

PLAN PODZIAŁU SPÓŁKI
D&D SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
(DAWNIEJ: D&D DEVCO DUSZAK SPÓŁKA KOMANDYTOWA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE)
W TRYBIE ART. 529 § 1 PKT 4 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH
PRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI DZIELONEJ
NA ISTNIEJĄCĄ SPÓŁKĘ (PODZIAŁ PRZEZ WYDZIELENIE)
WARSZAWA, DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2025 R.



P

PUSTA
STRONA

I. INFORMACJE WSTĘPNE

1. Niniejszy plan podziału (dalej jako „**Plan Podziału**”) został uzgodniony w dniu 29 października 2025 r. przez spółkę pod firmą D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001164662 (dalej jako „**Spółka Dzielona**”) oraz przez spółkę pod firmą Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000961155 (dalej jako „**Spółka Przejmująca**”).

Spółka Dzielona powstała w wyniku przekształcenia spółki pod firmą D&D Devco Duszak Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000747849.

2. W myśl art. 533 § 1 Kodeksu spółek handlowych, wobec zamiaru dokonania podziału Spółki Dzielonej przez wydzielenie na zasadach określonych w Planie Podziału, Zarząd Spółki Dzielonej oraz Zarząd Spółki Przejmującej uzgodniły niniejszy Plan Podziału.

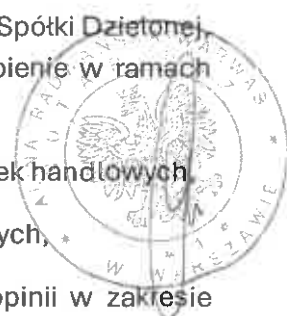
3. Podział zostanie dokonany przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa, związaną z działalnością w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, na Spółkę Przejmującą, w trybie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych.

4. W Spółce Dzielonej został wyodrębniony organizacyjnie i funkcjonalnie dział zajmujący się działalnością w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, który działa jako odrębna część struktury Spółki Dzielonej względem pozostałych działów. Ww. dział funkcjonuje w ramach Spółki Dzielonej jako część przedsiębiorstwa wyodrębniona pod względem:

- 1) organizacyjnym – jest to funkcjonalnie wyodrębniona jednostka organizacyjna Spółki Dzielonej;
- 2) finansowym – ewidencja zdarzeń gospodarczych w Spółce Dzielonej prowadzona jest w sposób umożliwiający przyporządkowanie przychodów i kosztów oraz aktywów i pasywów do zorganizowanej części przedsiębiorstwa, możliwe jest ustalenie odrębnego wyniku finansowego, do obsługi działu prowadzony jest odrębny rachunek bankowy;
- 3) funkcjonalnym – dział wyposażony jest w odpowiednie składniki majątkowe niezbędne do prowadzenia przypisanej mu działalności, do działu przypisane są osoby dysponujące odpowiednią wiedzą i doświadczeniem.

5. Oświadczeniami złożonymi w dniu 28 października 2025 r. wszyscy wspólnicy Spółki Dzielonej, zgodnie z art. 538¹ § 1 Kodeksu spółek handlowych, wyrazili zgodę na odstąpienie w ramach procedury podziału od:

- 1) sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych,
- 2) udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 § 4 Kodeksu spółek handlowych,
- 3) badania planu podziału przez biegłego rewidenta i wydania przez niego opinii w zakresie poprawności i rzetelności.



P

PUSTA
STRONA

6. Oświadczeniami złożonymi w dniu 28 października 2025 roku wszyscy wspólnicy Spółki Przejmującej, zgodnie z art. 538¹ § 1 Kodeksu spółek handlowych, wyrazili zgodę na odstąpienie w ramach procedury podziału od:

- 1) sporządzenia oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych,
- 2) udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 § 4 Kodeksu spółek handlowych,
- 3) badania planu podziału przez biegłego rewidenta i wydania przez niego opinii w zakresie poprawności i rzetelności.

II. OKREŚLENIE TYPU, FIRMY I SIEDZIBY SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

1. Spółka Dzielona

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Firma: D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Siedziba: Warszawa

Dane rejestrowe: wpis do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001164662.

2. Spółka Przejmująca

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

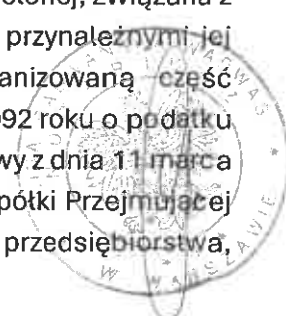
Firma: Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Siedziba: Warszawa

Dane rejestrowe: wpis do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000961155.

III. SPOSÓB DOKONANIA PODZIAŁU

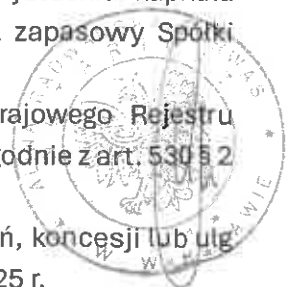
1. Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany w trybie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych tj. poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na Spółkę Przejmującą (podział przez wydzielenie) w zamian za udziały Spółki Przejmującej, które w Spółce Przejmującej zostaną objęte przez dotychczasowych wspólników Spółki Dzielonej, proporcjonalnie do udziałów posiadanych w Spółce Dzielonej.
2. Do Spółki Przejmującej zostanie przeniesiona część majątku Spółki Dzielonej, związana z działalnością w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, wraz przynależnymi jej składnikami materialnymi i niematerialnymi, stanowiącymi zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4a pkt 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych oraz w rozumieniu art. 2 pkt 27e) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Pozostała po wydzieleniu do Spółki Przejmującej część majątku Spółki Dzielonej stanowi również zorganizowaną część przedsiębiorstwa, związaną z działalnością deweloperską.



Handwritten signature or mark.

PUSTA
STRONA

3. Po podziale Spółka Przejmująca będzie prowadzić działalność gospodarczą w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości komercyjnych. Główny obszar działalności Spółki Przejmującej polegać będzie na zakupie praw do nieruchomości, prowadzeniu postępowań administracyjnych poprzedzających rozpoczęcie robót budowlanych, komercjalizacji nieruchomości polegającej na poszukiwaniu klienta docelowego, prowadzeniu robót budowlanych, zawarciu umów najmu lub dzierżawy nieruchomości, utrzymywaniu nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem, obsłudze i zarządzaniu najmem bądź dzierżawą nieruchomości, prowadzeniu niezbędnych remontów i konserwacji nieruchomości.
4. Po podziale Spółka Dzielona będzie kontynuowała dotychczasową działalność w zakresie działalności deweloperskiej. Podstawowa działalność Spółki Dzielonej skupiać się będzie na zakupie praw do nieruchomości, prowadzeniu postępowań administracyjnych poprzedzających rozpoczęcie robót budowlanych, komercjalizacji nieruchomości polegającej na poszukiwaniu klienta docelowego, prowadzeniu robót budowlanych, organizacji procesu budowy budynków w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego, organizacji procesu sprzedaży nieruchomości, budynków i lokali w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji i ulg Spółki Dzielonej związanych z działalnością w zakresie wynajmu i dzierżawy, które zostaną przeniesione do Spółki Przejmującej stanowi załącznik nr 2 do Planu Podziału.
6. Podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej. Zgodnie z art. 542 § 4 Kodeksu spółek handlowych, wydzielenie zostanie sfinansowane poprzez obniżenie kapitałów własnych Spółki Dzielonej innych niż kapitał zakładowy. W wyniku podziału Spółki Dzielonej wysokość jej kapitału zakładowego nie ulegnie zmianie i będzie wynosić 500.000,00 zł. Umowa Spółki Dzielonej pozostanie bez zmian.
7. Podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony przy jednoczesnym podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o kwotę 495.000,00 zł (czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych), mającym pokrycie w wartości przenoszonej części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, w drodze utworzenia 9.900 (dziewięć tysięcy dziewięćset) nowych, równych i niepodzielnych udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) zł każdy udział. Nowoutworzone udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej zostaną przyznane dotychczasowym wspólnikom Spółki Dzielonej proporcjonalnie do posiadanych udziałów w Spółce Dzielonej w dniu wydzielenia, zgodnie z postanowieniami art. 530 § 5 Kodeksu spółek handlowych. Kwota różnicy pomiędzy wartością wydzielonego majątku Spółki Dzielonej a wartością podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.
8. Wydzielenie nastąpi z dniem wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, zgodnie z art. 530 § 2 Kodeksu spółek handlowych (dalej jako „Dzień Wydzielenia”).
9. Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji lub ulg Spółki Dzielonej został dokonany według stanu na dzień 1 września 2025 r.



A large, handwritten signature in dark ink is located at the bottom center of the page, below the list of points.

PUSTA
STRONA

10. Podstawą do ustalenia ostatecznego zakresu rzeczowego i wartościowego składników majątkowych wydzielanych do Spółki Przejmującej będą księgi rachunkowe Spółki Dzielonej według stanu na Dzień Wydzielenia.
11. Wszystkie składniki majątku Spółki Dzielonej nie przypisane w Planie Podziału Spółce Przejmującej, pozostają przy Spółce Dzielonej.
12. Istotne zmiany składników majątku będą spisywane odrębnie dla składników majątku Spółki Dzielonej i zostaną uwzględnione w sprawozdaniu finansowym obejmującym składniki majątku przypadające Spółce Przejmującej, sporządzonym na Dzień Wydzielenia.

IV. STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW SPÓŁKI DZIELONEJ NA UDZIAŁY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ I WYSOKOŚĆ EWENTUALNYCH DOPŁAT

W Spółce Dzielonej nie nastąpi obniżenie kapitału zakładowego. W związku z tym, nie ustala się stosunku wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej, a w zamian za przeniesiony majątek Spółki Dzielonej do Spółki Przejmującej dotychczasowi wspólnicy Spółki Dzielonej otrzymają udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej. Nowo utworzone udziały Spółki Przejmującej zostaną przyznane dotychczasowym wspólnikom Spółki Dzielonej proporcjonalnie do udziałów posiadanych w Spółce Dzielonej w Dniu Wydzielenia, zgodnie z art. 530 § 2 i art. 531 § 5 Kodeksu spółek handlowych.

Przyznanie udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej nie będzie się wiązało z przyznaniem dopłat, o których mowa w art. 529 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz z obowiązkiem wniesienia dopłat, o których mowa w art. 529 § 4 Kodeksu spółek handlowych.

V. ZASADY DOTYCZĄCE PRYZNANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ

1. Kapitał zakładowy Spółki Dzielonej na dzień sporządzenia Planu Podziału wynosi 500.000,00 zł i dzieli się na 10.000 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział.

2. Wspólnikami Spółki Dzielonej na dzień sporządzenia Planu Podziału są:

1) Piotr Duszak, posiadający 5.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 250.000,00 zł,

2) Masuria Fundacja Rodzinna z siedzibą w Warszawie, posiadającą 5.000 udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 250.000,00 zł.

Struktura udziałowców Spółki Dzielonej nie ulegnie zmianie po dokonaniu podziału Spółki Dzielonej.

3. Wartość majątku Spółki Dzielonej została określona według wartości księgowej na podstawie bilansu sporządzonego na dzień 1 września 2025 r. Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej stanowi załącznik nr 1 do Planu Podziału.

4. Wartość zorganizowanej części przedsiębiorstwa, związanej z działalnością w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, wydzielanej do Spółki Przejmującej, została określona na podstawie bilansu sporządzonego dla ww. jednostki na dzień 1 września 2025 r. Ustalenie



Q

PUSTA
STRONA

wartości majątku zorganizowanej części przedsiębiorstwa określone zostało w części IX Planu Podziału.

5. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej zostaną objęte przez dotychczasowych wspólników Spółki Dzielonej, w następujący sposób:

1) Piotr Duszak, obejmie 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych),

2) Masuria Fundacja Rodzinna z siedzibą w Warszawie, obejmie 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych).

VI. DZIEŃ, OD KTÓREGO UDZIAŁY W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ BĘDĄ UPRAWNIAŁY DO UCZESTNICTWA W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, które zostaną utworzone w wyniku Podziału, będą uprawniały do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej, począwszy od Dnia Wydzielenia.

VII. PRAWA PRYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ WSPÓŁNIKOM SPÓŁKI DZIELONEJ ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIENIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE DZIELONEJ

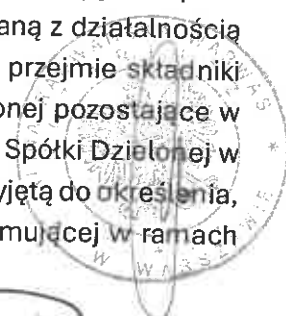
Nie przewiduje się przyznania przez Spółkę Przejmującą wspólnikom Spółki Dzielonej oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej żadnych szczególnych praw.

VIII. SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW SPÓŁKI DZIELONEJ I SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ ORAZ INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

Nie przewiduje się przyznania członkom organów Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej oraz innym osobom uczestniczącym w podziale żadnych szczególnych korzyści.

IX. OPIS I PODZIAŁ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU ORAZ ZEZWOLEŃ, KONCESJI LUB ULG PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ

1. W związku z podziałem Spółki Dzielonej przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, związaną z działalnością w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, Spółka Przejmująca przejmie składniki majątkowe oraz wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Dzielonej pozostające w organizacyjnym, finansowym i funkcjonalnym związku z działalnością Spółki Dzielonej w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości. Podstawową zasadą przyjętą do określenia, które składniki Spółki Dzielonej zostaną przeniesione do Spółki Przejmującej w ramach



PUSTA
STRONA

podziału jest, aby Spółce Przejmującej przypadły te składniki majątku, które związane są z działalnością Spółki Dzielonej w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości.

2. Opis składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji i ulg przypadających Spółce Przejmującej stanowi załącznik nr 2 do Planu Podziału.
3. Składniki majątku przenoszone do Spółki Przejmującej w ramach podziału Spółki Dzielonej zostały określone według stanu na dzień 1 września 2025 r. Stan ten może ulec zmianie do Dnia Wydzielenia w związku z prowadzeniem przez Spółkę Dzieloną bieżącej działalności. W przypadku ujawnienia w okresie od przyjęcia Planu Podziału do Dnia Wydzielenia do rejestru przedsiębiorców praw, rzeczy, ciężarów lub zobowiązań Spółki Dzielonej związanych z działalnością Spółki Dzielonej w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, takie prawa, rzeczy, ciężary i zobowiązania zostaną włączone do składników majątku Spółki Przejmującej.
4. Wartość przenoszonego do Spółki Przejmującej majątku (aktywów netto) wynosi 11.858.466,98 zł (jedenaście milionów osiemset pięćdziesiąt osiem tysięcy czterysta sześćdziesiąt sześć złotych i dziewięćdziesiąt osiem groszy) i została określona na podstawie danych finansowych według wartości księgowej na dzień 1 września 2025 r. Dane finansowe stanowią załącznik nr 3 do Planu Podziału.
5. W ramach podziału Spółki, Spółka Przejmująca przejmie prawa i obowiązki wynikające z Umowy o świadczenie usług z niezależnym wykonawcą (umowa B2B z osobą fizyczną) – Head of Project Management, zawartej w dniu 30 maja 2022 roku, w części dotyczącej zarządzania wynajmem i dzierżawą nieruchomości Spółki Dzielonej.

X. PODZIAŁ MIĘDZY WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI DZIELONEJ UDZIAŁÓW SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ ORAZ ZASADY TEGO PODZIAŁU

Podział między wspólników spółki dzielonej udziałów spółki przejmującej oraz zasady tego podziału, o których mowa w art. 534 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych, określone zostały w części V Planu Podziału.

XI. OGŁOSZENIE PLANU PODZIAŁU

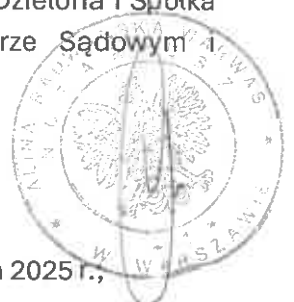
Spółka Dzielona udostępni bezpłatnie do publicznej wiadomości Plan Podziału na swojej stronie internetowej dnd.pl.

Spółka Przejmująca udostępni bezpłatnie do publicznej wiadomości Plan Podziału na swojej stronie internetowej redproperties.dnd.pl

W związku z tym, zgodnie z art. 535 § 3 Kodeksu spółek handlowych, Spółka Dzielona i Spółka Przejmująca nie mają obowiązku ogłoszenia Planu Podziału w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

XII. ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU

Załącznik nr 1 – Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 września 2025 r.,



[Handwritten signature]

PUSTA
STRONA

Załącznik nr 2 – Opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji i ulg przypadających Spółce Przejmującej;

Załącznik nr 3 - Dane finansowe stanowiące podstawę do określenia wartości majątku przenoszonego do Spółki Przejmującej;

Załącznik nr 4 – projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej o podziale;

Załącznik nr 5 – projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej o podziale;

Załącznik nr 6 – projekt zmian Umowy Spółki Przejmującej;

Załącznik nr 7 – Tabela z danymi finansowymi stanowiącymi podstawę do określenia wartości majątku przenoszonego do Spółki Przejmującej;

Załącznik nr 8 – bilans Spółki Dzielonej sporządzony na dzień 1 września 2025 roku.

W imieniu Zarządu spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

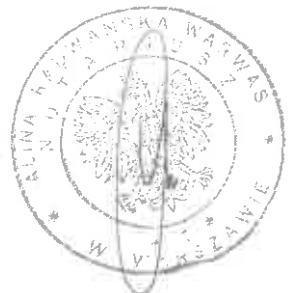


Piotr Duszak – Prezes Zarządu

W imieniu Zarządu spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



Piotr Duszak – Prezes Zarządu



PUSTA
STRONA

**Załącznik nr 1 do Planu Podziału Spółki pod firmą
D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**

Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 września 2025 roku

Zgodnie z art. 534 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych, na podstawie danych wynikających z bilansu Spółki Dzielonej, sporządzonego na dzień 1 września 2025 roku wartość bilansowa Spółki Dzielonej wynosi 15.543.901,10 zł (piętnaście milionów pięćset czterdzieści trzy tysiące dziewięćset jeden złotych i dziesięć groszy).

W imieniu Zarządu spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



.....

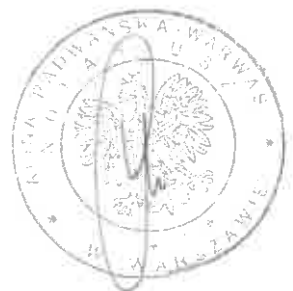
Piotr Duszak – Prezes Zarządu

W imieniu Zarządu spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



.....

Piotr Duszak – Prezes Zarządu



PUSTA
STRONA

Załącznik nr 2 do Planu Podziału Spółki pod firmą

D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

Wykaz oraz opis składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji i ulg przypadających Spółce Przejmującej według stanu na dzień 1 września 2025 r.

Zorganizowana część przedsiębiorstwa, związana z działalnością w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, obejmująca składniki majątkowe oraz wszystkie prawa i obowiązki Spółki Dzielonej według ich stanu na Dzień Wydzielenia pozostające w organizacyjnym, finansowym i funkcjonalnym związku z działalnością Spółki Dzielonej w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, a w szczególności:

I. Środki trwałe, inwestycje długoterminowe, wartości niematerialne i prawne oraz wyposażenie

Tomaszkowo

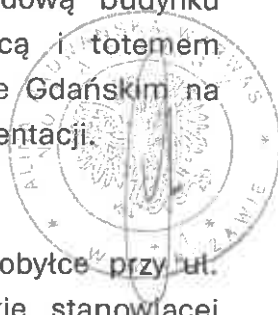
1. Prawo własności zabudowanej nieruchomości, położonej w Tomaszku przy ul. Pszczalej 1, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, stanowiącej działkę gruntu numer 43/78 o powierzchni 0,6152 ha, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW numer OL1O/00179859/4,

Nowy Dwór Gdański

2. Prawo własności zabudowanej nieruchomości, położonej w Nowym Dworze Gdańskim (obręb Orłowo), gmina Nowy Dwór Gdański, powiat nowodworski, województwo pomorskie, stanowiącej działkę gruntu numer 141/15 o powierzchni 0,3413 ha, dla której Sąd Rejonowy w Malborku, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi księgę wieczystą KW numer GD2M/00061058/2,
3. Prawo własności dokumentacji projektowej związanej z budową budynku restauracji KFC typu KFC DT z infrastrukturą towarzyszącą i totemem informacyjnym na nieruchomości położonej w Nowym Dworze Gdańskim na działce nr 141/15 oraz majątkowe prawa autorskie do ww. dokumentacji.

Kobyłka

4. Prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Kobyłce przy ul. Nadarzyńskiej 2, powiat wołomiński, województwo mazowieckie, stanowiącej działkę gruntu numer 237/2 o powierzchni 0,2801 ha, dla której Sąd Rejonowy w



P

PUSTA
STRONA

Wołominie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer WA1W/00172118/8,

5. Prawo własności dokumentacji projektowej związanej z budową budynku restauracji KFC typu KFC DT z infrastrukturą towarzyszącą i totemem informacyjnym na nieruchomości położonej w Kobyłce na działce nr 237/2 oraz majątkowe prawa autorskie do ww. dokumentacji.

Inne

6. Komputer Laptop nr S/N: PF2H3HCS

II. Należności z tytułu dostaw i usług

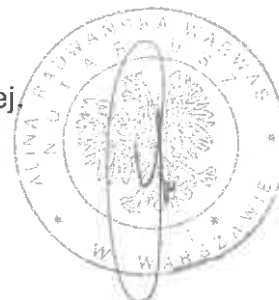
1. Należności z tytułu zwrotu równowartości podatku od nieruchomości przysługujące wobec AmRest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, które według stanu na dzień 1 września 2025 r. wynoszą łącznie 28.496,64 zł;
2. Należność z tytułu zwrotu kosztów odśnieżania, przysługująca wobec AmRest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, która według stanu na dzień 1 września 2025 r. wynosi 420,66 zł.
3. Przyszłe należności wynikające z umów najmu i dzierżawy nieruchomości, opisanych w punkcie V poniżej.

III. Środki pieniężne na rachunku bankowym

Środki pieniężne znajdujące się na rachunku bankowym w banku Pekao S.A. numer 40 1240 3174 1111 0011 4348 0300, które według stanu na dzień 1 września 2025 r. wynoszą 31.584,40 zł.

IV. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, zobowiązania publicznoprawne

1. Rozliczenia międzyokresowe wynikające z kosztów ubezpieczenia nieruchomości, które według stanu na dzień 1 września 2025 r. wynoszą łącznie 1.903,86 zł.
2. Zobowiązania wynikające z umów cywilnoprawnych opisanych w punkcie V poniżej.
3. Zobowiązania wynikające z podatku od nieruchomości.
4. Zobowiązania wynikające z decyzji opisanych w punkcie VI poniżej.



PUSTA
STRONA

V. Umowy cywilnoprawne

Tomaszkowo

1. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy najmu części zabudowanej nieruchomości położonej w Tomaszkanie, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, stanowiącej działkę gruntu numer 43/78 o powierzchni 0,6152 ha, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW numer OL1O/00179859/4, zawartej w dniu 24 maja 2019 roku z AmRest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, zmienionej aneksem nr 1 z dnia 6 marca 2020 roku.
2. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy sprzedaży nieruchomości, położonej w Tomaszkanie gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, stanowiącej działkę gruntu numer 43/78 o powierzchni 0,6152 ha, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW numer OL1O/00179859/4, zawartej w dniu 24 maja 2019 roku, Rep. A nr 799/2019, określone w § 5 ust. 2-4 ww. umowy,
3. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy dzierżawy części nieruchomości, położonej w Tomaszkanie, stanowiącej działkę gruntu numer 43/77, zawartej z BP Europe SE, wykonującej działalność w Polsce w ramach oddziału pod nazwą BP Europa SE Spółka Europejska Oddział w Polsce, w dniu 2 września 2020 roku,
4. Praw i obowiązki wynikające z umowy o prace projektowe zawartej w dniu 14 czerwca 2019 roku z Hanną Pawlik „Pawlik i Partnerzy Autorska Pracownia Projektowa” w Warszawie na wykonanie projektów związanych z budową budynku restauracji KFC DT 300 wraz z instalacjami zewnętrznymi z infrastrukturą towarzyszącą i totemem informacyjnym na nieruchomości położonej w Tomaszkanie działka nr 43/78,
5. Praw i obowiązki wynikające z umowy o roboty budowlane – budowa restauracji KFC DT 300 Tomaszkanie w Tomaszkanie na działce nr 43/78, zawartej w dniu 29 listopada 2011 roku ze spółką Stacon Tis Duszak sp. j. z siedzibą w Kadzidle,

Nowy Dwór Gdański

6. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy najmu zabudowanej nieruchomości położonej w Nowym Dworze Gdańskim (obręb Orłowo), gmina Nowy Dwór Gdański, powiat nowodworski, województwo pomorskie, stanowiącej działkę gruntu numer 141/15 o powierzchni 0,3413 ha, dla której Sąd Rejonowy w Malborku, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w z siedzibą w Nowym Dworze Gdańskim prowadzi księgę wieczystą KW numer GD2M/00061058/2, zawartej w dniu 14 czerwca 2021 roku z AmRest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, zmienionej aneksem nr 1 z dnia 2 października 2022 roku.

PUSTA
STRONA

7. Prawa wynikające z gwarancji bankowej nr BFH23030528GP/D, zabezpieczającej opłaty czynszowe, wynikające z umowy najmu, opisanej w pkt 8 powyżej, wystawionej przez Bank Polska Kasa Opieki S.A. w dniu 17 stycznia 2023 roku na zlecenie AmRest Sp. z o.o., zmienionej aneksem nr 1 z dnia 2 stycznia 2024 roku, aneksem nr 2 z dnia 16 stycznia 2025 roku.
8. Prawa i obowiązki wynikające z umowy o prace projektowe zawartej w dniu 19 sierpnia 2021 roku z Hanną Pawlik „Pawlik i Partnerzy Autorska Pracownia Projektowa” w Warszawie na wykonanie projektów związanych z budową budynku restauracji KFC typu KFC DT z infrastrukturą towarzyszącą i totemem informacyjnym na nieruchomości położonej w Nowym Dworze Gdańskim na działce nr 141/15.
9. Prawa i obowiązki wynikające z umowy o roboty budowlane – budowa restauracji KFC DT 300 wraz z infrastrukturą techniczną oraz totemem informacyjnym w Nowym Dworze Gdańskim, dz. nr 151/14, obr. ewid, 0011 Orłowo, gm. Nowy Dwór Gdański, zawartej w dniu 20 lipca 2022 roku z TSG Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku,
10. Prawa wynikające z gwarancji bankowej nr 304/2023/FIN dobrego wykonania umowy jako zabezpieczenie zobowiązań TSG Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, wynikających z umowy o roboty budowlane z dnia 20 lipca 2022 roku, wystawionej przez Societe Generale Spółka Akcyjna Oddział w Polsce z siedzibą w Warszawie w dniu 24 maja 2023 roku, zmienionej aneksem nr 1 dnia 6 czerwca 2023 roku,

Kobyłka

11. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy dzierżawy nieruchomości położonej w Kobyłce, powiat wołomiński, województwo mazowieckie, stanowiącej działkę gruntu numer 237/2 o powierzchni 0, 2801 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie prowadzi księgę wieczystą KW numer WA1W/00172118/8, zawartej w dniu 17 października 2023 roku z AmRest Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu.
12. Prawa wynikające z gwarancji bankowej nr DOK1476GWB25JH, zabezpieczającej zapłatę przez Dzierżawcę wymagalnych roszczeń beneficjenta z tytułu należytego wykonania Umowy dzierżawy, opisanej w pkt 7 powyżej, wystawionej przez Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie w dniu 10 kwietnia 2025 roku.
13. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy nr-22-G3/UP/09411 zawartej z PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie w dniu 21 grudnia 2021 r. o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej instalacji odbiorczej, zgodnie z warunkami przyłączenia, do obiektu restauracji w Kobyłce na działce nr 237/2.
14. Prawa i obowiązki wynikające z Porozumienia nr UM.324/U/2024 zawartego z Miastem Kobyłka w dniu 17 czerwca 2024 r. w przedmiocie określenia warunków i

PUSTA
STRONA

podziału środków budowy odrzutu sieci wodociągowej zakończonego hydrantem przeciwpożarowym od sieci wodociągowej w ul. Wspólnej.

15. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy o roboty budowlane zawartej w dniu 27 maja 2024 roku z EKO Energetyka i Ciepłownictwo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ostrołęce, której przedmiotem jest wykonanie przyłącza i odgałęzień wodno-kanalizacyjnych do sieci wodno-kanalizacyjnej usytuowanej w miejscowości Kobyłka na działce ewidencyjnej 237/2.
16. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy zlecenia zawartej w dniu 20 maja 2024 roku z Łukaszem Pełka, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą LUK-TRANS Łukasz Pełka, której przedmiotem jest dostarczenie i montaż 4 zbiorników retencyjnych na wody deszczowe dla projektowanego budynku gastronomicznego w Kobyłce na działce nr 237/2.
17. Prawa i obowiązki wynikające z umowy o prace projektowe zawartej w dniu 6 czerwca 2023 roku z Hanną Pawlik „Pawlik i Partnerzy Autorska Pracownia Projektowa” w Warszawie na wykonanie projektów związanych z budową budynku restauracji KFC typu KFC DT z infrastrukturą towarzyszącą i totemem informacyjnym na nieruchomości na nieruchomości położonej w Kobyłce na działce nr 237/2.

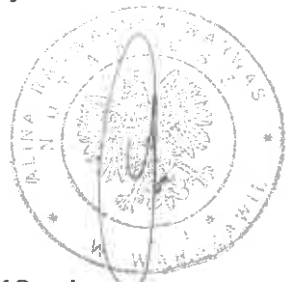
Inne

18. Prawa i obowiązki wynikające z umowy ubezpieczenia mienia Inter Partner (polisa seria POC_T numer 339795304), znajdującego w Tomaszkowie przy ul. Pszczelej 1, Nowym Dworze Gdańskim przy ul. Warszawskiej nr 2N oraz w Kobyłce przy ul. Nadarzyńskiej 2, zawartej w dniu 10 grudnia 2024 roku z Towarzystwem Ubezpieczeń INTER Polska S.A. z siedzibą w Warszawie.
19. Prawa i obowiązki wynikające z Umowy o świadczenie usług z niezależnym wykonawcą (umowa B2B z osobą fizyczną) – Head of Project Management, zawartej w dniu 30 maja 2022 roku, w części dotyczącej zarządzania wynajmem i dzierżawą nieruchomości Spółki Dzielonej.
20. Praw i obowiązki wynikające z umowy o świadczenie usług komunikacji elektronicznej dla klientów korporacyjnych – utrzymanie zawartej w dniu 17 stycznia 2025 roku z Orange Polska S.A. w zakresie dotyczącym numeru 789076283.

VI. Decyzje administracyjne

Tomaszkowo

1. Ostateczna decyzja Nr Sta/20152019 wydana w dniu 5 listopada 2019 roku przez Starostę Olsztyńskiego, znak: BI-II.6740.17.277.2019.IP4 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę restauracji KFC DT wraz z



P

PUSTA
STRONA

obiektami towarzyszącymi na dz. nr 43/78, 43/77, obr. Tomaszkowo, gm. Stawiguda.

2. Ostateczna decyzja Starosty Olsztyńskiego z dnia 11 marca 2020 roku, znak: BI-II.6740.17.33.2020.IP4, zmieniająca częściowo decyzję nr Sta/215/2019 z dnia 5 listopada 2019 roku, znak: BI-II.6740.17.277.2019.IP4, zatwierdzającą zamienny projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę według projektu zamiennego, obejmującego zmianę zagospodarowania terenu na dz. nr 43/78, 43/80, 43/47, obr. Bartąg, gm. Stawiguda.
3. Prawa wynikające z przyjęcia zakończenia robót budowlanych polegających na budowie restauracji KFC DT wraz z obiektami towarzyszącymi zlokalizowanej na nieruchomości nr geod 43/78, 43/77 obręb Tomaszkowo gm. Stawiguda, które to przyjęcie potwierdzone zostało pismem Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Olsztynie w dniu 28 grudnia 2020 r., znak: PINB 7353.194.2020. Sta MK.
4. Ostateczna decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 3 grudnia 2019 roku, znak: BI.ZUZ.4.421.154.2019.XK – pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód w zakresie wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innych podmiotów ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, pochodzące z restauracji szybkiej obsługi typu KFC DT 300 zlokalizowanej na dz. nr 43/78 obr. Tomaszkowo, gm. Stawiguda do sieci sanitarnej będącej własnością Gminy Stawiguda.
5. Ostateczna decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Olsztynie wydana przez Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 16 listopada 2023 roku, znak: BI.ZUZ.4.4210.144.2023.AL o ustaleniu kolejnego okresu obowiązywania pozwolenia wodnoprawnego udzielonego decyzją opisaną w punkcie 4 powyżej.

Nowy Dwór Gdański

6. Ostateczna decyzja nr 137/2022 Starosty Nowodworskiego z dnia 14 czerwca 2022 roku, znak: AB.6740.58.2022.EŚ o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku restauracji KFC DT 300 wraz z infrastrukturą techniczną oraz totemu informacyjnego w Nowym Dworze Gdańskim, na terenie działki nr 141/15 obr. Ewid. 0011, Orłowo, gm. Nowy Dwór Gdański.
7. Ostateczna decyzja wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 10 maja 2022 r. znak: GD.ZUZ.2.4210.75.2022.MCS o udzieleniu pozwoleń wodnoprawnych w związku z inwestycją polegającą na budowie restauracji KFC w m. Nowy Dwór Gdański na dz. nr 141/15 obręb Orłowo tj. na wykonanie urządzenia wodnego – wylotu wód opadowych i roztopowych, na usługę wodną obejmującą odprowadzanie wód

PUSTA
STRONA

opadowych i roztopowych do rowu, na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych oraz na gromadzenie ścieków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

8. Ostateczna decyzja wydana przez Starostę Nowodworskiego w dniu 14 grudnia 2021 roku, znak: ROŚ.6164.125.2021.KW, zezwalająca na wyłączenie z produkcji rolniczej części działki nr 141/15 (obręb ewidencyjny Orłowo), w miejscowości Nowy Dwór Gdański, gm. Nowy Dwór Gdański, powiat nowodworski, województwo pomorskie,
9. Prawa wynikające z przyjęcia zakończenia robót budowlanych polegających na budowie restauracji KFC DT 300 wraz z infrastrukturą techniczną oraz totemu informacyjnego usytuowanych na terenie działki ewidencyjnej nr 141/15 obr. Ewid. 0011 Orłowo, gm. Nowy Dwór Gdański, oraz braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do na przystąpienie do użytkowania, co zostało potwierdzone zaświadczeniem wydanym przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Nowodworskim w dniu 23 grudnia 2022 r., znak PNB.7114.59.2.2022.

Kobyłka

10. Ostateczna decyzja nr 851/2023 wydana przez Burmistrza Miasta Kobyłka w dniu 19 września 2023 roku, o zezwoleniu na lokalizację w pasie drogowym ulicy Wspólnej (dz. nr ew 216/4 obr. 35) odcinka sieci kanalizacyjnej PCV, przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza wodociągowego, przyłącza do hydrantu do budynku użytkowego – restauracji KFC, zlokalizowanej przy ul. Nadarzyńskiej w Kobyłce, zmieniona decyzją nr 160/2024 wydaną przez Burmistrza Miasta Kobyłka w dniu 12 marca 2024 znak: WI.7230.1.179.2023,
11. Ostateczna decyzja nr 209/2024 wydana przez Burmistrza Miasta Kobyłka w dniu 20 marca 2024 roku, znak: WOS.6131.2.6.2024, zezwalająca na usunięcie drzew rosnących na terenie działek ew. nr 237 obręb 35 położonej przy ul. Nadarzyńskiej w Kobyłce.
12. Uzgodnienie wydane przez Mazowiecki Zarząd Dróg Wojewódzkich w Warszawie w dniu 30 października 2023 roku, znak: U-2.469.67.2023.3.EM dotyczące zmiany zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego obejmującego działkę nr ewid. 237/2 obręb 35 Kobyłka, gmina Kobyłka, polegającej na budowie restauracji w zakresie możliwości włączenia do drogi wojewódzkiej nr 634 ruchu drogowego spowodowanego ww. zmianą,
13. Ostateczna decyzja nr 107/2024 wydana przez Starostę Wołomińskiego w dniu 27 czerwca 2024 roku, znak: WAB.6740.10.66.2023 o przeniesieniu decyzji Starosty Wołomińskiego nr 999p/2023 z dnia 16 października 2023 roku, znak: WAB.6740.10.66.2023, udzielającej D&D Devco sp. z o.o. sp.k. pozwolenia na budowę budynku handlowo-usługowego (branża gastronomiczna – KFC DT) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i urządzeniami towarzyszącymi oraz totemem



PUSTA
STRONA

(stupem) reklamowym w Kobyłce przy ul. Nadarzyńskiej na działce ew. nr 237/2 obręb 0035,

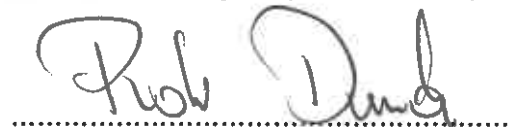
14. Ostateczna decyzja nr 189/2024 wydana przez Zastępcę Dyrektora Mazowieckiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Warszawie w dniu 22 lutego 2024 roku, znak: U-2.482.79.2024.2.OK o zezwoleniu na lokalizację przyłącza wodociągowego wraz z hydrantem (podziemnym), odcinka sieci wodociągowej oraz przyłącza kanalizacji sanitarnej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 634 w miejscowości Kobyłka,

W imieniu Zarządu spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

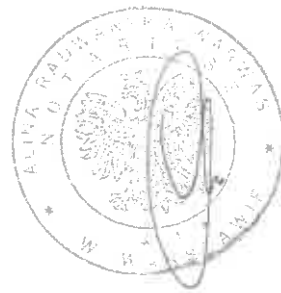


Piotr Duszak – Prezes Zarządu

W imieniu Zarządu spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



Piotr Duszak – Prezes Zarządu



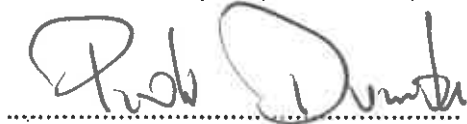
PUSTA
STRONA

**Załącznik nr 3 do Planu Podziału Spółki pod firmą
D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**

**Dane finansowe stanowiące podstawę do określenia wartości majątku
przenoszonego do Spółki Przejmującej**

Dane finansowe, stanowiące podstawę do określenia wartości majątku przenoszonego do Spółki Przejmującej określa tabela, stanowiąca załącznik nr 7 do Planu Podziału.

W imieniu Zarządu spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

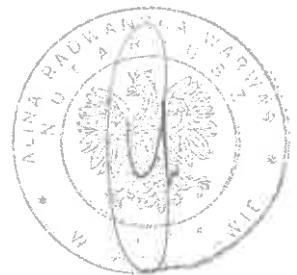


Piotr Duszak – Prezes Zarządu

W imieniu Zarządu spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



Piotr Duszak – Prezes Zarządu



PUSTA
STRONA

**Załącznik nr 4 do Planu Podziału Spółki pod firmą
D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**

**Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej o
podziale**

Uchwała nr z dnia

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

Działając na podstawie art. 541 § 1, 2, 6 i 7 Kodeksu spółek handlowych oraz § 18 ust. 1 pkt 16 Umowy Spółki, uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej jako Spółka Dzielona) postanawia o podziale Spółki Dzielonej w trybie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych (podział przez wydzielenie), poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, to jest zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanej z działalnością w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, na spółkę pod firmą Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000961155 (dalej jako Spółka Przejmująca).
2. Podział zostanie dokonany na zasadach określonych w Planie Podziału, uzgodnionym przez Zarząd Spółki Dzielonej i Zarząd Spółki Przejmującej w dniu 30 października 2025 roku.

§ 2.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wyraża zgodę na Plan Podziału, uzgodniony przez Zarząd Spółki Dzielonej i Zarząd Spółki Przejmującej w dniu 30 października 2025 roku, udostępnionym do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej pod adresem dnd.pl oraz na stronie internetowej Spółki Przejmującej pod adresem redproperties.dnd.pl w okresie od dnia oraz złożonym do Sądu Rejestrowego tj. Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego przez Spółkę Dzieloną w dniu i przez Spółkę Przejmującą w dniu

§ 3.

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wyraża zgodę na przeprowadzenie podziału



PUSTA
STRONA

Spółki Dzielonej bez obniżenia jej kapitału zakładowego, z wykorzystaniem kapitałów własnych innych niż kapitał zakładowy. Kwota, o którą obniżone zostaną kapitały własne Spółki Dzielonej odpowiadać będzie wartości części majątku Spółki Dzielonej, to jest zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanej z działalnością w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, przenoszonych na Spółkę Przejmującą w ramach podziału.

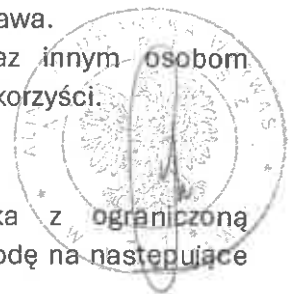
1. Podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony przy jednoczesnym podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o kwotę 495.000,00 zł (czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) poprzez utworzenie 9.900 (dziewięć tysięcy dziewięćset) nowych, równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, mającym pokrycie w wartości przenoszonej części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Nowoutworzone udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej zostaną przyznane dotychczasowym wspólnikom Spółki Dzielonej proporcjonalnie do posiadanych udziałów w Spółce Dzielonej według stanu na dzień wydzielenia. Kwota różnicy pomiędzy wartością wydzielonego majątku Spółki Dzielonej a wartością podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.

§ 4.

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie postanawia, że nowoutworzone udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej będą przysługiwać dotychczasowym wspólnikom Spółki Dzielonej proporcjonalnie do udziałów posiadanych w Spółce Dzielonej, tj.:
 - 1) wspólnikowi Piotrowi Duszakowi przysługiwać będzie 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) nowoutworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych),
 - 2) wspólnikowi Masuria Fundacji Rodzinnej z siedzibą w Warszawie przysługiwać będzie 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) nowoutworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych).
2. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej będą uprawniać do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej od dnia wydzielenia tj. od dnia wpisu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
3. Wspólnikom Spółki Dzielonej oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej nie zostaną przyznane przez Spółkę Przejmującą żadne szczególne prawa.
4. Członkom organów Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej oraz innym osobom uczestniczącym w podziale nie zostaną przyznane żadne szczególne korzyści.

§ 5.

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie postanawia wyrazić zgodę na następujące zmiany Umowy Spółki Przejmującej:



P

ALIA
USON
PR

- 1) zmienia się § 6 ustęp 1 Umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i nadaje mu się brzmienie:
„1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 500.000,00 złotych (pięćset tysięcy złotych) i dzieli się na 10.000 (dziesięć tysięcy) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział.”
- 2) zmienia się § 7 Umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i nadaje mu się brzmienie:
„Udziały w kapitale zakładowym Spółki obejmują:
 - 1) Masuria Fundacja Rodzinna obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 2.500 (dwa tysiące pięćset) zł i pokrywa je w całości gotówką,
 - 2) Piotr Daniel Duszak obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 2.500 (dwa tysiące pięćset) zł i pokrywa je w całości gotówką.
 - 3) Masuria Fundacja Rodzinna obejmuje 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych), przy czym objęcie udziałów następuje w wyniku podziału przez wydzielenie spółki pod firmą D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz przeniesienie części majątku tej spółki na Spółkę w wyniku podziału przez wydzielenie,
 - 4) Piotr Daniel Duszak obejmuje 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych)zł, przy czym objęcie udziałów następuje w wyniku podziału przez wydzielenie spółki pod firmą D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz przeniesienie części majątku tej spółki na Spółkę w wyniku podziału przez wydzielenie.

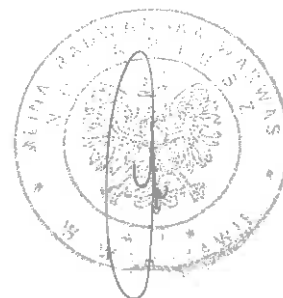
§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany z dniem wpisania podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców Spółki Przejmującej.

W imieniu Zarządu spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

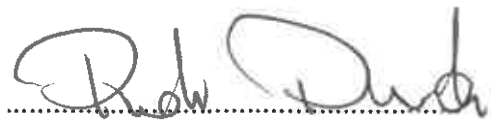


Piotr Duszak – Prezes Zarządu

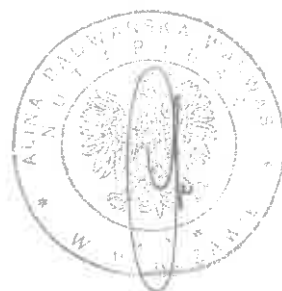


2. PUSTA
STRONA

W imieniu Zarządu spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Piotr Duszak', written over a horizontal dotted line.

Piotr Duszak – Prezes Zarządu



PUSTA
STRONA

**Załącznik nr 5 do Planu Podziału Spółki pod firmą
D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**

Projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej o podziale

Uchwała nr z dnia

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

Działając na podstawie art. 541 § 1, 2, 6 i 7 Kodeksu spółek handlowych oraz § 18 ust. 1 pkt 16 Umowy Spółki, uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej jako Spółka Przejmująca) postanawia o podziale spółki pod firmą D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej jako Spółka Dzielona) w trybie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych (podział przez wydzielenie), poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, to jest zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanej z działalnością w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, na spółkę pod Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dalej jako Spółka Przejmująca).
2. Podział zostanie dokonany na zasadach określonych w Planie Podziału, sporządzonym przez Zarząd Spółki Dzielonej i Zarząd Spółki Przejmującej w dniu 30 października 2025 roku.

§ 2.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wyraża zgodę na Plan Podziału, sporządzony przez Zarząd Spółki Dzielonej i Zarząd Spółki Przejmującej w dniu 30 października 2025 roku, udostępnionym do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej pod adresem dnd.pl oraz na stronie internetowej Spółki Przejmującej pod adresem redproperties.dnd.pl w okresie od dnia oraz złożonym do Sądu Rejestrowego tj. Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego przez Spółkę Dzieloną w dniu i przez Spółkę Przejmującą w dniu

§ 3.

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wyraża zgodę na przeprowadzenie podziału Spółki Dzielonej bez obniżenia jej kapitału zakładowego, z wykorzystaniem kapitałów własnych i innych niż kapitał zakładowy. Kwota, o którą obniżone zostaną kapitały własne



Q

STRONA
PUSTA

Spółki Dzielonej odpowiadać będzie wartości części majątku Spółki Dzielonej, to jest zorganizowanej części przedsiębiorstwa związanej z działalnością w zakresie wynajmu i dzierżawy nieruchomości, przenoszonych na Spółkę Przejmującą w ramach podziału.

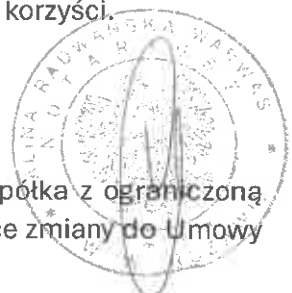
2. Podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony przy jednoczesnym podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki Przejmującej o kwotę 495.000,00 zł (czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych) poprzez utworzenie 9.900 (dziewięć tysięcy dziewięćset) nowych, równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział, mającym pokrycie w wartości przenoszonej części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Nowoutworzone udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej zostaną przyznane dotychczasowym wspólnikom Spółki Dzielonej proporcjonalnie do posiadanych udziałów w Spółce Dzielonej według stanu na dzień wydzielenia. Kwota różnicy pomiędzy wartością wydzielonego majątku Spółki Dzielonej a wartością podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej zostanie przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.

§ 4.

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie postanawia, że nowoutworzone udziały w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej będą przysługiwać dotychczasowym wspólnikom Spółki Dzielonej proporcjonalnie do udziałów posiadanych w Spółce Dzielonej, tj.:
 - 1) wspólnikowi Piotrowi Duszakowi przysługiwać będzie 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) nowoutworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych),
 - 2) wspólnikowi Masuria Fundacji Rodzinnej z siedzibą w Warszawie przysługiwać będzie 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) nowoutworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych).
2. Udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej będą uprawniać do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej od dnia wydzielenia tj. od dnia wpisu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
3. Wspólnikom Spółki Dzielonej oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej nie zostaną przyznane przez Spółkę Przejmującą żadne szczególne prawa.
4. Członkom organów Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej oraz innym osobom uczestniczącym w podziale nie zostaną przyznane żadne szczególne korzyści.

§ 5.

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wprowadza następujące zmiany do Umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością:
 - 1) zmienia się § 6 ustęp 1 Umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i nadaje mu się brzmienie:



P

PUSTA
STRONA

„1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 500.000,00 złotych (pięćset tysięcy złotych) i dzieli się na 10.000 (dziesięć tysięcy) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział.”

2) zmienia się § 7 Umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i nadaje mu się brzmienie:

„Udziały w kapitale zakładowym Spółki obejmują:

- 1) Masuria Fundacja Rodzinna obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt złotych) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 2.500 (dwa tysiące pięćset) zł i pokrywa je w całości gotówką,
- 2) Piotr Daniel Duszak obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 2.500 (dwa tysiące pięćset) zł i pokrywa je w całości gotówką.
- 3) Masuria Fundacja Rodzinna obejmuje 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych), przy czym objęcie udziałów następuje w wyniku podziału przez wydzielenie spółki pod firmą D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz przeniesienie części majątku tej spółki na Spółkę w wyniku podziału przez wydzielenie,
- 4) Piotr Daniel Duszak obejmuje 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych), przy czym objęcie udziałów następuje w wyniku podziału przez wydzielenie spółki pod firmą D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz przeniesienie części majątku tej spółki na Spółkę w wyniku podziału przez wydzielenie.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany z dniem wpisania podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców Spółki Przejmującej.

W imieniu Zarządu spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

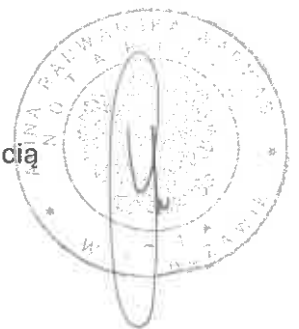


Piotr Duszak – Prezes Zarządu

W imieniu Zarządu spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością



Piotr Duszak – Prezes Zarządu



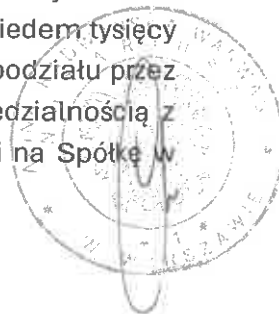
PUSTA
STRONA

**Załącznik nr 6 do Planu Podziału Spółki pod firmą
D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**

Projekt zmian do Umowy Spółki Przejmującej

W związku z planowanym podziałem Spółki Dzielonej przez wydzielenie, planuje się dokonanie następujących zmian Umowy Spółki Przejmującej:

- 1) zmienia się § 6 ustęp 1 Umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i nadaje mu się brzmienie:
„1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 500.000,00 złotych (pięćset tysięcy złotych) i dzieli się na 10.000 (dziesięć tysięcy) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział.”
- 2) zmienia się § 7 Umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i nadaje mu się brzmienie:
„Udziały w kapitale zakładowym Spółki obejmują:
 - 1) Masuria Fundacja Rodzinna obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 2.500 (dwa tysiące pięćset) zł i pokrywa je w całości gotówką,
 - 2) Piotr Daniel Duszak obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 2.500 (dwa tysiące pięćset) zł i pokrywa je w całości gotówką.
 - 3) Masuria Fundacja Rodzinna obejmuje 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych), przy czym objęcie udziałów następuje w wyniku podziału przez wydzielenie spółki pod firmą D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz przeniesienie części majątku tej spółki na Spółkę w wyniku podziału przez wydzielenie,
 - 4) Piotr Daniel Duszak obejmuje 4.950 (cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) udziałów o wartości nominalnej 50,00 (pięćdziesiąt) zł każdy udział i łącznej wartości nominalnej 247.500,00 zł (dwieście czterdzieści siedem tysięcy pięćset złotych), przy czym objęcie udziałów następuje w wyniku podziału przez wydzielenie spółki pod firmą D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz przeniesienie części majątku tej spółki na Spółkę w wyniku podziału przez wydzielenie.



P

PUSTA
STRONA

W imieniu Zarządu spółki D&D Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

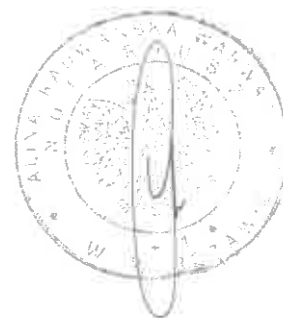
A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Piotr Duszak', written over a horizontal dotted line.

Piotr Duszak – Prezes Zarządu

W imieniu Zarządu spółki Red Properties Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Piotr Duszak', written over a horizontal dotted line.

Piotr Duszak – Prezes Zarządu



PUSTA
STROMA

Nieruchomość	wartość nieruchomości	należności miesięczne		saldo na dzień 01/09/2025	zobowiązania miesięczne		saldo na dzień 01/09/2025	Rozliczenia międzykresowe	saldo na dzień 01/09/2025
Tomaszkowo	Grunt pod restaurację KFC w Tomaszkowie	1 845 600,00	czynsz brutto	61 443,73	-	podatek od nieruchomości	2 757,00		
	Budynek: restauracja KFC- Tomaszkowo	2 229 031,48	podatek od nieruchomości	3 391,11	6 782,27	koszty ubezpieczeń	292,72	koszty ubezpieczeń	951,93
	Nowy Dwór Gdański - działki pod KFC nr 141/15	1 854 926,34	czynsz brutto	62 460,11	-	podatek od nieruchomości	3 475,00		
	Budynek: KFC - Nowy Dwór Gdański	3 050 062,39	podatek od nieruchomości	4 274,25	8 548,50	ubezpieczenia	292,72	ubezpieczenia	951,92
Kobyłka			opłaty za odśnieżanie	-	420,66	inne	4 397,25	inne	
	Kobyłka - dz. nr 237-2 - pow. 02801 ha	2 760 772,00	czynsz brutto	43 050,00	-	podatek od nieruchomości	3 586,00		
	Kobyłka - przyłącze wodno - kanalizacyjne	64 523,82	podatek od nieruchomości	4 637,10	11 165,92				
	Kobyłka - zbiorniki retencyjne	28 537,50							

PUSTA
STRONA

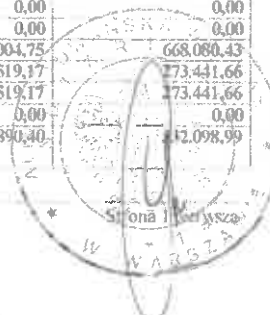
Bilans z uwzględnieniem bufora

AKTYWA

+/	Poz	Nazwa pozycji	Na dzień 2025-09-01	Na koniec ub. roku 2025-03-31
-	A	Aktywa trwałe	16.312.166,00	16.395.796,24
-	I	Wartości niematerialne i prawne	20.533,35	22.400,00
-	1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
-	2	Wartość firmy	0,00	0,00
-	3	Inne wartości niematerialne i prawne	20.533,35	22.400,00
-	4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
-	II	Rzeczowe aktywa trwałe	509.164,96	528.533,21
-	1	Środki trwałe	509.164,96	528.533,21
-	a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00	0,00
-	b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	0,00
-	c)	urządzenia techniczne i maszyny	0,00	0,00
-	d)	środki transportu	509.164,96	528.533,21
-	e)	inne środki trwałe	0,00	0,00
-	2	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
-	3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
-	III	Należności długoterminowe	987.667,14	987.911,48
-	1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
-	3	Od pozostałych jednostek	987.667,14	987.911,48
-	IV	Inwestycje długoterminowe	14.787.514,55	14.849.665,55
-	1	Nieruchomości	14.787.514,55	14.849.665,55
-	2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
-	3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
-	a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
-	- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
-	b)	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
-	- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
-	c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
-	- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
-	- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
-	- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
-	- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
-	4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
-	V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7.286,00	7.286,00
-	1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7.286,00	7.286,00
-	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
-	B	Aktywa obrotowe	16.329.205,11	9.167.614,85
-	I	Zapasy	9.624.782,85	2.674.885,92
-	1	Materiały	0,00	0,00
-	2	Półprodukty i produkty w toku	9.558.206,89	2.673.885,92
-	3	Produkty gotowe	0,00	0,00
-	4	Towary	0,00	0,00
-	5	Zaliczki na dostawy i usługi	66.575,96	1.000,00
-	II	Należności krótkoterminowe	779.004,75	668.080,43
-	1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00	0,00
-	- (1)	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
-	b)	inne	0,00	0,00
-	2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00	0,00
-	- (1)	do 12 miesięcy	0,00	0,00
-	- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
-	b)	inne	0,00	0,00
-	3	Należności od pozostałych jednostek	779.004,75	668.080,43
-	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	700.519,17	273.441,66
-	- (1)	do 12 miesięcy	700.519,17	273.441,66
-	- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
-	b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	21.890,40	194.098,99

[Signature]
Ryszard W...

[Signature]



Bilans z uwzględnieniem bufora

AKTYWA

+/ -	Poz	Nazwa pozycji	Na dzień 2025-09-01	Na koniec ub. roku 2025-03-31
		c) inne	56.595,18	62.539,78
		d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
	III	Inwestycje krótkoterminowe	5.866.480,33	5.680.648,22
	I	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5.866.480,33	5.680.648,22
	a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	(1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
	(2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	(3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
	(4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	(1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
	(2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	(3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
	(4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5.866.480,33	5.680.648,22
	(1)	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5.866.480,33	5.680.648,22
	(2)	inne środki pieniężne	0,00	0,00
	(3)	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
	2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
	IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	58.937,18	144.000,28
C		Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	0,00
D		Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
	Suma		32.641.371,11	25.563.411,09

PREZES ZARZĄDU

WISZCZYŃSKI

KARITON Sp. z o.o.

Al. Wolności Edukacji Narodowej 11/189

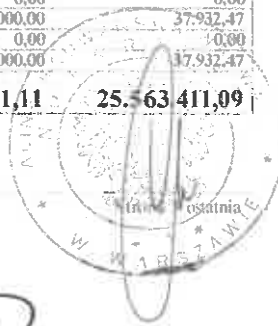
NIP: 523 276 259 7

PASYWA

2025 2

~~CONFIDENTIAL~~

Q



PUSTA
STRONA



Repertorium A numer 99118 /2025

Kancelaria Notarialna Anna Lubieńska Marta Figurska Alina Radwańska-Warwas Spółka Cywilna z siedzibą w Warszawie, przy ulicy Przyokopowej numer 33. -----

Poświadczam, że dzisiaj w mojej obecności, w budynku przy ulicy Prostej numer 70 w Warszawie, podpis na powyższym dokumencie – *Plan podziału spółki D&D spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dawniej: D&D Devco Duszak spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie) w trybie art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych przez przeniesienie części majątku spółki dzielonej na istniejącą spółkę (podział przez wydzielenie)*, własnoręcznie złożył:-----

Piotr Daniel Duszak, używający imienia „Piotr”, PESEL 82021312171, według oświadczenia zamieszkały w Białobrzegach, którego tożsamość stwierdziłam na podstawie dowodu osobistego seria i numer DGV 899224, -----
działający za spółkę pod firmą: -----

1) D&D spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (dawniej: *D&D Devco Duszak spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie*), adres: 00-351 Warszawa, ulica Zajęcza numer 15, REGON: 381239823, NIP: 5252762597, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001164662, -----
jako Prezes Zarządu, uprawniony do samodzielnej reprezentacji ww. spółki, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa Ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 979), według stanu na dzień 30.10.2025 r., -----

2) RED PROPERTIES spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: 00-131 Warszawa, ulica Grzybowska numer 2, lok. 29, REGON: 521537461, NIP: 5252900869, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000961155, -----
jako Prezes Zarządu, uprawniony do samodzielnej reprezentacji ww. spółki, zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa Ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 979), według stanu na dzień 30.10.2025 r., -----





ANNA LUBIEŃSKA | MARTA FIGURSKA

ALINA RADWAŃSKA-WARWAS

NOTARIUSZENAWOLI

który oświadczył, że nie zaistniały żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające Jego uprawnienie do reprezentowania ww. spółek, w szczególności nie złożył rezygnacji z pełnionych funkcji, nie został z nich odwołany, Jego mandat nie wygasł, a ponadto reprezentowane przez Niego ww. spółki nie utraciły osobowości prawnej, nie toczy się w stosunku do nich postępowanie upadłościowe, układowe ani restrukturyzacyjne, ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia tego typu postępowań, a wpisy w powołanym wyżej rejestrze przedsiębiorców dot. ww. spółek nie uległy zmianie. -----

Piotr Duszak oświadcza, że ww. spółki nie są cudzoziemcem w rozumieniu Ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. -----

Poinformowałam, że poświadczenie niniejszej czynności nie obejmuje treści dokumentu, a jedynie stwierdza własnoręczność podpisu. -----

Pobrano: -----

- a) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 13 pkt 1) lit. a) oraz § 17 oraz Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t. j. Dz. U. z 2024 r., po. 1566), tj. łącznie kwotę ----- **150,00 zł**
- b) podatek od towarów i usług, tj. 23% na podstawie art. 41 w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.) od kwoty w lit. a) powyżej, tj. kwotę ----- **34,50 zł**

Warszawa, dnia trzydziestego października dwa tysiące dwudziestego piątego roku (**30.10.2025r.**)-----



KATARZYNA CHOŃSKA

ZASTĘPCA NOTARIALNY