PLAN POŁĄCZENIA

1 WSTĘP

Niniejszy plan połączenia (zwany dalej **„Planem Połączenia"**) został przygotowany i uzgodniony na podstawie art. 498 i art. 499 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 18) (**„Ksh"**) w dniu 24 października 2025 r. pomiędzy:

1) **Spółką Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**

   a

2) **Spółką Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.**

Spółki wskazane powyżej są zwane dalej łącznie **„Spółkami"**, a każda z nich z osobna **„Spółką"**.

2 TYP, FIRMA I SIEDZIBA ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓŁEK

2.1 Spółka Przejmująca

Spółka **Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, przy Alei Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000389370, NIP: 5272589498, REGON: 141621017, o kapitale zakładowym w wysokości 10.080.000,00 zł opłaconym w całości („**Spółka Przejmująca**").

2.2 Spółka Przejmowana

Spółka **Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, przy Alei Jana Pawła II 29, 00-867 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001014257, NIP: 5273037772, REGON: 524230059, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 zł opłaconym w całości („**Spółka Przejmowana**").

3 **SPOSÓB ŁĄCZENIA**

Połączenie Spółek nastąpi w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Ksh, tj. przez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą („**Połączenie**"). W wyniku Połączenia Spółka Przejmowana zostanie rozwiązana bez przeprowadzenia likwidacji. Połączenie Spółek nastąpi bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej.

4 **STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW LUB AKCJI SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ NA UDZIAŁY LUB AKCJE SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ I WYSOKOŚĆ EWENTUALNYCH DOPŁAT PIENIĘŻNYCH, CHYBA ŻE NIE DOCHODZI DO TAKIEJ WYMIANY. ZASADY DOTYCZĄCE PRZYZNANIA UDZIAŁÓW ALBO AKCJI W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ.**

W ramach Połączenia nie zostaną przyznane akcje w Spółce Przejmującej, nie dojdzie też do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Z uwagi na fakt, że Spółka Przejmująca posiada 100 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmowanej zastosowanie znajduje art. 515^1 Ksh.

5 **PRAWA PRZYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ WSPÓLNIKOM ORAZ OSOBOM SZCZEGÓLNIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE PRZEJMOWANEJ.**

W związku z Połączeniem nie przyznaje się wspólnikom oraz osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Przejmowanej żadnych praw.

6 **SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓŁEK, A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W POŁĄCZENIU, JEŻELI TAKIE ZOSTAŁY PRZYZNANE.**

W związku z Połączeniem nie przyznaje się szczególnych korzyści członkom organów łączących się spółek, a także innym osobom uczestniczącym w połączeniu.

ZAŁĄCZNIKI DO PLANU POŁĄCZENIA

Stosownie do art. 499 § 2 KSH następujące dokumenty stanowią załączniki do niniejszego Planu Połączenia:

1) **Załącznik Nr 1a i 1b:** projekt uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki Przejmującej oraz projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej w sprawie połączenia.

2) **Załącznik Nr 2:** ustalenie wartości majątku Spółki Przejmowanej sporządzone na dzień 30 września 2025 r.

3) **Załącznik Nr 3a i 3b**: oświadczenia zawierające informacje o stanie księgowym łączących się Spółek sporządzone na dzień 30 września 2025 r.

W imieniu Spółki Przejmującej:	W imieniu Spółki Przejmowanej:
Robert Majkowski – Prezes Zarządu	*Małgorzata Rosińska – Członek Zarządu*

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO PLANU POŁĄCZENIA

PROJEKT UCHWAŁY WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ W SPRAWIE POŁĄCZENIA ORAZ ZMIAN STATUTU SPÓŁKI.

UCHWAŁA nr __

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

z dnia _____ r.

w sprawie wyrażenia zgody na połączenie Spółki ze spółką pod firmą Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmowana)

Działając na podstawie art. 506 Kodeksu Spółek Handlowych (zwanym dalej **"Ksh"**), po uprzednim ustnym przedstawieniu przez Zarząd Spółki Przejmującej istotnych elementów treści Planu Połączenia:

§ 1

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, działając na podstawie art. 491, 492 § 1 pkt 1 oraz art. 506 kodeksu spółek handlowych **wyraża zgodę na połączenie** spółki Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmująca**") ze spółką Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmowana**"), poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższenia kapitału Spółki Przejmującej.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie wyraża zgodę na Plan Połączenia wraz z załącznikami do Planu Połączenia, uzgodniony i zatwierdzony przez Zarząd Spółki Przejmującej oraz Zarząd Spółki Przejmowanej w dniu _____ r.
3. Z uwagi na fakt, że Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie jest jedynym udziałowcem Spółki Przejmowanej, posiadającym 100%

udziałów w jej kapitale zakładowym, mając na względzie art. 515^1 Ksh, Spółce Przejmowanej nie zostaną przyznane akcje w Spółce Przejmującej.

4. Połączenie, o którym mowa w ustępie 1 powyżej, dokona się bez zmiany Statutu Spółki Przejmującej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZAŁĄCZNIK NR 1B DO PLANU POŁĄCZENIA

PROJEKT UCHWAŁY ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ W SPRAWIE POŁĄCZENIA ORAZ ZMIAN STATUTU SPÓŁKI

UCHWAŁA NR __

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
z dnia _____ r.
w sprawie wyrażenia zgody na połączenie Spółki ze spółką pod firmą Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Spółka Przejmująca)

Działając na podstawie art. 506 Kodeksu Spółek Handlowych (zwanym dalej **"Ksh"**), po uprzednim ustnym przedstawieniu przez Zarząd Spółki Przejmowanej istotnych elementów treści Planu Połączenia:

§ 1

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, działając na podstawie art. 491, 492 § 1 pkt 1 oraz art. 506 kodeksu spółek handlowych **wyraża zgodę na połączenie** spółki Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmowana**") ze spółką Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („**Spółka Przejmująca**"), poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą bez podwyższenia kapitału Spółki Przejmującej.
2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie wyraża zgodę na Plan Połączenia wraz z załącznikami do Planu Połączenia, uzgodniony i zatwierdzony przez Zarząd Spółki Przejmującej oraz Zarząd Spółki Przejmowanej w dniu _____ r.

3. Z uwagi na fakt, że Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie jest jedynym udziałowcem Spółki Przejmowanej, posiadającym 100% udziałów w jej kapitale zakładowym oraz mając na względzie art. 515^1 Ksh, Spółce Przejmującej jako udziałowcowi Spółki Przejmowanej nie zostaną przyznane akcje.
4. Połączenie, o którym mowa w ustępie 1 powyżej dokona się bez zmiany Statutu Spółki Przejmującej.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO PLANU POŁĄCZENIA

USTALENIE WARTOŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

Dla celów ustalenia wartości majątku Spółki Przejmowanej, tj. Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, zgodnie z art. 499 § 2 pkt. 3) Ksh, przyjęto wycenę księgową, opierającą się o wartości ujawnione w bilansie Spółki Przejmowanej sporządzonym na dzień 30 września 2025 roku wykazanym w Oświadczeniu zawierającym informacje o stanie księgowym Spółki Przejmowanej stanowiącym załącznik nr 3b do Planu Połączenia.

Istota księgowej metody wyceny polega na przyjęciu, że wartość Spółki Przejmowanej jest równa jej wartości aktywów netto, wyliczonej w oparciu o bilans Spółki Przejmowanej, a więc stanowi różnicę pomiędzy sumą aktywów a sumą zobowiązań i rezerw na zobowiązania.

Wartość majątku Spółki Przejmowanej na dzień 30 września 2025 roku przedstawia się następująco:

Lp.	Tytuł	Stan na 30.09.2025 r.
		w złotych
A	**AKTYWA TRWAŁE**	**4.520.300,50**
I	Rzeczowe aktywa trwałe	-
II	Wartości niematerialne i prawne	-
III	Należności długoterminowe	-
IV	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-
V	Inwestycje długoterminowe	**4.520.300,50**
B	**AKTYWA OBROTOWE**	**10.708,60**
I	Zapasy	-
II	Należności krótkoterminowe	4.979,17
III	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-
IV	Inwestycje krótkoterminowe	5.729,43
	AKTYWA RAZEM	**4.531.009,10**

A	**ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA**	**5.526.807,89**
I	Rezerwy na zobowiązania	-
II	Zobowiązania długoterminowe	958.083,00
III	Rozliczenia międzyokresowe	-
IV	Zobowiązania krótkoterminowe	4.568.724,89
	RAZEM ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	**5.526.807,89**
	WARTOŚĆ AKTYWÓW NETTO	**-995.798,79**

Zarząd Spółki ustala, że na dzień 30 września 2025 roku wartość majątku Spółki Przejmowanej, określona na podstawie bilansu sporządzonego na ten dzień jest ujemna i wynosi **-995.798,79 złotych (słownie: minus dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt osiem złotych i siedemdziesiąt dziewięć groszy).**

ZAŁĄCZNIK NR 3A DO PLANU POŁĄCZENIA

OŚWIADCZENIE ZAWIERAJĄCE INFORMACJE O STANIE KSIĘGOWYM SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

Zgodnie z Ustawą z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 18, zwaną dalej „**KSH**") w przypadku połączenia spółek Zarząd Spółki Przejmującej zobowiązany jest złożyć oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym spółki sporządzone dla celów połączenia spółek na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu połączenia, przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny.

W związku z powyższym Zarząd spółki Fundusz Hipoteczny DOM Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (zwanej dalej „**Spółką Przejmującą**") oświadcza, że załączony bilans Spółki Przejmującej na dzień 30 września 2025 r. został sporządzony zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj.: Dz.U. z 2023 r., poz. 120) oraz przedstawia prawdziwy i rzetelny obraz sytuacji finansowej Spółki Przejmującej na dzień 30 września 2025 r.

Ponadto Zarząd Spółki Przejmującej oświadcza, że załączony bilans został sporządzony na podstawie prawidłowo i rzetelnie prowadzonych ksiąg rachunkowych i zgodnie ze stosowanymi w sposób ciągły zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny, oraz jest zgodny co do formy i treści z właściwymi przepisami prawa oraz ze Statutem Spółki Przejmującej.

Wykorzystując możliwość wskazaną w art. 499 § 3 pkt 1 KSH, Spółka Przejmująca nie przeprowadziła inwentaryzacji majątku dla potrzeb sporządzenia załączonego bilansu. Wartości przedstawione w załączonym do niniejszego oświadczenia bilansie zostały przedstawione z uwzględnieniem postanowień art. 499 § 3 pkt 2 KSH.

	AKTYWA	Stan na 30.09.2025 r. (w złotych)
A	**AKTYWA TRWAŁE**	**51 530 694,29**
I	**Wartości niematerialne i prawne**	**1 290 102,75**
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00
2	Wartość firmy	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	148 570,45
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	1 141 532,30
II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**76 170,72**
1	Środki trwałe	76 170,72
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	6 795,70
d	środki transportu	69 375,02
e	inne środki trwałe	0,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00
III	**Należności długoterminowe**	**126 858,29**
1	Od jednostek powiązanych	0,00
2	Od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
3	Od pozostałych jednostek	126 858,29
IV	**Inwestycje długoterminowe**	**50 037 562,53**
1	Nieruchomości	50 037 561,63
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,90
a	w jednostkach powiązanych	0,90
	-udziały lub akcje	0,90
	-inne papiery wartościowe	0,00
	-udzielone pożyczki	0,00
	-inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
b	w pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
	-udziały lub akcje	0,00
	-inne papiery wartościowe	0,00
	-udzielone pożyczki	0,00
	-inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
c	w pozostałych jednostkach	0,00
	-udziały lub akcje	0,00
	-inne papiery wartościowe	0,00
	-udzielone pożyczki	0,00
	-inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00
V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**0,00**
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	0,00

2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
B	**AKTYWA OBROTOWE**	**4 412 250,43**
I	**Zapasy**	**0,00**
1	Materiały	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00
3	Produkty gotowe	0,00
4	Towary	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00
II	**Należności krótkoterminowe**	**299 125,59**
1	Należności od jednostek powiązanych	157 431,83
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	157 431,83
	- do 12 miesięcy	157 431,83
	- powyżej 12 miesięcy	0,00
b	inne	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00
b	inne	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	141 693,76
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	3 517,50
c	inne	138 176,26
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**4 092 743,99**
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 092 743,99
a	w jednostkach powiązanych	3 981 297,98
	-udziały lub akcje	0,00
	-inne papiery wartościowe	0,00
	-udzielone pożyczki	3 981 297,98
	-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00
	-udziały lub akcje	0,00
	-inne papiery wartościowe	0,00
	-udzielone pożyczki	0,00
	-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	111 446,01
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	111 446,01
	- inne środki pieniężne	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00
IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	20 380,85

C	**Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy**	0,00
D	**Udziały (akcje) własne**	0,00
	Aktywa razem	**55 942 944,72**

	PASYWA	Stan na 30.09.2025 r. (w złotych)
A	**KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY**	**27 263 152,86**
I	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**10 080 000,00**
II	**Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:**	**60 468 769,50**
	-nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	60 468 769,50
V	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:**	**0,00**
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00
VI	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**	**0,00**
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00
	- na udziały (akcje) własne	0,00
VII	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	**-43 538 921,61**
VIII	**Zysk (strata) netto**	**253 304,97**
IX	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)**	**0,00**
B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**28 679 791,86**
I	**Rezerwy na zobowiązania**	**643 768,06**
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	34 386,06
	-długoterminowa	0,00
	-krótkoterminowa	34 386,06
3	Pozostałe rezerwy	609 382,00
	-długoterminowe	0,00
	-krótkoterminowe	609 382,00
II	**Zobowiązania długoterminowe**	**22 896 895,00**
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	**22 896 895,00**
a	kredyty i pożyczki	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00
d	zobowiązania wekslowe	**0,00**
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	22 896 895,00
f	inne	0,00
III	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**5 130 998,72**
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	2 000 000,00
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00
b	inne	2 000 000,00

2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00
b	inne	0,00
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 128 316,90
a	kredyty i pożyczki	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	143 335,10
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	2 013 783,78
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	690 577,38
	- do 12 miesięcy	690 577,38
	- powyżej 12 miesięcy	0,00
f	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00
g	zobowiązania wekslowe	0,00
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	197 796,36
i	z tytułu wynagrodzeń	4 017,54
j	inne	78 806,74
3	Fundusze specjalne	2 681,82
IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	8 130,08
1	Ujemna wartość firmy	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	8 130,08
	długoterminowe	0,00
	krótkoterminowe	8 130,08
	Pasywa razem	**55 942 944,72**

ZAŁĄCZNIK NR 3B DO PLANU POŁĄCZENIA

OŚWIADCZENIE ZAWIERAJĄCE INFORMACJE O STANIE KSIĘGOWYM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

Zgodnie z Ustawą z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 18, zwaną dalej „**KSH**") w przypadku połączenia spółek Zarząd Spółki Przejmowanej zobowiązany jest złożyć oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym spółki sporządzone dla celów połączenia spółek na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie planu połączenia, przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny.

W związku z powyższym, Zarząd spółki Fundusz Hipoteczny DOM PLUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (zwanej dalej „**Spółką Przejmowaną**") oświadcza, że załączony bilans Spółki Przejmowanej na dzień 30 września 2025 r. został sporządzony zgodnie z Ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj.: Dz.U. 2023 r., poz. 120) oraz przedstawia prawdziwy i rzetelny obraz sytuacji finansowej Spółki Przejmowanej na dzień 30 września 2025 r.

Ponadto Zarząd Spółki Przejmowanej oświadcza, że załączony bilans został sporządzony na podstawie prawidłowo i rzetelnie prowadzonych ksiąg rachunkowych i zgodnie ze stosowanymi w sposób ciągły zasadami rachunkowości obowiązującymi na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny, oraz jest zgodny co do formy i treści z właściwymi przepisami prawa oraz z Aktem założycielskim Spółki Przejmowanej.

Wykorzystując możliwość wskazaną w art. 499 § 3 pkt 1 KSH, Spółka Przejmowana nie przeprowadziła inwentaryzacji majątku dla potrzeb sporządzenia załączonego bilansu. Wartości przedstawione w załączonym do niniejszego oświadczenia bilansie zostały przedstawione z uwzględnieniem postanowień art. 499 § 3 pkt 2 KSH.

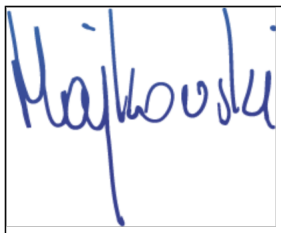
	AKTYWA	Stan na 30.09.2025 r. (w złotych)
A	**AKTYWA TRWAŁE**	**4 520 300,50**
I	**Wartości niematerialne i prawne**	**0,00**
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00
2	Wartość firmy	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	0,00
4	zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00
II	**Rzeczowe aktywa trwałe**	**0,00**
1	Środki trwałe	0,00
a	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	0,00
b	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00
c	urządzenia techniczne i maszyny	0,00
d	środki transportu	0,00
e	inne środki trwałe	0,00
2	Środki trwałe w budowie	0,00
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00
III	**Należności długoterminowe**	**0,00**
1	Od jednostek powiązanych	0,00
2	Od jednostek powiązanych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00
IV	**Inwestycje długoterminowe**	**4 520 300,50**
1	Nieruchomości	4 520 300,50
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00
a	w jednostkach powiązanych	0,00
	-udziały lub akcje	0,00
	-inne papiery wartościowe	0,00
	-udzielone pożyczki	0,00
	-inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
b	w pozostałych jednostkach w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
	-udziały lub akcje	0,00
	-inne papiery wartościowe	0,00
	-udzielone pożyczki	0,00
	-inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00
	-udziały lub akcje	0,00
	-inne papiery wartościowe	0,00
	-udzielone pożyczki	0,00
	-inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00
V	**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	**0,00**
1	Aktywa z odroczonego podatku dochodowego	0,00

2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
B	**AKTYWA OBROTOWE**	**10 708,60**
I	**Zapasy**	**0,00**
1	Materiały	0,00
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00
3	Produkty gotowe	0,00
4	Towary	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	0,00
II	**Należności krótkoterminowe**	**4 979,17**
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00
b	inne	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00
b	inne	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	4 979,17
a	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00
b	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00
c	inne	4 979,17
d	dochodzone na drodze sądowej	0,00
III	**Inwestycje krótkoterminowe**	**5 729,43**
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 729,43
a	w jednostkach powiązanych	0,00
	-udziały lub akcje	0,00
	-inne papiery wartościowe	0,00
	-udzielone pożyczki	0,00
	-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
b	w pozostałych jednostkach	0,00
	-udziały lub akcje	0,00
	-inne papiery wartościowe	0,00
	-udzielone pożyczki	0,00
	-inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00
c	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 729,43
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 729,43
	- inne środki pieniężne	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00
2	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00

IV	**Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe**	0,00
C	**Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy**	0,00
D	**Udziały (akcje) własne**	0,00
	Aktywa razem	**4 531 009,10**

	PASYWA	**Stan na 30.09.2025 r.** (w złotych)
A	**KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY**	**-995 798,79**
I	**Kapitał (fundusz) podstawowy**	**5 000,00**
II	**Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:**	**0,00**
	-nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	**0,00**
V	**Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w tym:**	**0,00**
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	**0,00**
VI	**Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe**	**0,00**
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	**0,00**
	- na udziały (akcje) własne	**0,00**
VII	**Zysk (strata) z lat ubiegłych**	**-156 607,65**
VIII	**Zysk (strata) netto**	**-844 191,14**
IX	**Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrot. (wielkość ujemna)**	**0,00**
B	**Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania**	**5 526 807,89**
I	**Rezerwy na zobowiązania**	**0,00**
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**0,00**
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	**0,00**
	-długoterminowa	**0,00**
	-krótkoterminowa	**0,00**
3	Pozostałe rezerwy	**0,00**
	-długoterminowe	**0,00**
	-krótkoterminowe	0,00
II	**Zobowiązania długoterminowe**	**958 083,00**
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	**958 083,00**
a	kredyty i pożyczki	0,00
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00
d	zobowiązania wekslowe	**0,00**
e	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	958 083,00
f	inne	0,00
III	**Zobowiązania krótkoterminowe**	**4 568 724,89**
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	4 138 463,98
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	157 166,00
	- do 12 miesięcy	157 166,00

	- powyżej 12 miesięcy	0,00
b	inne	3 981 297,98
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
a	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00
b	inne	0,00
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	430 260,91
a	kredyty i pożyczki	6,37
b	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c	inne zobowiązania finansowe	0,00
d	zob. fin. z tyt. zawartych um. dożywocia	405 505,72
e	z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności:	18 366,82
	- do 12 miesięcy	18 366,82
	- powyżej 12 miesięcy	0,00
f	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00
g	zobowiązania wekslowe	0,00
h	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	6 154,00
i	z tytułu wynagrodzeń	0,00
j	inne	228,00
3	Fundusze specjalne	0,00
IV	**Rozliczenia międzyokresowe**	0,00
1	Ujemna wartość firmy	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
	długoterminowe	0,00
	krótkoterminowe	0,00
	Pasywa razem	**4 531 009,10**



Podpisane elektronicznie przez Robert Majkowski (Certyfikat kwalifikowany) w dniu 2025-10-24.

PWPW
POLSKA WYTWÓRNIA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Podpisane elektronicznie przez Małgorzata Rosińska w dniu 2025-10-24.