

## PLAN PODZIAŁU

### SPÓŁKI CM BABKA MEDICA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

### PRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI JEJ MAJĄTKU BĘDĄCEJ ZORGANIZOWANĄ CZĘŚCIĄ PRZEDSIĘBIORSTWA NA ISTNIEJĄCĄ SPÓŁKĘ DWMZ PROPERTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (PODZIAŁ PRZEZ WYDZIELENIE)

Niniejszy plan podziału przez wydzielenie został sporządzony i uzgodniony przez Zarządy obydwu spółek uczestniczących w podziale, w Warszawie, dnia 23 grudnia 2024 r.

#### 1. Forma prawna, firma i siedziba każdej ze spółek uczestniczących w podziale

**Spółka Dzielona:** CM BABKA MEDICA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Zygmunta Stomińskiego nr 19, lok. 517, 00-195 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000892945, REGON: 140204990, NIP: 5252340028.

**Spółka Przejmująca:** DWMZ PROPERTY spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Zygmunta Stomińskiego nr 15, lok. 38, 00-195 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001142400, REGON: 540345695, NIP: 5253026831.

#### 2. Stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej i wysokość ewentualnych dopłat pieniężnych, chyba że nie dochodzi do takiej wymiany

Stosunek, w jakim wspólnicy Spółki Dzielonej obejmą udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej wynosi 3.050/1.900, co oznacza, że na 1 udział w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy przypadnie ok. 1,6 udziału w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, o wartości nominalnej 50 złotych każdy.

Nie dojdzie do wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej, gdyż podział zostanie przeprowadzony bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, z innych kapitałów własnych Spółki Dzielonej.

Wspólnikom żadnej ze spółek uczestniczących w podziale nie zostaną przyznane dopłaty pieniężne, o których mowa w art. 529 §3 i 4 K.s.h.

### **3. Zasady dotyczące przyznania udziałów lub w Spółce Przejmującej**

W związku z podziałem kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony o kwotę 95.000,00 złotych, z kwoty 5.000, do kwoty 100.000,00 złotych, poprzez utworzenie 1.900 nowych udziałów o wartości nominalnej 50,00 złotych każdy, które zostaną objęte przez dotychczasowych wspólników Spółki Dzielonej proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej.

Wartość podwyższenia wszystkich kapitałów własnych Spółki Przejmującej będzie odpowiadała wartości składników majątku Spółki Dzielonej przenoszonych według wartości aktywów netto, tj. po pomniejszeniu o zobowiązania, które w wyniku podziału przypadną Spółce Przejmującej, w wysokości 2.765.088,91 złotych. Szczegółowy opis pasywów Spółki Dzielonej, które przypadną Spółce Przejmującej został przedstawiony w pkt 7 niniejszego Planu Podziału.

### **4. Dzień, od którego udziały wymienione w pkt 3 uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej**

Nowo utworzone udziały Spółki Przejmującej będą uprawniać do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej począwszy od dnia 3 grudnia 2024 r.

### **5. Prawa przyznane przez Spółkę Przejmującą wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej**

Wspólnikom Spółki Dzielonej nie przyznaje się żadnych dodatkowych praw ani nie przyznaje się takich praw osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej.

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

Członkom organów spółek ani innym osobom nie zostaną przyznane szczególne korzyści w związku z podziałem.

### **7. Dokładny opis i podział składników majątku (aktywów i pasywów) oraz zezwoleń, koncesji lub ulg przypadających Spółce Przejmującej**

Spółka Dzielona prowadzi przedsiębiorstwo, składające się z dwóch organizacyjnie i finansowo wyodrębnionych zespołów składników materialnych i

niematerialnych, w tym zobowiązań, przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych, które zarazem mogłyby stanowić niezależne przedsiębiorstwa samodzielnie realizujące te zadania, czyli zorganizowane części przedsiębiorstwa, w rozumieniu art. 4a pkt 4) ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, a mianowicie:

- Dział Medyczny – zajmujący się świadczeniem usług medycznych; oraz
- Dział Zarządzania Nieruchomościami Własnymi – zajmujący się zarządzaniem nieruchomościami należącymi do Spółki Dzielonej.

Spółce Przejmującej przypadnie w wyniku podziału Dział Zarządzania Nieruchomościami Własnymi, o łącznej wartości aktywów 5.761.085,87 złotych i obciążających go zobowiązaniach w łącznej kwocie 2.995.996,96 złotych.

## I. Aktywa

W skład Działu Zarządzania Nieruchomościami Własnymi wchodzi następujące aktywa, o łącznej wartości 5.761.085,87 złotych:

- a) Nieruchomości, znajdujące się w Warszawie, w budynku położonym przy ul. Zygmunta Stomińskiego 19, o łącznej wartości :
  - 1) lokal niemieszkalny nr 515 o powierzchni 286,3 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00394491/1 wraz ze związanym z jego własnością udziałem 2863/524609 części oznaczonym nr 34, w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt objęty księgą wieczystą nr WA4M/00195992/8 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali;
  - 2) lokal niemieszkalny nr 516 o powierzchni 143,8 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00394492/8 wraz ze związanym z jego własnością udziałem 1438/524609 części oznaczonym nr 33, w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt objęty księgą wieczystą nr WA4M/00195992/8 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali;
  - 3) lokal niemieszkalny nr 517 o powierzchni 321,5 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00390863/2 wraz ze związanym z jego własnością udziałem 3215/524609 części oznaczonym nr 152, w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt objęty księgą wieczystą nr WA4M/00195992/8 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wraz z przynależnymi pomieszczeniami nr B-1-2 o powierzchni 2,9 m<sup>2</sup>, B-1-3 o powierzchni 3,2 m<sup>2</sup> i B-1-4 o powierzchni 0,6 m<sup>2</sup> usytuowanymi na parterze budynku;
  - 4) udział 3/134 części we współwłasności lokalu niemieszkalnego – garażu podziemnego, oznaczony nr 87, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr

- WA4M/00390552/9 wraz z prawem do wyłącznego korzystania z 3 miejsc postojowych nr 246, 247 i 248, położonych na poziomie – 1;
- 5) lokal niemieszkalny nr P-1.K13 o powierzchni 22,2 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00394496/6 wraz ze związanym z jego własnością udziałem 222/524609 części oznaczonym nr 28, w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt objęty księgą wieczystą nr WA4M/00195992/8 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali;
  - 6) lokal niemieszkalny nr P-1.K11 o powierzchni 82,2 m<sup>2</sup>, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00394495/9 wraz ze związanym z jego własnością udziałem 822/524609 części oznaczony nr 27, w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt objęty księgą wieczystą nr WA4M/00195992/8 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.
- b) Ruchomości:
- 1) Zestaw komputerowy (komputer marki DELL model 7010DT z oprogramowaniem biurowym, 2 monitory marki ACER model B24TY i drukarka marki Canon model MF411dw);
  - 2) Telefon komórkowy z abonamentem w sieci Play nr 606 674 689;
  - 3) Biurko i fotel biurowy;
  - 4) Standardowe artykuły biurowe stanowiące wyposażenie stanowiska pracy biurowej;
- c) Prawa i obowiązki z następujących umów:
- 1) Umowy z dnia 16 kwietnia 2020 r. zawartej z Supermedia sp. z o.o.;
  - 2) Umowy sprzedaży energii elektrycznej dla klienta biznesowego nr 20006 z dnia 30 listopada 2022 r. zawartej z EDP Energia Polska sp. z o.o.;
  - 3) Umowy o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej nr 0002/0001794953/20211209 z dnia 7 grudnia 2021 r. zawartej z Innogy Stoen Operator sp. z o.o.;
  - 4) Umowy ubezpieczenia nieruchomości, opisanych pod lit. a) od wszelkich ryzyk z usługą assistance, udokumentowanej polisą TUIR WARTA S.A. z dnia 17 grudnia 2024 r. nr 920048512476;
  - 5) Umowy nr 6/2015 o świadczenie usług nadzoru nad lokalem z dnia 1 grudnia 2015 r. zawartej z Biurem Ochrony Dragon Polska 24 sp. z o.o.;
  - 6) Umowy najmu miejsc postojowych z dnia 1 marca 2006 r. zawartej ze Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową „DEMBUD”;
- d) Środki pieniężne znajdujące się na subkoncie w mBank S.A. o numerze 16 1140 1010 0000 5484 3000 1018, według stanu na dzień wydzielenia (na dzień sporządzenia planu podziału 3.556,47 złotych);
- e) Dokumenty związane z nieruchomościami, o których mowa pod lit. a), tj. akty notarialne potwierdzające nabycie własności lokali, plany techniczne lokali, dokumentacja budowlana.

## II. Pasywa

Poza kapitałem zakładowym, podwyższonym w wyniku podziału do kwoty 100.000,00 złotych, w skład Działu Nieruchomości wchodzi następujące pasywa:

- a) Część kapitału zapasowego w wysokości 1.472.391,71, pochodząca z zatrzymanych zysków z lat ubiegłych, tj. 1.069.280,85 zł z zysku za rok 2021 i 403.110,86 zł z zysku za rok 2022;
- b) Kapitał z aktualizacji wyceny w wysokości 1.192.697,20 złotych;
- c) Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu opłat związanych z nieruchomościami, w tym z tytułu umów, wymienionych pod lit. c) w kwocie 6.996,96 złotych;
- d) Zobowiązanie długoterminowe z tytułu zwrotu dopłat w kwocie 2.989.000,00 złotych.

W wyniku podziału dojdzie do przejścia części zakładu pracy na nowego pracodawcę zgodnie z art. 23<sup>1</sup> §1 K.p. i począwszy od dnia wydzielenia Spółka Przejmująca stanie się pracodawcą Pani Jolanty Piszczek – pracownicy Spółki Dzielonej, pełniącej funkcję zarządzającego Działem Zarządzania Nieruchomościami Własnymi.

### 8. Podział między wspólników Spółki Dzielonej udziałów Spółki Przejmującej

Wspólnicy Spółki Dzielonej zachowają taki sam parytet udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej jak posiadali w Spółce Dzielonej, tj. 50/50, przy czym:

Dorota Wirska – Ziolo otrzyma 950 udziałów w Spółce Przejmującej o wartości nominalnej 50 złotych każdy i łącznej wartości nominalnej 47.500,00 złotych;  
Marcin Ziolo otrzyma 950 udziałów w Spółce Przejmującej o wartości nominalnej 50 złotych każdy i łącznej wartości nominalnej 47.500,00 złotych.

Niniejszy Plan Podziału nie będzie ogłaszany, lecz zostanie udostępniony bezpłatnie do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej <http://babkamedica.pl/> i Spółki Przejmującej <http://dwmzproperty.pl/> przez okres sześciu tygodni przed dniem rozpoczęcia zgromadzenia wspólników, na którym ma być podjęta pierwsza uchwała w sprawie podziału, co jest planowane po dniu 3 lutego 2025 r.

Integralną część niniejszego Planu Podziału stanowią następujące załączniki:


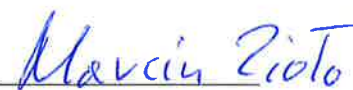
- |                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Załącznik nr 1</b> | Projekt uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki Dzielonej o podziale.    |
| <b>Załącznik nr 2</b> | Projekt uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki Przejmującej o podziale. |
| <b>Załącznik nr 3</b> | Projekt zmian umowy spółki Spółki Przejmującej.  |

- Załącznik nr 4** Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej na określony dzień w miesiącu poprzedzającym ogłoszenie planu podziału na stronie internetowej Spółki Dzielonej, tj. 01 listopada 2024 r.
- Załącznik nr 5** Oświadczenia wspólników Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej w trybie art. 538<sup>1</sup> §1 K.s.h.

Zarząd Spółki Dzielonej:

		
Dorota Wirska-Zioto Prezes Zarządu	Marcin Zioto Wiceprezes Zarządu	Kacper Wirski Członek Zarządu

Zarząd Spółki Przejmującej:

	
Dorota Wirska-Zioto Prezes Zarządu	Marcin Zioto Członek Zarządu