Oświadczenie o stanie księgowym
White Star Real Estate Management Services Sp. z o.o.
(Spółki Przejmowanej)
z siedzibą w Warszawie
sporządzone dla celów połączenia na dzień 31/08/2026 roku.

Zarząd White Star Real Estate Management Services Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oświadcza, że na dzień 31/08/2026 roku, stan księgowy spółki przedstawia się następująco:

Bilans na dzień 31/08/2026 roku wskazuje po stronie aktywów i pasywów kwotę 5,722,964.03 PLN oraz sumę aktywów netto (kapitały własne) w kwocie 3,207,217.35 PLN.

Rachunek zysków i strat za okres od 01/01/2026 do 31/08/2026 wykazuje stratę netto w kwocie 58,425.45 PLN.

Zarząd Spółki Przejmowanej oświadcza, że powyższa informacja o stanie księgowym opiera się na następujących założeniach:

1. Zastosowano te same metody i układ co w ostatnim bilansie rocznym (art. 499 § 2 pkt 4 KSH).

2. Zgodnie z art. 499 § 3 pkt 1 KSH, nie przeprowadzono nowej inwentaryzacji

3. Wartości księgowe zostały zaktualizowane o istotne zmiany w wartości składników majątkowych

The accounting statement of
White Star Real Estate Management Services Sp. z o.o.
(Target Company)
with its registered office in Warsaw
drawn up for the purpose of merger as at 31/08/2026

The management board of White Star Real Estate Management Services Sp. z o.o. with its registered office in Warsaw states that as at 31/08/2026, the company accounting status represents that:

The balance sheet drawn up as at 31/08/2026 on the assets and liabilities side indicates the amount of PLN 5,722,964.03 and the aggregate net assets (equity) in the amount 3,207,217.35 PLN.

The profit and loss account drawn up for the period starting from 01/01/2026 and ending on 31/08/2026 indicates net loss amounting to PLN 58,425.45.

The Management Board of the Target Company declares that the above information regarding the accounting position is based on the following assumptions:

1. The same methods and presentation format as those used for the most recent annual balance sheet have been applied (Art. 499 § 2 point 4 of the Commercial Companies Code).

2. In accordance with Art. 499 § 3 point 1 of the Commercial Companies Code, no new physical inventory count was conducted.

3. Book values have been updated to reflect material changes in the value of assets not previously recorded in the

niewykazanych dotychczas w księgach oraz o bieżące odpisy amortyzacyjne (art. 499 § 3 pkt 2 KSH).

books of account, as well as current depreciation charges (Art. 499 § 3 point 2 of the Commercial Companies Code).

Załączniki:

1. Bilans sporządzony na dzień 31/08/2026;

2. Rachunek zysków i strat sporządzony na dzień 31/08/2026

Attachments:

1. Balance sheet draw up as at 31/08/2026;

2. Profit and loss account draw up as at 31/08/2026.

PODPISY / SIGNATURES

W imieniu White Star Real Estate Management Services sp. z o.o. / On behalf of sp. z o.o.

Signature Not Verified
Digitally signed by Peter Huntley
Date: 2026.09.16 11:45:02 BST

Peter William Huntley
Członek Zarządu / Member of the Managment Board

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez MARCIN BIENIEK
Data: 2026.09.16 13:02:56 CEST

Marcin Wieńczysław Bieniek
Członek Zarządu / Member of the Managment Board

Dokument podpisany przez Dariusz Domański
Data: 2026.09.16 15:46:21 CEST

Dariusz Domański
Członek Zarządu / Member of the Managment Board

White Star Real Estate Management Services Sp. z o.o.

PLN

AKTYWA	31.08.2026
A. Aktywa trwałe	**5 701 235,00**
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 pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	**5 701 235,00**
1. Nieruchomości	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	5 701 235,00
a) w jednostkach powiązanych	5 701 235,00
- udziały lub akcje	5 701 235,00
- 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
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 tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00
B. Aktywa obrotowe	**21 729,03**
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

White Star Real Estate Management Services Sp. z o.o.

PLN

AKTYWA	31.08.2026
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00
II. Należności krótkoterminowe	**23 171,75**
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 jednostek pozostałych, 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	23 171,75
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	23 171,75
- do 12 miesięcy	23 171,75
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b) z tytułu podatków,dotacji,ceł,ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00
c) inne	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00
III. Inwestycje krótkoterminowe	**-1 442,72**
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	-1 442,72
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	-1 442,72
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	-1 442,72
- 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	**5 722 964,03**

White Star Real Estate Management Services Sp. z o.o.

PLN

PASYWA	31.08.2026
A. Kapitał (fundusz) własny	**3 207 217,35**
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	**6 802 750,00**
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	**4 050 400,00**
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	**0,00**
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	**0,00**
- kapitał (fundusz) opłacony, lecz niezarejestrowany w sądzie	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	**-7 587 507,20**
VI. Zysk (strata) netto	**-58 425,45**
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	**0,00**
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	**2 515 746,68**
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	**2 496 313,83**
1. Wobec jednostek powiązanych	2 496 313,83
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangazowanie w kapitale	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00
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) inne	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**19 141,34**
1. Wobec jednostek powiązanych	18 266,81
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	18 266,81
- do 12 miesięcy	18 266,81
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b) inne	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	874,53
a) z tytułu dostaw i usług w okresie wymagalności :	874,53
- do 12 miesięcy	874,53
- powyżej 12 miesięcy	0,00
b) inne	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00

- do 12 miesięcy	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00
h) z tytułu wynagrodzeń	0,00
i) inne	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00
IV. Rozliczenia międzyokresowe	**291,51**
1. Ujemna wartość firmy	0,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	291,51
- długoterminowe	0,00
- krótkoterminowe	291,51
Pasywa razem	**5 722 964,03**

check	-

White Star Real Estate Management Services Sp. z o.o.

PLN

Rachunek zysków i strat - wariant porównawczy	1.01.2026 31.08.2026
A. Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym	**0,00**
- od jednostek powiązanych	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	**0,00**
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie -wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	**0,00**
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	**0,00**
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	**0,00**
B. Koszty działalności operacyjnej	**25 228,27**
I. Amortyzacja	**0,00**
II. Zużycie materiałów i energii	**0,00**
III. Usługi obce	**25 228,27**
IV. Podatki i opłaty, w tym	**0,00**
- podatek akcyzowy	0,00
V. Wynagrodzenia	**0,00**
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	**0,00**
-emerytalne	0,00
VII.Pozostałe koszty rodzajowe	**0,00**
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	**0,00**
C. Zysk (strata) ze sprzedaży(A-B)	**-25 228,27**
D. Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	**0,00**
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	**0,00**
II. Dotacje	**0,00**
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	**0,00**
IV. Inne przychody operacyjne	**0,00**
E. Pozostałe koszty operacyjne	**0,00**
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	**0,00**
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	**0,00**
III. Inne koszty operacyjne	**0,00**
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	**-25 228,27**
G. Przychody finansowe	**0,00**
I. Dywidendy z tytułu udziałów, w tym	**0,00**
a) od jednostek powiązanych, w tym	**0,00**
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym	**0,00**
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
II. Odsetki , w tym	**0,00**
- od jednostek powiązanych	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	**0,00**
- w jednostkach powiązanych	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	**0,00**
V. Inne	**0,00**
H. Koszty finansowe	**33 197,18**
I. Odsetki , w tym	**0,00**
- dla jednostek powiązanych	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	**33 197,18**
- w jednostkach powiązanych	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	**0,00**
IV. Inne	**0,00**
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	**-58 425,45**
J. Podatek dochodowy	**0,00**
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	**0,00**
L. Zysk / (Strata) netto (I-J-K)	**-58 425,45**