

Załącznik nr 4 do Planu Podziału – Oświadczenie Zarządu Spółki Dzielonej ws. ustalenia wartości majątku Spółki Dzielonej

**USTALENIE WARTOŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI DZIELONEJ – AILLERON S.A. Z SIEDZIBĄ
W KRAKOWIE**

według stanu na dzień 1 września 2025 r.

W związku z planowanym podziałem Ailleron S.A. z siedzibą w Krakowie jako spółki dzielonej („**Spółka Dzielona**”) poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, obejmującej prawa i obowiązki z umów najmu i podnajmu, prawa i obowiązki z umów o pracę z pracownikami, środki trwałe i wyposażenie, w tym wyposażenie wykorzystywane przez pracowników oraz wartości niematerialne i prawne, służące prowadzeniu działalności koncentrującej się na: (i) świadczeniu kompleksowych usług w przedmiocie podnajmu nieruchomości dla podmiotów trzecich, w tym dla podmiotów z Grupy Kapitałowej Ailleron S.A., poprzez oddawanie w podnajem wynajmowanych lokali w tym również części wspólnych oraz miejsc parkingowych), jak również (ii) zarządzaniu i administrowaniu przestrzenią biurową oraz umowami i zamówieniami w zakresie wyposażenia i funkcjonowania lokalu, (iii) zarządzaniu przepływami finansowymi związanymi z wynajmowanymi lokalami (w tym: monitorowaniu należności i zobowiązań, terminów płatności i zaległości od i wobec kontrahentów), jak również (iv) poszukiwaniu możliwości dalszego najmu niezagospodarowanej powierzchni biurowej („**Wyodrębniany Majątek**”) na nowo zawiązaną spółkę pod firmą **FlexSpace** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Krakowie, realizowanym w trybie art. 529 § 1 pkt 5) ustawy – Kodeks spółek handlowych („**KSH**”) (podział przez wyodrębnienie), Zarząd Spółki Dzielonej niniejszym oświadcza, że wartość całego majątku Spółki Dzielonej ustalona zgodnie z metodą aktywów netto w oparciu o dane finansowe, takie jak bilans oraz rachunek zysków i strat Spółki Dzielonej, sporządzonych na potrzeby Planu Podziału na dzień 1 września 2025 r. r. (dzień wyceny), a więc zgodnie z art. 534 § 2 pkt 3) KSH na określony dzień w miesiącu poprzedzającym ogłoszenie Planu Podziału wynosi **48.135.607,24 zł.**

Wycena wartości majątku Spółki Dzielonej została dokonana metodą aktywów netto.

Celem metody aktywów netto jest określenie wartości przedsiębiorstwa poprzez określenie wartości aktywów przedsiębiorstwa i pomniejszenie ich o zobowiązania przedsiębiorstwa, czyli realnej wartości kapitału własnego spółki. Powyższa metoda wyceny jest standardową metodą stosowaną w odniesieniu do wyceny przedsiębiorstw.

Na dzień wyceny łączna wartość aktywów Spółki Dzielonej wynosiła **74.344.628,85 zł.**

Na dzień wyceny łączna wartość zobowiązań Spółki Dzielonej wynosiła **26.209.021,61 zł.**

W związku z powyższym na dzień wyceny wartość aktywów netto Spółki Dzielonej na potrzeby podziału wynosiła **48.135.607,24 zł.**



Załącznik:

Bilans Spółki Dzielonej na dzień wyceny.

Za Ailleron S.A. (Spółka Dzielona):	
Sławomir Soszyński, Prezes Zarządu	_____
Tomasz Król, Członek Zarządu	_____

