

---

**DEMERGER PLAN OF**

**ATRIUM PROMENADA  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
WITH ITS REGISTERED OFFICE IN WARSAW**

**BY TRANSFER OF THE PART OF THE  
COMPANY'S ASSETS TO**

**ATRIUM RESIDENTIAL OSTROBRAMSKA  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
WITH ITS REGISTERED SEAT IN WARSAW**

**(DEMERGER BY SPIN-OFF)**

---

---

**PLAN PODZIAŁU**

**ATRIUM PROMENADA  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**PRZEZ PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU  
SPÓŁKI NA**

**ATRIUM RESIDENTIAL OSTROBRAMSKA  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

**(PODZIAŁ PRZEZ WYDZIELENIE)**

---

agreed on September 28, 2022

uzgodniony dnia 28 września 2022 roku

## PREAMBLE

This demerger plan (hereinafter as: the “**Demerger Plan**”) has been agreed upon on September 28, 2022 by the management boards of the following companies:

1. **Atrium Promenada spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Warsaw (address: 75C Ostrobramska St., 04-175 Warsaw), entered into the register of entrepreneurs of the National Court Register, maintained by the District Court for the capital city of Warsaw in Warsaw, 14<sup>th</sup> Commercial Division of the National Court Register, under KRS number: 0000712487, having REGON (statistical no.): 141122314, having NIP (fiscal no.): 7010089005 (hereinafter as: the “**Company Being Divided**”);

and:

2. **Atrium Residential Ostrobramska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Warsaw (address: 75C Ostrobramska St., 04-175 Warsaw), entered into the register of entrepreneurs of the National Court Register, maintained by the District Court for the capital city of Warsaw in Warsaw, 14<sup>th</sup> Commercial Division of the National Court Register, under KRS number: 0000779104, having REGON (statistical no.): 382932851, having NIP (fiscal no.): 5252785233 (hereinafter as: the “**Acquiring Company**”);

the Company Being Divided and the Acquiring Company hereinafter jointly referred to as: the “**Companies**”.

The management boards of the Companies jointly and unanimously agree on the demerger of the Company Being Divided pursuant to the Article 529 § 1 point 4 of the Act of 15 September 2000 – Code of Commercial Companies (unified text: Journal of Laws [*Dziennik Ustaw*] of 2022, item 1467) (hereinafter as: the “**CCC**”), *i.e.* by transfer of the part of the assets of the Company Being Divided to the existing Acquiring Company (hereinafter as: the “**Demerger**”) in exchange for the shares which will

## PREAMBUŁA

Niniejszy plan podziału (dalej jako: „**Plan Podziału**”) został uzgodniony dnia 28 września 2022 roku, przez zarządy następujących spółek:

1. **Atrium Promenada spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Ostrobramska 75C, 04-175 Warszawa), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000712487, REGON: 141122314, NIP: 7010089005 (dalej jako: „**Spółka Dzielona**”);

oraz:

2. **Atrium Residential Ostrobramska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Ostrobramska 75C, 04-175 Warszawa), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000779104, REGON: 382932851, NIP: 5252785233 (dalej jako: „**Spółka Przejmująca**”);

Spółka Dzielona oraz Spółka Przejmująca dalej łącznie jako: „**Spółki**”.

Zarządy Spółek wspólnie i zgodnie uzgadniają podział Spółki Dzielonej w trybie art. 529 § 1 pkt 4) ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1467) (dalej jako: „**KSH**”), tj. poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej na istniejącą Spółkę Przejmującą (dalej jako: „**Podział**”), w zamian za udziały, które Spółka Przejmująca wyda spółce **Atrium Retail Limited** z siedzibą w Limassol, Cypr, wpisanej do cypryjskiego rejestru spółek pod

be issued by the Acquiring Company to **Atrium Retail Limited** with its registered office in Limassol, Cyprus, entered into the Cypriot registrar of companies, under the number: HE 415247 (hereinafter as: “**ARL**”), being the sole shareholder of the Companies (*division by spin-off*).

numerem: HE 415247 (dalej jako: „**ARL**”), będącej zarazem jedynym współnikiem Spółek (*podział przez wydzielenie*).

## PART I GENERAL TERMS OF THE DEMERGER PLAN

## CZĘŚĆ I POSTANOWIENIA OGÓLNE PLANU PODZIAŁU

1. The Company Being Divided runs an enterprise within the meaning of Article 55<sup>1</sup> of the Act of 23 April 1964. - Civil Code, unified text: Journal of Laws [*Dziennik Ustaw*] of 2022, item 1360; hereinafter as: the “**CC**”). As part of this enterprise, the Company has 2 separate sets of tangible and intangible components, containing separate assets and liabilities, internally separated in financial, functional and organisational terms, each of them being intended for the realisation of specific economic objectives and each of them individually constitutes an organised part of an enterprise within the meaning of Article 4a item 4 of the Corporate Income Tax Act of 15 February 1992 (unified text: Journal of Laws [*Dziennik Ustaw*] of 2021, item 1800, as amended) and Article 2 item 27e of the Value Added Tax Act of 11 March 2004 (unified text: Journal of Laws [*Dziennik Ustaw*] of 2022, item 931, as amended) and at the same time fulfils the criteria of an enterprise within the meaning of Article 55<sup>1</sup> of the CC.
  2. The Company Being Divided is therefore composed of two organised parts of an enterprise, *i.e.*:
    - a. the business that was set up to carry out economic tasks consisting in the commercial leasing of commercial space in the Atrium Promenada shopping centre (hereinafter as: “**CH Promenada**”);
    - b. the business that was set up to carry out the construction of residential buildings (hereinafter jointly as: the “**Development Activity**” or as: the “**Assets Being**”
1. Spółka Dzielona prowadzi przedsiębiorstwo w rozumieniu min.. 55<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 – Kodeks cywilny (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 1360; dalej jako: „**KC**”). W ramach tego przedsiębiorstwa Spółka posiada 2 odrębne zespoły składników materialnych i niematerialnych, zawierające osobne składniki majątkowe i zobowiązania, wyodrębnione wewnątrznie pod względem finansowym, funkcjonalnym oraz organizacyjnym, przy czym każdy z nich jest przeznaczony do realizacji określonych celów ekonomicznych i każdy z nich z osobna stanowi 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 2021 r., poz. 1800, ze zm.) oraz min.. 2 pkt 27e ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz.U. z 2022 r., poz. 931, ze zm.), a przy tym spełnia kryteria przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> KC.
  2. W skład Spółki Dzielonej wchodzi zatem dwie zorganizowane części przedsiębiorstwa, tj.:
    - a. działalność, która została utworzona do realizacji zadań gospodarczych, polegających na komercyjnym najmie powierzchni handlowych w centrum handlowym Atrium Promenada (dalej jako: „**CH Promenada**”);
    - b. działalność, która została utworzona do realizacji budowy obiektów mieszkaniowych (dalej jako: „**Działalność Deweloperska**” lub: „**Wydzielany Majątek**” lub: „**Przenoszona**”

**Divided**” or as: the **“Transferred Organised Part of the Enterprise”**).

**Zorganizowana Przedsiębiorstwa”**).

**Część**

3. The Transferred Organised Part of the Enterprise includes, among others:
- a. partially built-up real estate located in the area of 75C Ostrobramska St. in Warsaw, being plots no. **28/20** and **28/41** for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no.: WA6M/00442243/4; **28/12**, **28/16** and **28/33** for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no.: WA6M/00498469/1; **47/1** for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no.: WA6M/00498468/4; **28/30** and **28/11** for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no.: WA6M/00138488/9; **45/1** and **45/2** for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no.: WA6M/00484116/1; **46/1** for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no.: WA6M/00484115/4; **33** for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no.: WA6M/00159711/5; **25/4** for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no.: WA6M/00159120/5; where the construction of residential estate (hereinafter as: the **“Residential Estate Plots”**) on which a residential development project is or may be carried out (hereinafter as: the **“Residential Estate”**);
3. W skład Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa wchodzi m.in.:
- a. częściowo zabudowane nieruchomości położone w Warszawie, w rejonie ul. Ostrobramskiej 75C, stanowiące działki gruntu nr: **28/20** oraz **28/41**, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: WA6M/00442243/4; **28/12**, **28/16** oraz **28/33**, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: WA6M/00498469/1; **47/1**, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: WA6M/00498468/4; **28/30** oraz **28/11**, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: WA6M/00138488/9; **45/1** oraz **45/2**, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: WA6M/00484116/1; **46/1**, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: WA6M/00484115/4; **33**, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: WA6M/00159711/5; **25/4**, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: WA6M/00159120/5 (dalej jako: **“Działki Mieszaniowe”**), na których realizowany jest lub może być w przyszłości projekt budowy osiedla mieszkaniowego (dalej jako: **“Osiedle Mieszaniowe”**);

- b. a real estate located in the area of 75C Ostrobramska St. in Warsaw, being plots no.: **46/2** for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no.: WA6M/00484115/4; **45/3** for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no.: WA6M/00484116/1;
- c. share in the amount of **2/1200** in the real estate located in the area of 75C Ostrobramska St. in Warsaw, constituting of plots no.: **34/7, 28/28, 29/1, 28/38** and **28/26** for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no. WA6M/00159712/2;
- d. share in the amount of **2/1992** in the real estate located in the area of 75C Ostrobramska St. in Warsaw, being plot no. **34/10**, for which the District Court for Warsaw-Mokotów, 15<sup>th</sup> Land and Mortgage Register Division keeps the mortgage register no. WA6M/00486748/4;

real estate indicated in points b., c., and d. hereinafter as: the “**Infrastructure Plots**”);

- e. rights and obligations resulting from the agreement concluded on June 18, 2020 between the Company Being Divided and Grupa 5 Architekci sp. z o. o. for the provision of the architectural project of Residential Estate (hereinafter as: the “**Residential Estate Project Agreement**”);
- f. rights and obligations resulting from the management agreement concluded on January 1, 2017 between the Company Being Divided and Atrium Poland Real

- b. nieruchomości położone w Warszawie, w rejonie ul. Ostrobramskiej 75C, stanowiące działki gruntu nr: **46/2**, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: WA6M/00484115/4; **45/3**, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: WA6M/00484116/1;
- c. udział w wysokości 2/1200 w nieruchomościach położonych w Warszawie, w rejonie ul. Ostrobramskiej 75C, składających się odpowiednio z działek gruntu o numerach: **34/7, 28/28, 29/1, 28/38 oraz 28/26**, dla których Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA6M/00159712/2;
- d. udział w wysokości **2/1992** w nieruchomości położonej w Warszawie, w rejonie ul. Ostrobramskiej 75C, stanowiącej działkę gruntu nr **34/10**, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA6M/00486748/4;

nieruchomości wskazane w punktach b., c. oraz d. dalej jako: “**Działki Infrastrukturalne**”);

- e. prawa i obowiązki wynikające z umowy zawartej w dniu 18 czerwca 2020 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną oraz Grupa 5 Architekci sp. z o.o. o wykonanie projektu architektonicznego budynków mieszkalnych, które zostaną wybudowane na Działkach Mieszkalnych (dalej jako: „**Umowa o Projekt Osiedla Mieszkaniowego**”);
- f. prawa i obowiązki wynikające z umowy o zarządzanie z dnia 1 stycznia 2017 r. pomiędzy Spółką Dzieloną a Atrium Poland Real Estate Management Sp. z

Estate Management Sp. z o.o. within the scope related to Development Activity (Pirelli Project)

- g. rights and obligations resulting from the agreement concluded on September 19, 2022 between the Company Being Divided and Decoroom for the provision of the project of furnishment works of the Residential Estate (hereinafter as: the **"Decoroom Agreement"**);
- h. economic and derivative copyrights to design works provided within Residential Estate Projekt Agreement and Decoroom Agreement,
- i. rights and obligations resulting from the agreement concluded on October 10, 2021 between the Company Being Divided and Stoen Operator sp. z o.o. for the connection of the Residential Estate to the energy network;
- j. rights and obligations resulting from the agreement concluded on June 10, 2022 between the Company Being Divided and Adamietz sp. z o.o. (as the general contractor) for the construction works related to the Residential Estate;
- k. rights and obligations resulting from the agreement concluded on July 19, 2022 between the Company Being Divided and MJL Michał Lesiak for the management services related to construction works of part of the Residential Estate;
- l. rights and obligations resulting from the loan agreement concluded on March 29, 2021 between the Company Being Divided and Atrium Finance Limited for the purposes of financing the construction of the Residential Estate;
- m. rights and obligations resulting from the agreement concluded between the Company Being Divided and Bank Handlowy w Warszawie S.A. for keeping

o.o. w części dotyczącej zarządzaniem Działalnością Deweloperską (Pirelli Project).

- g. prawa i obowiązki wynikające z umowy zawartej w dniu 19 września 2022 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną oraz Decoroom o wykonanie projektu prac wykończeniowych Osiedla Mieszkaniowego (dalej jako: **"Umowa z Decoroom"**);
- h. majątkowe prawa autorskie oraz prawa zależne do utworów wykonanych w ramach Umowy o Projekt Osiedla Mieszkaniowego oraz Umowy z Decoroom;
- i. prawa i obowiązki wynikające z umowy zawartej w dniu 10 października 2021 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną oraz Stoen Operator sp. z o.o. o przyłączenie Osiedla Mieszkaniowego do sieci energetycznej;
- j. prawa i obowiązki wynikające z umowy zawartej w dniu 10 czerwca 2022 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną oraz Adamietz sp. z o.o. (jako generalnym wykonawcą) w zakresie prac budowlanych dotyczących Osiedla Mieszkaniowego;
- k. prawa i obowiązki wynikające z umowy zawartej w dniu 19 lipca 2022 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną oraz MJL Michał Lesiak o zarządzanie budową części Osiedla Mieszkaniowego;
- l. prawa i obowiązki wynikające z umowy pożyczki zawartej w dniu 29 marca 2021 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną oraz Atrium Finance Limited na finansowanie budowy Osiedla Mieszkaniowego;
- m. prawa i obowiązki wynikające z umowy zawartej pomiędzy Spółką Dzieloną oraz Bankiem Handlowym w Warszawie S.A.

and management of the bank accounts no.:

- 91 1030 1508 0000 0008 1997 6000;
- 64 1030 1508 0000 0008 1997 6001; and
- 34 1030 1335 0000 0008 1997 6500;

together with the ownership of the funds held in these accounts;

- n. rights and obligations resulting from the agreement concluded on November 23, 2021 between the Company Being Divided and Chubb European Group SE Spółka Europejska Oddział w Polsce for the insurance of the construction (Construction All Risks) together with any add-ons within the scope of civil liability;
- o. current commercial obligations related to the Development Activity, resulting, among others, from the aforementioned agreements;
- p. financial means resulting from the obtained loan, referred to in point l. above;
- q. building permit no. 230/PRD/2021 issued on September 14, 2021 by the Mayor of Warsaw;
- r. environmental permit no. 443/OŚ/2022, issued on July 28, 2022 by the Mayor of Warsaw;
- s. rights and obligations resulting from the agreement concluded on October 25, 2019 between the Company Being Divided and Leroy Merlin Polska sp. z o.o., under the repertory A no. 3766/2019, for the good neighborhood in the part concerning the Transferred Organised Part of the Enterprise;

o prowadzenie i obsługę rachunków bankowych o numerach:

- 91 1030 1508 0000 0008 1997 6000;
- 64 1030 1508 0000 0008 1997 6001; oraz
- 34 1030 1335 0000 0008 1997 6500;

wraz z prawem własności środków zgromadzonych na tych rachunkach;

- n. prawa i obowiązki wynikające z umowy zawartej w dniu 23 listopada 2021 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną oraz Chubb European Group SE Spółka Europejska Oddział w Polsce o ubezpieczenie budowy (Construction All Risks) wraz z dodatkami w zakresie odpowiedzialności cywilnej;
- o. bieżące zobowiązania handlowe związane z Działalnością Deweloperską, wynikające m.in. z ww. umów;
- p. środki pieniężne pochodzące z uzyskanej pożyczki, o której mowa w punkcie l. powyżej;
- q. decyzja o pozwoleniu na budowę nr 230/PRD/2021, wydana w dniu 14 września 2021 roku przez Prezydenta m.st. Warszawy;
- r. decyzja środowiskowa nr 443/OŚ/2022, wydana w dniu 28 lipca 2022 roku przez Prezydenta m.st. Warszawy;
- s. prawa i obowiązki wynikające z umowy dobrosąsiedzkiej zawartej w dniu 25 października 2019 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną a Leroy Merlin Polska sp. z o.o., Rep. A nr 3766/2019, w części dotyczącej Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa;

- |  |  |
|--|--|
| <p>t. rights and obligations resulting from the agreement concluded on December 22, 2016 between the Company Being Divided and Skanska Residential sp. z o.o., under the repertory A no. 9237/2016, for the good neighborhood connected with the management and settlement of disbursements for the construction of internal road no. 6KDD and other rights and obligations in the part concerning the Transferred Organised Part of the Enterprise;</p> | <p>t. prawa i obowiązki wynikające z umowy dobrosąsiedzkiej zawartej w dniu 22 grudnia 2016 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną a Skanska Residential sp. z o.o., Rep. A nr 9237/2016, związane z zarządzaniem i rozliczeniem nakładów na budowę drogi wewnętrznej nr 6KDD oraz inne prawa i obowiązki w części dotyczącej Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa;</p> |
| <p>u. rights and obligations resulting from the agreement concluded on May 30, 2019 between the Company Being Divided and Cordia sp. z o.o. for the good neighborhood;</p>   | <p>u. prawa i obowiązki wynikające z umowy dobrosąsiedzkiej zawartej w dniu 30 maja 2019 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną a Cordia sp. z o.o.;</p>   |
| <p>v. rights and obligations resulting from agreement no. 5/2020, concluded on April 21, 2020 between the Company Being Divided and the City of Warsaw for the implementation of a public purpose investment;</p>  | <p>v. prawa i obowiązki wynikające z umowy nr 5/2020 zawartej w dniu 21 kwietnia 2020 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną a Miastem Stołecznym Warszawa o realizację inwestycji celu publicznego;</p>   |
| <p>w. rights and obligations resulting from the connection agreement no. HPP-MKK/PS2-17-0197/UK-PN-O/18-447 concluded on December 31, 2018 between the Company Being Divided and Veolia sp. z o.o.;</p>  | <p>w. prawa i obowiązki wynikające z umowy przyłączeniowej nr HPP-MKK/PS2-17-0197/UK-PN-O/18-447 zawartej w dniu 31 grudnia 2018 roku, pomiędzy Spółką Dzieloną a Veolia sp. z o.o.;</p>   |
| <p>x. water law notification dated January 11, 2021 together with the decision no. 81/2021 of the State Water Management Company "Wody Polskie" on not raising objections to the water law notification;</p>   | <p>x. zgłoszenie wodnoprawne z dnia 11 stycznia 2021 roku wraz z postanowieniem nr 81/2021 Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o niewniesieniu sprzeciwu do zgłoszenia wodnoprawnego;</p>  |
| <p>y. decision no. WSI.511.22.2016.MGL.5 dated August 22, 2017, regarding the approval of the Residential Estate remediation plan;</p>   | <p>y. decyzja z dnia 22 sierpnia 2017 roku, nr WSI.511.22.2016.MGL.5 dotycząca zatwierdzenia planu remediacji Osiedla Mieszkaniowego;</p>  |
| <p>z. decision approving the geological and engineering documentation (with finality clause) no. 594/OŚ/2020 of December 18, 2020;</p>   | <p>z. decyzja zatwierdzająca dokumentację geologiczno-inżynierską (z klauzulą ostateczności) nr 594/OŚ/2020 z dnia 18 grudnia 2020 roku;</p>   |



aa. opinion on the development of the land adjacent to the road lane of Jana Nowaka-Jeziorańskiego St., no. UD-VI-WIR-I.7012.126.2020.AKR, dated January 27, 2021;

bb. decision dated September 6, 2019 no. Z-17/2019 for the location of the public road exit;

cc. opinion regarding the geometry of Jana Nowaka-Jeziorańskiego St. no. 374/2021, dated May 17, 2021;

dd. decision approving the permanent traffic organization on Jana Nowaka-Jeziorańskiego St. no. 1615/21 dated December 12, 2021.

aa. opinia dotycząca zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego, znak: UD-VI-WIR-I.7012.126.2020.AKR z dnia 27 stycznia 2021 roku;

bb. decyzja o lokalizacji zjazdu publicznego nr Z-17/2019 z dnia 6 września 2019 roku;

cc. opinia odnośnie geometrii ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego nr 374/2021 z dnia 17 maja 2021 roku;

dd. decyzja zatwierdzająca stałą organizację ruchu na ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego nr 1615/21 z dnia 12 grudnia 2021 roku.

4. The purpose of the Demerger is to separate the risks connected with the realisation of the development project from the risks incurred by the Company Being Divided in the course of its other activity. As the core business of the Divided Company is focused on leasing commercial space in CH Promenada, and residential development is being carried out on the Residential Estate Plots, it was decided to separate the residential project within the internal structure of the Company Being Divided and transfer it to a separate entity.

The Company Being Divided and the Acquiring Company have the same shareholder. Due to the dissimilarity of risks and responsibilities arising from these different activities and their specifics, these projects require different financing and valuation principles, which can more transparently be carried out under separate legal entities. The lack of a clear separation of development activities from CH Promenada would lead to an undesirable mixing by one company of legal risks typical of commercial leasing of retail space (e.g. with regard to disputes with tenants) and those typical of development activities (e.g. construction process, liability for obligations

4. Celem Podziału jest oddzielenie ryzyk związanych z realizacją inwestycji deweloperskiej od ryzyk ponoszonych przez Spółkę Dzieloną w toku jej pozostałej działalności. Ponieważ podstawowa działalność Spółki Dzielonej skupia się na najmie powierzchni komercyjnej w CH Promenada, a na Działkach Mieszkaniowych realizowana jest budowa obiektów mieszkaniowych, została podjęta decyzja o wyodrębnieniu projektu mieszkaniowego w ramach wewnętrznej struktury Spółki Dzielonej i przeniesieniu go do odrębnego podmiotu.

Spółka Dzielona oraz Spółka Przejmująca mają tego samego udziałowca. Z uwagi na odmienną naturę ryzyk i odpowiedzialności wynikających z tych różnych rodzajów działalności oraz ich specyfiki, projekty te wymagają odmiennych zasad finansowania i wyceny, co w sposób bardziej transparentny może być realizowane w ramach odrębnych podmiotów prawnych. Brak wyraźnego rozdzielenia działalności deweloperskiej od CH Promenada prowadziłoby do niepożądanego mieszania się jednej spółce ryzyk prawnych typowych dla najmu komercyjnego powierzchni handlowej (np. w zakresie sporów z najemcami) i typowych dla działalności deweloperskiej (np. proces budowy,

to contractors) or business (e.g. different profitability indicators, different specifics of day-to-day and strategic management).

Also from the perspective of the investment financier, it is desirable that the financed entity does not have two different types of large-scale activities. Independently, the separation of each of these investments into a separate entity, will allow for greater flexibility in the event of a future exit from the investment and finding of an investor interested in a particular project (sale of the company only with the Development Activity or only with CH Promenada).

5. Pursuant to the provision of Article 533 § 1 of the CCC, the management boards of the Companies hereby agree upon the Demerger Plan of the Company Being Divided pursuant to Article 529 § 1 point 4) of the CCC, *i.e.* by transferring the Assets Being Divided to the Acquiring Company (*division by spin-off*). At the same time, the remaining assets of the Company Being Divided shall remain the property of the Company Being Divided.
6. The substance of the intended Demerger is to divide the Company Being Divided pursuant to Article 529 § 1 point 4) of the CCC, *i.e.* by transfer of the Assets Being Divided to the Acquiring Company in exchange for 25,398 (in words: twenty-five thousand three hundred ninety-eight) newly issued shares of the Acquiring Company of a nominal value of PLN 50.00 (in words: fifty) each and of a total nominal value of PLN 1,269,900.00 (in words: one million two hundred sixty-nine thousand nine hundred) issued in connection with the Demerger, which will be allocated pursuant to Article 531 § 5 of the CCC to the sole shareholder of the Company Being Divided, *i.e.* to ARL.
7. As a result of the Demerger, the Company Being Divided shall own all the tangible and intangible assets, rights and obligations which do not constitute a part of the Assets

odpowiedzialność za zobowiązania wobec kontraktorów) czy też biznesowych (np. odmienne wskaźniki rentowności, odmienna specyfika bieżącego i strategicznego zarządzania).

Również z perspektywy podmiotu finansującego inwestycję pożądanym jest aby w finansowanym podmiocie nie występowały dwa różne typy działalności o dużej skali. Niezależnie, oddzielenie każdej z tych inwestycji do odrębnego podmiotu umożliwi większą elastyczność na okoliczność przyszłego wyjścia z inwestycji i znalezienia inwestora zainteresowanego danym projektem (sprzedaż spółki tylko z Działalnością Deweloperską lub tylko z CH Promenada).

5. Stosownie do brzmienia art. 533 § 1 KSH, zarządy Spółek niniejszym uzgadniają Plan Podziału Spółki Dzielonej w trybie art. 529 § 1 pkt 4) KSH, tj. przez przeniesienie Wydzielanego Majątku do Spółki Przejmującego (*podział przez wydzielenie*). Jednocześnie, pozostałe składniki majątku Spółki Dzielonej pozostaną własnością Spółki Dzielonej.
6. Istotą planowanego Podziału Spółki Dzielonej jest wydzielenie w trybie art. 529 § 1 pkt 4) KSH, tj. przeniesienie Wydzielanego Majątku na Spółkę Przejmującą w zamian za 25.398 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt osiem) nowo utworzonych udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (słownie: pięćdziesiąt) złotych każdy oraz o łącznej wartości nominalnej 1.269.900,00 (słownie: milion dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset) złotych, wydanych w związku z Podziałem, które zgodnie z art. 531 § 5 KSH zostaną przydzielone jednemu wspólnikowi Spółki Dzielonej, tj. ARL.
7. W wyniku Podziału do Spółki Dzielonej należeć będą wszystkie składniki materialne i niematerialne, prawa i zobowiązania, nie wchodzące w skład Wydzielanego Majątku

Being Divided since the Demerger date within the meaning of Article 530 § 2 of the CCC (hereinafter as: the “**Demerger Date**”).

8. If any rights or obligations resulting from the Assets Being Divided, as well as resulting from court or out-of-court proceedings (contested or uncontested) and administrative proceedings related to the Assets Being Divided cannot be effectively transferred to the Acquiring Company with respect to the provisions of the Demerger Plan, the Company Being Divided and the Acquiring Company shall make every effort, cooperate and provide, in particular, all the necessary information or documents and/or grant necessary consents, sign the necessary documents, including agreements in order to ensure the effective transfer of rights or obligations resulting from the Assets Being Divided as well as from court or out-of-court proceedings (contested or uncontested) and administrative proceedings onto the Acquiring Company.

9. Having regard to the consent granted by the sole shareholder of the Companies pursuant to Article 538<sup>1</sup> § 1 of the CCC, the Demerger shall take place:

- without preparing declarations, referred to in Article 534 § 2 point 4 of the CCC;
- without providing information, referred to in Article 536 § 4 of the CCC;
- without auditing the Demerger Plan by an auditor and preparing auditor’s opinion.

## **PART II SPECIFIC TERMS OF THE DEMERGER PLAN**

**NOW, THEREFORE, THE COMPANIES HAVE AGREED AS FOLLOWS:**

w dniu Podziału w rozumieniu art. 530 § 2 KSH (dalej jako: „**Dzień Podziału**”).

8. W przypadku gdy jakiegokolwiek prawa lub obowiązki wynikające z Wydzielanego Majątku, jak również z postępowań (spornych bądź bezspornych), sądowych bądź pozasądowych oraz postępowań administracyjnych związanych z Wydzielanym Majątkiem nie mogą zostać skutecznie przeniesione na Spółkę Przejmującą zgodnie z postanowieniami Planu Podziału, Spółka Dzielona i Spółka Przejmująca dołożą wszelkich starań, będą ze sobą współpracować, a w szczególności przekażą sobie konieczne informacje lub dokumenty oraz/lub wyrażą niezbędne zgody, podpiszą niezbędne dokumenty, w tym umowy potrzebne do skutecznego przeniesienia na Spółkę Przejmującą praw i obowiązków wynikających z Wydzielanego Majątku, jak również z postępowań (spornych bądź bezspornych), sądowych bądź pozasądowych oraz postępowań administracyjnych.

9. Wobec zgody wyrażonej przez jedynego wspólnika Spółek w trybie art. 538<sup>1</sup> § 1 KSH, Podział następuje:

- bez sporządzenia oświadczeń, o których mowa w art. 534 § 2 pkt 4 KSH;
- bez udzielenia informacji, o których mowa w art. 536 § 4 KSH;
- bez badania Planu Podziału przez biegłego i bez sporządzania jego opinii.

## **CZĘŚĆ II POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU PODZIAŁU**

**BIORĄC POWYŻSZE POD UWAGĘ, SPÓŁKI UZGODNIŁY CO NASTĘPUJE:**

**§ 1. Type, business name and registered office of the companies participating in the Demerger**

The following Companies participate in the Demerger:

**1. The Company Being Divided**

**Business name:** Atrium Promenada spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**Type:** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (*limited liability company*)

**Registered office:** Poland, Warsaw (address: 75C Ostrobramska St., 04-175 Warsaw)

**Commercial register:** register of entrepreneurs of the National Court Register, maintained by the District Court for the capital city of Warsaw in Warsaw, 14<sup>th</sup> Commercial Division of the National Court Register

**Number of entry in the register:** 0000712487

**Share capital:** PLN 13,148,500.00

**Shareholders:**

The sole shareholder of the Company Being Divided is ARL, holding 262,970 (in words: two hundred and sixty-two thousand nine hundred and seventy) shares in the share capital of the Company Being Divided of a nominal value of PLN 50.00 (in words: fifty) each share and of total nominal value of PLN 13,148,500.00 (in words: thirteen million one hundred and forty-eight thousand five hundred).

**2. The Acquiring Company**

**Business name:** Atrium Residential Ostrobramska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**Type:** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (*limited liability company*)

**§ 1. Typ, firma oraz siedziba spółek uczestniczących w Podziale**

W Podziale biorą udział następujące Spółki:

**1. Spółka Dzielona**

**Firma:** Atrium Promenada spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**Typ:** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**Siedziba:** Polska, Warszawa (adres: ul. Ostrobramska 75C, 04-175 Warszawa)

**Oznaczenie rejestru handlowego:** rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzony przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

**Numer wpisu do rejestru:** 0000712487

**Kapitał zakładowy:** 13.148.500,00 złotych

**Wspólnicy:**

Jedynym wspólnikiem Spółki Dzielonej jest ARL, posiadająca 262.970 (słownie: dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt) udziałów w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej, o wartości nominalnej 50,00 (słownie: pięćdziesiąt) złotych każdy udział i o łącznej wartości nominalnej 13.148.500,00 (słownie: trzynaście milionów sto czterdzieści osiem tysięcy pięćset) złotych.

**2. Spółka Przejmująca**

**Firma:** Atrium Residential Ostrobramska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**Typ:** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (*limited liability company*)

**Registered office:** Poland, Warsaw (address: 75C Ostrobramska St., 04-175 Warsaw)

**Siedziba:** Polska, Warszawa (adres: ul. Ostrobramska 75C, 04-175 Warszawa)

**Commercial register:** register of entrepreneurs of the National Court Register, maintained by the District Court for the capital city of Warsaw in Warsaw, 14<sup>th</sup> Commercial Division of the National Court Register

**Oznaczenie rejestru handlowego:** rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzony przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

**Number of entry in the register:** 0000779104

**Numer wpisu do rejestru:** 0000779104

**Share capital:** PLN 5,700.00

**Kapitał zakładowy:** 5.700,00 złotych

**Shareholders:**

**Wspólnicy:**

The sole Shareholder of the Acquiring Company is ARL holding 114 (in words: one hundred and fourteen) shares in the share capital of the Acquiring Company of a nominal value of PLN 50.00 (in words: fifty) each share and of a total nominal value of PLN 5,700.00 (in words: five thousand seven hundred).

Jedynym wspólnikiem Spółki Przejmującej jest ARL, posiadająca 114 (słownie: sto czternaście) udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (słownie: pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 5.700,00 (słownie: pięć tysięcy siedemset) złotych.

**§ 2. The exchange ratio of the shares of the Company Being Divided into the shares of the Acquiring Company and the amount of the possible subsidies**

**§ 2. Stosunek wymiany udziałów Spółki Dzielonej na udziały Spółki Przejmującej oraz wysokość ewentualnych dopłat**

The Demerger shall result in decreasing the share capital of the Company Being Divided from PLN 13,148,500.00 (in words: thirteen million one hundred forty-eight thousand five hundred) to PLN 11,511,150.00 (in words: eleven million five hundred eleven thousand one hundred fifty), *i.e.* by PLN 1,637,350.00 (in words: one million six hundred thirty-seven thousand three hundred fifty), through redemption of 32,747 (in words: thirty-two thousand seven hundred forty-seven) shares of the Company Being Divided, with the nominal value of PLN 50.00 (in words: fifty) each and the total nominal value of PLN 1,637,350.00 (in words: one million six hundred thirty-seven thousand three hundred fifty).

W wyniku Podziału nastąpi obniżenie kapitału zakładowego Spółki Dzielonej z kwoty 13.148.500,00 (słownie: trzynaście milionów sto czterdzieści osiem tysięcy pięćset) złotych, do kwoty 11.511.150,00 (słownie: jedenaście milionów pięćset jedenaście tysięcy sto pięćdziesiąt) złotych, tj. o kwotę 1.637.350,00 (słownie: milion sześćset trzydzieści siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt) złotych, poprzez umorzenie 32.747 (słownie: trzydziestu dwóch tysięcy siedemset czterdziestu siedmiu) udziałów Spółki Dzielonej o wartości nominalnej 50,00 (słownie: pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 1.637.350,00 (słownie: milion sześćset trzydzieści siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt) złotych.

The amount by which the own capital of the Company Being Divided shall be decreased corresponds with the value of the Assets Being

Kwota, o jaką zostanie pomniejszony kapitał własny Spółki Dzielonej odpowiada wartości Wydzielanego Majątku, który zostanie

Divided which will be transferred to the Acquiring Company within the Demerger, *i.e.* the amount of PLN 126,989,312 (in words: one hundred and twenty-six million nine hundred eighty-nine thousand three hundred twelve).

As a result of the Demerger, the share capital of the Acquiring Company will increase from the amount of PLN 5,700.00 (in words: five thousand seven hundred) to the amount of PLN 1,275,600.00 (in words: one million two hundred seventy-five thousand six hundred), *i.e.* by the amount of PLN 1,269,900.00 (in words: one million two hundred sixty-nine thousand nine hundred) by creation of 25,398 (in words: twenty-five thousand three hundred ninety-eight) new shares of the Acquiring Company with the nominal value of PLN 50.00 (in words: fifty) each and with the total nominal value of PLN 1,269,900.00 (in words: one million two hundred sixty-nine thousand nine hundred).

The newly issued shares in the Acquiring Company shall be assigned to ARL in such a way that for one share in the Company Being Divided, ARL shall be assigned 0.775582497 of a new share in the Acquiring Company.

Therefore, bearing in mind the indivisibility of the shares, after rounding down to full shares, ARL shall receive 25,398 (in words: twenty-five thousand three hundred ninety-eight) newly issued shares of the Acquiring Company with the nominal value of PLN 50.00 (in words: fifty) each and the total nominal value of PLN 1,269,900.00 (in words: one million two hundred sixty-nine thousand nine hundred).

The value of the Assets Being Divided, exceeding the nominal value of the increased share capital of the Acquiring Company in the amount of PLN 125,719,412 (in words: one hundred twenty-five million seven hundred nineteen thousand four hundred twelve) shall be transferred to the supplementary capital of the Acquiring Company (*agio*). The issue value of the shares issued by the Acquiring Company will correspond to the market value of the assets received by the Acquiring Company as part of the demerger.

przeniesiony na Spółkę Przejmującą w ramach Podziału, to jest kwocie 126.989.312 (słownie: sto dwadzieścia sześć milionów dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta dwanaście) złotych.

W wyniku Podziału nastąpi podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej z kwoty 5.700,00 (słownie: pięć tysięcy siedemset) złotych do kwoty 1.275.600,00 (słownie: milion dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy sześćset) złotych, tj. o kwotę 1.269.900,00 (słownie: milion dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset), poprzez utworzenie 25.398 (słownie: dwudziestu pięciu tysięcy trzystu dziewięćdziesięciu ośmiu) nowych udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (słownie: pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 1.269.900,00 (słownie: milion dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset) złotych.

Nowo utworzone udziały w Spółce Przejmującej zostaną przyznane ARL w ten sposób, że w zamian za jeden udział w Spółce Dzielonej, ARL zostanie przyznane 0,775582497 nowego udziału w Spółce Przejmującej.

Tym samym, z uwagi na niepodzielność udziałów, po zaokrągleniu w dół do pełnych udziałów, ARL zostanie przyznane 25.398 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt osiem) nowo utworzonych udziałów Spółki Przejmującej, o wartości nominalnej 50,00 (słownie: pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 1.269.900,00 (słownie: milion dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset) złotych.

Wartość Wydzielanego Majątku, która przekracza wartość nominalną podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej, w wysokości 125.719.412 (słownie: sto dwadzieścia pięć milionów siedemset dziewięćnaście tysięcy czterysta dwanaście) złotych zostanie przelana na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej (*agio*). Wartość emisyjna udziałów wydanych przez Spółkę Przejmującą będzie odpowiadać wartości rynkowej majątku otrzymanego przez Spółkę Przejmującą w ramach podziału.

As a result of the Demerger, no additional payments of subsidies in cash in the meaning of Article 529 § 3 and § 4 of the CCC are planned.

### **§ 3. Principles of granting shares in the Acquiring Company**

The entity entitled to acquire the newly-issued shares of the Company Being Divided will be the sole shareholder of the Company Being Divided, *i.e.* ARL, which will acquire 25,398 (in words: twenty-five thousand three hundred ninety-eight) new shares of the Acquiring Company with the nominal value of PLN 50.00 (in words: fifty) each and with the total nominal value of PLN 1,269,900.00 (in words: one million two hundred sixty-nine thousand nine hundred).

### **§ 4. The date from which new shares of the Acquiring Company entitle to participation in the profits of the Acquiring Company**

The newly created shares of the Acquiring Company, referred to in § 2, shall entitle to participate in the division of profits of the Acquiring Company among the shareholders from the Demerger Date.

### **§ 5. The rights granted by the Acquiring Company to the shareholders or persons with special benefits at the Company Being Divided**

In connection with the Demerger, no special rights shall be granted to the sole shareholder of the Company Being Divided and persons with special benefits at the Company Being Divided, referred to in Article 534 § 1 point 5 of the CCC.

### **§ 6. Special benefits for the members of the Company Being Divided's and the Acquiring Company's corporate bodies as well as other persons participating in the Demerger, if such has been granted**

No special benefits shall be granted to the members of the corporate bodies of the Company Being Divided and the Acquiring Company or to any other persons participating in the Demerger.

W ramach Podziału nie jest planowana wypłata jakichkolwiek dopłat w gotówce w rozumieniu art. 529 § 3 i 4 KSH.

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

Podmiotem uprawnionym do otrzymania nowoutworzonych udziałów w Spółce Przejmującej będzie jedyny wspólnik Spółki Dzielonej, tj. ARL, który otrzyma 25.398 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt osiem) nowych udziałów Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 50,00 (słownie: pięćdziesiąt) złotych każdy i o łącznej wartości nominalnej 1.269.900,00 (słownie: milion dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dziewięćset) złotych.

### **§ 4. Dzień, od którego nowe udziały Spółki Przejmującej uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej**

Nowo utworzone udziały Spółki Przejmującej, o których mowa w § 2 niniejszego Planu Podziału, uprawniać będą do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej podlegającemu podziałowi pomiędzy wspólników od Dnia Podziału.

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

W związku z Podziałem jednemu wspólnikowi Spółki Dzielonej oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej, nie zostaną przyznane szczególne prawa, o których mowa w art. 534 § 1 pkt 5 KSH.

### **§ 6. Szczególne korzyści dla członków organów Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej, a także innych osób uczestniczących w Podziale, jeżeli takie zostały przyznane**

Członkom organów Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej ani innym osobom uczestniczącym w Podziale nie zostaną przyznane żadne szczególne korzyści.

**§ 7. The detailed description and the division of the property items (assets and liabilities) of the Company Being Divided and permits, concessions or allowances of the Acquiring Company**

As a result of the Demerger, the items of the assets and liabilities of the Company Being Divided, being part of the Assets Being Divided shall be transferred to the Acquiring Company, having regard to their value, resulting from the valuation. Allocation of those items shall be made as of the Demerger Date.

**Liabilities**

As a result of the Demerger, the Acquiring Company will assume the liabilities arising from the operations of the Transferred Organised Part of the Enterprise.

**Receivables**

As a result of the Demerger, the Acquiring Company shall receive receivables related to the assets used in the operations of the Transferred Organised Part of the Enterprise resulting from the agreements indicated in Part I, item 3 of the Demerger Plan.

**Rights and obligations resulting from the agreements concluded by the Company Being Divided**

As a result of the Demerger, the Acquiring Company shall become a party to the agreements:

- concluded previously by the Company Being Divided concerning the real properties included in the Assets Being Divided described in Part I, item 3 of the Demerger Plan;

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

W wyniku Podziału składniki aktywów i pasywów Spółki Dzielonej składające się na Wydzielany Majątek zostaną przeniesione na Spółkę Przejmującą, zgodnie z ich wartością wynikającą z wyceny. Alokacja składników majątkowych na Spółkę Przejmującą zostanie dokonana w Dniu Podziału.

**Zobowiązania**

W wyniku Podziału Spółka Przejmująca przejmie zobowiązania wynikające z działalności Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa.

**Należności**

W wyniku Podziału Spółka Przejmująca otrzyma należności związane z aktywami wykorzystywanymi w ramach działalności Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa wynikające z umów wskazanych w Części I punkcie 3 Planu Podziału.

**Prawa i obowiązki wynikające z umów zawartych przez Spółkę Dzieloną**

W wyniku Podziału Spółka Przejmująca stanie się stroną umów:

- zawartych uprzednio przez Spółkę Dzieloną dotyczących nieruchomości wchodzących w skład Wydzielanego Majątku opisanych w Części I, punkcie 3 Planu Podziału,



- connected with the operations of the Transferred Organised Part of the Enterprise; or
  - necessary to ensure the efficient operation of the Transferred Organised Part of the Enterprise, together with the rights and obligations resulting from all collaterals of those agreements, which are listed in detail in Part I, item 3 of the Demerger Plan, *i.e.* the Acquiring Company shall become a party to the agreements included in the Assets Being Divided.
- związanych z działalnością Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa; albo
  - koniecznych dla zapewnienia sprawnej działalności Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, razem z prawami i obowiązkami wynikającymi ze wszystkich zabezpieczeń tych umów, które szczegółowo zostały wymienione w Części I, punkcie 3 Planu Podziału tj. Spółka Przejmująca stanie się stroną umów wchodzących w skład Wydzielanego Majątku.

### **Administrative decisions**

On the Demerger Date, the administrative decisions indicated in Part I, item 3 of the Demerger Plan shall be transferred to the Acquiring Company, unless otherwise provided by law or decision.

### **Real estate**

On the Demerger Date, the Acquiring Company will become the owner of the real estates, which are described in detail in Part I, item 3 of the Demerger Plan.

### **Bank account and cash**

The bank accounts that are related to the Transferred Organised Part of the Enterprise and are to be accrued by the Acquiring Company on the Demerger Date were described in Part I, item 3 of the Demerger Plan. As a result of the above, the Acquiring Company will obtain the rights to all funds that will be held at these bank accounts as at the Demerger Date.

On the Demerger Date, all rights and obligations of the Company Being Divided related to the agreement on the aforementioned bank accounts shall be transferred to the Acquiring Company within the Transferred Organised Part of the Enterprise.

### **Intellectual property**

### **Decyzje administracyjne**

W Dniu Wydzielenia na Spółkę Przejmującą przejdą decyzje administracyjne wskazane w Części I, punkcie 3 Planu Podziału, chyba że ustawa lub decyzja o stanowi inaczej.

### **Nieruchomości**

W Dniu Wydzielenia Spółka Przejmująca stanie się właścicielem nieruchomości, które zostały szczegółowo opisane w Części I, punkcie 3 Planu Podziału.

### **Rachunek bankowy i środki pieniężne**

Rachunki bankowe, które są związane z Przenoszoną Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa i na Dzień Wydzielenia mają przypaść Spółce Przejmującej, zostały opisane w Części I, punkcie 3 Planu Podziału. W wyniku powyższego, Spółka Przejmująca uzyska prawa do wszelkich środków pieniężnych, które na Dzień Wydzielenia znajdować się będą na tych rachunkach bankowych.

W Dniu Wydzielenia wszelkie prawa i obowiązki Spółki Dzielonej związane z umową o prowadzenie wyżej wymienionych rachunków bankowych zostaną przeniesione na Spółkę Przejmującą w ramach Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa.

### **Własność intelektualna**

All intellectual property rights, including economic copyright in the architectural design of the Residential Estate, related to the Transferred Organised Part of the Enterprise shall be transferred to the Acquiring Company. The property copyright to the aforementioned materials, which may constitute a work within the meaning of the copyright law, shall be transferred to the Acquiring Company in the scope and fields of exploitation in which the works may be exploited by the Company Being Divided.

#### **Books and documents, secrets of the enterprise**

On the Demerger Date, all books and documents related to the operation of the Transferred Organised Part of the Enterprise shall be transferred to the Acquiring Company, including full architectural design documentation for the Residential Estate and in particular those that enable proper entry into the books of the Acquiring Company of the assets of the Transferred Organised Part of the Enterprise indicated in the Demerger Plan. On the Demerger Date, the business secrets concerning the Transferred Organised Part of the Enterprise to which it is entitled, in particular the know-how, shall be transferred to the Acquiring Company.

#### **§ 8. General rule in case of uncertainty regarding the allocation and general provisions of the Demerger Plan**

In case of any uncertainty, only the elements of the Assets Being Divided indicated herein shall be assigned to the Acquiring Company as a result of the Demerger, and all elements not listed herein shall remain in the Company Being Divided.

Should any provision hereof appear to be invalid or unenforceable, it shall not influence the validity or enforceability of the remaining provisions hereof.

Wszelkie prawa własności intelektualnej, w tym autorskie prawa majątkowe do projektu architektonicznego Osiedla Mieszkaniowego, związane z Przenoszoną Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa, zostaną przeniesione na Spółkę Przejmującą. Na Spółkę Przejmującą zostaną przeniesione majątkowe prawa autorskie do ww. materiałów, które mogą stanowić utwór w rozumieniu prawa autorskiego w zakresie oraz na polach eksploatacji, na których utwory te eksploatować może Spółka Dzielona.

#### **Księgi i dokumenty, tajemnice przedsiębiorstwa**

W Dniu Wydzielenia na rzecz Spółki Przejmującej przejdą wszelkie księgi i dokumenty związane z prowadzeniem Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, w tym pełna dokumentacja projektu architektonicznego Osiedla Mieszkaniowego, w szczególności umożliwiające prawidłowe wprowadzanie do ksiąg rachunkowych Spółki Przejmującej składników majątku Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa wskazanych w Planie Podziału. W Dniu Wydzielenia na Spółkę Przejmującą przechodzą tajemnice przedsiębiorstwa dotyczące przysługującej jej Przenoszonej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, w szczególności *know-how*.

#### **§ 8. Zasada ogólna w przypadku wątpliwości odnośnie alokacji oraz postanowienia ogólne Planu Podziału**

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości, Spółce Przejmującej w wyniku Podziału przypisywane są jedynie elementy Wydzielanego Majątku wskazane w Planie Podziału, a wszystkie elementy niewymienione w Planie Podziału pozostają w Spółce Dzielonej.

W przypadku, gdy jakiegokolwiek postanowienie Planu Podziału okaże się nieważne lub niewykonalne, nie wpływa to na ważność lub wykonalność pozostałych postanowień Planu Podziału.

The invalid or unenforceable provision of the Demerger Plan shall be replaced by the other valid and enforceable provision, which would reflect the content of the invalid or unenforceable provision at the fullest. These rules shall also apply in case of any loopholes in the Demerger Plan.

This Demerger Plan has been drawn up in Polish and in English and executed in 4 (in words: four) counterparts – two for each of the Companies.

In case of any discrepancies between the language versions, the Polish language version shall prevail.

### § 9. Appendices

Pursuant to Article 534 § 2 of the CCC, the following appendices are enclosed and constitute the integral part hereto:

1. **Appendix no. 1** – draft version of the resolution of the extraordinary shareholders' meeting of the Company Being Divided on the demerger of the Company Being Divided;
2. **Appendix no. 2** – draft version of the resolution of the extraordinary shareholders' meeting of the Acquiring Company on the demerger of the Company Being Divided;
3. **Appendix no. 3** – draft version of the resolution of the extraordinary shareholders' meeting of the Acquiring Company on the amendment of the Articles of Association of the Acquiring Company;
4. **Appendix no. 4** – statement on the value of assets of the Company Being Divided as of August 1, 2022;

Nieważne lub niewykonalne postanowienie Planu Podziału winno zostać zastąpione innym ważnym i wykonalnym postanowieniem tego Planu Podziału, które możliwie najpełniej odzwierciedli treść nieważnego lub niewykonalnego postanowienia. Te same zasady należy stosować w przypadku ewentualnych luk w Planie Podziału.

Niniejszy Plan Podziału został sporządzony w polskiej i w angielskiej wersji językowej oraz podpisany w 4 (słownie: czterech) egzemplarzach – po dwóch dla każdej ze Spółek.

W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy wersjami językowymi, polska wersja językowa będzie miała znaczenie decydujące.

### § 9. Załączniki

Zgodnie z art. 534 § 2 KSH, do Planu Podziału załączono następujące załączniki, które stanowią jego integralną część:

1. **Załącznik nr 1** – projekt uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki Dzielonej o podziale Spółki Dzielonej;
2. **Załącznik nr 2** – projekt uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki Przejmującej o podziale Spółki Dzielonej;
3. **Załącznik nr 3** – projekt uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników w przedmiocie zmiany umowy spółki Spółki Przejmującej;
4. **Załącznik nr 4** – oświadczenie określające wartość majątku Spółki Dzielonej na dzień 1 sierpnia 2022 roku;

The Demerger Plan has been agreed, approved and executed by the management boards of the Companies on September 28, 2022.

Plan Podziału został uzgodniony, przyjęty i podpisany przez zarządy Spółek w dniu 28 września 2022 roku.

**[signatures page follows]**

**[podpisy na kolejnej stronie]**

**On behalf of / W imieniu**  
**Atrium Promenada sp. z o.o.:**



---

**Scott Jonathan Dwyer**  
*the member of the management board /*  
*członek zarządu*



---

**Ryan Lee**  
*the member of the management board /*  
*członek zarządu*



---

**Bartosz Kołaciński**  
*the member of the management board /*  
*członek zarządu*



---

**Anna Dafna**  
*the member of the management board /*  
*członek zarządu*

**On behalf of / W imieniu**  
**Atrium Residential Ostrobramska sp. z o.o.:**



---

**Ryan Lee**  
*the member of the management board /*  
*członek zarządu*



---

**Bartosz Kołaciński**  
*the member of the management board /*  
*członek zarządu*



---

**Anna Dafna**  
*the member of the management board /*  
*członek zarządu*