

PLAN PODZIAŁU  
ORNO GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH POPRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKI SPÓŁKI  
NA SPÓŁKĘ NOWO ZAWIĄZANĄ

Sporządzony w dniu 10 stycznia 2024 r., w Gliwicach

PREAMBUŁA

W związku z faktem, że udziałowcy Spółki Dzielonej planują nowe inwestycje w postaci zakupu kolejnych nieruchomości oraz ich najmem, chcieliby oddzielić ryzyko z tym związane od Spółki Dzielonej. W związku z tym udziałowcy przystąpili do przeprowadzenia podziału spółki **ORNO GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach** (dalej jako „Spółka Dzielona”), Spółka Dzielona przygotowała, uzgodniła i przyjęła niniejszy plan podziału (dalej jako „Plan Podziału”).

Plan Podziału sporządzony został na podstawie art. 533 i 534 Kodeksu spółek handlowych (dalej jako „KSH”). Podział Spółki Dzielonej odbywa się przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na spółkę nowo zawiązaną **KAIROS INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach**, (dalej jako „Spółka Nowa”), na podstawie art. 529 1 pkt 4 KSH — podział przez wydzielenie.

§ 1


TYP, FIRMA I SIEDZIBA SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

W procesie podziału będą uczestniczyć:

1) Spółka Dzielona:

- a) typ: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- b) firma: ORNO GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- c) siedziba: Gliwice
- d) adres: ul. Rolników 437; 44-141 Gliwice
- e) Dane rejestrowe: wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 00000608405; sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
- f) Numery identyfikacyjne: NIP: 6511645853, REGON: 240181412;
- g) kapitał zakładowy: 1.000.000 złotych, który dzieli się na 20.000 udziałów, o wartości nominalnej 50 zł każdy.

2) Spółka Nowo Zawiązana:


 **ORNO GROUP**  
Prezes Zarządu  
Rafał Owczarek

 **ORNO GROUP**  
Wiceprezes Zarządu  
Wiesław Owczarek

- a) typ: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- b) firma: KAIROS INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- c) siedziba: Gliwice
- d) adres: ul. Rolników 437; 44-141 Gliwice
- e) kapitał zakładowy: 100 000 złotych, dzielący się na 100 udziałów o wartości nominalnej 1000 zł każdy.

## § 2 SPOSÓB PODZIAŁU

1. Podział spółki nastąpi na podstawie art. 529 1 pkt 4 KSH — podział przez wydzielenie, to jest poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa, na Spółkę Nową, w zamian za udziały w Spółce Nowej, które obejmą dotychczasowi wspólnicy Spółki Dzielonej.
2. Po podziale Spółka Dzielona będzie kontynuowała dotychczasową działalność związaną z obrotem towarami tj. dystrybucją i sprzedażą towarów - produktów elektrotechnicznych, zaopatrywaniem klientów w różnych kanałach dystrybucji, między innymi markety, hurtownie sprzętu, a także sprzedaż OEM, handel w sektorze e-commerce, zarówno na rynku polskim jak i europejskim.
3. Po podziale Spółka Nowo zawiązana będzie prowadzić działalność w zakresie wynajmu nieruchomości, które znajdują się w jej majątku, w tym w szczególności nieruchomości mieszkalnych przeznaczone na wynajem krótkoterminowy i długoterminowy. W ramach prowadzonej działalności gospodarczej Spółka Nowo zawiązana będzie się zajmowała nabywaniem i zbywaniem nieruchomości.
4. Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej zostało dokonane według wartości bilansowej na dzień 10 grudnia 2024 roku.
5. Majątek przekazany Spółce Nowo Zawiązanej pochodził będzie z kapitałów zapasowych Spółki Dzielonej, nie dojdzie tym samym do obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej.
6. Podstawę podziału stanowią będą uchwała Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej oraz uchwała Zgromadzenia Wspólników Spółki Nowej w organizacji, podjęte na zasadach określonych w art. 541 KSH. Projekty uchwał stanowią załącznik nr 1 i nr 2 do Planu Podziału.
7. Projekt umowy Spółki Nowej stanowi załącznik nr 3 do Planu Podziału.
8. Umowa Spółki Dzielonej pozostanie bez zmian.
9. Podział przez wydzielenie nastąpi, zgodnie z art. 530 §2 zd. 2 KSH, w dniu wpisania Spółki Nowej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
10. Majątek wydzielany do Spółki Nowo Zawiązanej będzie stanowił zorganizowaną część przedsiębiorstwa (ZCP) w postaci działu nieruchomości.

 ORNOGROUP  
Prezes Zarządu  
Rafał Owczarek

 ORNOGROUP  
Wiceprezes Zarządu  
Wiesław Owczarek



11. Zgodnie z art. 538<sup>1</sup> § 1 KSH, w związku ze zgodą wyrażoną przez wszystkich wspólników spółek uczestniczących w podziale, nie jest wymagane sporządzenie oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4, udzielenie informacji, o których mowa w art. 536 § 4, badanie planu podziału przez biegłego i jego opinia.
12. Zgodnie z art. 538<sup>1</sup> § 2 KSH, w związku z faktem, że planowany podział jest podziałem przez zawiązanie Spółki Nowej, a udziałowcy Spółki Dzielonej zachowują swój udział procentowy posiadany w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej w kapitale zakładowym Spółki Nowej, nie jest wymagane ponadto, sporządzanie dokumentów, o których mowa w art. 534 § 2 pkt 4 oraz art. 536 § 1 KSH.

### § 3

#### STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW, WYSOKOŚĆ DOPLAT I ZASADY PRYZNAWANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE NOWEJ

1. Zgodnie z treścią art. 529 § 1 pkt 4 KSH w zamian za wydzieloną do Spółki Nowo Zawiązanej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą w Spółce Nowo Zawiązanej udziały w kapitale zakładowym z zachowaniem proporcji do udziałów posiadanych w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej.
2. Wspólnikami Spółki Dzielonej są:
  - a) Wiesław Owczarek posiadający 10.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, o łącznej wartości 500.000 zł
  - b) Rafał Owczarek posiadający 10.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, o łącznej wartości 500.000 zł

### § 4


#### DZIEŃ, OD KTÓREGO NOWE UDZIAŁY UCZESTNICZĄ W DYWIDENDZIE SPÓŁKI NOWO ZAWIĄZANEJ

Udziały, o których mowa w §3, będą uczestniczyć w dywidendzie Spółki Nowo Zawiązanej od dnia wpisu tej Spółki do rejestru.

### § 5

#### PRAWA PRYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ NOWĄ WSPÓLNIKOM ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE DZIELONEJ

 ORNOGROUP  
Prezes Zarządu  
Rafał Owczarek

 ORNOGROUP  
Wiceprezes Zarządu  
Wiesław Owczarek

1. W związku z podziałem Spółki Dzielonej nie przewiduje się przyznania wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej praw, wykraczających poza zwykłe uprawnienia wynikające z udziałów, przez Spółkę Nowo Związaną.
2. Jednocześnie należy wskazać, że aktualna umowa Spółki Dzielonej nie przewiduje żadnych szczególnych uprawnień dla wspólników Spółki Dzielonej lub osób trzecich.

## § 6

### SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW SPÓŁEK, A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

W związku z podziałem Spółki Dzielonej nie przewiduje się przyznania przez Spółkę Dzieloną ani Spółkę Nowo Związaną szczególnych uprawnień i korzyści dla członków organów Spółki Dzielonej oraz członków organów Spółki Nowo Związanej, a także innych osób uczestniczących w podziale.

## § 7

### OPIS I PODZIAŁ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW I PASYWÓW) ORAZ ZEZWOLEŃ, KONCESJI I ULG PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE NOWEJ

1. W związku z podziałem Spółce Nowopowstałej przypadną następujące składniki majątku (aktywa i pasywa) Spółki Dzielonej stanowiące zorganizowaną część przedsiębiorstwa, którego działalność polega na wynajmowaniu nieruchomości stanowiących własność Spółki oraz obrocie nieruchomościami. Na Spółkę Nowo związaną przejdą:
  - 1) Środki trwałe określone w załączniku nr 5 o wartości 11 444 216,63 zł
  - 2) Środki trwałe w budowie określone w załączniku nr 5 o wartości 3 322 127,85 zł
  - 3) Wierzytelności określone w załączniku nr 5 o wartości 30 581,04 zł
  - 4) Umowy cywilnoprawne określone w załączniku nr 5,
  - 5) Umowy o pracę określone w załączniku nr 5,
  - 6) Środki pieniężne w wysokości 43 696,34 zł.

czyli aktywa o łącznej wysokości 14 840 621,86 zł które obciążone będą zobowiązaniami określonymi w załączniku nr 5 w wysokości 11 560,80 zł Co daje wartość przenoszonego majątku w wysokości 14 829 061,06 zł

2. Szczegółowy wykaz składników majątku przypadających Spółce Nowej stanowi załącznik nr 5 do niniejszego Planu Podziału.
3. Składniki majątku Spółki Dzielonej niewymienione w § 7 ustęp 1 lub w Załączniku nr 5 do niniejszego Planu Podziału, pozostają w Spółce Dzielonej.
4. Spółce Nowo Związanej nie przypadają żadne zezwolenia, koncesje i ulgi przyznane Spółce Dzielonej.
5. Określenie, które składniki majątku przypadną po podziale Spółce Nowo Związanej oraz określenie, które składniki majątku pozostaną po podziale w Spółce Dzielonej dokonane

zostało na podstawie ewidencji księgowej prowadzonej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i obowiązującą w Spółce Dzielonej polityką rachunkowości.

6. W przypadku ujawnienia, w okresie od dnia podpisania Planu Podziału do dnia wpisania Spółki Nowo Zawiązanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Przedsiębiorców, odpowiednio praw, rzeczy, ciężarów lub zobowiązań Spółki Dzielonej, takie prawa, rzeczy, ciężary lub zobowiązania zostaną włączone do składników majątku Spółki Nowo Zawiązanej, jeśli wiążą się one ze zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa wydzieloną do Spółki Nowo Zawiązanej.
7. Spółka Nowo Zawiązana wstąpi z dniem wpisania jej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, w prawa i obowiązki Spółki Dzielonej związane ze składnikami majątku przypisanymi jej w Planie Podziału.

#### PODZIAŁ MIĘDZY WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI DZIELONEJ UDZIAŁÓW SPÓŁKI NOWEJ ORAZ ZASADY PODZIAŁU

Podział Spółki Dzielonej pozostanie bez wpływu na strukturę właścicielską oraz proporcje udziałowe w Spółce Dzielonej, które zachowane zostaną również w Spółce Nowej. Wszyscy wspólnicy Spółki Dzielonej otrzymują udziały w Spółce Nowej.

#### OGŁOSZENIE PLANU PODZIAŁU NA SWOJEJ STRONIE INTERNETOWEJ

Zgodnie z art. 535 § 3 KSH, odstąpiono od ogłoszenia Planu Podziału w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, ze względu na jego udostępnienie do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej pod adresem: [www.orno.pl](http://www.orno.pl)

#### PRAWO PRZEGLĄDANIA DOKUMENTÓW

Zgodnie z zawiadomieniem, o którym mowa w art. 539 § 1 w zw. z art. 540 KSH, wspólnicy Spółki Dzielonej, będący również wspólnikami Spółki Nowej będą mieli prawo do zapoznania się z następującymi dokumentami:

- a. Planem Podziału wraz z załącznikami;
- b. sprawozdaniami finansowymi Spółki Dzielonej oraz sprawozdaniami zarządu z działalności Spółki Dzielonej za trzy ostatnie lata obrotowe.

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany Planu Podziału, jego rozwiązanie, bądź odstępnie od niego wymagają formy pisemnej.
2. Niniejszy Plan Podziału sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

3. Plan Podziału wraz z załącznikami, stosownie do treści art. 535 § 2 KSH, zostanie złożony w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, który jest sądem rejestrowym Spółki Dzielonej oraz zgodnie z art. 535 § 3 KSH będzie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej tj. [www.orno.pl](http://www.orno.pl)

#### ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU

Załączniki :


1. Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej o podziale;
2. Projekt umowy Spółki Nowej;
3. Oświadczenie o ustaleniu wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 30 listopada 2023 r.
4. Wykaz składników majątku przypadających Spółce Nowej.

  
.....  
Rafał Owczarek

Rafał Owczarek – Prezes Zarządu

  
.....

Wiesław Owczarek – Wiceprezes Zarządu

 ORNOGROUP  
Wiceprezes Zarządu  
Wiesław Owczarek

**ANEKS DO  
PLANU PODZIAŁU  
ORNO GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH POPRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKI SPÓŁKI  
NA SPÓŁKĘ NOWO ZAWIĄZANĄ Z DNIA 10 STYCZNIA 2024 R.**

Sporządzony w Gliwicach, w dniu 20 marca 2024 r., przez:

Zarząd Spółki **ORNO GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach**, ul. Rolników 437; 44-141 Gliwice, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 00000608405; sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

w osobach:

Prezesa Zarządu – **Pana Rafała Owczarka** oraz Wiceprezesa Zarządu – **Pana Wiesława Owczarka**

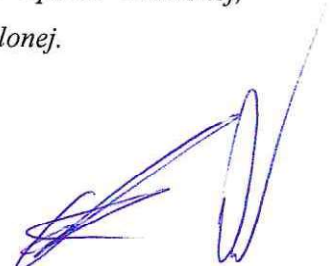
o treści następującej:

§ 1

Zarząd Spółki Dzielonej **ORNO GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach** postanawia dokonać niżej wskazanych zmian w przyjętym w dniu 10 stycznia 2024 r., Planie Podziału Spółki **ORNO GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach**, w związku z czym:

§ 2

1. Treść § 3 pkt 1, 2 oraz 3 Planu Podziału otrzymują następujące brzmienie:
  1. Zgodnie z treścią art. 529 § 1 pkt 4 KSH w zamian za wydzieloną do Spółki Nowo Zawiazanej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą w Spółce Nowo Zawiazanej udziały w kapitale zakładowym z zachowaniem proporcji do udziałów posiadanych w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej. *Wspólnik Spółki Nowo Zawiazanej otrzyma 1 udział w Spółce Wydzielonej, za każde posiadane przez niego 200 udziałów w Spółce Dzielonej, tj. w stosunku wymiany - 1 udział Spółki Wydzielonej do 200 udziałów Spółki Dzielonej.*



2. Szczegółowy wykaz składników majątku przypadających Spółce Nowej stanowią dokumenty wskazane powyżej opisane jako załączniki o numerach 1-5, załącznik nr 7 oraz wykaz środków pieniężnych załączonych do niniejszego Planu Podziału.

3. Składniki majątku Spółki Dzielonej niewymienione w § 7 ustęp 1 lub we wskazanych powyżej załącznikach oraz wykazie środków pieniężnych do niniejszego Planu Podziału, pozostają w Spółce Dzielonej.

### § 3

1. Treść § 7 pkt 1 Planu Podziału otrzymuje następujące brzmienie:

„1. W związku z podziałem Spółce Nowopowstałej przypadną następujące składniki majątku (aktywa i pasywa) Spółki Dzielonej stanowiące zorganizowaną część przedsiębiorstwa, którego działalność polega na wynajmowaniu nieruchomości stanowiących własność Spółki oraz obrocie nieruchomościami. Na Spółkę Nowo zawiązaną przejdą:

- 1) Środki trwale określone w załączniku nr 1 o wartości 11 444 216,63 zł
- 2) Wierzytelności określone w załączniku nr 2 o wartości 30 581,04 zł
- 3) Umowy cywilnoprawne określone w załączniku nr 3,
- 4) Umowy o pracę określone w załączniku nr 4,
- 5) Wykaz zobowiązań określonych w załączniku nr 5
- 6) Środki trwale w budowie określone w załączniku nr 7 o wartości 3 322 127,85 zł
- 7) Środki pieniężne (wykaz) w wysokości 43 696,34 zł .”

### § 4

W związku z wyżej wskazaną zmianą treści § 7 pkt 1 Planu Podziału, zmianie ulega również wykaz i numeracja załączników znajdujących się na końcu treści Planu Podziału i otrzymuje on następującą treść:

#### „ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU

1. Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej o podziale;
2. Projekt umowy Spółki Nowej;
3. Oświadczenie o ustaleniu wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 30 listopada 2023 r.
4. Wykaz składników majątku przypadających Spółce Nowej, składający się z następujących załączników i dokumentów:
  - 1) Środki trwale określone w załączniku nr 1 o wartości 11 444 216,63 zł
  - 2) Wierzytelności określone w załączniku nr 2 o wartości 30 581,04 zł
  - 3) Umowy cywilnoprawne określone w załączniku nr 3,



- 4) Umowy o pracę określone w załączniku nr 4,
- 5) Wykaz zobowiązań określonych w załączniku nr 5
- 6) Środki trwałe w budowie określone w załączniku nr 7 o wartości 3 322 127,85 zł
- 7) Środki pieniężne (wykaz) w wysokości 43 696,34 zł .”

  
.....  
Rafał Owczarek, Prezes Zarządu

  
.....  
Wiesław Owczarek – Wiceprezes Zarządu

**ANEKS NR 2 DO  
PLANU PODZIAŁU  
ORNO GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH POPRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKI SPÓŁKI  
NA SPÓŁKĘ NOWO ZAWIĄZANĄ Z DNIA 10 STYCZNIA 2024 R.  
(aneksowanego w dniu 20 marca 2024 r.)**

Sporządzony w Gliwicach, w dniu 28 marca 2024 r., przez:

Zarząd Spółki **ORNO GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach**, ul. Rolników 437; 44-141 Gliwice, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 00000608405; sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

w osobach:

Prezesa Zarządu – **Pana Rafała Owczarka** oraz Wiceprezesa Zarządu – **Pana Wiesława Owczarka**

o treści następującej:

§ 1

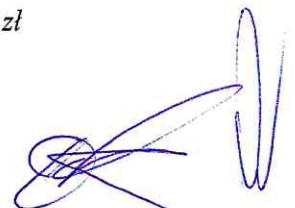
Zarząd Spółki Dzielonej **ORNO GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach** postanawia dokonać niżej wskazanych zmian w przyjętym w dniu 10 stycznia 2024 r., Planie Podziału Spółki **ORNO GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach**, (aneksowanego w dniu 20 marca 2024 r.), w związku z czym:

§ 2

1. Treść § 7 pkt 1, 2 oraz 3 Planu Podziału otrzymuje następujące brzmienie:

„1. W związku z podziałem Spółce Nowopowstałej przypadną następujące składniki majątku (aktywa i pasywa) Spółki Dzielonej stanowiące zorganizowaną część przedsiębiorstwa, którego działalność polega na wynajmowaniu nieruchomości stanowiących własność Spółki oraz obrocie nieruchomościami. Na Spółkę Nowo zawiązaną przejdą:

- 1) Środki trwałe określone w załączniku **nr 1** o wartości 12.402.177,55 zł
- 2) Środki trwałe w budowie określone w załączniku **nr 2** o wartości 2.841.178,48 zł
- 3) Umowy cywilnoprawne określone w załączniku **nr 3**,
- 4) Umowy o pracę określone w załączniku **nr 4**,



- 5) Wykaz zobowiązań określonych w załączniku nr 5 o wartości 14.676,25 zł
- 6) Wierzytelności określone w załączniku nr 6 o wartości 4.652.336,41 zł
- 7) Środki pieniężne określone w załączniku nr 7 o wartości 500.000,00 zł

czyli aktywa o łącznej wysokości 20.395.692,44 zł które obciążone będą zobowiązaniami określonymi w załączniku nr 5 w wysokości 14.676,25 zł Co daje wartość przenoszonego majątku w wysokości 20.381.016,19 zł

2. Szczegółowy wykaz składników majątku przypadających Spółce Nowej stanowią dokumenty wskazane powyżej opisane jako załączniki o numerach 1-7, załączonych do niniejszego Planu Podziału.

3. Składniki majątku Spółki Dzielonej niewymienione w § 7 ustęp 1 lub we wskazanych powyżej załącznikach do niniejszego Planu Podziału, pozostają w Spółce Dzielonej.”

### § 3

W związku z wyżej wskazaną zmianą treści § 7 pkt 1 Planu Podziału, zmianie ulega również wykaz i numeracja załączników znajdujących się na końcu treści Planu Podziału i otrzymuje on następującą treść:

#### „ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU

1. Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej o podziale;
2. Projekt umowy Spółki Nowej;
3. Oświadczenie o ustaleniu wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 30 listopada 2023 r.
4. Wykaz składników majątku przypadających Spółce Nowej, składający się z następujących załączników i dokumentów:
  1. Środki trwale określone w załączniku nr 1,
  2. Środki trwale w budowie określone w załączniku nr 2,
  3. Umowy cywilnoprawne określone w załączniku nr 3,
  4. Umowy o pracę określone w załączniku nr 4,
  5. Wykaz zobowiązań określonych w załączniku nr 5,
  6. Wierzytelności określone w załączniku nr 6,
  7. Środki pieniężne określone w załączniku nr 7.

  
Prezes Zarządu  
Rafał Owczarek

.....  
Rafał Owczarek – Prezes Zarządu

  
Wiesław Owczarek – Wiceprezes Zarządu

TEKST JEDNOLITY

"PLANU PODZIAŁU

ORNO GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z SIEDZIBĄ W GLIWICACH POPRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKI SPÓŁKI  
NA SPÓŁKĘ NOWO ZAWIĄZANĄ"

uwzględniający zmianę dokonaną aneksem z dnia 20 marca 2024 r.

PREAMBUŁA

W związku z faktem, że udziałowcy Spółki Dzielonej planują nowe inwestycje w postaci zakupu kolejnych nieruchomości oraz ich najmem, chcieliby oddzielić ryzyko z tym związane od Spółki Dzielonej. W związku z tym udziałowcy przystąpili do przeprowadzenia podziału spółki **ORNO GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach** (dalej jako „Spółka Dzielona”), Spółka Dzielona przygotowała, uzgodniła i przyjęła niniejszy plan podziału (dalej jako „Plan Podziału”).

Plan Podziału sporządzony został na podstawie art. 533 i 534 Kodeksu spółek handlowych (dalej jako „KSH”). Podział Spółki Dzielonej odbywa się przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa na spółkę nowo zawiązaną **KAIROS INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gliwicach**, (dalej jako „Spółka Nowa”), na podstawie art. 529 1 pkt 4 KSH — podział przez wydzielenie.

§ 1

TYP, FIRMA I SIEDZIBA SPÓŁEK UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

W procesie podziału będą uczestniczyć:

1) Spółka Dzielona:

- a) typ: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- b) firma: ORNO GROUP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- c) siedziba: Gliwice
- d) adres: ul. Rolników 437; 44-141 Gliwice
- e) Dane rejestrowe: wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 00000608405; sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
- f) Numery identyfikacyjne: NIP: 6511645853, REGON: 240181412;
- g) kapitał zakładowy: 1.000.000 złotych, który dzieli się na 20.000 udziałów, o wartości

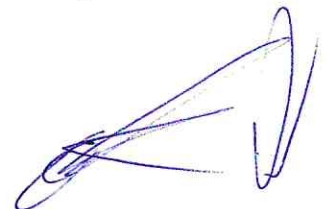
nominalnej 50 zł każdy.

2) Spółka Nowo Zawiązana:

- a) typ: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
- b) firma: KAIROS INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- c) siedziba: Gliwice
- d) adres: ul. Rolników 437; 44-141 Gliwice
- e) kapitał zakładowy: 100 000 złotych, dzielący się na 100 udziałów o wartości nominalnej 1000 zł każdy.

**§ 2**  
SPOSÓB PODZIAŁU

1. Podział spółki nastąpi na podstawie art. 529 1 pkt 4 KSH — podział przez wydzielenie, to jest poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącego zorganizowaną część przedsiębiorstwa, na Spółkę Nową, w zamian za udziały w Spółce Nowej, które obejmą dotychczasowi wspólnicy Spółki Dzielonej.
2. Po podziale Spółka Dzielona będzie kontynuowała dotychczasową działalność związaną z obrotem towarami tj. dystrybucją i sprzedażą towarów - produktów elektrotechnicznych, zaopatrywaniem klientów w różnych kanałach dystrybucji, między innymi markety, hurtownie sprzętu, a także sprzedaż OEM, handel w sektorze e-commerce, zarówno na rynku polskim jak i europejskim.
3. Po podziale Spółka Nowo zawiązana będzie prowadzić działalność w zakresie wynajmu nieruchomości, które znajdują się w jej majątku, w tym w szczególności nieruchomości mieszkalnych przeznaczone na wynajem krótkoterminowy i długoterminowy. W ramach prowadzonej działalności gospodarczej Spółka Nowo zawiązana będzie się zajmowała nabywaniem i zbywaniem nieruchomości.
4. Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej zostało dokonane według wartości bilansowej na dzień 10 grudnia 2024 roku.
5. Majątek przekazany Spółce Nowo Zawiązanej pochodził będzie z kapitałów zapasowych Spółki Dzielonej, nie dojdzie tym samym do obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej.
6. Podstawę podziału stanowią uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej oraz uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Nowej w organizacji, podjęte na zasadach określonych w art. 541 KSH. Projekty uchwał stanowią załącznik nr I i nr 2 do Planu Podziału.
7. Projekt umowy Spółki Nowej stanowi załącznik nr 3 do Planu Podziału.
8. Umowa Spółki Dzielonej pozostanie bez zmian.
9. Podział przez wydzielenie nastąpi, zgodnie z art. 530 §2 zd. 2 KSH, w dniu wpisania Spółki Nowej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.



10. Majątek wydzielany do Spółki Nowo Zawiazanej będzie stanowił zorganizowaną część przedsiębiorstwa (ZCP) w postaci działu nieruchomości.
11. Zgodnie z art. 538<sup>1</sup> § 1 KSH, w związku ze zgodą wyrażoną przez wszystkich wspólników spółek uczestniczących w podziale, nie jest wymagane sporządzenie oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4, udzielenie informacji, o których mowa w art. 536 § 4, badanie planu podziału przez biegłego i jego opinia.
12. Zgodnie z art. 538<sup>1</sup> § 2 KSH, w związku z faktem, że planowany podział jest podziałem przez zawiązanie Spółki Nowej, a udziałowcy Spółki Dzielonej zachowują swój udział procentowy posiadany w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej w kapitale zakładowym Spółki Nowej, nie jest wymagane ponadto, sporządzanie dokumentów, o których mowa w art. 534 § 2 pkt 4 oraz art. 536 § 1 KSH.

### § 3

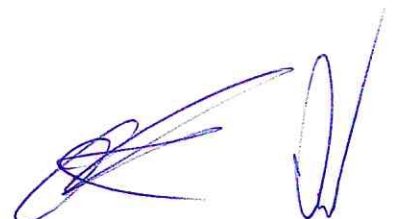
#### STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW, WYSOKOŚĆ DOPLAT I ZASADY PRYZNAWANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE NOWEJ

1. Zgodnie z treścią art. 529 § 1 pkt 4 KSH w zamian za wydzieloną do Spółki Nowo Zawiazanej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą w Spółce Nowo Zawiazanej udziały w kapitale zakładowym z zachowaniem proporcji do udziałów posiadanych w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej. Wspólnik Spółki Nowo Zawiazanej otrzyma 1 udział w Spółce Wydzielonej, za każde posiadane przez niego 200 udziałów w Spółce Dzielonej, tj. w stosunku wymiany - 1 udział Spółki Wydzielonej do 200 udziałów Spółki Dzielonej.
2. Wspólnikami Spółki Dzielonej są:
  - a) Wiesław Owczarek posiadający 10.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, o łącznej wartości 500.000 zł
  - b) Rafał Owczarek posiadający 10.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy, o łącznej wartości 500.000 zł

### § 4

#### DZIEŃ, OD KTÓREGO NOWE UDZIAŁY UCZESTNICZĄ W DYWIDENDZIE SPÓŁKI NOWO ZAWIAZANEJ

Udziały, o których mowa w §3, będą uczestniczyć w dywidendzie Spółki Nowo Zawiazanej od dnia wpisu tej Spółki do rejestru.



## § 5

### PRAWA PRYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ NOWĄ WSPÓLNIKOM ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE DZIELONEJ

1. W związku z podziałem Spółki Dzielonej nie przewiduje się przyznania wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej praw, wykraczających poza zwykłe uprawnienia wynikające z udziałów, przez Spółkę Nowo Zawiazaną.
2. Jednocześnie należy wskazać, że aktualna umowa Spółki Dzielonej nie przewiduje żadnych szczególnych uprawnień dla wspólników Spółki Dzielonej lub osób trzecich.

## § 6

### SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW SPÓŁEK, A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W PODZIALE

W związku z podziałem Spółki Dzielonej nie przewiduje się przyznania przez Spółkę Dzieloną ani Spółkę Nowo Zawiazaną szczególnych uprawnień i korzyści dla członków organów Spółki Dzielonej oraz członków organów Spółki Nowo Zawiazanej, a także innych osób uczestniczących w podziale.

## § 7

### OPIS I PODZIAŁ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW I PASYWÓW) ORAZ ZEZWOLEŃ, KONCESJI I ULG PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE NOWEJ

1. W związku z podziałem Spółce Nowopowstałej przypadną następujące składniki majątku (aktywa i pasywa) Spółki Dzielonej stanowiące zorganizowaną część przedsiębiorstwa, którego działalność polega na wynajmowaniu nieruchomości stanowiących własność Spółki oraz obrocie nieruchomościami. Na Spółkę Nowo zawiazaną przejdą:
  1. Środki trwałe określone w załączniku **nr 1** o wartości 12.402.177,55 zł
  2. Środki trwałe w budowie określone w załączniku **nr 2** o wartości 2.841.178,48 zł
  3. Umowy cywilnoprawne określone w załączniku **nr 3**,
  4. Umowy o pracę określone w załączniku **nr 4**,
  5. Wykaz zobowiązań określonych w załączniku **nr 5** o wartości 14.676,25 zł
  6. Wierzytelności określone w załączniku **nr 6** o wartości 4.652.336,41 zł
  7. Środki pieniężne określone w załączniku **nr 7** o wartości 500.000,00 zł

czyli aktywa o łącznej wysokości 20.395.692,44 zł które obciążone będą zobowiązaniami określonymi w załączniku nr 5 w wysokości 14.676,25 zł Co daje wartość przenoszonego majątku w wysokości 20.381.016,19 zł

2. Szczegółowy wykaz składników majątku przypadających Spółce Nowej stanowią dokumenty wskazane powyżej opisane jako załączniki o numerach 1-7, załączonych do niniejszego Planu Podziału.
3. Składniki majątku Spółki Dzielonej niewymienione w § 7 ustęp 1 lub we wskazanych powyżej załącznikach do niniejszego Planu Podziału, pozostają w Spółce Dzielonej.”
4. Spółce Nowo Zawiązanej nie przypadają żadne zezwolenia, koncesje i ulgi przyznane Spółce Dzielonej.
5. Określenie, które składniki majątku przypadną po podziale Spółce Nowo Zawiązanej oraz określenie, które składniki majątku pozostaną po podziale w Spółce Dzielonej dokonane zostało na podstawie ewidencji księgowej prowadzonej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i obowiązującą w Spółce Dzielonej polityką rachunkowości.
6. W przypadku ujawnienia, w okresie od dnia podpisania Planu Podziału do dnia wpisania Spółki Nowo Zawiązanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Przedsiębiorców, odpowiednio praw, rzeczy, ciężarów lub zobowiązań Spółki Dzielonej, takie prawa, rzeczy, ciężary lub zobowiązania zostaną włączone do składników majątku Spółki Nowo Zawiązanej, jeśli wiążą się one ze zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa wydzieloną do Spółki Nowo Zawiązanej.
7. Spółka Nowo Zawiązana wstąpi z dniem wpisania jej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, w prawa i obowiązki Spółki Dzielonej związane ze składnikami majątku przypisanymi jej w Planie Podziału.

#### PODZIAŁ MIĘDZY WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI DZIELONEJ UDZIAŁÓW SPÓŁKI NOWEJ ORAZ ZASADY PODZIAŁU

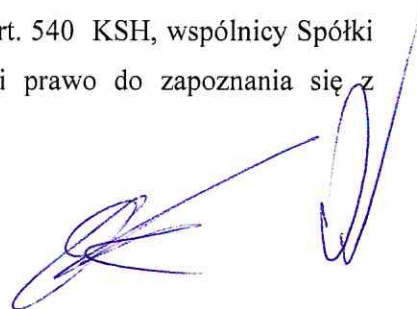
Podział Spółki Dzielonej pozostanie bez wpływu na strukturę właścicielską oraz proporcje udziałowe w Spółce Dzielonej, które zachowane zostaną również w Spółce Nowej. Wszyscy wspólnicy Spółki Dzielonej otrzymują udziały w Spółce Nowej.

#### OGŁOSZENIE PLANU PODZIAŁU NA SWOJEJ STRONIE INTERNETOWEJ

Zgodnie z art. 535 § 3 KSH, odstąpiono od ogłoszenia Planu Podziału w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, ze względu na jego udostępnienie do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej pod adresem: [www.orno.pl](http://www.orno.pl)

#### PRAWO PRZEGLĄDANIA DOKUMENTÓW

Zgodnie z zawiadomieniem, o którym mowa w art. 539 § 1 w zw. z art. 540 KSH, wspólnicy Spółki Dzielonej, będący również wspólnikami Spółki Nowej będą mieli prawo do zapoznania się z następującymi dokumentami:





- a. Planem Podziału wraz z załącznikami;
- b. sprawozdaniami finansowymi Spółki Dzielonej oraz sprawozdaniami zarządu z działalności Spółki Dzielonej za trzy ostatnie lata obrotowe.

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany Planu Podziału, jego rozwiązanie, bądź odstąpienie od niego wymagają formy pisemnej.
2. Niniejszy Plan Podziału sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
3. Plan Podziału wraz z załącznikami, stosownie do treści art. 535 § 2 KSH, zostanie złożony w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, który jest sądem rejestrowym Spółki Dzielonej oraz zgodnie z art. 535 § 3 KSH będzie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej tj. [www.orno.pl](http://www.orno.pl)

#### ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU

1. Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Dzielonej o podziale;
2. Projekt umowy Spółki Nowej;
3. Oświadczenie o ustaleniu wartości majątku Spółki Dzielonej na dzień 30 listopada 2023 r.
4. Wykaz składników majątku przypadających Spółce Nowej, składający się z następujących załączników i dokumentów:
  1. Środki trwale określone w załączniku nr 1,
  2. Środki trwale w budowie określone w załączniku nr 2,
  3. Umowy cywilnoprawne określone w załączniku nr 3,
  4. Umowy o pracę określone w załączniku nr 4,
  5. Wykaz zobowiązań określonych w załączniku nr 5,
  6. Wierzytelności określone w załączniku nr 6,
  7. Środki pieniężne określone w załączniku nr 7.

  
Prezes Zarządu  
Rafał Owczarek

Rafał Owczarek – Prezes Zarządu



Wiesław Owczarek – Wiceprezes Zarządu