

Oświadczenie spółki
Qubus Hotel Holding spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością z siedzibą
we Wrocławiu
(dalej: „Spółka Przejmująca”)
o stanie księgowym Spółki Przejmującej

na dzień 31 sierpnia 2026 r.

Działając w imieniu spółki Qubus Hotel Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, tj. Spółki Przejmującej, stosownie do treści art. 499 § 2 pkt 4 KSH, oświadczam, że na dzień 31 sierpnia 2026 r., tj. na dzień ustalenia wartości majątku spółki przejmowanej, wskazany zgodnie z art. 499 § 2 pkt 3 KSH, stan księgowy Spółki Przejmującej wykazuje po stronie aktywów i pasywów sumę 296 000 991,12 zł.

Bilans Spółki sporządzony na dzień 31 sierpnia 2026 r. stanowi załącznik do niniejszego oświadczenia.

Oświadczam, że ww. bilans został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości i przedstawia prawdziwy oraz rzetelny obraz sytuacji finansowej i księgowej Spółki.

Ponadto oświadczam, iż załączony bilans został sporządzony na podstawie prawidłowo i rzetelnie prowadzonych ksiąg rachunkowych i zgodnie ze stosowanymi w sposób ciągły zasadami rachunkowości przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie jak ostatni bilans roczny. Dane przedstawione w bilansie zostały opracowane zgodnie z najlepszą wiedzą i starannością.

Bilans sporządzono z zachowaniem wymogów określonych w art 499 § 3 KSH.

Company statement
Qubus Hotel Holding spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością with its registered office
in Wrocław (hereinafter: “Acquiring
Company”)
on the accounting status of the Acquiring
Company

as of 31 August 2026

Acting on behalf of Qubus Hotel Holding spółka z ograniczoną odpowiedzialnością with its registered office in Wrocław, i.e. the Acquiring Company, pursuant to article 499 § 2 item 4 of the CCC, I declare that as of 31 August 2026, i.e. the date of determining the value of the assets of the acquired company indicated in accordance with article 499 § 2 item 3 of the CCC, the book value of the Acquiring Company shows its assets and liabilities in the amount of PLN 296 000 991,12.

The balance sheet of the Company prepared as of 31 August 2026, is attached hereto.

I hereby declare that the balance sheet mentioned above has been prepared in accordance with the Accounting Act of 29 September 1994 and presents true and fair view of the financial and accounting situation of the Company.

Furthermore, I declare that the attached balance sheet has been prepared on the basis of properly and fairly kept accounting books and in accordance with the accounting principles applied consistently, using the same methods and the same layout as the last annual balance sheet. The data presented in the balance sheet have been prepared to the best of our knowledge and diligence.

The balance sheet has been prepared in accordance with the requirements specified in article 499 § 3 of the CCC.

W imieniu Spółki Przejmującej / On behalf of the Acquiring Company:


Artur Hajduk
Prezes Zarządu

Artur Hajduk

Prezes Zarządu / President of the Management Board

AKTYWA	2026-08-31	2025-12-31
A. Aktywa trwałe	291 066 330,61	289 652 923,78
I. Wartości niematerialne i prawne	-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
1. Środki trwałe	-	-
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	-	-
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	-	-
c) urządzenia techniczne i maszyny	-	-
d) środki transportu	-	-
e) inne środki trwałe	-	-
2. Środki trwałe w budowie	-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
III. Należności długoterminowe	-	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Od pozostałych jednostek	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	289 972 429,98	288 559 023,15
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	289 972 429,98	288 559 023,15
a) w jednostkach powiązanych	289 972 429,98	288 559 023,15
- udziały lub akcje	210 317 840,20	210 317 840,20
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	79 654 589,78	78 241 182,95
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach, w których	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne długoterminowe aktywa finansowe	-	-
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 093 900,63	1 093 900,63
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 093 900,63	1 093 900,63
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B. Aktywa obrotowe	4 934 660,51	4 540 608,77
I. Zapasy	-	-
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	-	-
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	-	-
5. Zaliczki na dostawy	-	-
II. Należności krótkoterminowe	1 305 685,62	2 072,00
1. Należności od jednostek powiązanych	1 290 513,62	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	1 290 513,62	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	15 172,00	2 072,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
spółecznych i zdrowotnych oraz innych	15 172,00	2 072,00
c) inne	-	-
d) dochodzone na drodze sądowej	-	-
III. Inwestycje krótkoterminowe	2 611 886,53	4 536 644,77
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	2 611 886,53	4 536 644,77
a) w jednostkach powiązanych	2 581 027,24	4 402 876,25
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	2 581 027,24	4 402 876,25
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	-
- udziały lub akcje	-	-
- inne papiery wartościowe	-	-
- udzielone pożyczki	-	-
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	30 859,29	133 768,52
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	30 859,29	3 608,78
- inne środki pieniężne	-	130 159,74
- inne aktywa pieniężne	-	-
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 017 088,36	1 892,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz podstawowy)	-	-
D. Udziały (akcje) własne	-	-
A k t y w a r a z e m	296 000 991,12	294 193 532,55


Artur Hajduk
Prezes Zarządu

Qubus Hotel®
Edyta Orska
Główna Księgowa


PASYWA	2026-08-31	2025-12-31
A. Kapitał (fundusz) własny	224 194 829,66	221 134 251,13
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	95 594 500,00	95 594 500,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	114 747 367,00	114 747 367,00
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartość nominalną udziałów (akcji)		
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym	30 529,43	30 529,43
- utworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	30 529,43	30 529,43
- na udziały (akcje) własne	-	-
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	138 490,85	138 490,85
VI. Zysk (strata) netto	13 683 942,38	10 623 363,85
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	71 806 161,46	73 059 281,42
I. Rezerwy na zobowiązania	1 151 970,29	1 182 657,29
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 151 970,29	1 151 970,29
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	30 687,00
- długoterminowa	-	-
- krótkoterminowa	-	30 687,00
II. Zobowiązania długoterminowe	64 701 005,82	68 068 717,87
1. Wobec jednostek powiązanych	64 701 005,82	68 068 717,87
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	-	-
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) inne	-	-
III. Zobowiązania krótkoterminowe	4 701 177,28	3 807 906,26
1. Wobec jednostek powiązanych	4 700 794,63	3 794 676,61
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	4 700 794,63	3 794 676,61
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
b) inne	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	382,65	13 229,65
a) kredyty i pożyczki	-	-
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
c) inne zobowiązania finansowe	-	-
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
- do 12 miesięcy	-	-
- powyżej 12 miesięcy	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
f) zobowiązania wekslowe	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	382,65	11 337,65
h) z tytułu wynagrodzeń	-	-
i) inne	-	1 892,00
4. Fundusze specjalne	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	1 252 008,07	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 252 008,07	-
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	1 252 008,07	-
Pasywa razem	296 000 991,12	294 193 532,55


Artur Hajduk
 Prezes Zarządu

Qubus Hotel®
 Edyta Orska
 Główna Księgowa