

PLAN PODZIAŁU
spółki Aqua Serwis S.A. z siedzibą we Wrocławiu

uzgodniony między Zarządami następujących Spółek dnia 22 stycznia 2026r. (zwany dalej: „**Planem Podziału**”):

1. **Aqua Serwis S.A. z siedzibą we Wrocławiu** (50-128), ul. Św. Mikołaja 19, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000490855, NIP: 8971795733, REGON: 022317530, kapitał zakładowy w pełni opłacony w wysokości: 1.500.000 zł (zwana dalej: „**Spółką Dzieloną**”),

oraz

2. **Global 2016 sp. z o.o.** (dla której zostanie złożony wniosek do KRS o zmianę nazwy na REITHOUSE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością) **z siedzibą we Wrocławiu** (50-203), ul. Dmowskiego 17B, (po zmianie adresu : ul. Św. Mikołaja 19, 50-128 Wrocław) wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000442982, NIP: 8982202091, REGON: 022032448, kapitał zakładowy w pełni opłacony w wysokości: 30 000 zł (zwana dalej: „**Spółką Przejmującą**”),

Spółka Dzielona i Spółka Przejmująca zwane dalej łącznie: „**Spółkami**”.

Niniejszy Plan Podziału został sporządzony zgodnie z postanowieniami art. 531 § 1-2, 533 § 1 i 3 oraz art. 534 § 1 i 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.) (zwana dalej: „**k.s.h.**”) w oparciu o dane na dzień 29 grudnia 2025 r. jako dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie Planu Podziału do Krajowego Rejestru Sądowego.



I. FORMA PRAWNA, FIRMA, SIEDZIBA SPÓŁEK

a) Spółka Dzielona

Forma prawna:	spółka akcyjna
Firma:	Aqua Serwis spółka akcyjna
Siedziba:	Wrocław

b) Spółka Przejmująca

Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Firma:	Global 2016 sp. z o.o. (dla której został złożony wniosek do KRS o zmianę nazwy na REITHOUSE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością)
Siedziba:	Wrocław

II. SPOSÓB PODZIAŁU

a) Postanowienia ogólne

Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany w trybie określonym w art. 529 § 1 pkt 5 k.s.h., tj. przez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej stanowiącego przedmiotowo, funkcjonalnie i personalnie wyodrębniony z tej spółki zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności w zakresie usług zarządzania nieruchomościami [ZN], tj. m.in. (i) zarządzanie nieruchomościami biurowymi, (ii) zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi, (iii) zarządzanie innymi nieruchomościami (zwany dalej: „ZCP”) na istniejącą Spółkę Przejmującą za udziały Spółki Przejmującej utworzone w ramach podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, które obejmie Spółka Dzielona (zwany dalej: „Podziałem przez Wyodrębnienie”).

Opis wyodrębnionych składników majątku Spółki Dzielonej w zakresie ZCP znajduje się w Załączniku nr 2 do niniejszego Planu Podziału.

Podział nie następuje z jednoczesnym obniżeniem kapitału zakładowego Spółki Dzielonej.

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

W związku z powyższym:

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

Podział przez Wyodrębnienie zostanie przeprowadzony w sposób uproszczony, o którym mowa w art. 538 § 1 pkt 1)-2) k.s.h. Zgodnie bowiem z oświadczeniami wszystkich akcjonariuszy Spółki Dzielonej oraz oświadczeniem Spółki Dzielonej jako jedyne go wspólnika Spółki Przejmującej nie będzie wymagane sporządzenie oświadczenia, o którym mowa w art. 534 § 2 pkt 4 k.s.h. oraz udzielenie informacji, o których mowa w art. 536 § 4 k.s.h.

Po dokonaniu Podziału przez Wyodrębnienie, Spółka Dzielona zachowa podmiotowość prawną i nie zostanie wykreślona z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Spółka Dzielona będzie kontynuowała działalność w oparciu o pozostałą część majątku, stanowiącą zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 4a pkt 4 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2805 z późn. zm.) oraz art. 2 pkt 27e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn. zm.).



b) Podstawa Podziału przez Wyodrębnienie

Stosownie do treści art. 541 § 1 k.s.h. podstawę Podziału przez Wyodrębnienie stanowią będą uchwały odpowiednio Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Dzielonej i Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej, wyrażające zgodę na dokonanie Podziału przez Wyodrębnienie na podstawie Planu Podziału jak również wszelkie inne zgody wymagane przepisami prawa.

c) Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej i zmiana umowy Spółki Przejmującej

Z związku z Podziałem przez Wyodrębnienie Spółki Dzielonej i przeniesieniem części jej majątku, stanowiącej ZCP, na Spółkę Przejmującą, nastąpi podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych 00/100) do kwoty 410.000,00 zł (słownie: czterysta dziesięć tysięcy złotych 00/100), tj. o kwotę 380.000,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100), poprzez utworzenie 3.800 nowych udziałów o wartości nominalnej 100 zł (słownie: sto złotych 00/100) każdy i łącznej wartości nominalnej 380.000,00 (słownie: trzysta osiemdziesiąt tysięcy złotych 00/100), które to w związku z Podziałem przez Wyodrębnienie zostaną wydane Spółce Dzielonej (zwane dalej: „Udziałami”).

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

W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki Przejmującej i przejęciem ZCP zmianie ulegnie umowa Spółki Przejmującej, w zakresie dotyczącym podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Projekt zmiany umowy Spółki Przejmującej stanowi Załącznik nr 1b do niniejszego Planu Podziału.

d) Obniżenie kapitału własnego Spółki Dzielonej

Podział przez Wyodrębnienie odbędzie się bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej. Wynikające z Podziału przez Wyodrębnienie zmniejszenie aktywów netto Spółki Dzielonej nastąpi, zgodnie z art. 542 § 4 k.s.h. z obniżeniem kapitałów własnych w Spółce Dzielonej w postaci kapitału zapasowego o kwotę stanowiącą sumę aktywów przypisanych do ZCP według wartości księgowej pomniejszoną o zobowiązania przypisane do ZCP według stanu na dzień dokonania wpisu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Wobec braku obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej nie dojdzie do zmiany umowy Spółki Dzielonej w tym zakresie.

e) Dzień Podziału

Zgodnie z art. 530 § 2 k.s.h. Podział przez Wyodrębnienie nastąpi w dniu wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (zwanym dalej: „Dniem Podziału”).

f) Sukcesja uniwersalna częściowa

W wyniku Podziału przez Wyodrębnienie, Spółka Przejmująca, zgodnie z treścią art. 531 § 1, 2 i 2¹ k.s.h., wstąpi z Dniem Podziału we wszystkie prawa i obowiązki, stosunki publicznoprawne, postępowania, stosunki faktyczne i prawne oraz związane z nimi zabezpieczenia oraz przejmie aktywa i pasywa Spółki Dzielonej dotyczące ZCP – w szczególności określone w niniejszym Planie Podziału na dzień 29 grudnia 2025 r., a także w zakresie powiązanych z ZCP na Dzień Podziału.

Z Dniem Podziału Spółka Przejmująca wstępuje w prawa i obowiązki Spółki Dzielonej działającej jako pracodawca wobec pracowników zaszerogowanych do ZCP w trybie przewidzianym w art. 23¹ ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465), tj. na Spółkę Przejmującą przejdzie zakład pracy wraz z wszelką dokumentacją w zakresie ZCP.

III. ZASADY DOTYCZĄCE PRYZNANIA UDZIAŁÓW SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Udziały zostaną przyznane Spółce Dzielonej, która stanie się z mocy prawa właścicielem Udziałów, bez obowiązku objęcia i opłacenia Udziałów. W Dniu Podziału Spółka Przejmująca zaktualizuje księgę udziałów Spółki Przejmującej. Udziały będą udziałami zwykłymi i nie będą uprzywilejowane.

Wszystkie Udziały zostaną przyznane Spółce Dzielonej.

STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ PO PODZIALE PRZEZ WYODRĘBNIENIE			
Wspólnik	Ilość udziałów przed podziałem	Ilość udziałów spółki przejmującej przyznana w ramach Podziału przez Wyodrębnienie	Łączna ilość udziałów przysługująca wspólnikowi po Podziale przez Wyodrębnienie
AQUA SERWIS S.A.	300	3800	4100

Udziały będą uprawniały do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej począwszy od zysku za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2026 r. i kończący się 31 grudnia 2026 r.

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

Nie przewiduje się przyznania żadnych szczególnych praw Spółce Dzielonej ani osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej, jak również członkom organów Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej, a także innym podmiotom uczestniczącym w Podziale przez Wyodrębnienie.

V. OPIS I PODZIAŁ SKŁADNIKÓW MAJĄTKU (AKTYWÓW I PASYWÓW) ORAZ ZEZWOLEŃ, KONCESJI LUB ULG PRZYPADAJĄCYCH SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ

W ramach Podziału przez Wyodrębnienie, którego dotyczy niniejszy Plan Podziału Spółki Dzielonej, do Spółki Przejmującej wyodrębniona zostaje ZCP obejmująca wybrane składniki majątkowe Spółki Dzielonej. Natomiast w Spółce Dzielonej pozostaje działalność w zakresie zarządzania obiektami specjalistycznymi.

W skład wydzielonego ZCP w szczególności wchodzi:

- 1) Rzeczowe aktywa trwałe tj. środki trwałe zgodnie z wykazem przedstawionym w Załączniku nr 2.
- 2) Wartości niematerialne i prawne w szczególności:
 - a. Licencja do programu system „LOKALE” – 1 stanowisko z ograniczeniem do 1000 obiektów;
 - b. Oprogramowanie Probit do obsługi wspólnot mieszkaniowych.
- 3) Środki pieniężne zgromadzone na rachunku bankowym Aqua Serwisu w części przypisanej ZCP - sposób ustalenia wartości środków pieniężnych przedstawiony został w Załączniku nr 2.
- 4) Należności i zobowiązania. Do Spółki Przejmującej zostaną przekazane należności i zobowiązania Spółki Dzielonej od klientów i wobec dostawców Spółki Dzielonej, wynikające z zawartych z nimi umów oraz innych stosunków prawnych, wykazane w prowadzonej odrębnie dla ZCP ewidencji księgowej. W załączniku nr 2 przedstawiono szczegółowy:
 - a) wykaz umów zawartych z klientami;
 - b) wykaz umów leasingowych;
 - c) wykaz umów z dostawcami.
- 5) Komplet procedur i instrukcji stosowanych w ramach ZCP, w szczególności:
 - a) Wzór umów o zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi wraz z kompletem załączników;
 - b) Wzór umów o zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi wraz z kompletem załączników;
 - c) Procedura Raportowania i Kontrolingu;
 - d) Procedura Zarządzania Nieruchomościami;
 - e) Wzór oferty o zarządzanie nieruchomościami.
- 6) Należności i zobowiązania oraz prawa i obowiązki pracowników wynikające z umów (o pracę oraz cywilnoprawnych) z pracownikami Aqua Serwisu zatrudnionymi w dziale ZN (ZCP).
- 7) Umowy o pracę pracowników – przejście pracowników nastąpi na podstawie artykułu 23¹ Kodeksu pracy.
- 8) Rezerwy związane w Spółce Dzielonej związane z pracownikami ZCP, w szczególności na niewykorzystane urlopy oraz z tytułu zawartych umów cywilnoprawnych, zostaną przeniesione zgodnie z ewidencją księgową.

Szczegółowy opis składników majątkowych ZCP, które przejdą na Spółkę Przejmującą z Dniem Podziału, znajduje się w Załączniku nr 2 do Planu Podziału według stanu na dzień 29 grudnia 2025 r.

Na Spółkę Przejmującą przejdą także wszelkie aktywa i pasywa, prawa i obowiązki wynikające ze wszystkich stosunków prawnych, faktycznych i administracyjnych nawiązanych lub dotyczących Spółki Dzielonej w okresie po dniu 29 grudnia 2025 r. i powiązanych organizacyjnie, funkcjonalnie, finansowo, osobowo czy celowościowo z wyodrębnianym ZCP, gdzie skutki tych stosunków będą uznawane jako przypisane do Spółki Przejmującej.

W razie jakichkolwiek zmian od dnia 29 grudnia 2025 r. do Dnia Podziału, składniki majątku nabyte lub uzyskane w zamian za przypadające Spółce Przejmującej w niniejszym Planie Podziału składniki majątku wchodzi w skład ZCP (oraz odpowiednio zobowiązania) lub je zastępujące, przypadają Spółce Przejmującej. Składniki majątku (oraz odpowiednio zobowiązania) nabyte lub uzyskane w zamian za składniki majątku nieprzypadające Spółce Przejmującej lub je zastępujące, przypadają Spółce Dzielonej. Inne nabyte lub uzyskane składniki majątku (oraz odpowiednio zobowiązania) przypadają tej spółce, której zgodnie z niniejszym Planem Podziału przypadają składniki majątku (oraz odpowiednio zobowiązania), z którymi związane są nowo nabyte lub uzyskane składniki majątku (oraz odpowiednio zobowiązania). Zmiany składników majątku (oraz odpowiednio zobowiązań), o których mowa powyżej, będą monitorowane odrębnie dla ZCP wyodrębnianej do Spółki Przejmującej oraz pozostałych składników majątku (oraz odpowiednio zobowiązań) Spółki Dzielonej i zostaną uwzględnione w dokumentach sprawozdawczych ZCP obejmujących składniki majątku (oraz odpowiednio zobowiązania) Spółki Przejmującej sporządzonych na dzień poprzedzający Dzień Podziału i przekazania do Spółki Przejmującej.

W razie powstania lub ujawnienia, w okresie od dnia 29 grudnia 2025 r. do Dnia Podziału, jakichkolwiek składników majątku (aktywów i pasywów), jak również praw i obowiązków wynikających ze stosunków cywilnoprawnych oraz roszczeń związanych z ZCP, a nie wskazanych szczegółowo w załącznikach do Planu Podziału, przechodzą one do Spółki Przejmującej.

W przypadku, w którym dany składnik majątku, prawo, obowiązek, należność, zobowiązanie, związane jest zarówno z ZCP, jak też z pozostałą działalnością Spółki Dzielonej, i nie jest możliwe jego funkcjonalne rozdzielenie, albo też w sytuacji, gdyby okazało się, że wyodrębnienie któregośkolwiek z elementów wskazanych powyżej na podstawie niniejszego Planu Podziału nie odniesienie skutku sukcesji uniwersalnej częściowej po stronie Spółki Przejmującej, wówczas Spółka Dzielona oraz Spółka Przejmująca będą zawierać porozumienia potwierdzające, że taki składnik majątku, prawo, obowiązek, należność, zobowiązanie, uległ wyodrębnieniu do Spółki Przejmującej lub pozostał w Spółce Dzielonej. W przypadku nie zawarcia porozumienia, o którym mowa w

punkcie powyżej, przedmiotowy składnik majątku, prawo, obowiązek, należność, zobowiązanie nie będą podlegały wyodrębnieniu do Spółki Przejmującej i pozostaną w Spółce Dzielonej.

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

- korzystanie przez Spółkę Przejmującą z wybranych składników majątku Spółki Dzielonej oraz korzystanie przez Spółkę Dzieloną z wybranych składników majątku Spółki Przejmującej przeniesionych na rzecz Spółki Przejmującej, w celu utrzymania działalności i funkcjonowania obu Spółek;
- przeniesienie na rzecz Spółki Przejmującej należności i zobowiązań lub innych praw i obowiązków, które przypadają Spółce Przejmującej zgodnie z niniejszym Planem Podziału, ale nie zostaną przeniesione na rzecz Spółki Przejmującej z mocy prawa z Dniem Podziału;
- współpracę pomiędzy Spółką Dzieloną a Spółką Przejmującą w procesie wydania Spółce Przejmującej wszelkich przenoszonych składników majątku ZCP, oraz związanej z nimi dokumentacji, jak również wszelkie inne umowy, które Spółki uznają za niezbędne dla realizacji Podziału przez Wyodrębnienie.

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

Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszego Planu Podziału lub Załącznika okaże się nieważne, nieskuteczne lub obarczone inną wadą, pozostałe postanowienia Planu Podziału pozostają w mocy i będą odnosiły skutki prawne.

VI. OGŁOSZENIE PLANU PODZIAŁU

Zgodnie z art. 535 § 3 k.s.h. Plan Podziału zostanie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej <https://aqua-serwis.eu/relacje-inwestorskie/> (odpowiednio dla Spółki Dzielonej jak i Spółki Przejmującej) nie później niż na sześć tygodni przed dniem Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki Dzielonej i Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej, na których to mają zostać podjęte uchwały w sprawie Podziału przez Wyodrębnienie (zwane dalej



łącznie: „Zgromadzeniami”). Plan Podziału będzie udostępniany nieprzerwanie do dnia zakończenia Zgromadzeń podejmujących uchwały w sprawie Podziału przez Wyodrębnienie.

ZAŁĄCZNIKI DO PLANU PODZIAŁU

Załącznik nr 1a – Projekt uchwały o podziale NWZA Spółki Dzielonej obejmującej także podwyższenie kapitału zakładowego i zmianę umowy Spółki Przejmującej oraz przyjęcie tekstu jednolitego;

Załącznik nr 1b – Projekt uchwały o podziale NZW Spółki Przejmującej obejmującej także podwyższenie kapitału zakładowego i zmianę umowy Spółki Przejmującej oraz przyjęcie tekstu jednolitego;

Załącznik nr 2 – Składniki majątkowe ZCP;

Załącznik nr 3 – Wyodrębniani wraz z ZCP pracownicy;

Załącznik nr 4 – Ustalenie wartości majątku Spółki Dzielonej i ZCP;

Załącznik nr 5a – Zgoda wszystkich wspólników Spółki Dzielonej na zaniechanie sporządzania oświadczenia zawierającego informację o stanie księgowym spółki (zgodnie z art. 534 § 2 pkt 4 k.s.h.);

Załącznik nr 5b – Zgoda wszystkich wspólników Spółki Przejmującej na zaniechanie sporządzania oświadczenia zawierającego informację o stanie księgowym spółki (zgodnie z art. 534 § 2 pkt 4 k.s.h.).

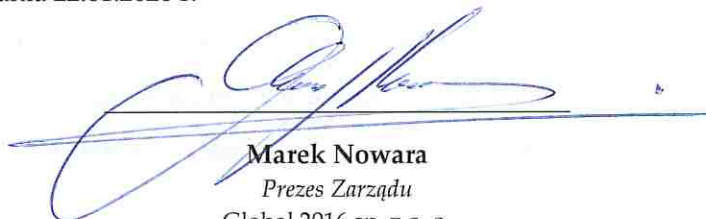
AQUA SERWIS S.A.

Global 2016 sp. z o.o.

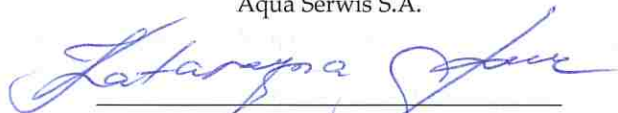
Wrocław, dnia 22.01.2026 r.



Daniel Zieliński
Wiceprezes Zarządu
Aqua Serwis S.A.



Marek Nowara
Prezes Zarządu
Global 2016 sp. z o.o.



Katarzyna Skowron
Prokurent
Aqua Serwis S.A.