

PROJEKTY UCHWAŁ NA NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE
AKCJONARIUSZY AILLERON S.A. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE
ZWOŁANE NA DZIEŃ 21 LISTOPADA 2025 roku

Uchwała nr 1/11/2025
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia AILLERON Spółki Akcyjnej
z siedzibą w Krakowie
z dnia 21 listopada 2025 roku
w przedmiocie wyboru Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą: Ailleron Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, działając na podstawie art. 409 § 1 Kodeksu spółek handlowych, wybiera w głosowaniu tajnym _____ na Przewodniczącego niniejszego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Uzasadnienie:

Uchwała o charakterze porządkowym.

Uchwała nr 2/11/2025
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia AILLERON Spółki Akcyjnej
z siedzibą w Krakowie
z dnia 21 listopada 2025 roku
w przedmiocie przyjęcia porządku obrad

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą: Ailleron Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie ("**Spółka**"), przyjmuje następujący porządek obrad dzisiejszego Zgromadzenia:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Podjęcie uchwały w przedmiocie podziału Spółki przez przeniesienie części majątku Spółki na spółkę nowo zawiązaną – FlexSpace spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji.
6. Wolne wnioski.
7. Zamknięcie Zgromadzenia.

Uzasadnienie:

Uchwała o charakterze porządkowym.

Uchwała nr 3/11/2025
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia AILLERON Spółki Akcyjnej
z siedzibą w Krakowie
z dnia 21 listopada 2025 roku
w przedmiocie podziału Spółki przez przeniesienie części majątku Spółki na spółkę nowo
związaną – FlexSpace spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji

Działając na podstawie art. 541 § 1 - 4 w zw. z § 7 oraz art. 529 § 1 pkt 5) ustawy z dnia 15 września 2000 roku - Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 18) („KSH”), Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą Ailleron S.A. z siedzibą w Krakowie („Spółka” lub „Spółka Dzielona”) postanawia, co następuje:

§ 1.

[Podział Spółki Dzielonej]

1. Dokonuje się podziału Spółki Dzielonej w trybie art. 529 § 1 pkt 5) KSH, tj. poprzez przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa 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,

na spółkę nowo związaną – **FlexSpace sp. z o.o.** w organizacji z siedzibą w Krakowie („**Spółka Nowo Związana**”), w zamian za udziały w kapitale zakładowym Spółki Nowo Związanej, które obejmie w całości Spółka Dzielona (podział przez wyodrębnienie).

2. Podział Spółki Dzielonej zostanie dokonany na zasadach szczegółowo opisanych w planie podziału Spółki Dzielonej, sporządzonym i przyjętym przez Zarząd Spółki Dzielonej w dniu 8 października 2025 r. i ogłoszonym na stronie internetowej Spółki Dzielonej w dniu 8 października 2025 r. („**Plan Podziału**”). Plan Podziału wraz z załącznikami stanowi załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część.
3. Wobec okoliczności, iż podział Spółki Dzielonej zostanie przeprowadzony bez obniżenia kapitału zakładowego Spółki Dzielonej, tj. wyodrębnienie zostanie sfinansowane w całości z majątku Spółki, innego niż kapitał zakładowy Spółki Dzielonej, nie nastąpią żadne zmiany statutu Spółki Dzielonej.
4. Wyraża się zgodę na treść Planu Podziału wraz z załącznikami.

5. Wyraża się zgodę na zbycie, tj. przeniesienie w związku z podziałem na Spółkę Nowo Związaną części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa 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, obejmującego Wyodrębniany Majątek, na zasadach opisanych w Planie Podziału.

§ 2.

[Pokrycie kapitału zakładowego Spółki Nowo Związanej]

Wyraża się zgodę na przeniesienie Wyodrębnianego Majątku na Spółkę Nowo Związaną, w wyniku którego dojdzie do pokrycia kapitału zakładowego Spółki Nowo Związanej w łącznej kwocie **5.000,00** zł odpowiadającej wartości Wyodrębnianego Majątku przyjętej na potrzeby Planu Podziału, w wyniku którego kapitał zakładowy Spółki Nowo Związanej zostanie pokryty w całości i będzie się dzielił na **100** udziałów o wartości nominalnej **50,00 zł** każdy, które zostaną w całości przeznaczone do objęcia przez Spółkę Dzieloną w zamian za wkład w postaci przenoszonej zgodnie z Planem Podziału części majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa, tj. Wyodrębnianego Majątku, o łącznej wartości **5.000,00** zł. Udziały, o których mowa w zdaniu poprzednim, będą uczestniczyć w zysku Spółki Nowo Związanej począwszy od pierwszego dnia pierwszego roku obrotowego Spółki Nowo Związanej.

§ 3.

[Zgoda na treść umowy Spółki Nowo Związanej]

Wyraża się zgodę na treść umowy Spółki Nowo Związanej, stanowiącej załącznik do Planu Podziału, w następującym brzmieniu:

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Spółka powstała w wyniku podziału przez wyodrębnienie spółki działającej pod firmą: Ailleron spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie (nr KRS: 0000385276).
2. Założycielem Spółki jest spółka dzielona, tj. spółka działająca pod firmą Ailleron spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie (dalej także jako: „**Spółka Dzielona**”).

§ 2.

Firma Spółki brzmi: FlexSpace spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 3.

Siedzibą Spółki jest miasto Kraków.

§ 4.

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami po uzyskaniu koncesji lub pozwoleń, o ile do danego rodzaju działalności będą one niezbędne.
2. Spółka może tworzyć oddziały, przedstawicielstwa i inne placówki w kraju i za granicą.

§ 5.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

Przedmiot działalności

§ 6.

Przedmiot działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD), stanowią:

- a) 18.12.Z Pozostałe drukowanie;
- b) 55.90.Z Pozostałe zakwaterowanie;
- c) 60.39.Z Pozostała działalność związana z dystrybucją treści;
- d) 63.10.D Pozostała działalność usługowa w zakresie infrastruktury obliczeniowej, przetwarzania danych, zarządzania stronami internetowymi (hosting) i działalności powiązane;
- e) 63.91.Z Działalność wyszukiwarek internetowych;
- f) 63.92.Z Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji;
- g) 68.11.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- h) 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- i) 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
- j) 68.32.A Działalność związana z wyceną nieruchomości;
- k) 68.32.B Działalność związana z zarządzaniem nieruchomościami wykonywanym na zlecenie;
- l) 68.32.C Pozostała działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie, gdzie indziej niesklasyfikowana;
- m) 70.10.A Działalność biur głównych;
- n) 73.30.B Działalność pozostała w zakresie public relations i komunikacji;
- o) 77.33.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych oraz komputerów;
- p) 82.10.Z Działalność związana z administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą;
- q) 82.99.B Działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana.

Kapitał zakładowy

§ 7.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) i dzieli się na 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy.
2. Udziały są równe i niepodzielne, mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi (aportami).
3. Każdy Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.

§ 8.

W ramach utworzenia Spółki, wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki w toku procesu podziału Spółki Dzielonej przez wyodrębnienie zostały przyznane Spółce Dzielonej, tj. spółka działająca pod firmą Ailleron spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie objęła 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej po 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), które to udziały zostały pokryte w całości wkładem stanowiącym część majątku Spółki Dzielonej w postaci zorganizowanej części przedsiębiorstwa szczegółowo określonej w planie podziału sporządzonym i przyjętym przez zarząd Spółki Dzielonej w dniu 8 października 2025 r., który to wkład został przeniesiony na Spółkę w ramach podziału Spółki Dzielonej przez wyodrębnienie w trybie art. 529 § 1 pkt 5) kodeksu spółek handlowych.

§ 9.

Podwyższenie kapitału zakładowego w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników przez podwyższenie wartości istniejących udziałów lub utworzenie nowych udziałów nie stanowi zmiany umowy Spółki, jeżeli zostanie uchwalone w terminie do trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące trzydziestego piątego roku (31.12.2035 r.), a w jego wyniku kapitał zakładowy będzie nie wyższy niż 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych), za wyjątkiem sytuacji, kiedy na pokrycie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki wnoszone będą wkłady niepieniężne.

Dopłaty

§ 10.

Uchwałą Zgromadzenia Wspólników Wspólnicy mogą być zobowiązani do dopłat w kwocie nieprzekraczającej 100 (stu) – krotnej wartości nominalnie posiadanych udziałów.

Umorzenie udziałów

§ 11.

Umorzenie udziałów może nastąpić z czystego zysku lub przy uwzględnieniu przepisów o obniżeniu kapitału zakładowego.

Zbycie udziałów

§ 12.

1. Zbycie lub zestawienie udziałów wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.
2. Wspólnicy mają prawo pierwokupu udziałów zbywanych przez innego Wspólnika.
3. Wspólnik zamierzający zbyć należące do niego udziały zobowiązuje się powiadomić pozostałych Wspólników na piśmie o zamiarze zbycia oraz wszelkich jego warunkach (w tym w szczególności, za jaką cenę zamierza dokonać zbycia oraz jaki podmiot lub podmioty (Nabywca) mają nabyć udziały) i zobowiązuje się powstrzymać się od dokonania zbycia udziałów, dopóki nie uzyska pisemnego oświadczenia pozostałych Wspólników o zamiarze wykonania prawa pierwokupu bądź zrzeczenia się wykonania tego prawa, przy czym Wspólnik zobowiązany jest złożyć takie oświadczenie w terminie 4 (czterech) tygodni od otrzymania powiadomienia; po bezskutecznym upływie tego terminu prawo pierwokupu wygasa.

Podział zysku

§ 13.

1. Wspólnicy uczestniczą w podziale czystego zysku, wynikającego z rocznego bilansu.
2. Czysty zysk dzieli się według zasad ustalonych w uchwale Zgromadzenia Wspólników.
3. Czysty zysk może być wyłączony od podziału i przeznaczony na tworzonego w Spółce kapitału zapasowego, rezerwowego lub rezerwy utworzonej w celu umorzenia udziałów.

4. Zarząd może wypłacić Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę.
5. Spółka może wypłacić zaliczkę na poczet dywidendy, jeżeli jej sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka stanowić może najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca ostatniego roku obrotowego, powiększonego o niewypłacone zyski z poprzednich lat obrotowych oraz pomniejszonego o straty z lat poprzednich i kwoty obowiązkowych kapitałów rezerwowych. Termin wypłaty i wysokość zaliczek ustala Zarząd.
6. Zgromadzenie Wspólników może określić dzień, według którego ustala się listę Wspólników uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy).

Organy Spółki

§ 14.

Organami Spółki są:

- a) Zgromadzenie Wspólników,
- b) Zarząd.

Zgromadzenie Wspólników

§ 15.

1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenia Wspólników powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. Uchwały można podjąć bez formalnego zwołania Zgromadzenia Wspólników, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
4. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki, Warszawie lub innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na to zgodę na piśmie.

§ 16.

Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:

- a) badanie i zatwierdzenie sprawozdań z działalności, bilansu oraz rachunku zysków i strat za ubiegły rok obrotowy,
- b) podejmowanie uchwał o rozporządzeniu czystym zyskiem,
- c) udzielanie absolutorium dla Zarządu z wykonania obowiązków,
- d) podejmowanie uchwał zezwalających na sprzedaż lub zastawienie udziałów,
- e) zbycie lub wdzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- f) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- g) zmiana umowy Spółki, łączenie lub rozwiązanie Spółki,
- h) zatwierdzenie budżetu i planów rozwoju Spółki,
- i) zmiana przedmiotu działalności Spółki,
- j) utworzenie lub przystąpienie do innej Spółki,
- k) zobowiązanie Wspólników do dopłat.

§ 17.

Jeden udział w kapitale zakładowym daje prawo do jednego głosu w Zgromadzeniu Wspólników.

§ 18.

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów, o ile przepisy kodeksu spółek handlowych lub postanowienia niniejszej umowy nie przewidują surowszych warunków podejmowania uchwał.
2. Wspólnicy mogą być reprezentowani i mogą głosować na Zgromadzeniu Wspólników przez swoich pełnomocników. Pełnomocnictwo winno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Zgromadzenia Wspólników.
3. Uchwała dotycząca zmiany umowy Spółki, zwiększająca świadczenia Wspólników lub uszczuplająca prawa udziałowe, bądź prawa przyznane osobiście poszczególnym Wspólnikom, wymaga zgody wszystkich Wspólników, których dotyczy.

§ 19.

Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego nie wymaga uchwały Wspólników.

Zarząd

§ 20.

1. Spółka jest reprezentowana w stosunkach zewnętrznych przez Zarząd.
2. Zarząd składa się z jednej do trzech osób powoływanych na okres 5 lat przez Zgromadzenie Wspólników, które w uchwale o powołaniu określa stanowiska poszczególnych członków Zarządu.
3. W przypadku Zarządu wieloosobowego, do składania oświadczeń w imieniu spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu łącznie albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.
4. Członkowie Zarządu mogą piastować funkcje w zarządach i radach nadzorczych innych spółek.

Zakaz konkurencji

§ 21.

1. Członek Zarządu nie może bez zgody Spółki zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej, ani też uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu, za wyjątkiem sprawowania funkcji członka organu spółki powiązanej ze Spółką. Zakaz ten obejmuje także udział w konkurencyjnej spółce kapitałowej, w przypadku posiadania w niej przez członka zarządu co najmniej 10% udziałów albo akcji bądź prawa do powołania co najmniej jednego członka zarządu, za wyjątkiem udziału w spółce kapitałowej powiązanej ze Spółką.
2. Zgodę na prowadzenie działalności konkurencyjnej udziela Zgromadzenie Wspólników.

Fundusze celowe

§ 22.

Spółka może tworzyć fundusze zapasowe, rezerwowe lub inne fundusze celowe.

Rachunkowość

§ 23.

Zarząd obowiązany jest w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego sporządzić i udostępnić Wspólnikom oraz złożyć organom nadzorczym bilans na ostatni dzień roku obrotowego, rachunek zysków i strat za rok ubiegły oraz dokładne pisemne sprawozdanie z działalności Spółki w tym okresie.

Rok obrotowy

§ 24.

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2026 r.

Postanowienia końcowe

§ 25.

O ile Wspólnicy nie postanowią inaczej, likwidatorami Spółki są osoby wchodzące w skład jej ostatniego Zarządu.

§ 26.

W sprawach nieuregulowanych w umowie Spółki mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu spółek handlowych.

§ 4.

[Zgoda na powołanie pierwszego Zarządu Spółki Nowo Zawiązanej]

Wyraża się zgodę, aby w skład pierwszego Zarządu Spółki Nowo Zawiązanej powołani zostali:

1. Sławomir Soszyński (PESEL: 78052512033), któremu powierzone zostanie pełnienie funkcji Prezesa Zarządu,
2. Tomasz Król (PESEL: 78060100712), któremu powierzone zostanie pełnienie funkcji Członka Zarządu.

§ 5.

[Postanowienia końcowe]

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej powzięcia, ze skutkiem od dnia wyodrębnienia, tj. od dnia rejestracji w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Spółki Nowo Zawiązanej.

Uzasadnienie:

Uchwała ma na celu finalizację procesu podziału Spółki w trybie art. 529 § 1 pkt 5) k.s.h. (tj. jako podział przez wyodrębnienie) poprzez przeniesienie części majątku Spółki, opisanego szczegółowo w udostępnionym na stronie internetowej Spółki Planie Podziału, na nowo utworzoną spółkę - FlexSpace sp. z o.o. w organizacji - jako Spółkę Nowo Zawiazaną, w zamian za udziały, które zostaną wydane Spółce w kapitale zakładowym Spółki Nowo Zawiazanej (w efekcie FlexSpace sp. z o.o. będzie w 100% spółką zależną od Ailleron S.A.).

Proces wyodrębnienia działalności operacyjnej związanej z obsługą administracyjną powierzchni biurowych do spółki w pełni zależnej od Spółki - FlexSpace sp. z o.o. - stanowi element realizowanej przez Spółkę strategii reorganizacji i optymalizacji struktury operacyjnej. Celem planowanej reorganizacji jest wyodrębnienie wyspecjalizowanej jednostki odpowiedzialnej za świadczenie usług z zakresu podnajmu nieruchomości, zarządzania przestrzenią biurową oraz administracji lokalami wykorzystywanymi przez podmioty trzecie, w tym także przez inne spółki z Grupy Kapitałowej Ailleron S.A.

Utworzenie odrębnego podmiotu gospodarczego, do którego zostanie przeniesiony wyodrębniony majątek, umożliwi jednoznaczne przypisanie odpowiedzialności zarządczej oraz operacyjnej za

obszar funkcji administracyjnych i najmu, przy jednoczesnym zwiększeniu transparentności finansowej i organizacyjnej tego segmentu działalności.

Wyodrębnienie w ramach podziału Działu Administracji Biur umożliwi również podniesienie efektywności zarządzania zasobami oraz umożliwi usprawnienie działalności w tym obszarze, zarówno w ramach Grupy Kapitałowej, jak i w relacjach z podmiotami zewnętrznymi.

Spółka Ailleron S.A. po podziale skupi się na kontynuowaniu i rozwijaniu swojej kluczowej działalności operacyjnej, której struktura pozostanie niezmienną, a rola nowo utworzonej spółki zależnej ograniczy się do świadczenia wyspecjalizowanych usług wspierających działalność Grupy.