRACJA i jej przeniesienie na Spółkę Przejmującą (dalej łącznie jako: „**Spółki Uczestniczące w Podziale**”);
 - (ii) wszyscy wspólnicy/akcjonariusze Spółek Uczestniczących w Podziale złożyli oświadczenia w trybie art. 538¹ § 1 k.s.h., w których wyrazili zgodę na przeprowadzenie podziału bez sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4) k.s.h. oraz udzielenia informacji, o której mowa w art. 536 § 4 k.s.h.;
 - (iii) z uwagi na treść art. 529 § 2 zdanie drugie k.s.h., badanie Planu Podziału przez biegłego nie jest wymagane;
 - (iv) uprzednie i terminowe umożliwienie wszystkim wspólnikom Spółek Uczestniczących w Podziale zapoznanie się w siedzibie Spółki z dokumentami, o których mowa w art. 540 § 1 k.s.h., oraz
 - (v) terminowe zawiadomienie wszystkich wspólników/akcjonariuszy Spółek Uczestniczących w Podziale o planowanym podziale, stosownie do treści art. 539 k.s.h.
- podejmuje następującą uchwałę:

§ 1

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraża zgodę na Plan Podziału WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie poprzez wyodrębnienie do Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie - ZCP ADMINISTRACJA (podział przez wyodrębnienie w rozumieniu art. 529 § 1 pkt. 5 k.s.h.) uzgodniony przez Zarządy Spółek Uczestniczących w Podziale w dniu 30 listopada 2023 r.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwała podział przez wyodrębnienie Spółki Dzielonej (w trybie art. 529 § 1 pkt. 5) k.s.h.) („**Podział**”), polegający na przeniesieniu na Spółkę Przejmującą, w zamian za wskazane poniżej udziały („**Nowe Udziały**”), części majątku Spółki

Dzielonej przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wsparcia obsługi administracyjno-biurowej (dalej jako: „**ZCP ADMINISTRACJA**”).

3. W związku z Podziałem, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraża zgodę na przeniesienie na Spółkę Przejmującą ZCP ADMINISTRACJA w zakresie i na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w Planie Podziału.
4. Podział nie będzie się wiązał z rozwiązaniem Spółki Dzielonej. W związku z Podziałem nie dojdzie do obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej lecz do obniżenia jej kapitału zapasowego.

§ 2

1. W związku z Podziałem, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy wyraża zgodę na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) do kwoty 5.750,00 zł (pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych), tj. o kwotę 750,00 zł (siedemset pięćdziesiąt złotych), poprzez utworzenie 15 (piętnaście) nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy i łącznej wartości nominalnej 750,00 zł (siedemset pięćdziesiąt złotych) zł. Wszystkie Nowe Udziały przypadną Spółce Dzielonej.
2. Nowe Udziały zostaną pokryte częścią majątku Spółki Dzielonej w postaci ZCP ADMINISTRACJA. Wartość ZCP ADMINISTRACJA została w Planie Podziału określona na kwotę 760 (siedemset sześćdziesiąt) zł. Wartość ZCP ADMINISTRACJA zostanie zaliczona:
 - (i) w kwocie 750,00 zł (siedemset pięćdziesiąt złotych) zł na kapitał zakładowy Spółki Przejmującej,
 - (ii) w kwocie 10 (dziesięć) zł na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.
3. W związku z Podziałem i podwyższeniem kapitału zakładowego Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, wyraża zgodę na następujące zmiany § 3 Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej w ten sposób, że:
 - (i) ust. 1 tego paragrafu otrzyma brzmienie:

„Kapitał zakładowy wynosi 5.750,00 zł (pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na 115 (sto piętnaście) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.”
 - (ii) ust. 2 tego paragrafu otrzyma brzmienie:

„Jedynym wspólnikiem Spółki - spółka pod firmą WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie objął w pierwotnym kapitale zakładowym Spółki 100 równych i niepodzielnych udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł i pokrył je wkładem pieniężnym.”
 - (iii) dodaje się ust. 2a w następującym brzmieniu:

*„W wyniku procedury podziału spółki WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie („**Spółka Dzielona**”), przeprowadzonej w oparciu o Plan Podziału poprzez wyodrębnienie do spółki Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmująca**”) - ZCP ADMINISTRACJA (podział przez wyodrębnienie w rozumieniu art. 529 § 1 pkt. 5 k.s.h.)” uzgodniony przez Spółki Uczestniczące w Podziale w dniu 30 listopada 2023 r. i stosowne uchwały zgromadzenia wspólników/walnego zgromadzenia obu tych spółek, doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o kwotę 750 zł (siedemset pięćdziesiąt) zł w drodze utworzenia 15 udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł za każdy udział i łącznej wartości nominalnej 750 zł (siedemset pięćdziesiąt) zł, które to udziały przypadły jednemu wspólnikowi Spółki – spółce WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie. Udziały te zostały pokryte częścią majątku Spółki Dzielonej w postaci ZCP ADMINISTRACJA przeznaczonego do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wsparcia obsługi administracyjno-biurowe („**ZCP ADMINISTRACJA**”) Wartość ZCP ADMINISTRACJA została w Planie Podziału określona na kwotę 760 zł (siedemset sześćdziesiąt) zł.”*

Załącznik nr 4 do Planu Podziału spółki Development PL 1 sp. z o.o. z dnia 30 listopada 2023 r. - Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej, tj. Development PL 1 sp. z o.o. w sprawie podziału przez wyodrębnienie, zgody na plan podziału, a także podwyższenie kapitału zakładowego, zmiany aktu założycielskiego spółki Development PL 1 sp. z o.o. i przyjęcie jego tekstu jednolitego.

UCHWAŁA []

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

spółki pod firmą

Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

z dnia [] 2023 r.

**w przedmiocie podziału WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie poprzez wyodrębnienie
ZCP ADMINISTRACJA**

Działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 5 oraz 541 § 1 Kodeksu spółek handlowych („k.s.h.”), Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników **Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmująca**”) biorąc pod uwagę, że:

- (vi) treść Planu Podziału **WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie** (“**Spółka Dzielona**”) poprzez wyodrębnienie ZCP ADMINISTRACJA uzgodnionego przez Zarządy Spółki Dzielonej oraz Spółki Przejmującej z dnia 30 listopada 2023 („**Plan Podziału**”), a obejmującego podział Spółki Dzielonej poprzez wyodrębnienie część majątku Spółki Dzielonej w postaci ZCP ADMINISTRACJA i jej przeniesienie na Spółkę Przejmującą (dalej łącznie jako: „**Spółki Uczestniczące w Podziale**”);
 - (vii) wszyscy wspólnicy/akcjonariusze Spółek Uczestniczących w Podziale złożyli oświadczenia w trybie art. 538¹ § 1 k.s.h., w których wyrazili zgodę na przeprowadzenie podziału bez sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4) k.s.h. oraz udzielenia informacji, o której mowa w art. 536 § 4 k.s.h.;
 - (viii) z uwagi na treść art. 529 § 2 zdanie drugie k.s.h., badanie Planu Podziału przez biegłego nie jest wymagane;
 - (ix) uprzednie i terminowe umożliwienie wszystkim wspólnikom Spółek Uczestniczących w Podziale zapoznanie się w siedzibie Spółki z dokumentami, o których mowa w art. 540 § 1 k.s.h., oraz
 - (x) terminowe zawiadomienie wszystkich wspólników/akcjonariuszy Spółek Uczestniczących w Podziale o planowanym podziale, stosownie do treści art. 539 k.s.h.
- podejmuje następującą uchwałę:

§ 1

5. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na Plan Podziału WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie poprzez wyodrębnienie do Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie - ZCP ADMINISTRACJA (podział przez wyodrębnienie w rozumieniu art. 529 § 1 pkt. 5 k.s.h.) uzgodniony przez Zarządy Spółek Uczestniczących w Podziale w dniu 30 listopada 2023 r.
6. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwała podział przez wyodrębnienie Spółki Dzielonej (w trybie art. 529 § 1 pkt. 5) k.s.h.) („**Podział**”), polegający na przeniesieniu na Spółkę Przejmującą, w zamian za wskazane poniżej udziały („**Nowe Udziały**”), części majątku Spółki Dzielonej

przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wsparcia obsługi administracyjno-biurowej (dalej jako: „**ZCP ADMINISTRACJA**”).

7. W związku z Podziałem, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na przeniesienie na Spółkę Przejmującą ZCP ADMINISTRACJA w zakresie i na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz w Planie Podziału.
8. Podział nie będzie się wiązał z rozwiązaniem Spółki Dzielonej. W związku z Podziałem nie dojdzie do obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej lecz do obniżenia jej kapitału zapasowego.

§ 2

4. W związku z Podziałem, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podwyższa kapitał zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) do kwoty 5.750,00 zł (pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych), tj. o kwotę 750,00 zł (siedemset pięćdziesiąt złotych), poprzez utworzenie 15 (piętnaście) nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy i łącznej wartości nominalnej 750,00 zł (siedemset pięćdziesiąt złotych) zł. Wszystkie Nowe Udziały przypadną Spółce Dzielonej.
5. Nowe Udziały zostaną pokryte częścią majątku Spółki Dzielonej w postaci ZCP ADMINISTRACJA. Wartość ZCP ADMINISTRACJA została w Planie Podziału określona na kwotę 760 (siedemset sześćdziesiąt) zł. Wartość ZCP ADMINISTRACJA zostanie zaliczona:
 - (i) w kwocie 750,00 zł (siedemset pięćdziesiąt złotych) zł na kapitał zakładowy Spółki Przejmującej,
 - (ii) w kwocie 10 (dziesięć) zł na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.
6. W związku z Podziałem i uchwalonym podwyższeniem kapitału zakładowego, dokonuje się następujących zmian § 3 Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej w ten sposób, że:
 - (i) ust. 1 tego paragrafu otrzymuje brzmienie:

„Kapitał zakładowy wynosi 5.750,00 zł (pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na 115 (sto piętnaście) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.”
 - (ii) ust. 2 tego paragrafu otrzymuje brzmienie:

„Jedyny wspólnik Spółki - spółka pod firmą WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie objął w pierwotnym kapitale zakładowym Spółki 100 równych i niepodzielnych udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł i pokrył je wkładem pieniężnym.”
 - (iii) dodaje się ust. 2a w następującym brzmieniu:

„W wyniku procedury podziału spółki WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie („**Spółka Dzielona**”), przeprowadzonej w oparciu o Plan Podziału poprzez wyodrębnienie do spółki Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmująca**”) - ZCP ADMINISTRACJA (podział przez wyodrębnienie w rozumieniu art. 529 § 1 pkt. 5 k.s.h.)” uzgodniony przez Spółki Uczestniczące w Podziale w dniu 30 listopada 2023 r. i stosowne uchwały zgromadzenia wspólników/walnego zgromadzenia obu tych spółek, doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o kwotę 750 zł (siedemset pięćdziesiąt) zł w drodze utworzenia 15 udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł za każdy udział i łącznej wartości nominalnej 750 zł (siedemset pięćdziesiąt) zł, które to udziały przypadły jednemu wspólnikowi Spółki – spółce WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie. Udziały te zostały pokryte częścią majątku Spółki Dzielonej w postaci ZCP ADMINISTRACJA przeznaczonego do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wsparcia obsługi administracyjno-biurowe („**ZCP ADMINISTRACJA**”) Wartość ZCP ADMINISTRACJA została w Planie Podziału określona na kwotę 760 zł (siedemset sześćdziesiąt) zł.”

UCHWAŁA

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

spółki pod firmą

Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

z dnia [] 2023 r.

w przedmiocie podziału przyjęcia tekstu jednolitego Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, mając na uwadze treść podjętej na niniejszym Zgromadzeniu Uchwały nr [] w przedmiocie w przedmiocie podziału WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie poprzez wyodrębnienie ZCP ADMINISTRACJA i przyjętych tą uchwałą zmian do Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej, niniejszym przyjmuje tekst jednolity Aktu Założycielskiego o następującej treści:

**„AKT ZAŁOŻYCIELSKI
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Stawający oświadczają, że zawiązują Spółkę, która będzie działać pod firmą: DEVELOPMENT PL 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----
2. Spółka może używać skrótu firmy: DEVELOPMENT PL 1 Spółka z o.o. lub DEVELOPMENT PL 1 Sp. z o. o. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.-----
3. Siedzibą Spółki jest Warszawa.-----
4. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. -----
5. Spółka będzie prowadzić działalność na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.-----

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 2

Spółka zostaje utworzona w celu podjęcia działalności gospodarczej, a przedmiotem jej działalności jest:-----

- 1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (41.10 .Z),-----
- 2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20 .Z), -----
- 3) roboty związane z budową dróg i autostrad (42. 11 . Z),-----
- 4) roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnych (42.12 .Z),-----

- 5) roboty związane z budową rurociągów przesyłowych sieci rozdzielczych (42.21 .Z), -----
- 6) roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane (42.99 .Z), -----
- 7) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (43.11 .Z), -----
- 8) przygotowanie terenu pod budowę (43.12 .Z), -----
- 9) wykonywanie instalacji elektrycznych (43.21 . Z), -----
- 10) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych (43.22 .Z), -----
- 11) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (43. 29. Z), -----
- 12) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (43.39 .Z), -----
- 13) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (43.99.Z), -----
- 14) pozostałe formy udzielania kredytów (64. 92 .Z), -----
- 15) pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (64. 99 . Z), -----
- 16) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.10 .Z),-----
- 17) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68. 20 .Z), -----
- 18) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (68.32 .Z),-----
- 19) pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (70.22 .Z), -----
- 20) działalność w zakresie architektury (71. 11 .Z), -----
- 21) działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (71 .12 .Z),
- 22) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (81 .10 . Z), -----

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI

§ 3

1. Kapitał zakładowy wynosi 5.750,00 zł (pięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na 115 (sto piętnaście) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy. -----
 2. Jedyńy wspólnik Spółki - spółka pod firmą WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie objął w pierwotnym kapitale zakładowym Spółki 100 równych i niepodzielnych udziałów o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł i pokrył je wkładem pieniężnym.-----
- 2a. W wyniku procedury podziału spółki WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie („Spółka Dzielona”), przeprowadzonej w oparciu o Plan Podziału poprzez wyodrębnienie do spółki Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

(„Spółka Przejmująca”) - ZCP ADMINISTRACJA (podział przez wyodrębnienie w rozumieniu art. 529 § 1 pkt. 5 k.s.h.)” uzgodniony przez Spółki Uczestniczące w Podziale w dniu 30 listopada 2023 r. i stosowne uchwały zgromadzenia wspólników/walnego zgromadzenia obu tych spółek, doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o kwotę 750 zł (siedemset pięćdziesiąt) zł w drodze utworzenia 15 udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł za każdy udział i łącznej wartości nominalnej 750 zł (siedemset pięćdziesiąt) zł, które to udziały przypadły jednemu wspólnikowi Spółki – spółce WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie. Udziały te zostały pokryte częścią majątku Spółki Dzielonej w postaci ZCP ADMINISTRACJA przeznaczonego do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wsparcia obsługi administracyjno-biurowe („ZCP ADMINISTRACJA”) Wartość ZCP ADMINISTRACJA została w Planie Podziału określona na kwotę 760 zł (siedemset sześćdziesiąt) zł.-----

3. Wspólnik może posiadać więcej udziałów niż jeden. -----
4. Każdy udział uprawnia do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników.-----
5. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 50.000. 000 ,00 zł (pięćdziesiąt milionów złotych) w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2025 (dwa tysiące dwudziestego piątego) roku nie stanowi zmiany Aktu Założycielskiego Spółki. -----

IV. FINANSOWANIE SPÓŁKI

§ 4

1. Działalność Spółki finansowana będzie z następujących źródeł:-----
 - 1) środków własnych w postaci kapitału Spółki, -----
 - 2) dopłat Wspólników do kapitału, -----
 - 3) kredytów i pożyczek, -----
 - 4) prowadzonej działalności gospodarczej. -----
 - 5) Na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników, Wspólnicy mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat w wysokości nie przekraczającej 1.000-krotności wartości nominalnej posiadanych udziałów. -----
2. Wysokość i terminy wnoszenia dopłat oraz sposób i terminy zwrotu dopłat określa uchwała Zgromadzenia Wspólników. Do nakładania i zwrotu dopłat nie stosuje się przepisów art. 178 § 2 oraz art. 179 Kodeksu spółek handlowych. -----
3. O sposobie podziału zysku oraz o pokryciu straty decydują Wspólnicy. Zgromadzenie Wspólników może wyłączyć zysk od podziału pomiędzy Wspólników w całości lub części oraz przeznaczyć go na fundusz rezerwowy, zapasowy lub na inne fundusze celowe, kapitał zapasowy. -----
4. Wypłata dywidendy następuje w terminie określonym uchwałą Zgromadzenia

- Wspólników o przeznaczeniu zysku na dywidendę.-----
5. Spółka może zaciągać pożyczki od jej Wspólników oraz podmiotów powiązanych. Spółka może finansować swoją działalność także z innych źródeł i przychodów, w tym w szczególności może zawierać, umowy kredytów lub pożyczek z bankami, instytucjami finansowymi, a także z innymi osobami w kraju i za granicą.-----

V. ZBYWANIE, ZASTAWIANIE I UMARZANIE UDZIAŁÓW

§ 5

1. Udziały są zbywalne i mogą być zastawiane. -----
2. Zastawnik może wykonywać prawo głosu z udziału, na którym ustanowiono zastaw, jeżeli 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. -----
3. Udziały mogą być umarzone na warunkach ustalonych przez Zgromadzenie Wspólników.
4. Umorzenie udziałów może nastąpić z czystego zysku lub z kapitału zakładowego Spółki poprzez jego obniżenie. Spółka może wykupić własne udziały w celu ich umorzenia.-----

VI. ORGANY SPÓŁKI

§ 6

Organami Spółki są: Zarząd i Zgromadzenie Wspólników.-----

VII. ZARZĄD

§ 7

1. Zarząd Spółki składać się będzie z od 1 (jednego) do 3 (trzech) członków. Członków Zarządu powołuje Zgromadzenie Wspólników. Zgromadzenie Wspólników ma prawo odwoływania i zawieszania w czynnościach członków Zarządu. Członkowie Zarządu będą powoływani na okres wspólnej kadencji, która trwa 2 (dwa) lata, przy czym upływa ona z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. -----
2. W przypadku wieloosobowego składu Zarządu, do reprezentowania, podpisywania i składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważnieni będą dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub członek Zarządu działający łącznie z prokurentem. -----
3. W umowie między Spółką a członkiem Zarządu oraz w sporze z nim Spółkę reprezentuje pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----
4. Zarząd ma prawo udzielać pełnomocnictw do samodzielnego reprezentowania Spółki. --

5. Uchwały Zarządu będą ważne, jeżeli o posiedzeniu, na którym zostały podjęte, zostali prawidłowo zawiadomieni: pisemnie, faxem, pocztą elektroniczną lub w inny sposób wszyscy członkowie Zarządu, z podaniem miejsca i daty odbycia posiedzenia. Posiedzenia Zarządu będą się odbywać w siedzibie Spółki lub w innym miejscu wskazanym przez Zarząd. -----
6. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.-----
7. Uchwały Zarządu wymagają w szczególności: -----
 - 1) wnioski przedkładane Zgromadzeniu Wspólników, -----
 - 2) rozporządzanie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania w imieniu Spółki o wartości przewyższającej kwotę netto 5.000. 000 ,00 zł (pięć milionów złotych), -----
 - 3) nabywanie, zbywanie lub obciążanie ograniczonym prawem rzeczowym nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,-----
 - 4) powołanie prokurenta,-----
 - 5) przyjęcie Regulaminu Zarządu.-----

VIII. ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

§8

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą: -----
 - 1) sprawy przewidziane przepisami Kodeksu spółek handlowych i nie wyłączone postanowieniami niniejszego Aktu Założycielskiego Spółki, -----
 - 2) sprawy przewidziane postanowieniami niniejszego Aktu Założycielskiego Spółki, -
 - 3) nabycie przez Spółkę jej udziałów w celu umorzenia, -----
 - 4) wybór audytora Spółki, -----
 - 5) zatwierdzanie regulaminu Zarządu, -----
 - 6) decyzje w sprawie zawierania umów o pracę lub na innej podstawie prawnej z członkami Zarządu i powołanie pełnomocnika do ich zawarcia w imieniu Spółki, ustalanie dla członków Zarządu wysokości wynagrodzenia oraz dodatkowych świadczeń, -----
 - 7) udzielanie zezwoleń członkom Zarządu na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej – za wyjątkiem pełnienia funkcji w organach Wspólnika i podmiotów powiązanych ze Spółką lub Wspólnikiem, -----
 - 8) wyrażanie zgody na zaciąganie zobowiązań przez Spółkę zobowiązania o charakterze pozabilansowym o wartości powyżej 5 mln (pięć milionów) złotych netto, w szczególności na zawarcie umowy kredytu, pożyczki, wystawienie weksla, udzielenia poręczenia, -----
 - 9) wyrażanie zgody na rozporządzanie przez Spółkę prawem lub zaciągnięcie zobowiązania o wartości przekraczającej 5 mln (pięć milionów) złotych netto, wynikającego z jednej czynności prawnej, jak i kilku czynności pomiędzy Spółką i tym samym podmiotem lub podmiotem z nim powiązany (spółką powiązaną w rozumieniu KSH) w okresie roku obrotowego, o ile nie przewidziano tego w zatwierdzonym przez Zgromadzenie Wspólników rocznym planie rzeczowo - finansowym Spółki, -----
 - 10) wyrażanie zgody na nabycie przedsiębiorstwa, zorganizowanej części przedsiębiorstwa, nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości o wartości powyżej 5 mln (pięć milionów) złotych netto, -----
 - 11) wyrażanie zgody na zbycie przez Spółkę przedsiębiorstwa, zorganizowanej części przedsiębiorstwa, nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości o wartości powyżej 5 mln (pięć milionów) złotych netto z wyłączeniem zbywania budynków, lokali mieszkalnych i użytkowych lub ich części wraz z przynależnymi do nich udziałami w prawie własności (użytkowania wieczystego) nieruchomości gruntowych i w częściach wspólnych budynków,-----

- 12) ustalanie sposobu głosowania uchwał wspólników/ akcjonariuszy spółki, w której Spółka posiada akcje/udziały uprawniające do co najmniej 30% głosów na zgromadzeniu („spółka zależna”), których przedmiotem jest wybór organów spółki zależnej, -----
- 13) wyrażanie zgody na zawarcie lub zmianę przez Spółkę umowy świadczenie usług doradztwa, w tym w szczególności doradztwa prawnego, finansowego, inwestycyjnego, związanego z zarządzaniem, a także świadczeniem usług marketingowych, jeżeli wysokość wynagrodzenia przewidzianego za świadczone usługi przekracza 500 tys. (pięćset tysięcy) złotych netto w stosunku rocznym . -----
2. Zgromadzenia Wspólników mogą się odbywać w Gdyni i Warszawie.-

IX. RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

§ 9

1. Rachunkowość oraz księgi handlowe Spółki powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa. -----
2. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym, przy czym pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 2017 roku.-----

X. ŚWIADCZENIE PRZEZ WSPÓLNIKÓW USŁUG NA RZECZ SPÓŁKI

§ 10

Na podstawie umów zawieranych ze Spółką, Wspólnik POLNORD Spółka Akcyjna może odpłatnie świadczyć na rzecz Spółki usługi w zakresie nadzoru procesu inwestycyjnego, organizowania finansowania inwestycji, działalności marketingowej i reklamowej, a także usług prawnych i księgowych. -----

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 11

1. Rozwiązanie Spółki może nastąpić w sposób określony przez Kodeks spółek handlowych, a ponadto w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników. -----
2. Likwidatorami Spółki będą członkowie Zarządu lub osoby powołane uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----
3. Likwidację Spółki prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem
4. „w likwidacji”. -----
5. We wszystkich sprawach nie uregulowanych niniejszym Aktem założycielskim mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i inne obowiązujące przepisy prawa”. -----

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO PLANU PODZIAŁU SPÓŁKI WWA DEVELOPMENT S.A. Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R. - OŚWIADCZENIE SPÓŁKI WWA DEVELOPMENT S.A. O STANIE KSIĘGOWYM SPÓŁKI NA DZIEŃ 1 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

Działając na podstawie art. 534 § 2 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych w związku z podziałem spółki WWA Development S.A. ul. Adama Branickiego nr 15, 02-972 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000041271, posiadającej numer NIP: 5830006767, REGON: 000742457 („**Spółka Dzielona**”) przez wyodrębnienie i przeniesienie – części składników majątku Spółki Dzielonej - na spółkę Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Adama Branickiego nr 15, 02-972 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000648312, posiadającej numer NIP: 5862312289, REGON: 365922998 (“**Spółka Przejmująca**”) w trybie art. 529 § 1 pkt 5 k.s.h., tj. w drodze podziału Spółki Dzielonej przez wyodrębnienie, w zamian za udziały Spółki Przejmującej, które zostaną przyznane Spółce Dzielonej: Spółka Dzielona, niniejszym przedstawia informacje dotyczące stanu księgowego Spółki Dzielonej ujawnione w bilansie sporządzonym według stanu na dzień 1 października 2023 r. tj. na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie planu podziału do właściwego sądu rejestrowego.

Wartość księgowa Spółki Dzielonej ustalona jako wartość aktywów netto określona na dzień 1 października 2023 r. wynosi 108.442.732 zł.

Bilans został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie stosowanymi przez Spółkę Przejmującą.

| |
|---|
| Spółka Dzielona |
| Warszawa, dnia 30 listopada 2023 r. |
| Tomasz Łapiński – Prezes Zarządu |
| Dariusz Gapski – Prokurent |

WWA DEVELOPMENT S.A.(DAWNIEJ: POLNORD S.A.)
ul. A. Branickiego 15
02-972 Warszawa

| Bilans | Stan na 01.10.2023 |
|--|---------------------------|
| Aktywa | |
| Aktywa trwałe | |
| Wartości niematerialne | 147 123 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 13 681 327 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 3 087 901 |
| Należności długoterminowe od pozostałych jednostek | 1 147 968 |
| Należności długoterminowe od jednostek powiązanych | 0 |
| Inwestycje w jednostki zależne; współzależne | 433 366 378 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | 10 818 586 |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania | 0 |
| Należności długoterminowe z tytułu VAT | 0 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | 221 760 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa | 0 |
| Wartość firmy | 0 |
| Suma aktywa trwałe | 462 471 043 |
| Aktywa obrotowe | |
| Zapasy | 212 103 457 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług | 2 517 427 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane | 8 759 167 |
| Pozostałe aktywa obrotowe | 40 608 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 0 |
| Pożyczki udzielone | 0 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu VAT | 459 540 |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania | 0 |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | 0 |
| Środki pieniężne i inne | 34 730 |
| Suma aktywa obrotowe | 223 914 928 |
| Aktywa razem | 686 385 971 |

J. Sokołowski

| Bilans | Stan na 01.10.2023 |
|---|--------------------|
| Zobowiązania i kapitał własny | |
| Kapitał własny | |
| Kapitał własny | |
| Kapitał podstawowy | 90 086 254 |
| Kapitał | 60 218 398 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe | 0 |
| Wynik bieżący | -15 975 419 |
| Zyski zatrzymane / (niepokryte straty) | -25 886 500 |
| | 108 442 732 |
| Suma kapitał własny | 108 442 732 |
| Zobowiązania | |
| Zobowiązania długoterminowe | |
| Pożyczki i kredyty | 0 |
| Obligacje | 0 |
| Zobowiązania długoterminowe do jednostek powiązanych | 285 336 437 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego | 14 346 |
| Pozostałe rezerwy | 2 327 924 |
| Zaliczki od klientów | 0 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 8 961 690 |
| Kwoty zatrzymane z tytułu gwarancji | 17 441 |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania | 71 995 |
| Suma zobowiązania długoterminowe | 296 729 833 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 678 926 |
| Obligacje | 0 |
| Zobowiązania krótkoterminowe od jednostek powiązanych | 82 294 301 |
| Pożyczki i kredyty | 0 |
| Zaliczki od klientów | 0 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 133 950 633 |
| Pozostałe zobowiązania podatkowe | -468 738 |
| Pozostałe rezerwy | 62 421 581 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | 2 336 703 |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 0 |
| Suma zobowiązania krótkoterminowe | 281 213 406 |
| Suma zobowiązania | 577 943 239 |
| Suma zobowiązania i kapitały własne | 686 385 971 |

Tomasz Łapiński

Prezes Zarządu



Péter Bódis

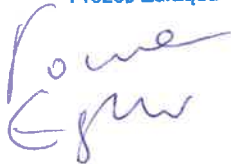
Członek Zarządu




| Rachunek zysków i strat | Za okres od 01.01.2023 do 01.10.2023 |
|---|---|
| Przychody ze sprzedaży | 7 810 482 |
| Koszt własny sprzedaży | -3 085 364 |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 4 725 118 |
| Koszty sprzedaży | -68 310 |
| Koszty ogólnego zarządu | -4 344 723 |
| Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych | 0 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 1 017 757 |
| Pozostałe koszty operacyjne | -2 712 251 |
| Zysk/(strata) brutto z działalności operacyjnej | -1 382 409 |
| Przychody finansowe z tytułu odsetek | 51 117 |
| Pozostałe przychody finansowe | 21 232 758 |
| Przychody finansowe | 21 283 875 |
| Koszty finansowe z tytułu odsetek | -35 876 885 |
| Pozostałe koszty finansowe | 0 |
| Koszty finansowe | -35 876 885 |
| Zysk (strata) z działalności finansowej | -14 593 010 |
| Udział w stracie/(zysku) we wspólnym przedsięwzięciu/jednostce stowarzyszonej | 0 |
| Zysk / (strata) z bieżącego roku brutto | -15 975 419 |
| Podatek dochodowy bieżący | 0 |
| Podatek odroczony | 0 |
| Podatek dochodowy | 0 |
| Zysk / (strata) z bieżącego roku netto | -15 975 419 |

Tomasz Łapiński

Prezes Zarządu



Péter Bódis

Członek Zarządu




ZAŁĄCZNIK NR 6 DO PLANU PODZIAŁU SPÓŁKI WWA DEVELOPMENT S.A. Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R. - OŚWIADCZENIE SPÓŁKI DEVELOPMENT PL 1 SP. Z O.O. O STANIE KSIĘGOWYM SPÓŁKI NA DZIEŃ 1 PAŹDZIERNIKA 2023 R.

Działając na podstawie art. 534 § 2 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych w związku z podziałem spółki WWA Development S.A. ul. Adama Branickiego nr 15, 02-972 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000041271, posiadającej numer NIP: 5830006767, REGON: 000742457 („**Spółka Dzielona**”) przez wyodrębnienie i przeniesienie – części składników majątku Spółki Dzielonej - na spółkę Development PL 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Adama Branickiego nr 15, 02-972 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000648312, posiadającej numer NIP: 5862312289, REGON: 365922998 (“**Spółka Przejmująca**”) w trybie art. 529 § 1 pkt 5 k.s.h., tj. w drodze podziału Spółki Dzielonej przez wyodrębnienie, w zamian za udziały Spółki Przejmującej, które zostaną przyznane Spółce Dzielonej:

- Spółka Przejmująca, niniejszym przedstawia informacje dotyczące stanu księgowego Spółki Przejmującej ujawnione w bilansie sporządzonym według stanu na dzień 1 października 2023 r. tj. na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie planu podziału do właściwego sądu rejestrowego.

Wartość księgowa Spółki Przejmującej ustalona jako wartość aktywów netto określona na dzień 1 października 2023 r. jest ujemna i wynosi – 103.346 zł.

Bilans został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku oraz przepisami wykonawczymi wydanymi na jej podstawie stosowanymi przez Spółkę Przejmującą.

| |
|---|
| Spółka Przejmująca |
| Warszawa, dnia 30 listopada 2023 r. |
| Tomasz Łapiński – Prezes Zarządu |
| Dariusz Gapski – Prokurent |

DEVELOPMENT PL 1 SP. Z O.O. (dawniej: POLNORD
HAFNERA 1 SP. Z O.O.)
ul. A. Branickiego 15
02-972 Warszawa

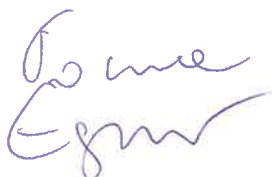
| Bilans | | Stan na 01.10.2023 |
|--|--|--------------------|
| Aktywa | | |
| Aktywa trwałe | | |
| Wartości niematerialne | | 0 |
| Nieruchomości inwestycyjne | | 0 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | | 0 |
| Należności długoterminowe od pozostałych jednostek | | 0 |
| Należności długoterminowe od jednostek powiązanych | | 0 |
| Inwestycje w jednostki zależne, współzależne | | 0 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | | 0 |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania | | 0 |
| Należności długoterminowe z tytułu VAT | | 0 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | | 0 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa | | 0 |
| Wartość firmy | | 0 |
| Suma aktywa trwałe | | 0 |
| Aktywa obrotowe | | |
| Zapasy | | 0 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług | | 0 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane | | 0 |
| Pozostałe aktywa obrotowe | | 0 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | | 0 |
| Pożyczki udzielone | | 0 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu VAT | | 12 551 |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania | | 0 |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | | 0 |
| Środki pieniężne i inne | | 3 416 |
| Suma aktywa obrotowe | | 15 967 |
| Aktywa razem | | 15 967 |

Ju0000000/02mmmm.

| Bilans | | Stan na 01.10.2023 |
|---|--|--------------------|
| Zobowiązania i kapitał własny | | |
| Kapitał własny | | |
| Kapitał własny | | |
| Kapitał podstawowy | | 5 000 |
| Kapitał | | 0 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe | | 0 |
| Wynik bieżący | | -18 983 |
| Zyski zatrzymane / (niepokryte straty) | | -89 363 |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | | -103 346 |
| Udziały niekontrolujące | | |
| Suma kapitał własny | | -103 346 |
| Zobowiązania | | |
| Zobowiązania długoterminowe | | |
| Pożyczki i kredyty | | 0 |
| Obligacje | | 0 |
| Zobowiązania długoterminowe do jednostek powiązanych | | 0 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego | | 0 |
| Pozostałe rezerwy | | 0 |
| Zaliczki od klientów | | 0 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | | 0 |
| Kwoty zatrzymane z tytułu gwarancji | | 0 |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania | | 0 |
| Suma zobowiązania długoterminowe | | 0 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | | 0 |
| Obligacje | | 0 |
| Zobowiązania krótkoterminowe od jednostek powiązanych | | 119 313 |
| Pożyczki i kredyty | | 0 |
| Zaliczki od klientów | | 0 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | | 0 |
| Pozostałe zobowiązania podatkowe | | 0 |
| Pozostałe rezerwy | | 0 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | | 0 |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | | 0 |
| Suma zobowiązania krótkoterminowe | | 119 313 |
| Suma zobowiązania | | 119 313 |
| Suma zobowiązania i kapitały własne | | 15 967 |

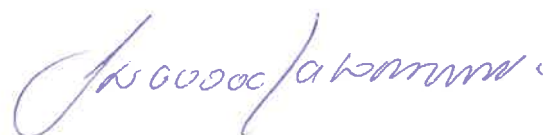
Tomasz Łapiński

Prezes Zarządu



Péter Bódis

Członek Zarządu

| Rachunek zysków i strat | Za okres od 01.01.2023 do 01.10.2023 |
|--|--------------------------------------|
| Przychody ze sprzedaży | 0 |
| Koszt własny sprzedaży | 0 |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 0 |
| Koszty sprzedaży | 0 |
| Koszty ogólnego zarządu | -11 545 |
| Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych | 0 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 0 |
| Pozostałe koszty operacyjne | 0 |
| Zysk/(strata) brutto z działalności operacyjnej | -11 545 |
| Przychody finansowe z tytułu odsetek | 0 |
| Pozostałe przychody finansowe | 0 |
| Przychody finansowe | 0 |
| Koszty finansowe z tytułu odsetek | -7 438 |
| Pozostałe koszty finansowe | 0 |
| Koszty finansowe | -7 438 |
| Zysk (strata) z działalności finansowej | -7 438 |
| Udział w stracie/(zysku) we wspólnym przedsięwzięciu/jednostce stowarzyszonej | 0 |
| Zysk / (strata) z bieżącego roku brutto | -18 983 |
| Podatek dochodowy bieżący | 0 |
| Podatek odroczony | 0 |
| Podatek dochodowy | 0 |
| Zysk / (strata) z bieżącego roku netto | -18 983 |

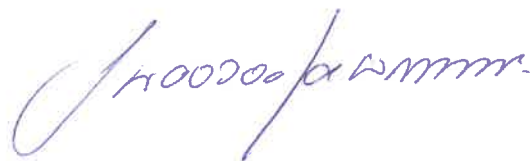
Tomasz Łapiński

Prezes Zarządu



Péter Bódis

Członek Zarządu

Załącznik nr 7 do Planu Podziału - OŚWIADCZENIE O WARTOŚCI SPÓŁKI DZIELONEJ ORAZ O WARTOŚCI WYODRĘBIANEGO MAJĄTKU SPÓŁKI DZIELONEJ I PRZENOSZONEGO DO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ JAKO ZCP ADMINISTRACJA NA DZIEŃ 01.10.2023

Stosownie do treści art. 534 § 2 pkt 3 k.s.h. Zarząd WWA Development S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Adama Branickiego nr 15, 02-972 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000041271, posiadającej numer NIP: 5830006767, REGON: 000742457 (dalej również jako: „**Spółka Dzielona**”) oświadcza, że według stanu na 1 października 2023 r. wartość netto majątku Spółki Dzielonej została ustalona według wyceny metodą księgową na kwotę **108.442.732 zł (słownie: sto osiem milionów czterysta czterdzieści dwa tysiące siedemset trzydzieści dwa złote)**.

Wartość Spółki Dzielonej oraz wartość wyodrębianej ZCP ADMINISTRACJA została określona na dzień 1 października 2023 r. według wartości bilansowej zgodnie z wyceną metodą księgową, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t. j. Dz.U. z 2018 r., poz. 395, ze zm., dalej zwana „**UoRach**”).

Metoda wyceny na podstawie wartości księgowej polega na obliczeniu wartości przedsiębiorstwa na podstawie zapisów bilansowych. Punktem wyjścia w tej metodzie jest wartość bilansowa aktywów przedsiębiorstwa pomniejszona o zobowiązania długo – i krótkoterminowe, oraz rezerwy na zobowiązania.

Mając na względzie charakter prowadzonej działalności przez ZCP ADMINISTRACJA uzasadnione jest zastosowanie metody księgowej wyceny. Za wyborem tej metody przemawia również jej prostota, jednoznaczność interpretacji wyniku wyceny, oparcie wyceny na tych samych, ogólnie obowiązujących standardach rachunkowości. W przypadku Spółki Dzielonej zastosowano tę samą metodę, co dla ZCP ADMINISTRACJA.

Mając powyższe na uwadze zasadnym wydaje się wybranie najprostszej metody jaką jest metoda wartości księgowej do wyceny aktywów i pasywów Spółki Dzielonej oraz wyodrębianego z tej spółki ZCP ADMINISTRACJA jak również do wyceny wartości samej Spółki Dzielonej oraz ZCP ADMINISTRACJA.

Wartości Spółki Dzielonej oraz ZCP ADMINISTRACJA ustalone przy zastosowaniu tej metody stanowiły również podstawę do określenia wartości obniżenia kapitałów własnych w Spółce Dzielonej, o czym mowa w punkcie 2.7 Planu Podziału oraz podwyższenia kapitałów własnych w Spółce Przejmującej, o czym mowa w punkcie 2.6 Planu Podziału.

Punktem wyjścia do określenia wartości bilansowej poszczególnych pozycji są przygotowane przez Spółkę Dzieloną na dzień 1 października 2023 r. (i) uproszczony bilans Spółki Dzielonej dla ZCP ADMINISTRACJA oraz (ii) bilans całej Spółki Dzielonej. Uproszczony bilans dla ZCP ADMINISTRACJA

oraz bilans Spółki Dzielonej zostały przygotowane według tych samych zasad i polityki rachunkowości, co ostatni bilans roczny Spółki Dzielonej na dzień 31 grudnia 2022 r. z dokonaniem pełnej analizy aktywów trwałych, należności, zapasów i innych pozycji aktywów pod kątem utworzenia ewentualnych odpisów aktualizujących, a także pełnej analizy zobowiązań, adekwatności utworzonych rezerw oraz wysokości rozliczeń międzyokresowych biernych i czynnych. Stąd istotna część pozycji z w/w bilansu mogła być ujęta w wycenie według wartości bilansowej.

W rezultacie wartość Spółki Dzielonej określona na dzień 1 października 2023 r. według wartości bilansowej, zgodnie z wyceną metodą księgową wynosi 108.442.732 zł (słownie: sto osiem milionów czterysta czterdzieści dwa tysiące siedemset trzydzieści dwa złote), która to wartość stanowi różnicę pomiędzy wartością aktywów Spółki Dzielonej w wysokości 686.385.971 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt sześć milionów trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt jeden złotych) a wartością zobowiązań i rezerw na zobowiązania w wysokości 577.943.239 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt siedem milionów dziewięćset czterdzieści trzy tysiące dwieście trzydzieści dziewięć złotych).

Wartość netto ZCP ADMINISTRACJA wynosi 760 zł (słownie: siedemset sześćdziesiąt).

W wyniku Podziału przez Wyodrębnienie zostanie podwyższony kapitał zakładowy Spółki Przejmującej o kwotę 750 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych) poprzez utworzenie 15 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy i o łącznej wartości nominalnej 750 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt złotych).

Na podstawie wyceny sporządzonej metodą księgową, wartość majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 października 2023 r. została określona na kwotę 108.442.732 zł (słownie: sto osiem milionów czterysta czterdzieści dwa tysiące siedemset trzydzieści dwa złote)

Z kolei Na podstawie wyceny sporządzonej metodą księgową, wartość majątku przypadająca na wydzieloną ze Spółki Dzielonej ZCP ADMINISTRACJA na dzień 1 października 2023 r. wynosi 760 zł (słownie: siedemset sześćdziesiąt).

| |
|--|
| Spółka Dzielona – WWA DEVELOPMENT S.A: |
| Warszawa, dnia 30 listopada 2023 r. |
| Tomasz Łapiński – Prezes Zarządu Dariusz Gapski – Prokurent |

WWA DEVELOPMENT S.A.(DAWNIEJ: POLNORD S.A.)

ul. A. Branickiego 15

02-972 Warszawa

Majątek przenoszony ZCP

| Bilans | | Stan na 01.10.2023 |
|--|--|---------------------------|
| Aktywa | | |
| Aktywa trwałe | | |
| Wartości niematerialne | | 0 |
| Nieruchomości inwestycyjne | | 0 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | | 760 |
| Należności długoterminowe od pozostałych jednostek | | 0 |
| Należności długoterminowe od jednostek powiązanych | | 0 |
| Inwestycje w jednostki zależne, współzależne | | 0 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | | 0 |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania | | 0 |
| Należności długoterminowe z tytułu VAT | | 0 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | | 0 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa | | 0 |
| Wartość firmy | | 0 |
| Suma aktywa trwałe | | 760 |
| Aktywa obrotowe | | |
| Zapasy | | 0 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług | | 0 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane | | 0 |
| Pozostałe aktywa obrotowe | | 0 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | | 0 |
| Pożyczki udzielone | | 0 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu VAT | | 0 |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania | | 0 |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | | 0 |
| Środki pieniężne i inne | | 0 |
| Suma aktywa obrotowe | | 0 |
| Aktywa razem | | 760 |

| Bilans | | Stan na 01.10.2023 |
|---|--|--------------------|
| Zobowiązania i kapitał własny | | |
| Kapitał własny | | |
| Kapitał własny | | |
| Kapitał podstawowy | | 0 |
| Kapitał | | 0 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe | | 0 |
| Wynik bieżący | | 0 |
| Zyski zatrzymane / (niepokryte straty) | | 0 |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | | 0 |
| Udziały niekontrolujące | | |
| Suma kapitał własny | | 0 |
| Zobowiązania | | |
| Zobowiązania długoterminowe | | |
| Pożyczki i kredyty | | 0 |
| Obligacje | | 0 |
| Zobowiązania długoterminowe do jednostek powiązanych | | 0 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego | | 0 |
| Pozostałe rezerwy | | 0 |
| Zaliczki od klientów | | 0 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | | 0 |
| Kwoty zatrzymane z tytułu gwarancji | | 0 |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania | | 0 |
| Suma zobowiązania długoterminowe | | 0 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | | 0 |
| Obligacje | | 0 |
| Zobowiązania krótkoterminowe od jednostek powiązanych | | 760 |
| Pożyczki i kredyty | | 0 |
| Zaliczki od klientów | | 0 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | | 0 |
| Pozostałe zobowiązania podatkowe | | 0 |
| Pozostałe rezerwy | | 0 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | | 0 |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | | 0 |
| Suma zobowiązania krótkoterminowe | | 760 |
| Suma zobowiązania | | 760 |
| Suma zobowiązania i kapitały własne | | 760 |

WWA DEVELOPMENT S.A.(DAWNIEJ: POLNORD S.A.)
ul. A. Branickiego 15
02-972 Warszawa

| Bilans | Stan na 01.10.2023 |
|--|---------------------------|
| Aktywa | |
| Aktywa trwałe | |
| Wartości niematerialne | 147 123 |
| Nieruchomości inwestycyjne | 13 681 327 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 3 087 901 |
| Należności długoterminowe od pozostałych jednostek | 1 147 968 |
| Należności długoterminowe od jednostek powiązanych | 0 |
| Inwestycje w jednostki zależne; współzależne | 433 366 378 |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego | 10 818 586 |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania | 0 |
| Należności długoterminowe z tytułu VAT | 0 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe | 221 760 |
| Pozostałe długoterminowe aktywa | 0 |
| Wartość firmy | 0 |
| Suma aktywa trwałe | 462 471 043 |
| Aktywa obrotowe | |
| Zapasy | 212 103 457 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług | 2 517 427 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług - jednostki powiązane | 8 759 167 |
| Pozostałe aktywa obrotowe | 40 608 |
| Należności z tytułu podatku dochodowego | 0 |
| Pożyczki udzielone | 0 |
| Należności krótkoterminowe z tytułu VAT | 459 540 |
| Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania | 0 |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe | 0 |
| Środki pieniężne i inne | 34 730 |
| Suma aktywa obrotowe | 223 914 928 |
| Aktywa razem | 686 385 971 |

J. Sokołowski

| Bilans | Stan na 01.10.2023 |
|---|--------------------|
| Zobowiązania i kapitał własny | |
| Kapitał własny | |
| Kapitał własny | |
| Kapitał podstawowy | 90 086 254 |
| Kapitał | 60 218 398 |
| Pozostałe kapitały rezerwowe | 0 |
| Wynik bieżący | -15 975 419 |
| Zyski zatrzymane / (niepokryte straty) | -25 886 500 |
| | 108 442 732 |
| Suma kapitał własny | 108 442 732 |
| Zobowiązania | |
| Zobowiązania długoterminowe | |
| Pożyczki i kredyty | 0 |
| Obligacje | 0 |
| Zobowiązania długoterminowe do jednostek powiązanych | 285 336 437 |
| Rezerwa z tytułu podatku odroczonego | 14 346 |
| Pozostałe rezerwy | 2 327 924 |
| Zaliczki od klientów | 0 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 8 961 690 |
| Kwoty zatrzymane z tytułu gwarancji | 17 441 |
| Pozostałe długoterminowe zobowiązania | 71 995 |
| Suma zobowiązania długoterminowe | 296 729 833 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 678 926 |
| Obligacje | 0 |
| Zobowiązania krótkoterminowe od jednostek powiązanych | 82 294 301 |
| Pożyczki i kredyty | 0 |
| Zaliczki od klientów | 0 |
| Zobowiązania z tytułu leasingu | 133 950 633 |
| Pozostałe zobowiązania podatkowe | -468 738 |
| Pozostałe rezerwy | 62 421 581 |
| Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego | 2 336 703 |
| Pozostałe zobowiązania krótkoterminowe | 0 |
| Suma zobowiązania krótkoterminowe | 281 213 406 |
| Suma zobowiązania | 577 943 239 |
| Suma zobowiązania i kapitały własne | 686 385 971 |

Tomasz Łapiński

Prezes Zarządu



Péter Bódis

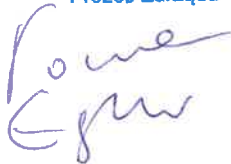
Członek Zarządu




| Rachunek zysków i strat | Za okres od 01.01.2023 do 01.10.2023 |
|---|---|
| Przychody ze sprzedaży | 7 810 482 |
| Koszt własny sprzedaży | -3 085 364 |
| Zysk brutto ze sprzedaży | 4 725 118 |
| Koszty sprzedaży | -68 310 |
| Koszty ogólnego zarządu | -4 344 723 |
| Aktualizacja wartości nieruchomości inwestycyjnych | 0 |
| Pozostałe przychody operacyjne | 1 017 757 |
| Pozostałe koszty operacyjne | -2 712 251 |
| Zysk/(strata) brutto z działalności operacyjnej | -1 382 409 |
| Przychody finansowe z tytułu odsetek | 51 117 |
| Pozostałe przychody finansowe | 21 232 758 |
| Przychody finansowe | 21 283 875 |
| Koszty finansowe z tytułu odsetek | -35 876 885 |
| Pozostałe koszty finansowe | 0 |
| Koszty finansowe | -35 876 885 |
| Zysk (strata) z działalności finansowej | -14 593 010 |
| Udział w stracie/(zysku) we wspólnym przedsięwzięciu/jednostce stowarzyszonej | 0 |
| Zysk / (strata) z bieżącego roku brutto | -15 975 419 |
| Podatek dochodowy bieżący | 0 |
| Podatek odroczony | 0 |
| Podatek dochodowy | 0 |
| Zysk / (strata) z bieżącego roku netto | -15 975 419 |

Tomasz Łapiński

Prezes Zarządu



Péter Bódis

Członek Zarządu