



**Plan podziału spółki TAG Residential Real Estate
2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu**

Wrocław, 03.11.2023 r.

Wstęp

Niniejszy plan podziału z dnia 03.11.2023 r., zwany dalej „**Planem Podziału**”, został sporządzony w oparciu o art. 529 §1 pkt 4), art. 531 § 1, §2 i §2¹, art. 533 §1 i §2 oraz art. 534 §1, §2 pkt 1) -3) w zw. z art. 538¹ §1 i §2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1467); dalej w skrócie „k.s.h.”, w oparciu o ustalenie wartości majątku spółki dzielonej na dzień 01.10.2023 r., tj. na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu podziału.

Podział nastąpi w trybie art. 529 §1 pkt 4) przez przeniesienie części majątku spółki dzielonej na nowo zawiązane spółki za udziały spółek nowo zawiązanych które obejmie jedyny wspólnik spółki dzielonej (podział przez wydzielenie), na zasadach określonych w niniejszym Planie Podziału (dalej, jako „**Podział**”).

Jedyny Wspólnik Spółki Dzielonej, w oparciu o art. 538¹ §1 k.s.h., wyraził zgodę na uproszczenie procedury podziału poprzez odstąpienie od:

- a) Sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 §4 k.s.h.;
- b) Udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 §4 k.s.h. oraz
- c) Badania Planu Podziału przez biegłego rewidenta i wydania przez niego opinii w tym zakresie.

Ponadto zastosowanie znajdzie art. 538¹ §2 k.s.h., zgodnie z którym nie jest wymagane:

- a) Udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 §4 k.s.h. oraz
- b) Sporządzenie przez Zarząd Spółki Dzielonej, o której mowa w §1 pkt 1 niniejszego Planu Podziału pisemnego sprawozdania uzasadniającego podział Spółki Dzielonej, o której mowa w §1 pkt 1 niniejszego Planu Podziału, jego podstaw prawnych i ekonomicznych, a zwłaszcza stosunku wymiany udziałów, o którym mowa w art. 534 § 1 pkt 2 k.s.h., oraz kryteria ich podziału;
- c) Badanie Planu Podziału przez biegłego i jego opinia,

przez wzgląd na to, że niniejszy Plan Podziału przewiduje, w spółkach nowo zawiązanych opisanych w niniejszym Planie Podziału wspólnik Spółki Dzielonej, o której mowa w §1 pkt 1 Planu Podziału zachowa udział posiadany w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej, o której mowa w §1 pkt 1 Planu Podziału w kapitałach zakładowych wszystkich spółek nowo zawiązanych, o których mowa m.in. w §1 pkt 2 Planu Podziału.

§1.

Opis spółek uczestniczących w podziale – forma prawna, firma i siedziba

1. Spółka Dzielona

Spółką dzieloną w rozumieniu art. 529 §1 pkt 4) k.s.h. jest spółka TAG Residential Real Estate 2 p. z o.o. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu (ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000918443, posiadająca NIP 8992911096, REGON 520455689 i kapitał zakładowy w wysokości 800.000,00 zł, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, którą reprezentują łącznie Dariusz Pawlukowicz – Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik – Wiceprezes Zarządu (dalej, jako „**Spółka Dzielona**”).

Jedynym wspólnikiem Spółki Dzielonej jest spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030117, posiadająca NIP 8960000701, REGON 930778024 i kapitał zakładowy w wysokości 30.108.257,72 zł, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (dalej także jako Vantage Development S.A.), która posiada wszystkie 16.000 (szesnaście tysięcy) w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 800.000,00 zł, które zostały pokryte wkładem pieniężnym w wysokości 4.000.000,00 zł (cztery miliony złotych), z czego kwota w wysokości 800.000,00 zł (osiemset tysięcy złotych) została wniesiona na kapitał zakładowy Spółki Dzielonej, a kwota 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych) została wniesiona na kapitał zapasowy Spółki Dzielonej.

2. Spółki nowo zawiązane

W wyniku podziału przez wydzielenie na zasadach określonych w Planie Podziału ze Spółki Dzielonej zostaną wydzielone cztery nowo zawiązane spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, tj.:

- 1) **VD Rent 12 sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu (53-612) przy ul. Jaworskiej 11 o kapitale zakładowym w wysokości 5000,00 zł, który będzie dzielił się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które to udziały obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej, jako „**Spółka nowo zawiązana 1**”), gdzie w skład zarządu wejdą: Dariusz Pawlukowicz, jako Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik, jako Wiceprezes Zarządu;
- 2) **VD Rent 13 sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu (53-612) przy ul. Jaworskiej 11 o kapitale zakładowym w wysokości 5000,00 zł, który będzie dzielił się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które to udziały obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej, jako „**Spółka nowo zawiązana 2**”) gdzie w skład zarządu wejdą: Dariusz Pawlukowicz, jako Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik, jako Wiceprezes Zarządu;
- 3) **VD Rent 14 sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu (53-612) przy ul. Jaworskiej 11 o kapitale zakładowym w wysokości 5000,00 zł, który będzie dzielił się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które to udziały obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej, jako „**Spółka nowo zawiązana 3**”) gdzie w skład zarządu wejdą: Dariusz Pawlukowicz, jako Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik, jako Wiceprezes Zarządu;
- 4) **VD Rent 15 sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu (53-612) przy ul. Jaworskiej 11 o kapitale zakładowym w wysokości 5000,00 zł, który będzie dzielił się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które to udziały obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej, jako „**Spółka nowo zawiązana 4**”) gdzie w skład zarządu wejdą: Dariusz Pawlukowicz, jako Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik, jako Wiceprezes Zarządu,

zwane dalej łącznie „**Spółkami nowo zawiązanymi**”.

§2.

Sposób podziału i jego podstawy prawne

1. Podział Spółki Dzielonej nastąpi w trybie określonym w art. 529 §1 pkt 4) k.s.h., tj. poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, który nie stanowi zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, na Spółki nowo zawiązane za udziały Spółek nowo zawiązanych, które zostaną wydane dotychczasowemu jednemu wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A., na zasadach określonych w Planie Podziału.
2. Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej. Obniżeniu ulegnie jedynie kapitał zapasowy Spółki Dzielonej.
3. Na skutek Podziału kapitał zakładowy Spółki Dzielonej nie ulegnie zmianie i będzie wynosił jak dotychczas 800.000,00 zł.
4. W wyniku Podziału Spółki Dzielonej powstaną Spółki nowo zawiązane, opisane w §1 pkt 2 niniejszego Planu Podziału.
5. Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 1 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 1 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 1, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 1.
6. Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 2 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo

w Spółce nowo zawiązanej 2 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 2, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 2.

7. Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 3 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 3 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 3, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 3.
8. Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 4 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 4 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 4, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 4.
9. Wydzielenie Spółek nowo zawiązanych nastąpi w dniu ich wpisu do rejestru Przedsiębiorców, zgodnie z art. 530 § 2 k.s.h. (dalej, jako „**Dzień Wydzielenia**”).
10. Utworzone udziały w Spółkach nowo zawiązanych, opisane szczegółowo w pkt. 5-8 niniejszego paragrafu zostaną przyznane jednemu Wspólnikowi Spółki Dzielonej proporcjonalnie do posiadanych udziałów w Spółce Dzielonej.

Udziały te zostaną przyznane jednemu Wspólnikowi Spółki Dzielonej w Dniu Wydzielenia.

11. Spółka Dzielona mimo Podziału nie zostanie wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców i będzie kontynuowała prowadzenie działalności gospodarczej w oparciu o pozostałą część majątku Spółki Dzielonej.
12. Podstawą do ustalenia ostatecznej wartości majątku Spółki Dzielonej wydzielanego do Spółek nowo zawiązanych będą księgi rachunkowe Spółki Dzielonej według stanu z końca dnia poprzedzającego Dzień Wydzielenia.
13. Część majątku Spółki Dzielonej, która nie została przypisana niniejszym Planem Podziału do Spółek nowo zawiązanych, pozostanie w Spółce Dzielonej.

§3.

Stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółek nowo zawiązanych i wysokość ewentualnych dopłat pieniężnych

1. Kapitał zakładowy Spółki Dzielonej nie zostanie obniżony. W związku z tym nie ustala się stosunku wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółek nowo zawiązanych, a w zamian za wydzielony majątek Spółki Dzielonej do Spółek nowo zawiązanych jedyny Wspólnik Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A. otrzyma wszystkie udziały w kapitale zakładowym odpowiednio Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4.
2. Utworzone udziały odpowiednio w Spółce nowo zawiązanej 1, Spółce nowo zawiązanej 2, Spółce nowo zawiązanej 3 i Spółce nowo zawiązanej 4 zostaną przyznane Wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A., proporcjonalnie do posiadanych przez Vantage Development S.A. udziałów w Spółce Dzielonej, zgodnie z art. 531 §5 k.s.h.
3. W związku z tym, że jedyny Wspólnik Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A. zachowa w kapitale zakładowym odpowiednio Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4 tożsamy udział w kapitale zakładowym, tj. 100% (sto procent), jaki Vantage Development S.A. posiadała w Spółce Dzielonej, zastosowanie znajdzie art. 538¹ §2. Ponadto przyznanie udziałów Spółek nowo zawiązanych nie będzie wymagało wniesienia dopłat, o których mowa w art. 529 §3 i 4 k.s.h.

§4.

Zasady dotyczące przyznania udziałów w Spółkach nowo zawiązanych

1. Jedynym wspólnikiem Spółki Dzielonej jest spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030117, posiadająca NIP 8960000701, REGON 930778024 i kapitał zakładowy w wysokości 30.108.257,72 zł, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, która posiada wszystkie 16.000 (szesnaście tysięcy) w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, o łącznej wartości nominalnej 800.000,00 zł, które zostały pokryte wkładem pieniężnym w wysokości 4.000.000,00 zł (cztery miliony złotych), z czego kwota w wysokości 800.000,00 zł (osiemset tysięcy złotych) została wniesiona na kapitał zakładowy Spółki Dzielonej, a kwota 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych) została wniesiona na kapitał zapasowy Spółki Dzielonej.
2. Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 1 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 1 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 1, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 1.
3. Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 2 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 2 zostanie utworzony kapitał zapasowy

w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 2, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 2.

4. Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 3 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 3 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 3, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 3.
5. Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 4 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 4 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 4, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 4.
6. Udziały w Spółce nowo zawiązanej 1, Spółce nowo zawiązanej 2, Spółce nowo zawiązanej 3 i Spółce nowo zawiązanej 4, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie obejmie jedyny wspólnik Spółki Dzielonej, tj. spółka Vantage Development S.A.
7. W związku z powyższym jedyny wspólnik Spółki Dzielonej będzie posiadał w Spółkach nowo zawiązanych udziały w takiej samej proporcji jak w Spółce Dzielonej, tj. 100% (sto procent) udziałów.

§5.

Dzień, od którego udziały w Spółkach nowo zawiązanych uprawniają do uczestnictwa w zysku poszczególnych Spółek nowo zawiązanych

1. Udziały objęte w Spółkach nowo zawiązanych, opisane szczegółowo w § 1 pkt 2 i § 4 niniejszego Planu Podziału będą uprawniały do uczestnictwa w zysku odpowiednio Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4 począwszy od Dnia Wydzielenia.
2. Jeżeli z jakiegóż przyczyny Dzień Wydzielenia – dzień wpisu o Rejestrze Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4 będzie różny dla każdej lub choćby jednej ze Spółek nowo zawiązanych, to uprawnienie do uczestnictwa w zysku powstanie odpowiednio z osobna z dniem wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4.

§6.

Prawa przyznane przez Spółki nowo zawiązane wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej

1. Nie przewiduje się żadnych szczególnych praw, jakie mogłyby być przyznane przez Spółki nowo zawiązane jednemu Wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A.
2. W Spółce Dzielonej nie występują osoby szczególnie uprawnione.

§7.

Szczególne korzyści dla członków organów spółek, a także innych osób uczestniczących w podziale, jeżeli takie zostały przyznane

Nie przewiduje się żadnych szczególnych korzyści dla członków organów spółek uczestniczących w Podziale, to jest Spółki Dzielonej i Spółek nowo zawiązanych oraz dla jakichkolwiek innych osób biorących udział w Podziale.

§8.

Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji lub ulg przypadających spółkom przejmującym lub spółkom nowo zawiązanym

1. W związku z podziałem Spółki Dzielonej dokonane w sposób opisany w art. 534 § 1 pkt 4), tj. przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na Spółki nowo zawiązane, tj. odpowiednio na Spółkę nowo zawiązaną 1, Spółkę nowo zawiązaną 2, Spółkę nowo zawiązaną 3 oraz Spółkę nowo zawiązaną 4, Spółki nowo zawiązane przejmą odpowiednie części z wydzielanego majątku Spółki Dzielonej oraz wstąpią we wszelkie ewentualne prawa i obowiązki Spółki Dzielonej związane z częścią majątku Spółki Dzielonej, jaki zostanie przeniesiony na skutek Podziału do Spółek nowo zawiązanych.
2. Majątek Spółki Dzielonej stanowi wyłącznie gotówka.
3. Wydzielany majątek Spółki Dzielonej odpowiednio do Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4 stanowi 2,5% (dwa i pół procent) całego majątku Spółki Dzielonej, a wartość tej części majątku Spółki Dzielonej wynosi 102 805,00 zł (słownie: sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), co ustalono na podstawie przedstawionych poniżej danych finansowych (dane w złotych według wartości księgowej), określonych na dzień 01.10.2023 r.:

2023.01.01 - 2023.10.01

RZIS (porównawczy) wg UoR - nowy od 2016 (import) z uwzględnieniem bufora

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

			Na koniec
			2023-10-01
+/-	Poz.	Nazwa pozycji	
-	A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	-
*	-	od jednostek powiązanych	-
	I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	-
	II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-dodatnia, zmniejszenie-ujemna)	-
	III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-
	IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-
-	B	Koszty działalności operacyjnej	13 821,16
	I	Amortyzacja	-
	II	Zużycie materiałów i energii	-
	III	Usługi obce	12 273,60
-	IV	Podatki i opłaty, w tym:	367,00
*	-	podatek akcyzowy	-
	V	Wynagrodzenia	1 000,00
-	VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	-
*	-	emerytalne	-
	VII	Pozostałe koszty rodzajowe	180,56
	VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-
	C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 13 821,16
-	D	Pozostałe przychody operacyjne	-
	I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-
	II	Dotacje	-
	III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-
	IV	Inne przychody operacyjne	-
-	E	Pozostałe koszty operacyjne	-
	I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-
	II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-
	III	Inne koszty operacyjne	-
	F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 13 821,16
-	G	Przychody finansowe	100 366,03
-	I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-
-	1	od jednostek powiązanych, w tym:	-
*	-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-
-	2	od jednostek pozostałych, w tym:	-
*	-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-
-	II	Odsetki, w tym:	100 366,03
*	-1	od jednostek powiązanych	-
-	III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-
*	-1	w jednostkach powiązanych	-
	IV	Aktualizacja wartości inwestycji	-
	V	Inne	-
-	H	Koszty finansowe	-
-	I	Odsetki, w tym:	-
*	-1	dla jednostek powiązanych	-
-	II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-
*	-1	w jednostkach powiązanych	-
	III	Aktualizacja wartości inwestycji	-
	IV	Inne	-
	I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	86 544,87
	J	Podatek dochodowy	6 134,00
	K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-
	L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	80 410,87

2023.10.01

Bilans wg UoR - nowy od 2016 (import) z uwzględnieniem bufora

AKTYWANa koniec
2023-10-01

+/-	Poz.	Nazwa pozycji	
-	A	Aktywa trwałe	
-	I	Wartości niematerialne i prawne	-
	1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-
	2	Wartość firmy	-
	3	Inne wartości niematerialne i prawne	-
	4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-
-	II	Rzeczowe aktywa trwałe	-
-	1	Środki trwałe	-
	a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-
	b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-
	c)	urządzenia techniczne i maszyny	-
	d)	środki transportu	-
	e)	inne środki trwałe	-
	2	Środki trwałe w budowie	-
	3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-
-	III	Należności długoterminowe	-
	1	Od jednostek powiązanych	-
	2	Od pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż.w kapitale	-
	3	Od pozostałych jednostek	-
-	IV	Inwestycje długoterminowe	-
	1	Nieruchomości	-
	2	Wartości niematerialne i prawne	-
-	3	Długoterminowe aktywa finansowe	-
-	a)	w jednostkach powiązanych	-
	-1	udziały lub akcje	-
	-2	inne papiery wartościowe	-
	-3	udzielone pożyczki	-
	-4	inne długoterminowe aktywa finansowe	-
-	b)	w pozostałych jednostkach, w których jedn. posiada zaangaż.w kapitale	-
	-1	udziały lub akcje	-
	-2	inne papiery wartościowe	-
	-3	udzielone pożyczki	-
	-4	inne długoterminowe aktywa finansowe	-
-	c)	w pozostałych jednostkach	-
	-1	udziały lub akcje	-
	-2	inne papiery wartościowe	-
	-3	udzielone pożyczki	-
	-4	inne długoterminowe aktywa finansowe	-
	4	Inne inwestycje długoterminowe	-
-	V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-
	1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-
	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-
-	B	Aktywa obrotowe	4 115 468,44
-	I	Zapasy	-
	1	Materiały	-
	2	Półprodukty i produkty w toku	-
	3	Produkty gotowe	-
	4	Towary	-
	5	Zaliczki na dostawy i usługi	-
-	II	Należności krótkoterminowe	2 147,56
-	1	Należności od jednostek powiązanych	-
-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-
	-1	do 12 miesięcy	-
	-2	powyżej 12 miesięcy	-
	b)	inne	-
-	2	Należności od pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażow	-
-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-
	-1	do 12 miesięcy	-
	-2	powyżej 12 miesięcy	-
	b)	inne	-
-	3	Należności od pozostałych jednostek	2 147,56
-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-
	-1	do 12 miesięcy	-

-	-2	powyżej 12 miesięcy	-
-	b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ i zdrowot, w tym:	2 147,56
-	-	należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-
-	c)	inne	-
-	d)	dochodzone na drodze sądowej	-
-	III	Inwestycje krótkoterminowe	4 111 855,11
-	1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 111 855,11
-	a)	w jednostkach powiązanych	4 037 993,43
-	-1	udziały lub akcje	-
-	-2	inne papiery wartościowe	4 037 993,43
-	-3	udzielone pożyczki	-
-	-4	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-
-	b)	w pozostałych jednostkach	-
-	-1	udziały lub akcje	-
-	-2	inne papiery wartościowe	-
-	-3	udzielone pożyczki	-
-	-4	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-
-	c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	73 861,68
-	-1	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	73 861,68
-	-2	inne środki pieniężne	-
-	-3	inne aktywa pieniężne	-
-	2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-
-	IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 465,77
-	C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-
-	D	Udziały (akcje) własne	-
Suma			4 115 468,44

PASYWA

+/-	Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec 2023-10-01
-	A	Kapitał (fundusz) własny	4 112 199,44
-	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	800 000,00
-	II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 231 788,57
*	-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nomina	3 231 788,57
-	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-
*	-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-
-	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-
*	-1	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-
*	-2	na akcje (udziały) własne	-
-	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-
-	VI	Zysk (strata) netto	80 410,87
-	VII	Odpisy z zysku netto w trakcie roku obrotowego (wielkość ujemna)	-
-	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 269,00
-	I	Rezerwy na zobowiązania	-
-	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-
-	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-
-	-1	długoterminowa	-
-	-2	krótkoterminowa	-
-	3	Pozostałe rezerwy	-
-	-1	długoterminowe	-
-	-2	krótkoterminowe	-
-	II	Zobowiązania długoterminowe	-
-	1	Wobec jednostek powiązanych	-
-	a)	kredyty i pożyczki	-
-	b)	inne	-
-	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż.w kapita	-
-	3	Wobec pozostałych jednostek	-
-	a)	kredyty i pożyczki	-
-	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-

		c)	inne zobowiązania finansowe	-
		d)	zobowiązania wekslowe	-
		e)	inne	-
-	III		Zobowiązania krótkoterminowe	3 269,00
-	1		Wobec jednostek powiązanych	-
-		a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-
		-1	do 12 miesięcy	-
		-2	powyżej 12 miesięcy	-
		b)	kredyty i pożyczki	-
		c)	inne	-
-	2		Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażow. w kapit	-
-		a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-
		-1	do 12 miesięcy	-
		-2	powyżej 12 miesięcy	-
		b)	inne	-
-	3		Wobec jednostek pozostałych	3 269,00
		a)	kredyty i pożyczki	-
		b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-
		c)	inne zobowiązania finansowe	-
-		d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-
		-1	do 12 miesięcy	-
		-2	powyżej 12 miesięcy	-
		e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-
		f)	zobowiązania wekslowe	-
-		g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społ i zdrow oraz in, w tym:	3 269,00
		-	zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-
		h)	z tytułu wynagrodzeń	-
		i)	inne	-
	4		Fundusze specjalne	-
-	IV		Rozliczenia międzyokresowe	-
	1		Ujemna wartość firmy	-
-	2		Inne rozliczenia międzyokresowe	-
		-1	długoterminowe	-
		-2	krótkoterminowe	-
Suma				4 115 468,44

4. Przyjęto zasadę, aby każdej ze Spółek nowo zawiązanych przypadła równa część wydzielanej części majątku Spółki Dzielonej. Wydzielona część majątku Spółki Dzielonej zostanie podzielona na cztery równe części przypadające odpowiednio Spółce nowo zawiązanej 1, Spółce nowo zawiązanej 2, Spółce nowo zawiązanej 3 oraz Spółce nowo zawiązanej 4.
5. W związku z przyjętą zasadą opisaną w pkt. 3 niniejszego paragrafu struktura Spółek nowo zawiązanych będzie przedstawiała się następująco:
 - 1) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 1 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 1 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 1, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 1;
 - 2) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 2 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 2 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 2, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 2;
 - 3) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 3 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty

majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 3 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 3 ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 3;

- 4) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 4 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 4 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 4, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 4.
6. Spółka Dzielona nie zatrudnia pracowników.
7. Składniki majątku przypadające w ramach podziału Spółki Dzielonej zostały opisane zgodnie ze stanem na dzień 01.10.2023 r. Stan ten może ulec zmianie do Dnia Wydzielenia w związku z prowadzeniem przez Spółkę Dzieloną bieżącej działalności gospodarczej oraz zastosowaniem zasad ujętych w niniejszym Planie Podziału.
8. Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej. Obniżeniu ulegnie jedynie kapitał zapasowy Spółki Dzielonej, w sposób opisany w pkt 9 niniejszego paragrafu.
9. Podział zostanie sfinansowany z obniżenia kapitału zapasowego Spółki Dzielonej, który zostanie w tym celu obniżony o kwotę 102.805,00 zł (sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), a więc z kwoty 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych i zero groszy) do kwoty 3.097.195,00 zł (trzy miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych).

§9.

Ogłoszenie Planu Podziału

1. Spółka Dzielona, działając w oparciu o art. 535 §3 k.s.h. bezpłatnie udostępnia do publicznej wiadomości niniejszy Plan Podziału na swojej stronie internetowej.
2. W związku ze skorzystaniem przez Spółkę Dzieloną z uprawnienia opisanego w pkt. 1 niniejszego paragrafu, Spółka Dzielona nie ma obowiązku ogłoszenia Planu Podziału w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

§10.

Załączniki do Planu Podziału

Integralną część niniejszego Planu Podziału stanowią następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – projekt uchwały o podziale;
- 2) Załącznik nr 2 – projekt aktu założycielskiego Spółki nowo zawiązanej 1;
- 3) Załącznik nr 3 – projekt aktu założycielskiego Spółki nowo zawiązanej 2;
- 4) Załącznik nr 4 – projekt aktu założycielskiego Spółki nowo zawiązanej 3;
- 5) Załącznik nr 5 – projekt aktu założycielskiego Spółki nowo zawiązanej 4;
- 6) Załącznik nr 6 – ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu podziału, tj. na dzień 01.10.2023 r.;
- 7) Załącznik nr 7 – projekt uchwały Spółki nowo zawiązanej 1 w organizacji o wyrażeniu zgody na Podział i Plan Podziału;
- 8) Załącznik nr 8 – projekt uchwały Spółki nowo zawiązanej 2 w organizacji o wyrażeniu zgody na Podział i Plan Podziału;
- 9) Załącznik nr 9 – projekt uchwały Spółki nowo zawiązanej 3 w organizacji o wyrażeniu zgody na Podział i Plan Podziału;
- 10) Załącznik nr 10 – projekt uchwały Spółki nowo zawiązanej 4 w organizacji o wyrażeniu zgody na Podział i Plan Podziału.

.....
**Dariusz Pawlukowicz – Prezes
Zarządu**

.....
**Magdalena Tyrlik – Wiceprezes
Zarządu**

**Załącznik nr 1 do Planu Podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o.
z siedzibą we Wrocławiu z dnia 03.11.2023 r. – projekt uchwały o podziale**

**„Uchwała
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu
(Spółka Dzielona)
z dnia [***]
w sprawie: podziału TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we
Wrocławiu poprzez przeniesienie części
majątku Spółki Dzielonej na spółki nowo związane
(podział przez wydzielenie)**

Po wykonaniu przez Zarząd Spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu obowiązków wynikających z brzmienia art. 540 § 4 Kodeksu spółek handlowych, to jest po ustnym przedstawieniu istotnych elementów treści planu podziału z dnia 03.11.2023 r. (dalej, jako „Plan Podziału”), niniejszym na podstawie art. 541 § 1 Kodeksu spółek handlowych Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu podejmuje uchwałę następującej treści:

§1

Działając na podstawie art. 529 § 1 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych w związku z art. 541 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (dalej, jako „Spółka Dzielona”) uchwała podział Spółki Dzielonej, poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, niestanowiącej zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego (dalej, jako „Podział”), na rzecz nowo związanych spółek:

- 1) VD Rent 12 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (53-612) przy ul. Jaworskiej 11 o kapitale zakładowym w wysokości 5000,00 zł, który będzie dzielił się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które to udziały obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej, jako „Spółka nowo związana 1”), gdzie w skład zarządu

wejda: Dariusz Pawlukowicz, jako Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik, jako Wiceprezes Zarządu;

- 2) VD Rent 13 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (53-612) przy ul. Jaworskiej 11 o kapitale zakładowym w wysokości 5000,00 zł, który będzie dzielił się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które to udziały obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej, jako „Spółka nowo zawiązana 2”) gdzie w skład zarządu wejda: Dariusz Pawlukowicz, jako Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik, jako Wiceprezes Zarządu;
- 3) VD Rent 14 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (53-612) przy ul. Jaworskiej 11 o kapitale zakładowym w wysokości 5000,00 zł, który będzie dzielił się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które to udziały obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej, jako „Spółka nowo zawiązana 3”) gdzie w skład zarządu wejda: Dariusz Pawlukowicz, jako Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik, jako Wiceprezes Zarządu;
- 4) VD Rent 15 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (53-612) przy ul. Jaworskiej 11 o kapitale zakładowym w wysokości 5000,00 zł, który będzie dzielił się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy, które to udziały obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu (dalej, jako „Spółka nowo zawiązana 4”) gdzie w skład zarządu wejda: Dariusz Pawlukowicz, jako Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik, jako Wiceprezes Zarządu,

zwane dalej łącznie „Spółkami nowo zawiązanymi”, która to część majątku Spółki Dzielonej została opisana w Planie Podziału (§ 8 Planu Podziału) przyjętym przez Spółę Dzieloną.

§2.

1. Działając na podstawie art. 541 Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej niniejszym wyraża zgodę na Plan Podziału uzgodniony w dniu 03.11.2023 r. przez Spółkę Dzieloną.
2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na przeniesienie na rzecz Spółek nowo zawiązanych odpowiednich części majątku Spółki Dzielonej, opisanych w §8 Planu Podziału.

§3.

1. Podział Spółki Dzielonej zostaje dokonany bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej. Na podstawie art. 542 § 4 Kodeksu spółek handlowych wydzielenie zostanie uwzględnione w wysokości kapitałów własnych Spółki Dzielonej poprzez obniżenie, w dniu wydzielenia, w rozumieniu art. 530 § 2 Kodeksu spółek handlowych (dalej, jako „Dzień Wydzielenia”), kapitału zapasowego Spółki Dzielonej o kwotę 102.805,00 zł (sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), a więc z kwoty 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych i zero groszy) do kwoty 3.097.195,00 zł (trzy miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych).
2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Dzielonej wyraża zgodę na obniżenie kapitału zapasowego Spółki Dzielonej w ramach Podziału opisanego w Planie Podziału o kwotę 102.805,00 zł (sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), a więc z kwoty 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych i zero groszy) do kwoty 3.097.195,00 zł (trzy miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych) oraz sfinansowanie Podziału.
3. Podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony przy jednoczesnym wniesieniu odpowiednich równych części kapitału do Spółki nowo związanej 1, Spółki nowo związanej 2, Spółki nowo związanej 3 i Spółki nowo związanej 4, w postaci części majątku Spółki Dzielonej, która nie stanowi zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, ustalonej na potrzeby podziału na łączną kwotę 102.805,00 zł (słownie: sto dwa tysiące osiemset pięć złotych), co po podziale na równe części stanowi kapitał w wysokości 25.701,25 zł przypadający na każdą ze Spółek nowo związanych.

§4.

1. Z uwagi na to, że Podział Spółki Dzielonej następuje przez wydzielenie części majątku Spółki Dzielonej do Spółek nowo związanych bez obniżania kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, a wydzielenie to zostanie sfinansowanie poprzez obniżenie kapitału własnego Spółki Dzielonej, innego niż kapitał zakładowy tj. poprzez obniżenie kapitału zapasowego Spółki Dzielonej na podstawie art. 542 § 4 Kodeksu spółek handlowych nie ustala się stosunku wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej, nie przewiduje się również dopłat, a jedyny Wspólnik Spółki Dzielonej zachowuje wszystkie

posiadane przez siebie dotychczas udziały w Spółce Dzielonej w stanie niezmienionym.

2. Utworzone udziały odpowiednio w Spółce nowo zawiązanej 1, Spółce nowo zawiązanej 2, Spółce nowo zawiązanej 3 i Spółce nowo zawiązanej 4 zostaną przyznane Wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A., proporcjonalnie do posiadanych przez Vantage Development S.A. udziałów w Spółce Dzielonej, zgodnie z art. 530 § 2 i art. 531 § 5 k.s.h.
3. Jedyne Wspólniki Spółki Dzielonej, w oparciu o art. 538¹ §1 k.s.h., wyrazili zgodę na uproszczenie procedury podziału poprzez odstąpienie od:
 - a) Sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 §4 k.s.h.;
 - b) Udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 §4 k.s.h. oraz
 - c) Badania Planu Podziału przez biegłego rewidenta i wydania przez niego opinii w tym zakresie.
4. W związku z tym, że jedyni Wspólnicy Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A. zachowa udziały w kapitale zakładowym odpowiednio Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4 tożsamy udział kapitałowi, jaki Vantage Development S.A. posiadała w Spółce Dzielonej zastosowanie znajdzie art. 538¹ §2. Ponadto przyznanie udziałów Spółek nowo zawiązanych nie będzie wymagało wniesienia dopłat, o których mowa w art. 529 §3 i 4 k.s.h.

§5.

1. Podział realizowany jest bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej.
2. Udziały w Spółce nowo zawiązanej 1, Spółce nowo zawiązanej 2, Spółce nowo zawiązanej 3 i Spółce nowo zawiązanej 4 przyznaje się jednemu wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. spółce Vantage Development S.A. zgodnie z postanowieniami Planu Podziału, a to w ten sposób, że:
 - 1) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 1 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 1 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden

złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 1, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 1;

- 2) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 2 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 2 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 2, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 2.
- 3) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 3 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 3 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 3, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 3;
- 4) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 4 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 4 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden

- złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 4 ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 4;
- 5) Udziały w Spółce nowo zawiązanej 1, Spółce nowo zawiązanej 2, Spółce nowo zawiązanej 3 i Spółce zawiązanej 4, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie obejmie jedyny wspólnik Spółki Dzielonej, tj. spółka Vantage Development S.A.;
 - 6) W związku z powyższym jedyny wspólnik Spółki Dzielonej będzie posiadał w Spółkach nowo zawiązanych udziały w takiej samej proporcji jak w Spółce Dzielonej, tj. 100% (sto procent) udziałów.
3. Utworzone udziały w Spółkach nowo zawiązanych uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółek nowo zawiązanych od Dnia Wydzielenia.
 4. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Dzień Wydzielenia – dzień wpisu o Rejestrze Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4 będzie różny dla każdej lub choćby jednej ze Spółek nowo zawiązanych, to uprawnienie do uczestnictwa w zysku powstanie odpowiednio z osobna z dniem wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4.
 5. Nie przewiduje się żadnych szczególnych praw, jakie mogłyby być przyznane przez Spółki nowo zawiązane jednemu Wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A.
 6. W Spółce Dzielonej nie występują osoby szczególnie uprawnione.
 7. Nie przewiduje się żadnych szczególnych korzyści dla członków organów spółek uczestniczących w Podziale, to jest Spółki Dzielonej i Spółek nowo zawiązanych oraz dla jakichkolwiek innych osób biorących udział w Podziale.

§6.

Spółka nowo zawiązana 1, Spółka nowo zawiązana 2, Spółka nowo zawiązana 3 oraz Spółka nowo zawiązana 4 wyraziły zgodę na brzmienie Planu Podziału w treści objętej odpowiednio załącznikami nr 7-10 do Planu Podziału.

§7.

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Załącznikiem stanowiącym integralną część niniejszej uchwały jest Plan Podziału wraz z załącznikami oraz proponowane brzmienie umów Spółek nowo zawiązanych.”

**Załącznik nr 2 do Planu Podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o.
z siedzibą we Wrocławiu z dnia 03.11.2023 r. – projekt aktu założycielskiego
Spółki nowo zawiązanej 1**

„AKT ZAŁOŻYCIELSKI
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(dalej, jako „Akt Założycielski Spółki”)

§1

Stawający oświadczą, że w celu prowadzenia działalności gospodarczej zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”.

§2

1. Spółka będzie prowadzona pod firmą: VD Rent 12 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać skrótu: VD Rent 12 sp. z o.o.
3. Spółka powstała w wyniku podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000918443, posiadająca NIP 8992911096, REGON 520455689 i kapitał zakładowy w wysokości 800.000,00 zł, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (dalej, jako „Spółka Dzielona”).

§3

Siedzibą Spółki jest miasto Wrocław.

§4

1. Spółka działać będzie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.
2. Spółka może otwierać i prowadzić oddziały oraz zakłady w kraju i za granicą, jak również uczestniczyć w innych spółkach w kraju i za granicą zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§5

Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) 41.10. Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- 2) 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 3) 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad;
- 4) 43.2 Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych;
- 5) 43.3 Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych;
- 6) 43.9 Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane;
- 7) 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne;
- 8) 64.20.Z Działalność holdingów finansowych;
- 9) 64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów;
- 10) 64.99.Z Pozostała działalność finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
- 11) 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 12) 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 13) 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
- 14) 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
- 15) 69.20.Z Działalność rachunkowo-księgową; doradztwo podatkowe;
- 16) 70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
- 17) 70.21.Z Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja;
- 18) 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- 19) 73.1 Reklama;
- 20) 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;
- 21) 81.2 Sprzątanie obiektów;
- 22) 81.3 Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni;
- 23) 82 Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej.

§7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 100 (słownie: sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy.
2. Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte w ten sposób, że wszystkie 100 (słownie: sto) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości 25.701,25 zł obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030117.
3. Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
4. Uchwałą wspólników o zmianie Umowy Spółki wspólnicy mogą podwyższyć kapitał zakładowy Spółki przeznaczając na ten cel środki z kapitału zapasowego lub kapitałów (funduszy) rezerwowych utworzonych z zysku Spółki (podwyższenie kapitału zakładowego ze środków Spółki). W przypadku takiego podwyższenia nowe udziały przysługują dotychczasowym wspólnikom Spółki w stosunku do ich dotychczasowych udziałów i nie wymagają objęcia.
5. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony uchwałą lub uchwałami Zgromadzenia Wspólników do kwoty 200.000.000,00 zł (słownie: dwieście milionów złotych), bez konieczności dokonywania zmiany w Akcie Założycielskim Spółki, w terminie do dnia 31.12.2030 roku.

§8

1. Udziały są zbywalne i mogą być oddane w zastaw z tym, że zbycie lub zastawienie udziałów wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.
2. Udział Wspólnika może być umorzony za zgodą Wspólnika w drodze nabycia udziałów przez Spółkę.

§9

Władzami Spółki są:

- a) Zgromadzenie Wspólników,
- b) Zarząd.

§10

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą:
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu, sprawozdania finansowego po zakończeniu roku obrotowego,
 - b) podział zysku lub pokrycie strat,
 - c) udzielanie absolutorium członkom Zarządu z wykonania obowiązków,
 - d) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
 - e) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,
 - f) podejmowanie uchwał w sprawie umorzenia udziałów,
 - g) podejmowanie uchwał w sprawie ustanowienia i zwrotu dopłat,
 - h) wyrażanie zgody na zbycie i zastawienie udziałów,
 - i) zmiany aktu założycielskiego Spółki,
 - j) podjęcie uchwały o podwyższeniu lub obniżeniu kapitału zakładowego,
 - k) rozwiązanie i likwidacja Spółki, ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu,
 - l) zbycie lub obciążenie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części,
 - m) tworzenie kapitałów rezerwowych, zapasowych i funduszy celowych Spółki,
 - n) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawarciu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - o) połączenie Spółki z inną oraz jej podział,
 - p) wyrażanie zgody na tworzenie oddziałów terenowych Spółki,
 - q) inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Zgromadzenia Wspólników postanowieniami niniejszego Aktu Założycielskiego Spółki lub Kodeksu spółek handlowych.
2. Wspólnik uczestniczy w Zgromadzeniu Wspólników osobiście lub przez pełnomocnika.
3. Zgromadzenia Wspólników mogą odbywać się także poza siedzibą Spółki.
4. Każdy Wspólnik może wziąć udział w Zgromadzeniu Wspólników przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
5. Każdemu ze Wspólników przysługuje prawo kontroli Spółki. Wspólnicy będący osobami prawnymi wyznaczają do tego celu w formie pisemnej pełnomocników.

§11

1. Zarząd Spółki jest jedno lub wieloosobowy, zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
2. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
3. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania i podpisywania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest jednoosobowo jeden członek Zarządu. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania i podpisywania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnieni są dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub Członek Zarządu działający wspólnie z prokurentem.
4. Członkowie Zarządu są powoływani na czas nieoznaczony. Mandaty Członków nie wygasają z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.
5. Wobec Spółki członkowie Zarządu podlegają ograniczeniom ustanowionym w uchwałach Zgromadzenia Wspólników, Kodeksie spółek handlowych i innych obowiązujących przepisach prawa oraz w Akcie Założycielskim Spółki.
6. Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu.
7. Szczegółowy tryb działania Zarządu i podział kompetencji pomiędzy jego członków może zostać określony w regulaminie zatwierdzonym przez Zgromadzenie Wspólników.
8. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
9. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości wyższej niż dwukrotność kapitału zakładowego nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.

§12

1. Rokiem obrotowym Spółki jest 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych trwający od 1 (słownie: pierwszego) stycznia do 31 (słownie: trzydziestego pierwszego) grudnia.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 2024 roku.

§13

1. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników, Wspólnicy mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat do stukrotnej wartości nominalnej posiadanych udziałów.

Dopłaty będą uiszczane przez Wspólników proporcjonalnie do wielkości posiadanych udziałów.

2. Zgromadzenie Wspólników określa każdorazowo termin i wysokość dopłat.
3. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, o ile nie będą potrzebne na pokrycie strat bilansowych w kapitale zakładowym. Zwrot dopłat wymaga uchwały Wspólników.

§14

1. Wspólnicy uczestniczą w zyskach i stratach Spółki proporcjonalnie do posiadanych udziałów.
2. Kwota przeznaczona do podziału pomiędzy Wspólników nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone do podziału, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały własne oraz kwoty, które zgodnie z ustawą lub aktem założycielskim Spółki powinny być przekazane z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe.
3. Uchwałę o podziale zysku podejmuje Zgromadzenie Wspólników, które decyduje o przeznaczeniu wypracowanego zysku.
4. Zysk w szczególności może być przeznaczony na: kapitał zapasowy, kapitały rezerwowe, fundusze celowe lub dywidendę.
5. Spółka może wpłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli jej zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować zarząd, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały własne.

§15

1. Sposób reprezentacji w okresie likwidacji zostanie określony w uchwale Wspólników.
2. Likwidację Spółki prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem: „w likwidacji”.

§16

We wszystkich sprawach nieunormowanych niniejszym Aktem Założycielskim Spółki mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i ustaw szczególnych.

Wspólnik powołuje pierwszy dwuosobowy Zarząd Spółki w osobach:

- 1) Dariusz Pawlukowicz (PESEL: 79020902195) – Prezes Zarządu;
- 2) Magdalena Tyrlik (PESEL: 81072104166) – Wiceprezes Zarządu.”

**Załącznik nr 3 do Planu Podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o.
z siedzibą we Wrocławiu z dnia 03.11.2023 r. – projekt aktu założycielskiego
Spółki nowo zawiązanej 2**

„AKT ZAŁOŻYCIELSKI
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(dalej, jako „Akt Założycielski Spółki”)

§1

Stawający oświadcza, że w celu prowadzenia działalności gospodarczej zawiązuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”.

§2

1. Spółka będzie prowadzona pod firmą: VD Rent 13 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać skrótu: VD Rent 13 sp. z o.o.
3. Spółka powstała w wyniku podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000918443, posiadająca NIP 8992911096, REGON 520455689 i kapitał zakładowy w wysokości 800.000,00 zł, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (dalej, jako „Spółka Dzielona”).

§3

Siedzibą Spółki jest miasto Wrocław.

§4

1. Spółka działać będzie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.
2. Spółka może otwierać i prowadzić oddziały oraz zakłady w kraju i za granicą, jak również uczestniczyć w innych spółkach w kraju i za granicą zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§5

Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) 41.10. Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- 2) 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 3) 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad;
- 4) 43.2 Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych;
- 5) 43.3 Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych;
- 6) 43.9 Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane;
- 7) 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne;
- 8) 64.20.Z Działalność holdingów finansowych;
- 9) 64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów;
- 10) 64.99.Z Pozostała działalność finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
- 11) 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 12) 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 13) 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
- 14) 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
- 15) 69.20.Z Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe;
- 16) 70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
- 17) 70.21.Z Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja;
- 18) 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- 19) 73.1 Reklama;
- 20) 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;
- 21) 81.2 Sprzątanie obiektów;
- 22) 81.3 Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni;
- 23) 82 Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej.

§7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 100 (słownie: sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy.
2. Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte w ten sposób, że wszystkie 100 (słownie: sto) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości 25.701,25 zł obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030117.
3. Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
4. Uchwałą wspólników o zmianie Umowy Spółki wspólnicy mogą podwyższyć kapitał zakładowy Spółki przeznaczając na ten cel środki z kapitału zapasowego lub kapitałów (funduszy) rezerwowych utworzonych z zysku Spółki (podwyższenie kapitału zakładowego ze środków Spółki). W przypadku takiego podwyższenia nowe udziały przysługują dotychczasowym wspólnikom Spółki w stosunku do ich dotychczasowych udziałów i nie wymagają objęcia.
5. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony uchwałą lub uchwałami Zgromadzenia Wspólników do kwoty 200.000.000,00 zł (słownie: dwieście milionów złotych), bez konieczności dokonywania zmiany w Akcie Założycielskim Spółki, w terminie do dnia 31.12.2030 roku.

§8

1. Udziały są zbywalne i mogą być oddane w zastaw z tym, że zbycie lub zastawienie udziałów wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.
2. Udział Wspólnika może być umorzony za zgodą Wspólnika w drodze nabycia udziałów przez Spółkę.

§9

Władzami Spółki są:

- a) Zgromadzenie Wspólników,
- b) Zarząd.

§10

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą:
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu, sprawozdania finansowego po zakończeniu roku obrotowego,
 - b) podział zysku lub pokrycie strat,
 - c) udzielanie absolutorium członkom Zarządu z wykonania obowiązków,
 - d) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
 - e) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,
 - f) podejmowanie uchwał w sprawie umorzenia udziałów,
 - g) podejmowanie uchwał w sprawie ustanowienia i zwrotu dopłat,
 - h) wyrażanie zgody na zbycie i zastawienie udziałów,
 - i) zmiany aktu założycielskiego Spółki,
 - j) podjęcie uchwały o podwyższeniu lub obniżeniu kapitału zakładowego,
 - k) rozwiązanie i likwidacja Spółki, ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu,
 - l) zbycie lub obciążenie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części,
 - m) tworzenie kapitałów rezerwowych, zapasowych i funduszy celowych Spółki,
 - n) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawarciu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - o) połączenie Spółki z inną oraz jej podział,
 - p) wyrażanie zgody na tworzenie oddziałów terenowych Spółki,
 - q) inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Zgromadzenia Wspólników postanowieniami niniejszego Aktu Założycielskiego Spółki lub Kodeksu spółek handlowych.
2. Wspólnik uczestniczy w Zgromadzeniu Wspólników osobiście lub przez pełnomocnika.
3. Zgromadzenia Wspólników mogą odbywać się także poza siedzibą Spółki.
4. Każdy Wspólnik może wziąć udział w Zgromadzeniu Wspólników przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
5. Każdemu ze Wspólników przysługuje prawo kontroli Spółki. Wspólnicy będący osobami prawnymi wyznaczają do tego celu w formie pisemnej pełnomocników.

§11

1. Zarząd Spółki jest jedno lub wieloosobowy, zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
2. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
3. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania i podpisywania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest jednoosobowo jeden członek Zarządu. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania i podpisywania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnieni są dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub Członek Zarządu działający wspólnie z prokurentem.
4. Członkowie Zarządu są powoływani na czas nieoznaczony. Mandaty Członków nie wygasają z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.
5. Wobec Spółki członkowie Zarządu podlegają ograniczeniom ustanowionym w uchwałach Zgromadzenia Wspólników, Kodeksie spółek handlowych i innych obowiązujących przepisach prawa oraz w Akcie Założycielskim Spółki.
6. Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu.
7. Szczegółowy tryb działania Zarządu i podział kompetencji pomiędzy jego członków może zostać określony w regulaminie zatwierdzonym przez Zgromadzenie Wspólników.
8. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
9. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości wyższej niż dwukrotność kapitału zakładowego nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.

§12

1. Rokiem obrotowym Spółki jest 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych trwający od 1 (słownie: pierwszego) stycznia do 31 (słownie: trzydziestego pierwszego) grudnia.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 2024 roku.

§13

1. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników, Wspólnicy mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat do stukrotnej wartości nominalnej posiadanych udziałów.

Dopłaty będą uiszczane przez Wspólników proporcjonalnie do wielkości posiadanych udziałów.

2. Zgromadzenie Wspólników określa każdorazowo termin i wysokość dopłat.
3. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, o ile nie będą potrzebne na pokrycie strat bilansowych w kapitale zakładowym. Zwrot dopłat wymaga uchwały Wspólników.

§14

1. Wspólnicy uczestniczą w zyskach i stratach Spółki proporcjonalnie do posiadanych udziałów.
2. Kwota przeznaczona do podziału pomiędzy Wspólników nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone do podziału, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały własne oraz kwoty, które zgodnie z ustawą lub aktem założycielskim Spółki powinny być przekazane z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe.
3. Uchwałę o podziale zysku podejmuje Zgromadzenie Wspólników, które decyduje o przeznaczeniu wypracowanego zysku.
4. Zysk w szczególności może być przeznaczony na: kapitał zapasowy, kapitały rezerwowe, fundusze celowe lub dywidendę.
5. Spółka może wpłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli jej zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować zarząd, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały własne.

§15

1. Sposób reprezentacji w okresie likwidacji zostanie określony w uchwale Wspólników.
2. Likwidację Spółki prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem: „w likwidacji”.

§16

We wszystkich sprawach nieunormowanych niniejszym Aktem Założycielskim Spółki mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i ustaw szczególnych.

Wspólnik powołuje pierwszy dwuosobowy Zarząd Spółki w osobach:

- 1) Dariusz Pawlukowicz (PESEL: 79020902195) – Prezes Zarządu;
- 2) Magdalena Tyrlik (PESEL: 81072104166) – Wiceprezes Zarządu.”

**Załącznik nr 4 do Planu Podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o.
z siedzibą we Wrocławiu z dnia 03.11.2023 r. – projekt aktu założycielskiego
Spółki nowo zawiązanej 3**

„AKT ZAŁOŻYCIELSKI
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(dalej, jako „Akt Założycielski Spółki”)

§1

Stawający oświadcza, że w celu prowadzenia działalności gospodarczej zawiązuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”.

§2

1. Spółka będzie prowadzona pod firmą: VD Rent 14 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać skrótu: VD Rent 14 sp. z o.o.
3. Spółka powstała w wyniku podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000918443, posiadająca NIP 8992911096, REGON 520455689 i kapitał zakładowy w wysokości 800.000,00 zł, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (dalej, jako „Spółka Dzielona”).

§3

Siedzibą Spółki jest miasto Wrocław.

§4

1. Spółka działać będzie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.
2. Spółka może otwierać i prowadzić oddziały oraz zakłady w kraju i za granicą, jak również uczestniczyć w innych spółkach w kraju i za granicą zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§5

Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) 41.10. Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- 2) 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 3) 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad;
- 4) 43.2 Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych;
- 5) 43.3 Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych;
- 6) 43.9 Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane;
- 7) 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne;
- 8) 64.20.Z Działalność holdingów finansowych;
- 9) 64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów;
- 10) 64.99.Z Pozostała działalność finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
- 11) 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 12) 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 13) 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
- 14) 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
- 15) 69.20.Z Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe;
- 16) 70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
- 17) 70.21.Z Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja;
- 18) 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- 19) 73.1 Reklama;
- 20) 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;
- 21) 81.2 Sprzątanie obiektów;
- 22) 81.3 Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni;
- 23) 82 Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej.

§7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 100 (słownie: sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy.
2. Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte w ten sposób, że wszystkie 100 (słownie: sto) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości 25.701,25 zł obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030117.
3. Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
4. Uchwałą wspólników o zmianie Umowy Spółki wspólnicy mogą podwyższyć kapitał zakładowy Spółki przeznaczając na ten cel środki z kapitału zapasowego lub kapitałów (funduszy) rezerwowych utworzonych z zysku Spółki (podwyższenie kapitału zakładowego ze środków Spółki). W przypadku takiego podwyższenia nowe udziały przysługują dotychczasowym wspólnikom Spółki w stosunku do ich dotychczasowych udziałów i nie wymagają objęcia.
5. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony uchwałą lub uchwałami Zgromadzenia Wspólników do kwoty 200.000.000,00 zł (słownie: dwieście milionów złotych), bez konieczności dokonywania zmiany w Akcie Założycielskim Spółki, w terminie do dnia 31.12.2030 roku.

§8

1. Udziały są zbywalne i mogą być oddane w zastaw z tym, że zbycie lub zastawienie udziałów wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.
2. Udział Wspólnika może być umorzony za zgodą Wspólnika w drodze nabycia udziałów przez Spółkę.

§9

Władzami Spółki są:

- a) Zgromadzenie Wspólników,
- b) Zarząd.

§10

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą:

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu, sprawozdania finansowego po zakończeniu roku obrotowego,
 - b) podział zysku lub pokrycie strat,
 - c) udzielanie absolutorium członkom Zarządu z wykonania obowiązków,
 - d) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
 - e) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości, prawa użytkownika wieczystego lub udziału w nieruchomości,
 - f) podejmowanie uchwał w sprawie umorzenia udziałów,
 - g) podejmowanie uchwał w sprawie ustanowienia i zwrotu dopłat,
 - h) wyrażanie zgody na zbycie i zastawienie udziałów,
 - i) zmiany aktu założycielskiego Spółki,
 - j) podjęcie uchwały o podwyższeniu lub obniżeniu kapitału zakładowego,
 - k) rozwiązanie i likwidacja Spółki, ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu,
 - l) zbycie lub obciążenie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części,
 - m) tworzenie kapitałów rezerwowych, zapasowych i funduszy celowych Spółki,
 - n) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - o) połączenie Spółki z inną oraz jej podział,
 - p) wyrażanie zgody na tworzenie oddziałów terenowych Spółki,
 - q) inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Zgromadzenia Wspólników postanowieniami niniejszego Aktu Założycielskiego Spółki lub Kodeksu spółek handlowych.
2. Wspólnik uczestniczy w Zgromadzeniu Wspólników osobiście lub przez pełnomocnika.
 3. Zgromadzenia Wspólników mogą odbywać się także poza siedzibą Spółki.
 4. Każdy Wspólnik może wziąć udział w Zgromadzeniu Wspólników przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
 5. Każdemu ze Wspólników przysługuje prawo kontroli Spółki. Wspólnicy będący osobami prawnymi wyznaczają do tego celu w formie pisemnej pełnomocników.

§11

1. Zarząd Spółki jest jedno lub wieloosobowy, zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
2. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.

3. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania i podpisywania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest jednoosobowo jeden członek Zarządu. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania i podpisywania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnieni są dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub Członek Zarządu działający wspólnie z prokurentem.
4. Członkowie Zarządu są powoływani na czas nieoznaczony. Mandaty Członków nie wygasają z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.
5. Wobec Spółki członkowie Zarządu podlegają ograniczeniom ustanowionym w uchwałach Zgromadzenia Wspólników, Kodeksie spółek handlowych i innych obowiązujących przepisach prawa oraz w Akcie Założycielskim Spółki.
6. Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu.
7. Szczegółowy tryb działania Zarządu i podział kompetencji pomiędzy jego członków może zostać określony w regulaminie zatwierdzonym przez Zgromadzenie Wspólników.
8. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
9. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości wyższej niż dwukrotność kapitału zakładowego nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.

§12

1. Rokiem obrotowym Spółki jest 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych trwający od 1 (słownie: pierwszego) stycznia do 31 (słownie: trzydziestego pierwszego) grudnia.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 2024 roku.

§13

1. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników, Wspólnicy mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat do stukrotnej wartości nominalnej posiadanych udziałów. Dopłaty będą uiszczane przez Wspólników proporcjonalnie do wielkości posiadanych udziałów.
2. Zgromadzenie Wspólników określa każdorazowo termin i wysokość dopłat.

3. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, o ile nie będą potrzebne na pokrycie strat bilansowych w kapitale zakładowym. Zwrot dopłat wymaga uchwały Wspólników.

§14

1. Wspólnicy uczestniczą w zyskach i stratach Spółki proporcjonalnie do posiadanych udziałów.
2. Kwota przeznaczona do podziału pomiędzy Wspólników nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone do podziału, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały własne oraz kwoty, które zgodnie z ustawą lub aktem założycielskim Spółki powinny być przekazane z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe.
3. Uchwałę o podziale zysku podejmuje Zgromadzenie Wspólników, które decyduje o przeznaczeniu wypracowanego zysku.
4. Zysk w szczególności może być przeznaczony na: kapitał zapasowy, kapitały rezerwowe, fundusze celowe lub dywidendę.
5. Spółka może wpłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli jej zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować zarząd, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały własne.

§15

1. Sposób reprezentacji w okresie likwidacji zostanie określony w uchwale Wspólników.
2. Likwidację Spółki prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem: „w likwidacji”.

§16

We wszystkich sprawach nieunormowanych niniejszym Aktem Założycielskim Spółki mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i ustaw szczególnych.

Wspólnik powołuje pierwszy dwuosobowy Zarząd Spółki w osobach:

- 1) Dariusz Pawlukowicz (PESEL: 79020902195) – Prezes Zarządu;
- 2) Magdalena Tyrlik (PESEL: 81072104166) – Wiceprezes Zarządu.”

**Załącznik nr 5 do Planu Podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o.
z siedzibą we Wrocławiu z dnia 03.11.2023 r. – projekt aktu założycielskiego
Spółki nowo zawiązanej 4**

„AKT ZAŁOŻYCIELSKI
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
(dalej, jako „Akt Założycielski Spółki”)

§1

Stawający oświadczą, że w celu prowadzenia działalności gospodarczej zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”.

§2

1. Spółka będzie prowadzona pod firmą: VD Rent 15 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać skrótu: VD Rent 15 sp. z o.o.
3. Spółka powstała w wyniku podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000918443, posiadająca NIP 8992911096, REGON 520455689 i kapitał zakładowy w wysokości 800.000,00 zł, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (dalej, jako „Spółka Dzielona”).

§3

Siedzibą Spółki jest miasto Wrocław.

§4

1. Spółka działać będzie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.
2. Spółka może otwierać i prowadzić oddziały oraz zakłady w kraju i za granicą, jak również uczestniczyć w innych spółkach w kraju i za granicą zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§5

Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) 41.10. Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- 2) 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 3) 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad;
- 4) 43.2 Wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych;
- 5) 43.3 Wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych;
- 6) 43.9 Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane;
- 7) 64.19.Z Pozostałe pośrednictwo pieniężne;
- 8) 64.20.Z Działalność holdingów finansowych;
- 9) 64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów;
- 10) 64.99.Z Pozostała działalność finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych;
- 11) 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 12) 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 13) 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
- 14) 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
- 15) 69.20.Z Działalność rachunkowo-księgową; doradztwo podatkowe;
- 16) 70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
- 17) 70.21.Z Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja;
- 18) 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- 19) 73.1 Reklama;
- 20) 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;
- 21) 81.2 Sprzątanie obiektów;
- 22) 81.3 Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni;
- 23) 82 Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej.

§7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 100 (słownie: sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy.
2. Udziały w kapitale zakładowym zostały objęte w ten sposób, że wszystkie 100 (słownie: sto) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości 25.701,25 zł obejmie spółka Vantage Development S.A. z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030117.
3. Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
4. Uchwałą wspólników o zmianie Umowy Spółki wspólnicy mogą podwyższyć kapitał zakładowy Spółki przeznaczając na ten cel środki z kapitału zapasowego lub kapitałów (funduszy) rezerwowych utworzonych z zysku Spółki (podwyższenie kapitału zakładowego ze środków Spółki). W przypadku takiego podwyższenia nowe udziały przysługują dotychczasowym wspólnikom Spółki w stosunku do ich dotychczasowych udziałów i nie wymagają objęcia.
5. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony uchwałą lub uchwałami Zgromadzenia Wspólników do kwoty 200.000.000,00 zł (słownie: dwieście milionów złotych), bez konieczności dokonywania zmiany w Akcie Założycielskim Spółki, w terminie do dnia 31.12.2030 roku.

§8

1. Udziały są zbywalne i mogą być oddane w zastaw z tym, że zbycie lub zastawienie udziałów wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.
2. Udział Wspólnika może być umorzony za zgodą Wspólnika w drodze nabycia udziałów przez Spółkę.

§9

Władzami Spółki są:

- a) Zgromadzenie Wspólników,
- b) Zarząd.

§10

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą:

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu, sprawozdania finansowego po zakończeniu roku obrotowego,
 - b) podział zysku lub pokrycie strat,
 - c) udzielanie absolutorium członkom Zarządu z wykonania obowiązków,
 - d) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
 - e) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości, prawa użytkownika wieczystego lub udziału w nieruchomości,
 - f) podejmowanie uchwał w sprawie umorzenia udziałów,
 - g) podejmowanie uchwał w sprawie ustanowienia i zwrotu dopłat,
 - h) wyrażanie zgody na zbycie i zastawienie udziałów,
 - i) zmiany aktu założycielskiego Spółki,
 - j) podjęcie uchwały o podwyższeniu lub obniżeniu kapitału zakładowego,
 - k) rozwiązanie i likwidacja Spółki, ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu,
 - l) zbycie lub obciążenie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części,
 - m) tworzenie kapitałów rezerwowych, zapasowych i funduszy celowych Spółki,
 - n) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - o) połączenie Spółki z inną oraz jej podział,
 - p) wyrażanie zgody na tworzenie oddziałów terenowych Spółki,
 - q) inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Zgromadzenia Wspólników postanowieniami niniejszego Aktu Założycielskiego Spółki lub Kodeksu spółek handlowych.
2. Wspólnik uczestniczy w Zgromadzeniu Wspólników osobiście lub przez pełnomocnika.
 3. Zgromadzenia Wspólników mogą odbywać się także poza siedzibą Spółki.
 4. Każdy Wspólnik może wziąć udział w Zgromadzeniu Wspólników przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
 5. Każdemu ze Wspólników przysługuje prawo kontroli Spółki. Wspólnicy będący osobami prawnymi wyznaczają do tego celu w formie pisemnej pełnomocników.

§11

1. Zarząd Spółki jest jedno lub wieloosobowy, zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
2. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
3. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania i podpisywania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest jednoosobowo jeden członek Zarządu. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania i podpisywania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnieni są dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub Członek Zarządu działający wspólnie z prokurentem.
4. Członkowie Zarządu są powoływani na czas nieoznaczony. Mandaty Członków nie wygasają z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.
5. Wobec Spółki członkowie Zarządu podlegają ograniczeniom ustanowionym w uchwałach Zgromadzenia Wspólników, Kodeksie spółek handlowych i innych obowiązujących przepisach prawa oraz w Akcie Założycielskim Spółki.
6. Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu.
7. Szczegółowy tryb działania Zarządu i podział kompetencji pomiędzy jego członków może zostać określony w regulaminie zatwierdzonym przez Zgromadzenie Wspólników.
8. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
9. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości wyższej niż dwukrotność kapitału zakładowego nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.

§12

1. Rokiem obrotowym Spółki jest 12 kolejnych miesięcy kalendarzowych trwający od 1 (słownie: pierwszego) stycznia do 31 (słownie: trzydziestego pierwszego) grudnia.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 2024 roku.

§13

1. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników, Wspólnicy mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat do stukrotnej wartości nominalnej posiadanych udziałów.

Dopłaty będą uiszczane przez Wspólników proporcjonalnie do wielkości posiadanych udziałów.

2. Zgromadzenie Wspólników określa każdorazowo termin i wysokość dopłat.
3. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, o ile nie będą potrzebne na pokrycie strat bilansowych w kapitale zakładowym. Zwrot dopłat wymaga uchwały Wspólników.

§14

1. Wspólnicy uczestniczą w zyskach i stratach Spółki proporcjonalnie do posiadanych udziałów.
2. Kwota przeznaczona do podziału pomiędzy Wspólników nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone do podziału, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały własne oraz kwoty, które zgodnie z ustawą lub aktem założycielskim Spółki powinny być przekazane z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe.
3. Uchwałę o podziale zysku podejmuje Zgromadzenie Wspólników, które decyduje o przeznaczeniu wypracowanego zysku.
4. Zysk w szczególności może być przeznaczony na: kapitał zapasowy, kapitały rezerwowe, fundusze celowe lub dywidendę.
5. Spółka może wpłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli jej zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować zarząd, oraz pomniejszonego o niepokryte straty i udziały własne.

§15

1. Sposób reprezentacji w okresie likwidacji zostanie określony w uchwale Wspólników.
2. Likwidację Spółki prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem: „w likwidacji”.

§16

We wszystkich sprawach nieunormowanych niniejszym Aktem Założycielskim Spółki mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i ustaw szczególnych.

Wspólnik powołuje pierwszy dwuosobowy Zarząd Spółki w osobach:

- 1) Dariusz Pawlukowicz (PESEL: 79020902195) – Prezes Zarządu;
- 2) Magdalena Tyrlik (PESEL: 81072104166) – Wiceprezes Zarządu.”

Załącznik nr 6 do Planu Podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 03.11.2023 r. – ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu podziału, tj. na dzień 01.10.2023 r.

Zgodnie z art. 534 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek Zarząd spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (Spółka Dzielona), oświadcza, że na podstawie danych zawartych w bilansie sporządzonym na dzień 01.10.2023 r. wartość bilansowa Spółki Dzielonej wynosi 4 112 199,44 zł

2023.01.01 - 2023.10.01

RZIS (porównawczy) wg UoR - nowy od 2016 (import) z uwzględnieniem bufora

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

			Na koniec
			2023-10-01
+/ -	Poz.	Nazwa pozycji	
-	A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	-
*	-	od jednostek powiązanych	-
	I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	-
	II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie-dodatnia, zmniejszenie-ujemna)	-
	III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-
	IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-
-	B	Koszty działalności operacyjnej	13 821,16
	I	Amortyzacja	-
	II	Zużycie materiałów i energii	-
	III	Usługi obce	12 273,60
-	IV	Podatki i opłaty, w tym:	367,00
*	-	podatek akcyzowy	-
	V	Wynagrodzenia	1 000,00
-	VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	-
*	-	emerytalne	-
	VII	Pozostałe koszty rodzajowe	180,56
	VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-
	C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 13 821,16
-	D	Pozostałe przychody operacyjne	-
	I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-
	II	Dotacje	-
	III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-
	IV	Inne przychody operacyjne	-
-	E	Pozostałe koszty operacyjne	-
	I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-
	II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-
	III	Inne koszty operacyjne	-
	F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 13 821,16
-	G	Przychody finansowe	100 366,03
-	I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-
-	1	od jednostek powiązanych, w tym:	-
*	-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-
-	2	od jednostek pozostałych, w tym:	-
*	-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-
-	II	Odsetki, w tym:	100 366,03
*	-1	od jednostek powiązanych	-
-	III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-
*	-1	w jednostkach powiązanych	-
	IV	Aktualizacja wartości inwestycji	-
	V	Inne	-
-	H	Koszty finansowe	-
-	I	Odsetki, w tym:	-
*	-1	dla jednostek powiązanych	-
-	II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-
*	-1	w jednostkach powiązanych	-
	III	Aktualizacja wartości inwestycji	-
	IV	Inne	-
	I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	86 544,87
	J	Podatek dochodowy	6 134,00
	K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-
	L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	80 410,87

2023.10.01

Bilans wg UoR - nowy od 2016 (import) z uwzględnieniem bufora

AKTYWANa koniec
2023-10-01

+/-	Poz.	Nazwa pozycji	
-	A	Aktywa trwałe	
-	I	Wartości niematerialne i prawne	-
	1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-
	2	Wartość firmy	-
	3	Inne wartości niematerialne i prawne	-
	4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-
-	II	Rzeczowe aktywa trwałe	-
-	1	Środki trwałe	-
	a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-
	b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-
	c)	urządzenia techniczne i maszyny	-
	d)	środki transportu	-
	e)	inne środki trwałe	-
	2	Środki trwałe w budowie	-
	3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	-
-	III	Należności długoterminowe	-
	1	Od jednostek powiązanych	-
	2	Od pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż.w kapitale	-
	3	Od pozostałych jednostek	-
-	IV	Inwestycje długoterminowe	-
	1	Nieruchomości	-
	2	Wartości niematerialne i prawne	-
-	3	Długoterminowe aktywa finansowe	-
-	a)	w jednostkach powiązanych	-
	-1	udziały lub akcje	-
	-2	inne papiery wartościowe	-
	-3	udzielone pożyczki	-
	-4	inne długoterminowe aktywa finansowe	-
-	b)	w pozostałych jednostkach, w których jedn. posiada zaangaż.w kapitale	-
	-1	udziały lub akcje	-
	-2	inne papiery wartościowe	-
	-3	udzielone pożyczki	-
	-4	inne długoterminowe aktywa finansowe	-
-	c)	w pozostałych jednostkach	-
	-1	udziały lub akcje	-
	-2	inne papiery wartościowe	-
	-3	udzielone pożyczki	-
	-4	inne długoterminowe aktywa finansowe	-
	4	Inne inwestycje długoterminowe	-
-	V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-
	1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-
	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	-
-	B	Aktywa obrotowe	4 115 468,44
-	I	Zapasy	-
	1	Materiały	-
	2	Półprodukty i produkty w toku	-
	3	Produkty gotowe	-
	4	Towary	-
	5	Zaliczki na dostawy i usługi	-
-	II	Należności krótkoterminowe	2 147,56
-	1	Należności od jednostek powiązanych	-
-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-
	-1	do 12 miesięcy	-
	-2	powyżej 12 miesięcy	-
	b)	inne	-
-	2	Należności od pozostałych jednostek, w których jedn.posiada zaangażow	-
-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-
	-1	do 12 miesięcy	-
	-2	powyżej 12 miesięcy	-
	b)	inne	-
-	3	Należności od pozostałych jednostek	2 147,56
-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-
	-1	do 12 miesięcy	-

-	-2	powyżej 12 miesięcy	-
-	b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społ i zdrowot, w tym:	2 147,56
-	-	należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-
-	c)	inne	-
-	d)	dochodzone na drodze sądowej	-
-	III	Inwestycje krótkoterminowe	4 111 855,11
-	1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 111 855,11
-	a)	w jednostkach powiązanych	4 037 993,43
-	-1	udziały lub akcje	-
-	-2	inne papiery wartościowe	4 037 993,43
-	-3	udzielone pożyczki	-
-	-4	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-
-	b)	w pozostałych jednostkach	-
-	-1	udziały lub akcje	-
-	-2	inne papiery wartościowe	-
-	-3	udzielone pożyczki	-
-	-4	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-
-	c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	73 861,68
-	-1	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	73 861,68
-	-2	inne środki pieniężne	-
-	-3	inne aktywa pieniężne	-
-	2	Inne inwestycje krótkoterminowe	-
-	IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 465,77
-	C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-
-	D	Udziały (akcje) własne	-
Suma			4 115 468,44

PASYWA

+/-	Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec 2023-10-01
-	A	Kapitał (fundusz) własny	4 112 199,44
-	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	800 000,00
-	II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	3 231 788,57
*	-	nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nomina	3 231 788,57
-	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-
*	-	z tytułu aktualizacji wartości godziwej	-
-	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-
*	-1	tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	-
*	-2	na akcje (udziały) własne	-
-	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-
-	VI	Zysk (strata) netto	80 410,87
-	VII	Odpisy z zysku netto w trakcie roku obrotowego (wielkość ujemna)	-
-	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 269,00
-	I	Rezerwy na zobowiązania	-
-	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-
-	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-
-	-1	długoterminowa	-
-	-2	krótkoterminowa	-
-	3	Pozostałe rezerwy	-
-	-1	długoterminowe	-
-	-2	krótkoterminowe	-
-	II	Zobowiązania długoterminowe	-
-	1	Wobec jednostek powiązanych	-
-	a)	kredyty i pożyczki	-
-	b)	inne	-
-	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangaż.w kapita	-
-	3	Wobec pozostałych jednostek	-
-	a)	kredyty i pożyczki	-
-	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-

		c)	inne zobowiązania finansowe	-
		d)	zobowiązania wekslowe	-
		e)	inne	-
-	III		Zobowiązania krótkoterminowe	3 269,00
-	1		Wobec jednostek powiązanych	-
-		a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-
		-1	do 12 miesięcy	-
		-2	powyżej 12 miesięcy	-
		b)	kredyty i pożyczki	-
		c)	inne	-
-	2		Wobec pozostałych jednostek, w których jedn. posiada zaangażow. w kapit	-
-		a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-
		-1	do 12 miesięcy	-
		-2	powyżej 12 miesięcy	-
		b)	inne	-
-	3		Wobec jednostek pozostałych	3 269,00
		a)	kredyty i pożyczki	-
		b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-
		c)	inne zobowiązania finansowe	-
-		d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-
		-1	do 12 miesięcy	-
		-2	powyżej 12 miesięcy	-
		e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	-
		f)	zobowiązania wekslowe	-
-		g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społ i zdrow oraz in, w tym:	3 269,00
		-	zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-
		h)	z tytułu wynagrodzeń	-
		i)	inne	-
	4		Fundusze specjalne	-
-	IV		Rozliczenia międzyokresowe	-
	1		Ujemna wartość firmy	-
-	2		Inne rozliczenia międzyokresowe	-
		-1	długoterminowe	-
		-2	krótkoterminowe	-
Suma				4 115 468,44

**Załącznik nr 7 do Planu Podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o.
z siedzibą we Wrocławiu z dnia 03.11.2023 r. – projekt uchwały Spółki nowo
zawiazanej 1 w organizacji o wyrażeniu zgody na Podział i Plan Podziału**

„Uchwała

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

Spółki VD Rent 12 sp. z o.o. w organizacji z siedzibą we Wrocławiu

z dnia [*]**

**w sprawie wyrażenia zgody na podział spółki TAG Residential Real Estate 2
sp. z o.o.**

§1.

Na podstawie art. 541 par. 1, 2, 6 i 7 Kodeksu Spółek Handlowych (dalej „KSH”) Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 12 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) postanawia i wyraża zgodę na podział spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. siedzibą we Wrocławiu (ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000918443, posiadająca NIP 8992911096, REGON 520455689 i kapitał zakładowy w wysokości 800.000,00 zł, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, którą reprezentują łącznie Dariusz Pawlukowicz – Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik – Wiceprezes Zarządu (dalej, jako „Spółka Dzielona”).

§2.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 12 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) wyraża zgodę na brzmienie Planu Podziału z dnia 03.11.2023 r. sporządzonego przez Spółkę Dzieloną (dalej, jako „Plan Podziału”) i sposób podziału tam opisany.

§3.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 12 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) wyraża zgodę na brzmienie Aktu Założycielskiego Spółki nowo zawiązananej 1 w brzmieniu wyrażonym w Załączniku nr 2 do Planu Podziału.

§4.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki nowo związanej 1 wyraża zgodę na podział Spółki Dzielonej zgodny z Planem Podziału, w szczególności wyraża zgodę na następujące warunki:

- 1) Podział Spółki Dzielonej bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej; Na podstawie art. 542 § 4 Kodeksu spółek handlowych wydzielenie zostanie uwzględnione w wysokości kapitałów własnych Spółki Dzielonej poprzez obniżenie, w dniu wydzielenia, w rozumieniu art. 530 § 2 Kodeksu spółek handlowych (dalej, jako „Dzień Wydzielenia”), kapitału zapasowego Spółki Dzielonej o kwotę 102.805,00 zł (sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), a więc z kwoty 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych i zero groszy) do kwoty 3.097.195,00 zł (trzy miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych);
- 2) obniżenie kapitału zapasowego Spółki Dzielonej w ramach Podziału opisanego w Planie Podziału o kwotę 102.805,00 zł (sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), a więc z kwoty 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych i zero groszy) do kwoty 3.097.195,00 zł (trzy miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych) oraz sfinansowanie Podziału;
- 3) Podział Spółki Dzielonej przy jednoczesnym wniesieniu odpowiednich równych części kapitału do Spółki nowo związanej 1, Spółki nowo związanej 2, Spółki nowo związanej 3 i Spółki nowo związanej 4, w postaci części majątku Spółki Dzielonej, która nie stanowi zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, ustalonej na potrzeby podziału na łączną kwotę 102.805,00 zł (słownie: sto dwa tysiące osiemset pięć złotych), co po podziale na równe części stanowi kapitał w wysokości 25.701,25 zł przypadający na każdą ze Spółek nowo związanych;
- 4) Udziały w Spółce nowo związanej 1, Spółce nowo związanej 2, Spółce nowo związanej 3 i Spółce nowo związanej 4 przyznaje się jednemu wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. spółce Vantage Development S.A. zgodnie z postanowieniami Planu Podziału, a to w ten sposób, że:
 - a) Kapitał zakładowy Spółki nowo związanej 1 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć

tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 1 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 1, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 1;

- b) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 2 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 2 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 2, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 2.
- c) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 3 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 3 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 3, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 3;
- d) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 4 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć

tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 4 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 4 ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 4;

- 5) Utworzone udziały w Spółkach nowo zawiązanych uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółek nowo zawiązanych od Dnia Wydzielenia;
- 6) Jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny Dzień Wydzielenia – dzień wpisu o Rejestrze Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4 będzie różny dla każdej lub choćby jednej ze Spółek nowo zawiązanych, to uprawnienie do uczestnictwa w zysku powstanie odpowiednio z osobna z dniem wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4;
- 7) Nie przewiduje się żadnych szczególnych praw, jakie mogłyby być przyznane przez Spółki nowo zawiązane jednemu Wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A.;
- 8) W Spółce Dzielonej nie występują osoby szczególnie uprawnione;
- 9) Nie przewiduje się żadnych szczególnych korzyści dla członków organów spółek uczestniczących w Podziale, to jest Spółki Dzielonej i Spółek nowo zawiązanych oraz dla jakichkolwiek innych osób biorących udział w Podziale.

§5.

Uchwała została pojęta jednogłośnie i wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

**Załącznik nr 8 do Planu Podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o.
z siedzibą we Wrocławiu z dnia 03.11.2023 r. – projekt uchwały Spółki nowo
zawiazanej 2 w organizacji o wyrażeniu zgody na Podział i Plan Podziału**

„Uchwała

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

Spółki VD Rent 13 sp. z o.o. w organizacji z siedzibą we Wrocławiu

z dnia [*]**

**w sprawie wyrażenia zgody na podział spółki TAG Residential Real Estate 2
sp. z o.o.**

§1.

Na podstawie art. 541 par. 1, 2, 6 i 7 Kodeksu Spółek Handlowych (dalej „KSH”) Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 13 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) postanawia i wyraża zgodę na podział spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. siedzibą we Wrocławiu (ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000918443, posiadająca NIP 8992911096, REGON 520455689 i kapitał zakładowy w wysokości 800.000,00 zł, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, którą reprezentują łącznie Dariusz Pawlukowicz – Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik – Wiceprezes Zarządu (dalej, jako „Spółka Dzielona”).

§2.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 13 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) wyraża zgodę na brzmienie Planu Podziału z dnia 03.11.2023 r. sporządzonego przez Spółkę Dzieloną (dalej, jako „Plan Podziału”) i sposób podziału tam opisany.

§3.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 13 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) wyraża zgodę na brzmienie Aktu Założycielskiego Spółki nowo zawiązanej 1 w brzmieniu wyrażonym w Załączniku nr 2 do Planu Podziału.

§4.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki nowo związanej 2 wyraża zgodę na podział Spółki Dzielonej zgodny z Planem Podziału, w szczególności wyraża zgodę na następujące warunki:

- 1) Podział Spółki Dzielonej bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej; Na podstawie art. 542 § 4 Kodeksu spółek handlowych wydzielenie zostanie uwzględnione w wysokości kapitałów własnych Spółki Dzielonej poprzez obniżenie, w dniu wydzielenia, w rozumieniu art. 530 § 2 Kodeksu spółek handlowych (dalej, jako „Dzień Wydzielenia”), kapitału zapasowego Spółki Dzielonej o kwotę 102.805,00 zł (sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), a więc z kwoty 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych i zero groszy) do kwoty 3.097.195,00 zł (trzy miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych);
- 2) obniżenie kapitału zapasowego Spółki Dzielonej w ramach Podziału opisanego w Planie Podziału o kwotę 102.805,00 zł (sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), a więc z kwoty 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych i zero groszy) do kwoty 3.097.195,00 zł (trzy miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych) oraz sfinansowanie Podziału;
- 3) Podział Spółki Dzielonej przy jednoczesnym wniesieniu odpowiednich równych części kapitału do Spółki nowo związanej 1, Spółki nowo związanej 2, Spółki nowo związanej 3 i Spółki nowo związanej 4, w postaci części majątku Spółki Dzielonej, która nie stanowi zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, ustalonej na potrzeby podziału na łączną kwotę 102.805,00 zł (słownie: sto dwa tysiące osiemset pięć złotych), co po podziale na równe części stanowi kapitał w wysokości 25.701,25 zł przypadający na każdą ze Spółek nowo związanych;
- 4) Udziały w Spółce nowo związanej 1, Spółce nowo związanej 2, Spółce nowo związanej 3 i Spółce nowo związanej 4 przyznaje się jednemu wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. spółce Vantage Development S.A. zgodnie z postanowieniami Planu Podziału, a to w ten sposób, że:
 - a) Kapitał zakładowy Spółki nowo związanej 1 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć

tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 1 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 1, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 1;

- b) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 2 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 2 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 2, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 2.
- c) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 3 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 3 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 3, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 3;
- d) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 4 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć

tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 4 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 4 ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 4;

- 5) Utworzone udziały w Spółkach nowo zawiązanych uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółek nowo zawiązanych od Dnia Wydzielenia;
- 6) Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Dzień Wydzielenia – dzień wpisu o Rejestrze Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4 będzie różny dla każdej lub choćby jednej ze Spółek nowo zawiązanych, to uprawnienie do uczestnictwa w zysku powstanie odpowiednio z osobna z dniem wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4;
- 7) Nie przewiduje się żadnych szczególnych praw, jakie mogłyby być przyznane przez Spółki nowo zawiązane jednemu Wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A.;
- 8) W Spółce Dzielonej nie występują osoby szczególnie uprawnione;
- 9) Nie przewiduje się żadnych szczególnych korzyści dla członków organów spółek uczestniczących w Podziale, to jest Spółki Dzielonej i Spółek nowo zawiązanych oraz dla jakichkolwiek innych osób biorących udział w Podziale.

§5.

Uchwała została pojęta jednogłośnie i wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

**Załącznik nr 9 do Planu Podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o.
z siedzibą we Wrocławiu z dnia 03.11.2023 r. – projekt uchwały Spółki nowo
zawiazanej 3 w organizacji o wyrażeniu zgody na Podział i Plan Podziału**

„Uchwała

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

Spółki VD Rent 14 sp. z o.o. w organizacji z siedzibą we Wrocławiu

z dnia [*]**

**w sprawie wyrażenia zgody na podział spółki TAG Residential Real Estate 2
sp. z o.o.**

§1.

Na podstawie art. 541 par. 1, 2, 6 i 7 Kodeksu Spółek Handlowych (dalej „KSH”) Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 14 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) postanawia i wyraża zgodę na podział spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. siedzibą we Wrocławiu (ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000918443, posiadająca NIP 8992911096, REGON 520455689 i kapitał zakładowy w wysokości 800.000,00 zł, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, którą reprezentują łącznie Dariusz Pawlukowicz – Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik – Wiceprezes Zarządu (dalej, jako „Spółka Dzielona”).

§2.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 14 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) wyraża zgodę na brzmienie Planu Podziału z dnia 03.11.2023 r. sporządzonego przez Spółkę Dzieloną (dalej, jako „Plan Podziału”) i sposób podziału tam opisany.

§3.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 14 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) wyraża zgodę na brzmienie Aktu Założycielskiego Spółki nowo zawiązananej 1 w brzmieniu wyrażonym w Załączniku nr 2 do Planu Podziału.

§4.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki nowo związanej 3 wyraża zgodę na podział Spółki Dzielonej zgodny z Planem Podziału, w szczególności wyraża zgodę na następujące warunki:

- 1) Podział Spółki Dzielonej bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej; Na podstawie art. 542 § 4 Kodeksu spółek handlowych wydzielenie zostanie uwzględnione w wysokości kapitałów własnych Spółki Dzielonej poprzez obniżenie, w dniu wydzielenia, w rozumieniu art. 530 § 2 Kodeksu spółek handlowych (dalej, jako „Dzień Wydzielenia”), kapitału zapasowego Spółki Dzielonej o kwotę 102.805,00 zł (sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), a więc z kwoty 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych i zero groszy) do kwoty 3.097.195,00 zł (trzy miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych);
- 2) obniżenie kapitału zapasowego Spółki Dzielonej w ramach Podziału opisanego w Planie Podziału o kwotę 102.805,00 zł (sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), a więc z kwoty 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych i zero groszy) do kwoty 3.097.195,00 zł (trzy miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych) oraz sfinansowanie Podziału;
- 3) Podział Spółki Dzielonej przy jednoczesnym wniesieniu odpowiednich równych części kapitału do Spółki nowo związanej 1, Spółki nowo związanej 2, Spółki nowo związanej 3 i Spółki nowo związanej 4, w postaci części majątku Spółki Dzielonej, która nie stanowi zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, ustalonej na potrzeby podziału na łączną kwotę 102.805,00 zł (słownie: sto dwa tysiące osiemset pięć złotych), co po podziale na równe części stanowi kapitał w wysokości 25.701,25 zł przypadający na każdą ze Spółek nowo związanych;
- 4) Udziały w Spółce nowo związanej 1, Spółce nowo związanej 2, Spółce nowo związanej 3 i Spółce nowo związanej 4 przyznaje się jednemu wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. spółce Vantage Development S.A. zgodnie z postanowieniami Planu Podziału, a to w ten sposób, że:
 - a) Kapitał zakładowy Spółki nowo związanej 1 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć

tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 1 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 1, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 1;

- b) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 2 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 2 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 2, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 2.
- c) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 3 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 3 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 3, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 3;
- d) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 4 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć

tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 4 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 4 ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 4;

- 5) Utworzone udziały w Spółkach nowo zawiązanych uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółek nowo zawiązanych od Dnia Wydzielenia;
- 6) Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Dzień Wydzielenia – dzień wpisu o Rejestrze Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4 będzie różny dla każdej lub choćby jednej ze Spółek nowo zawiązanych, to uprawnienie do uczestnictwa w zysku powstanie odpowiednio z osobna z dniem wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4;
- 7) Nie przewiduje się żadnych szczególnych praw, jakie mogłyby być przyznane przez Spółki nowo zawiązane jednemu Wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A.;
- 8) W Spółce Dzielonej nie występują osoby szczególnie uprawnione;
- 9) Nie przewiduje się żadnych szczególnych korzyści dla członków organów spółek uczestniczących w Podziale, to jest Spółki Dzielonej i Spółek nowo zawiązanych oraz dla jakichkolwiek innych osób biorących udział w Podziale.

§5.

Uchwała została pojęta jednogłośnie i wchodzi w życie z dniem podjęcia.”

Załącznik nr 10 do Planu Podziału spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu z dnia 03.11.2023 r. – projekt uchwały Spółki nowo zawiązanej 4 w organizacji o wyrażeniu zgody na Podział i Plan Podziału

**„Uchwała
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Spółki VD Rent 15 sp. z o.o. w organizacji z siedzibą we Wrocławiu
z dnia [***]
w sprawie wyrażenia zgody na podział spółki TAG Residential Real Estate 2
sp. z o.o.**

§1.

Na podstawie art. 541 par. 1, 2, 6 i 7 Kodeksu Spółek Handlowych (dalej „KSH”) Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 15 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) postanawia i wyraża zgodę na podział spółki TAG Residential Real Estate 2 sp. z o.o. siedzibą we Wrocławiu (ul. Jaworska 11, 53-612 Wrocław), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000918443, posiadająca NIP 8992911096, REGON 520455689 i kapitał zakładowy w wysokości 800.000,00 zł, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, którą reprezentują łącznie Dariusz Pawlukowicz – Prezes Zarządu i Magdalena Tyrlik – Wiceprezes Zarządu (dalej, jako „Spółka Dzielona”).

§2.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 15 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) wyraża zgodę na brzmienie Planu Podziału z dnia 03.11.2023 r. sporządzonego przez Spółkę Dzieloną (dalej, jako „Plan Podziału”) i sposób podziału tam opisany.

§3.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod VD Rent 15 sp. z o.o. w organizacji (zwanej dalej Spółką nowo zawiązaną 1) wyraża zgodę na brzmienie Aktu Założycielskiego Spółki nowo zawiązanej 1 w brzmieniu wyrażonym w Załączniku nr 2 do Planu Podziału.

§4.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki nowo związanej 4 wyraża zgodę na podział Spółki Dzielonej zgodny z Planem Podziału, w szczególności wyraża zgodę na następujące warunki:

- 1) Podział Spółki Dzielonej bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej; Na podstawie art. 542 § 4 Kodeksu spółek handlowych wydzielenie zostanie uwzględnione w wysokości kapitałów własnych Spółki Dzielonej poprzez obniżenie, w dniu wydzielenia, w rozumieniu art. 530 § 2 Kodeksu spółek handlowych (dalej, jako „Dzień Wydzielenia”), kapitału zapasowego Spółki Dzielonej o kwotę 102.805,00 zł (sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), a więc z kwoty 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych i zero groszy) do kwoty 3.097.195,00 zł (trzy miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych);
- 2) obniżenie kapitału zapasowego Spółki Dzielonej w ramach Podziału opisanego w Planie Podziału o kwotę 102.805,00 zł (sto dwa tysiące osiemset pięć złotych i zero groszy), a więc z kwoty 3.200.000,00 zł (trzy miliony dwieście tysięcy złotych i zero groszy) do kwoty 3.097.195,00 zł (trzy miliony dziewięćdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych) oraz sfinansowanie Podziału;
- 3) Podział Spółki Dzielonej przy jednoczesnym wniesieniu odpowiednich równych części kapitału do Spółki nowo związanej 1, Spółki nowo związanej 2, Spółki nowo związanej 3 i Spółki nowo związanej 4, w postaci części majątku Spółki Dzielonej, która nie stanowi zorganizowanej części przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego, ustalonej na potrzeby podziału na łączną kwotę 102.805,00 zł (słownie: sto dwa tysiące osiemset pięć złotych), co po podziale na równe części stanowi kapitał w wysokości 25.701,25 zł przypadający na każdą ze Spółek nowo związanych;
- 4) Udziały w Spółce nowo związanej 1, Spółce nowo związanej 2, Spółce nowo związanej 3 i Spółce nowo związanej 4 przyznaje się jednemu wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. spółce Vantage Development S.A. zgodnie z postanowieniami Planu Podziału, a to w ten sposób, że:
 - a) Kapitał zakładowy Spółki nowo związanej 1 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć

tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 1 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 1, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 1;

- b) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 2 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 2 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 2, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 2.
- c) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 3 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 3 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który zostanie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 3, ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 3;
- d) Kapitał zakładowy Spółki nowo zawiązanej 4 będzie wynosił 5000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych, 00/100) i będzie dzielił się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych, 00/100) każdy, który zostanie pokryty majątkiem Spółki Dzielonej w wysokości 25.701,25 zł (słownie: dwadzieścia pięć

tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), a dodatkowo w Spółce nowo zawiązanej 4 zostanie utworzony kapitał zapasowy w wysokości 20.701,25 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy siedemset jeden złotych i dwadzieścia pięć groszy), na który ostatecznie przeniesiona nadwyżka wartości części majątku Spółki Dzielonej, która przypadła Spółce nowo zawiązanej 4 ponad wartość nominalną udziałów Spółki nowo zawiązanej 4;

- 5) Utworzone udziały w Spółkach nowo zawiązanych uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółek nowo zawiązanych od Dnia Wydzielenia;
- 6) Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Dzień Wydzielenia – dzień wpisu o Rejestrze Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4 będzie różny dla każdej lub choćby jednej ze Spółek nowo zawiązanych, to uprawnienie do uczestnictwa w zysku powstanie odpowiednio z osobna z dniem wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Spółki nowo zawiązanej 1, Spółki nowo zawiązanej 2, Spółki nowo zawiązanej 3 oraz Spółki nowo zawiązanej 4;
- 7) Nie przewiduje się żadnych szczególnych praw, jakie mogłyby być przyznane przez Spółki nowo zawiązane jednemu Wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. Vantage Development S.A.;
- 8) W Spółce Dzielonej nie występują osoby szczególnie uprawnione;
- 9) Nie przewiduje się żadnych szczególnych korzyści dla członków organów spółek uczestniczących w Podziale, to jest Spółki Dzielonej i Spółek nowo zawiązanych oraz dla jakichkolwiek innych osób biorących udział w Podziale.

§5.

Uchwała została pojęta jednogłośnie i wchodzi w życie z dniem podjęcia.”