Nota Informacyjna

dla Obligacji serii F2

wyemitowanych przez

Polski Holding Nieruchomości S.A.

z siedzibą w Warszawie

pod adresem al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa

Niniejsza Nota Informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynku podstawowym lub równoległym).

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszej Noty Informacyjnej nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Data sporządzenia: 2 października 2026 r.

Oświadczenie Emitenta

Niniejszym oświadczamy, że według naszej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

Za Emitenta

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Michał Hamryszak
Data: 2026.10.02 13:51:13 CEST

Podpisany elektronicznie przez Cezary Nowosad
02.10.2026
14:01:59 +02'00'

……

W związku z postanowieniami § 3 ust. 4 oraz § 18 ust. 3a Regulaminu ASO GPW, Emitent jest zwolniony z obowiązku zawierania umowy z Autoryzowanym Doradcą, jak również brak jest obowiązku umieszczenia w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 2) Regulaminu ASO GPW.

1. NAZWA (FIRMA), FORMA PRAWNA, KRAJ SIEDZIBY, SIEDZIBA I ADRES EMITENTA WRAZ Z DANYMI TELEADRESOWYMI

Nazwa (firma) Emitenta:	Polski Holding Nieruchomości S.A.
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Adres Emitenta:	al. Jana Pawła II 12, 00-124 Warszawa
KRS:	0000383595
NIP:	5252504978
REGON:	142900541
Telefon:	+48 (22) 850 91 00
Telefaks:	+48 (22) 850 91 01
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@phnsa.pl
Adres głównej strony internetowej:	www.phnsa.pl

2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

*Jeżeli którekolwiek z niżej opisanych zdarzeń rzeczywiście wystąpi, może ono mieć istotny negatywny wpływ na działalność Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. („**Emitent**") lub spółek zależnych Emitenta, których sprawozdania konsolidowane są ze sprawozdaniami Emitenta albo których sprawozdania powinny być, zgodnie z MSSF, konsolidowane ze sprawozdaniami Emitenta („**Grupa**"), ich sytuację finansową lub wyniki z działalności, co może wpłynąć na możliwość wypełnienia przez Emitenta swoich obowiązków z obligacji serii F2, emitowanych przez Emitenta w ramach programu emisji obligacji („**Obligacje**"), w tym na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość lub rentowność Obligacji. W szczególności zdarzenia opisane poniżej mogą indywidualnie lub kumulatywnie doprowadzić do trwałej niemożności obsługi przez Emitenta swoich zobowiązań finansowych, przejściowej utraty płynności, mogą wpłynąć na wysokość stopy bazowej lub rentowność Obligacji, lub mogą wpłynąć na ocenę ryzyka Emitenta i Obligacji przez Inwestorów, powodując obniżenie wartości rynkowej Obligacji. Ponadto, niżej opisane czynniki ryzyka nie są jedynymi czynnikami, na które narażony jest Emitent lub Grupa. Kolejność, w jakiej poszczególne czynniki ryzyka zostały poniżej opisane, nie odzwierciedla ich względnego znaczenia dla Emitenta lub Grupy, prawdopodobieństwa ich wystąpienia ani ich potencjalnego wpływu na działalność lub sytuację finansową Emitenta lub Grupy, w tym na zdolność wypełniania zobowiązań finansowych z Obligacji przez Emitenta. Dodatkowe czynniki ryzyka, które obecnie nie są znane lub które są obecnie uważane za nieistotne, mogą także mieć istotny negatywny wpływ na działalność Emitenta lub Grupy, ich sytuację finansową i wyniki z działalności oraz na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań wynikających z Obligacji.*

Terminy pisane wielką literą, nie zdefiniowane inaczej, mają znaczenie nadane im w warunkach emisji Obligacji.

2.1. RYZYKA PRAWNE

2.1.1. Ryzyko braku wszystkich pozwoleń lub zgód wymaganych w stosunku do niektórych z posiadanych obiektów budowlanych

Grupa nie dysponuje pełną dokumentacją dotyczącą nabywania, budowy, modernizacji i użytkowania niektórych z posiadanych przez Grupę nieruchomości i obiektów budowlanych, co jest spowodowane niekompletnością archiwum, ewidencji i innych dokumentów w tym zakresie posiadanych przez Grupę wynikających głównie z przekształceń historycznych Grupy. W związku z tym nie można zapewnić, że Grupa lub jej poprzednicy prawni bądź osoby trzecie, które dzierżawiły, wynajmowały lub korzystały z nieruchomości i obiektów budowlanych posiadanych obecnie przez Grupę uzyskały wszelkie wymagane zezwolenia, zgody i inne decyzje administracyjne w tym zakresie lub dokonały wszelkich zgłoszeń oraz wniosły wszelkie opłaty wymagane w związku z nabyciem, budową, użytkowaniem, modernizacją lub rozbudową danego obiektu budowlanego. Ponadto, Grupa nie może zapewnić, że spełnia wszelkie wymogi określone w decyzjach administracyjnych wydanych w stosunku do takich nieruchomości lub że nieruchomości i obiekty budowlane spełniają wszystkie warunki, w tym techniczne, umożliwiające uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych.

Ponadto, organy administracji mogą nałożyć na spółki z Grupy kary administracyjne i grzywny za istniejące lub dokonane w przeszłości naruszenie wymogów administracyjnych. Może to również spowodować konieczność rozwiązania przez Grupę umów najmu lokali dotyczących takich obiektów budowlanych lub umożliwić wypowiedzenie umów najmu przez najemców, a także doprowadzić do całkowitego wyłączenia nieruchomości z eksploatacji. Zaznaczyć jednak należy, iż często decyzje o dostosowaniu obiektów budowlanych nie mogą i nie są podejmowane ze względu na brak uregulowań prawnych co do danego obiektu.

Grupa stara się zmniejszyć to ryzyko poprzez dokładną analizę posiadanych dokumentów oraz podejmowanie działań mających na celu uzyskanie niezbędnych zezwoleń i zgód.

2.1.2. Ryzyko związane z funkcjonowaniem Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego

W dniu 20 maja 2021 r. uchwalono ustawę o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, na mocy której powołano do życia Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („**DFG**"). DFG został utworzony w celu ochrony interesów konsumentów na wypadek ogłoszenia upadłości przez dewelopera lub bank prowadzący rachunek powierniczy dla danej inwestycji nieruchomościowej. Środki, którymi dysponuje DFG są gromadzone głównie ze składek wpłacanych przez deweloperów, a podstawę wyliczenia składki na DFG jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Obecnie wysokość stawki procentowej, według której wyliczana jest wysokość składki na DFG należnej od dewelopera posiadającego otwarty rachunek powierniczy – wynosi 0,45% ceny lokalu, natomiast dla dewelopera posiadającego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy wynosi 0,1% ceny lokalu. Konieczność wpłacania składek na DFG, oraz potencjalne podwyżki składek w przyszłości, stanowią obciążenie dla finansów Grupy i mogą wpłynąć na wyniki finansowe Grupy. W celu zmitygowania tego ryzyka Grupa na bieżąco monitoruje zmiany przepisów prawa oraz korzysta z profesjonalnej pomocy prawnej.

2.1.3. Ryzyko korzystania z niektórych obiektów budowlanych w sposób niezgodny ze sposobem użytkowania określonym w stosownych decyzjach administracyjnych

Grupa może korzystać z niektórych posiadanych obiektów w sposób odbiegający od przeznaczenia zgłoszonego do organów administracji publicznej lub określonego w decyzjach administracyjnych i innych. Ponadto, Grupa nie może zapewnić, że wszystkie jej nieruchomości spełniają wszelkie wymogi techniczne przewidziane dla danego sposobu użytkowania, w tym warunki w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa pracy i warunki sanitarno-higieniczne, które są niezbędne dla użytkowania budynków w sposób faktycznie użytkowany przez Grupę.

Jeżeli organ administracji publicznej uzna, że nastąpiła zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez wymaganego zgłoszenia, może wstrzymać użytkowanie obiektu budowlanego lub jego części, nakładając przy tym obowiązek uiszczenia opłaty legalizacyjnej, a następnie nakazać przywrócenie poprzedniego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Ponadto, może nałożyć na spółki z Grupy sankcje administracyjne za naruszanie obecnie lub w przeszłości dozwolonego sposobu użytkowania danego obiektu budowlanego. Zaznaczyć należy, iż często decyzje o dostosowaniu obiektów budowlanych nie mogą i nie są podejmowane ze względu na brak uregulowań prawnych co do danego obiektu.

2.1.4. Ryzyko rozwiązania lub nieprzedłużenia umów użytkowania wieczystego zawartych przez spółki z Grupy

Grupa jest użytkownikiem wieczystym kilkudziesięciu nieruchomości na podstawie umów użytkowania wieczystego zawartych ze Skarbem Państwa albo jednostkami samorządu terytorialnego lub ich związkami. Umowa użytkowania wieczystego jest zawierana na czas określony, co do zasady wynoszący 99 lat i na taki okres została zawarta większość umów Grupy.

Rozwiązanie zawartej przez spółkę z Grupy umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może nastąpić przed upływem określonego w niej terminu, w przypadku korzystania przez Grupę z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie. Ze względu na znaczną liczbę nieruchomości wykorzystywanych przez Grupę na podstawie umów użytkowania wieczystego, Grupa nie jest w stanie stwierdzić z całą pewnością, iż spełniła w przeszłości i obecnie spełnia wszystkie zobowiązania określone w takich umowach. W związku z powyższym, Grupa nie może wykluczyć ryzyka wypowiedzenia takich umów przed upływem okresu, na który zostały zawarte bądź ryzyka znacznego wzrostu opłat z tytułu wieczystego użytkowania, nieprzenaszalnego na najemców. Ponadto Grupa nie może zapewnić, iż wszystkie zawarte umowy użytkowania wieczystego zostaną przedłużone na kolejne okresy, jak również że nie zostaną rozwiązane w następstwie roszczeń reprywatyzacyjnych lub innych roszczeń o zwrot takich nieruchomości. Rozwiązanie umowy dotyczącej jednej z działek gruntu składających się na daną nieruchomość Grupy objętą programem inwestycyjnym Grupy może spowodować utrudnienia lub opóźnienia w realizacji takiego programu.

2.1.5. Ryzyko sporów prawnych

Działalność Grupy jest związana głównie z wynajmem, sprzedażą i zarządzaniem nieruchomościami, które mogą wiązać się ze sprawami sądowymi oraz innymi postępowaniami prawnymi w ramach zwykłej działalności. Grupa może być zaangażowana w spory z poszczególnymi najemcami, dotyczącymi niedotrzymaniem warunków umów, rozliczaniem opłat eksploatacyjnych, stanu technicznego lub wykończenia lokali, czy zwrotu poniesionych nakładów. Nieruchomości Grupy mogą być przedmiotem roszczeń.

Realizacja projektów deweloperskich, modernizacji i remontów może wiązać się z ryzykiem uznania Grupy za odpowiedzialną za potencjalne zdarzenia na placach budowy, takie jak wypadki, urazy lub zgony swoich pracowników, pracowników swoich wykonawców lub innych osób odwiedzających place budowy. Ponadto budowa obiektów i sprzedaż nieruchomości, w szczególności mieszkań w ramach deweloperskich projektów mieszkaniowych Grupy, wiąże się z ryzykiem wnoszenia roszczeń z tytułu opóźnień w realizacji inwestycji, wadliwości robót budowlanych, roszczeń o prace naprawcze w związku z wadami na takich nieruchomościach, w szczególności w ramach gwarancji i rękojmi.

Grupa nie może zapewnić, że takie roszczenia nie zostaną zgłoszone wobec niej w przyszłości lub że prace naprawcze, czy też inne, nie będą konieczne.

2.1.6. Ryzyko możliwości kwestionowania posiadanego przez Grupę prawa do władania nieruchomościami lub do korzystania z nich

Grupa jest narażona na ryzyko związane z inwestowaniem w Polsce, wynikające z nieuregulowanego stanu prawnego części nieruchomości. Po wejściu w życie przepisów o nacjonalizacji w okresie powojennym, wiele prywatnych nieruchomości i przedsiębiorstw zostało przejętych przez władze państwowe. W wielu przypadkach mienie zostało odebrane z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa. W szczególności

nieruchomości w Warszawie były objęte specjalnym dekretem z 1945 roku, na podstawie którego wiele warszawskich nieruchomości zostało znacjonalizowanych („**Dekret Warszawski**"). W Polsce nie uchwalono żadnej ustawy, która kompleksowo regulowałaby procedury reprywatyzacyjne. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, byli właściciele nieruchomości lub ich następcy prawni mogą składać wnioski do organów publicznych o uchylenie decyzji administracyjnych, na mocy których dokonano wywłaszczenia nieruchomości w przypadku, gdy takie decyzje administracyjne zostały wydane z naruszeniem obowiązujących w tamtym okresie przepisów prawa.

Nie ma pewności, że nowe roszczenia reprywatyzacyjne lub inne roszczenia w przyszłości nie zostaną wniesione przeciwko Grupie lub właścicielom nieruchomości, które znajdują się obecnie w portfelu Grupy, ani że tworzone przez Grupę rezerwy na potrzeby zaspokojenia takich roszczeń zostały i będą prawidłowo szacowane.

Na dzień 30 czerwca 2026 roku portfel nieruchomości Grupy obejmował m.in. 14 nieruchomości o wartości godziwej 180,7 mln PLN dotkniętych wadami prawnymi, jednak z wysokim potencjałem na ich pozytywne rozstrzygnięcie.

Ponadto, na dzień 30 czerwca 2026 r., Grupa dysponowała 15 nieruchomościami dotkniętymi wadami prawnymi, z potencjałem na ich pozytywne rozstrzygnięcie jednak niewystarczającym, by nieruchomości te zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym jako składniki aktywów.

2.1.7. Ryzyko sporów podatkowych

Z uwagi na to, że przepisy prawa często są skomplikowane i trudne do interpretacji, a praktyka i orzecznictwo niejednolite, nie można wykluczyć potencjalnych sporów z organami podatkowymi, a w rezultacie zakwestionowania przez organy podatkowe prawidłowości rozliczeń podatkowych podmiotów wchodzących w skład Grupy w zakresie nieprzedawnionych zobowiązań podatkowych oraz określenia zaległości podatkowych tych podmiotów.

Ponadto, spółki z Grupy zawierały i nadal zawierają transakcje z podmiotami powiązanymi. Mimo podejmowania przez spółki z Grupy wszystkich środków wymaganych dla zachowania warunków rynkowych w przypadku transakcji z podmiotami powiązanymi, nie można zagwarantować, że nie dojdzie do potencjalnych sporów z organami podatkowymi na tym tle, a w efekcie do dokonania przez organy podatkowe odmiennej oceny warunków oraz skutków prawnych transakcji z podmiotami powiązanymi, a w konsekwencji do próby określenia dodatkowych zobowiązań podatkowych i powstania sporów z organami podatkowymi na tym tle.

2.1.8. Ryzyko zmian w przepisach prawnych

Działalność Grupy podlega w Polsce różnym regulacjom, takim jak wymogi związane z procesem inwestycyjnym, regulacje w zakresie ochrony przeciwpożarowej i bezpieczeństwa, przepisy z zakresu ochrony środowiska, przepisy prawa pracy oraz przepisy dotyczące ograniczenia sposobu korzystania z gruntów. Jeżeli projekty i nieruchomości Grupy nie będą spełniały tych wymogów, Grupa może zostać zobowiązana do zapłaty kar lub odszkodowań przewidzianych przez prawo.

Co więcej, wejście w życie bardziej restrykcyjnych przepisów z zakresu ochrony środowiska, zdrowia i bezpieczeństwa, albo procedur wykonawczych może skutkować znaczącymi kosztami i zobowiązaniami Grupy, a obiekty będące własnością Grupy lub przez nią eksploatowane mogą stać się przedmiotem bardziej rygorystycznego niż obecnie nadzoru i kontroli. Ponadto, zmiany regulacji związanych z deweloperską działalnością mieszkaniową mające na celu ochronę interesów konsumentów mogą niekorzystnie wpłynąć na działalność Grupy, zwiększając koszty działalności deweloperskiej.

Przyjęcie nowych albo nowelizacje już istniejących ustaw, rozporządzeń, przepisów lub zarządzeń może wymagać znaczących, nieprzewidzianych wydatków lub ustanawiać ograniczenia w korzystaniu z określonych obiektów przez Grupę, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej kondycję finansową i wynik operacyjny.

Zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego („**MPZP**”) oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego mogą prowadzić do obniżenia wartości nieruchomości lub mieć niekorzystny wpływ na prowadzony lub planowany proces inwestycyjny np. wprowadzenie na terenach nieruchomości spółki niższych wskaźników zabudowy, zmiany przeznaczenia lub przeznaczenie ich np. na zieleń lub funkcje drogowe. W celu minimalizowania ryzyka należy na bieżąco monitorować planowane zmiany, składać wnioski do projektów MPZP, występować o uchylenie niekorzystnych zapisów lub MPZP.

2.2. RYZYKA RYNKOWE

2.2.1. Ryzyko związane z pozyskaniem finansowania dla programu inwestycyjnego na oczekiwanych warunkach i w oczekiwanym terminie

Realizując swój program inwestycyjny, Grupa będzie ponosiła wydatki, a w związku z tym będzie potrzebowała środków finansowych, w tym pochodzących z finansowania zewnętrznego.

W sytuacji gdy:

- potrzeby kapitałowe Grupy będą znacząco odbiegały od obecnie zakładanych,
- wpływy uzyskane przez Grupę ze sprzedaży jej nieruchomości niestanowiących głównego przedmiotu działalności przeznaczonych do zbycia w ramach programu dezinwestycji będą niższe niż oczekiwane,
- Grupa nie znajdzie pożądanego partnera dla celów wspólnego przedsięwzięcia zapewniającego odpowiednie finansowanie budowy danego obiektu,

może być konieczne pozyskanie przez Grupę dodatkowego finansowania zewnętrznego w wysokości wyższej, niż pierwotnie przewidywano.

2.2.2. Ryzyko wpływu sytuacji finansowej, makroekonomicznej oraz politycznej w Polsce i na świecie na działalność Grupy

Przychody generowane przez Grupę w pewnym stopniu zależą od sytuacji gospodarki zarówno globalnej, jak i polskiej, gdzie Grupa prowadzi swoją działalność oraz posiada wszystkie aktywa. Na działalność Grupy mają wpływ w szczególności: poziom polskiego PKB, wysokość stopy inflacji, kursy walut, wysokość stóp procentowych, wysokość stopy bezrobocia, wysokość średniego wynagrodzenia, polityka fiskalna i monetarna państwa. Nieruchomości Grupy podlegają wpływom czynników makroekonomicznych i szczególnym warunkom lokalnym w regionie, w którym są zlokalizowane. Portfel nieruchomości Grupy koncentruje się na powierzchniach komercyjnych, w szczególności biurowych, co powoduje, że Grupa jest narażona na niekorzystne zmiany zachodzące w tych segmentach rynku nieruchomości, w tym na wzrost konkurencji, zwiększające się nasycenie w tych segmentach oraz dużą nadpodaż, która może wpływać na obniżenie stawek czynszów najmu.

Na sytuację gospodarczą w Polsce, a tym samym na działalność Grupy mogą mieć również wpływ negatywne zdarzenia gospodarcze lub polityczne w krajach sąsiadujących, które doświadczają politycznej niestabilności, napięć i sporów oraz niepokojów społecznych i etnicznych.

2.2.3. Ryzyko związane z działalnością Grupy na niemieckim rynku nieruchomości

Grupa prowadzi działalność budowlaną na rynku niemieckim poprzez lokalny oddział spółki Chemobudowa-Kraków S.A., realizując usługi w sektorze budownictwa kubaturowego. W pierwszym półroczu 2026 roku na niemieckim rynku budowlanym widoczne były sygnały stopniowej poprawy koniunktury, przy utrzymujących się czynnikach ograniczających tempo odbudowy aktywności. Zgodnie z danymi Federalnego Urzędu Statystycznego Niemiec (Destatis), liczba wydanych pozwoleń na budowę mieszkań w okresie styczeń–czerwiec 2026 roku wzrosła o 15,1% r/r, natomiast w czerwcu realna wartość nowych zamówień w budownictwie kubaturowym wzrosła o 8,5% m/m. Jednocześnie ceny budowy

nowych budynków mieszkalnych w maju 2026 roku były o 5,0% wyższe niż rok wcześniej, wskazując na utrzymującą się presję kosztową.

Z perspektywy Grupy, pomimo obserwowanych sygnałów poprawy, ryzyko związane z działalnością na rynku niemieckim pozostaje aktualne. Skala i trwałość ożywienia w budownictwie kubaturowym pozostają niepewne, a utrzymująca się presja kosztowa i konkurencyjna może wpływać na liczbę pozyskiwanych kontraktów, warunki ich realizacji oraz osiągane marże. Dodatkowo działalność na rynku niemieckim wiąże się z ryzykami wynikającymi z odmiennych uwarunkowań prawnych, technicznych i kontraktowych, co może przekładać się na wzrost kosztów realizacji kontraktów, ryzyko sporów oraz roszczeń.

W konsekwencji nie można wykluczyć, że warunki rynkowe w Niemczech będą miały negatywny wpływ na skalę działalności Grupy, poziom przychodów oraz wyniki finansowe. W celu ograniczania ryzyka Grupa ogranicza aktywność budowlaną na rynku niemieckim, dokonując starannej selekcji projektów do realizacji.

2.2.4. Ryzyko związane ze wzrostem zadłużenia Grupy

Na dzień 30 czerwca 2026 roku zadłużenie Grupy stanowią kredyty (denominowane w PLN i EUR, odpowiednio 125,6 mln PLN oraz 772,0 mln PLN), obligacje korporacyjne (479,6 mln PLN) oraz pożyczki (34,4 mln PLN). Kredyty związane są z inwestycyjnym finansowaniem nieruchomości oraz finansowaniem działalności deweloperskiej. Kredyty w walutach obcych Grupa zaciąga na finansowanie nieruchomości generujących przychody w tych samych walutach. Grupa przewiduje zwiększenie finansowania zewnętrznego w przyszłości w związku z realizacją planowanych deweloperskich projektów komercyjnych. Wzrost znaczenia zadłużenia zewnętrznego wiąże się z następującymi konsekwencjami:

- zwiększeniem podatności na niekorzystne warunki gospodarcze i ekonomiczne w otoczeniu Grupy,
- ograniczeniem elastyczności Grupy na zmiany w otoczeniu konkurencyjnym i makroekonomicznym,
- koniecznością przeznaczania części przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej na obsługę zadłużenia,
- ograniczeniem możliwości pozyskania dalszego finansowania zewnętrznego na planowane projekty deweloperskie lub konieczność pozyskania finansowania na mniej korzystnych warunkach.

Jednocześnie Emitent wskazuje, że poziom zadłużenia netto Grupy (rozumianego jako wartość zobowiązań finansowych pomniejszona o dostępne środki pieniężne), jak również wartość posiadanych aktywów, mogą nie pozostawać w bezpośrednim związku ze spełnianiem wskaźników finansowych określonych w Warunkach Emisji, w szczególności Wskaźnika Zadłużenia oraz Wskaźnika Niezabezpieczonych Aktywów.

Wskaźniki finansowe określone w Warunkach Emisji kalkulowane są zgodnie z przyjętą metodologią oraz przy uwzględnieniu określonych kategorii bilansowych i wynikowych. W konsekwencji możliwe jest wystąpienie sytuacji, w której Grupa, pomimo utrzymywania relatywnie niskiego poziomu zadłużenia netto, znaczących środków pieniężnych lub wysokiej wartości aktywów, nie będzie spełniać wymaganych poziomów wskazanych wskaźników finansowych.

Na poziom tych wskaźników mogą wpływać między innymi: struktura finansowania, ustanowione zabezpieczenia na aktywach, zmiany wyceny aktywów, ograniczona płynność części aktywów, zmiany zasad rachunkowości, czasowe wahania wyników finansowych lub zdarzenia o charakterze jednorazowym.

Nie można wykluczyć, że wzrost poziomu zadłużenia, pogorszenie wyników operacyjnych, spadek wartości aktywów lub ograniczenie dostępnej płynności mogą wpływać na spełnianie wskaźników finansowych związanych z finansowaniem zewnętrznym, w tym wskaźników przewidzianych w Warunkach Emisji. W

celu minimalizowania ryzyka związanego z finansowaniem zewnętrznym Grupa na bieżąco monitoruje poziom zadłużenia oraz płynności oraz analizuje strukturę kapitału.

Grupa podejmuje działania zmierzające do ograniczenia zagrożeń związanych z ryzykiem zarządzania zasobami finansowymi:

- sporządza prognozę przepływów pieniężnych Grupy za okres 12 miesięcy po dniu bilansowym, w której uwzględniane są wszelkie znane mu fakty i okoliczności, jak i oczekiwania co do sytuacji rynkowo – gospodarczej;
- prowadzi działania zmierzające do pozyskania finansowania na pokrycie planowanych wydatków związanych z działalnością inwestycyjną oraz terminowym regulowaniem wcześniej wymienionych zobowiązań;
- prowadzi zaawansowane rozmowy z bankami w celu refinansowania ukończonych projektów nieruchomościowych; oraz
- realizuje przyjęte założenia w zakresie postępu prac budowlanych, pozyskiwania najemców oraz finansowania bez znaczących odchyleń w stosunku do planu.

Dodatkowo, Grupa ponosi ryzyko wahania stóp procentowych, od których uzależniona jest wysokość oprocentowania kredytów bankowych. Wysokość stóp procentowych jest pochodną wielu czynników, które pozostają poza kontrolą Grupy. Znaczący wzrost stóp procentowych może zwiększyć koszty finansowania, a tym samym negatywnie wpłynąć na działalność Grupy, rentowność oraz wyniki finansowe.

Grupa zabezpiecza się przed ryzykiem wahania stóp procentowych, zawierając transakcje zabezpieczające z wykorzystaniem instrumentów pochodnych.

2.2.5. Ryzyko walutowe

Część kredytów bankowych Grupy oraz część przychodów z najmu wyrażona jest w walutach obcych. W związku z tym znaczne zmiany kursu walut mogą spowodować z jednej strony obniżenie rentowności działalności Grupy oraz pogorszenie jej wyników finansowych, a z drugiej problemy z wypłacalnością najemców, których umowy wyrażone są w walutach obcych.

Grupa na bieżąco monitoruje i podejmuje ewentualne działania w kierunku niwelowania niekorzystnego wpływu zmieniających się kursów walut. Ponadto, w celu minimalizacji tego ryzyka, Grupa stosuje hedging naturalny, co oznacza, że umowy z najemcami danego projektu wyrażone są w walucie kredytu.

2.2.6. Ryzyko stopy procentowej

Grupa posiada zobowiązania finansowe z tytułu kredytów bankowych, których oprocentowanie oparte jest o stawkę EURIBOR w odniesieniu do kwot w EUR lub WIBOR w odniesieniu do kwot w PLN, w związku z czym jest narażona na ryzyko związane ze zmianą w rynkowych stopach procentowych. Grupa jest również emitentem obligacji, których oprocentowanie oparte jest o stawkę WIBOR powiększoną o marżę.

Grupa w celu minimalizacji ryzyka zmiany stóp procentowych zawiera z bankami umowy swapów stopy procentowej (*interest rate swap*) efektywnie zamieniających oprocentowanie zmienne na stałe. Ponadto Grupa na bieżąco obserwuje wahania stóp procentowych i działa odpowiednio do sytuacji.

2.2.7. Ryzyko stóp kapitalizacji

Grupa jest narażona na ryzyko związane ze zmianą w rynkowych stopach zwrotu na rynku nieruchomości podobnych. Stopa kapitalizacji jest najbardziej istotnym czynnikiem kształtującym wartość nieruchomości inwestycyjnych Grupy. Stopę tę ustala się na podstawie analizy stóp zwrotu osiąganych w transakcjach dla nieruchomości podobnych. Odzwierciedla ona sytuację na rynku nieruchomości, sentyment inwestorów, ich oczekiwania oraz ryzyka i szanse związane z konkretną nieruchomością. Stopa kapitalizacji zależy więc pośrednio od czynników makroekonomicznych, wpływających na decyzję inwestorów, zwłaszcza od

poziomu stóp procentowych, inflacji, poziomu PKB, oraz bezpośrednio od czynników związanych z nieruchomością, takich jak jej lokalizacja, stan techniczny, warunki zawartych umów najmu, etc.

2.2.8. Ryzyko zmiany oczekiwanego dochodu z czynszów (ERV)

Grupa jest narażona na ryzyko wynikające ze zmiany oczekiwanego dochodu z czynszów („**ERV**", ang. *Estimated Rental Value*). Stawka czynszu, obok stopy kapitalizacji, jest drugim najbardziej istotnym czynnikiem wpływającym na wartość nieruchomości. Branżowe, rynkowe i specyficzne dla Grupy źródła ryzyka zmienności oczekiwanego dochodu z czynszów opisane zostały we wcześniejszych punktach.

2.2.9. Ryzyko utraty płynności Grupy

W związku z realizacją inwestycji oraz zakupami nieruchomości Grupa stopniowo zwiększa udział zadłużenia zewnętrznego w swojej strukturze finansowania. Wiąże się to z ryzykiem płynności finansowej i zachwiania równowagi pomiędzy finansowaniem działalności a terminową spłatą zobowiązań. Zachowanie płynności uwarunkowane jest prowadzoną polityką kredytową banków w zakresie udzielania kredytów. W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu płynności finansowej Grupa monitoruje przepływy pieniężne i utrzymuje środki pieniężne w kwocie wystarczającej dla pokrycia oczekiwanych wydatków operacyjnych i bieżących zobowiązań finansowych oraz utrzymuje założone poziomy wskaźników płynności.

2.3. RYZYKA BRANŻOWE

2.3.1. Ryzyko wzmożonej konkurencji ze strony innych podmiotów inwestujących w nieruchomości, zarządzających nieruchomościami oraz deweloperów

Grupa konkuruje w szczególności z innymi podmiotami inwestującymi w nieruchomości, zarówno lokalnymi, jak i międzynarodowymi, zarządzającymi nieruchomościami oraz z deweloperami, a także innymi podmiotami wynajmującymi nieruchomości. Konkurencja na rynku może doprowadzić m.in. do wzrostu pustostanów, presji ze strony najemców na obniżanie stawek czynszów i wzrostu kosztów działań marketingowych oraz wzrostu kosztów realizacji planowanych projektów i wymusza konieczność stałego monitorowania i dostosowywania stawek czynszu oraz cen sprzedaży produktów deweloperskich do cen rynkowych. W związku ze wzmożoną konkurencją Grupa może utracić niektórych najemców lub być zmuszona do obniżenia czynszów oraz cen sprzedaży produktów deweloperskich. Ponadto, jeżeli atrakcyjność lokalizacji podlega negatywnemu wpływowi konkurencyjnego obiektu na tym samym obszarze, proces komercjalizacji powierzchni może ulec wydłużeniu. Grupa ogranicza to ryzyko poprzez modernizację poszczególnych nieruchomości, powiększanie portfela o nieruchomości o wysokim standardzie, dostosowanie oferty produktów deweloperskich do bieżących trendów wynikających od strony popytu oraz poszukiwanie szerszej grupy potencjalnych nabywców.

2.3.2. Ryzyko związane z kontrahentami Grupy

Nieodłącznym ryzykiem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej jest ryzyko kredytowe kontrahentów. Pomimo wprowadzenia restrykcyjnych procedur kontroli należności w Grupie, wciąż istnieje ryzyko związane z niewypłacalnością inwestorów. Opóźnienia w terminowym regulowaniu należności mogą negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Grupy, powodując konieczność tworzenia odpisów aktualizujących należności oraz finansowania działalności zadłużeniem zewnętrznym.

Nieruchomości Grupy wynajmowane są przez najemców o różnym charakterze i stopniu wypłacalności. Istnieje ryzyko, że część z nich utraci płynność, a należności od nich staną się nieściągalne. Na wzrost ryzyka utraty płynności finansowej firm mają odziaływanie wskaźniki makroekonomiczne, które odzwierciedlają bieżący stan gospodarki.

Dalszy wzrost opłat eksploatacyjnych, opłat za usługi oraz rewaloryzacja czynszów mogą prowadzić do konieczności rewidowania budżetów przez najemców oraz poszukiwania alternatywnych rozwiązań, tj. zmiany lokalizacji.

W celu minimalizacji ryzyka kluczowym dla Grupy jest dobór najemców o stabilnej kondycji ekonomiczno-finansowej. W umowach najmu są zastosowane mechanizmy pozwalające na zabezpieczenie zobowiązań najemców, w tym zabezpieczenia w formie kaucji lub gwarancji oraz oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty jak i zwrotu przedmiotu najmu na podstawie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego, dzięki czemu jest możliwość szybkiej reakcji na opóźnienia w spłatach. Stosowana jest także bieżąca windykacja należności. Ponadto, Grupa stara się monitorować zadowolenie swoich najemców i szybko podejmować wymagane działania naprawcze.

2.3.3. Ryzyko nieosiągnięcia zakładanych parametrów komercjalizacji

Ryzyko dotyczy możliwości niewykonania założonego poziomu komercjalizacji powierzchni komercyjnych w nieruchomościach należących do Grupy, zarówno pod względem wysokości stawek czynszowych, jak i planowanego harmonogramu komercjalizacji. Materializacja ryzyka może nastąpić w szczególności w wyniku zmian uwarunkowań rynkowych, wzrostu konkurencji na rynku nieruchomości biurowych, magazynowych i handlowych, a także z niedostosowania oferty do aktualnych oczekiwań najemców. Istotnym czynnikiem ryzyka jest również spadek konkurencyjności części portfela nieruchomości wynikający z ich wieku, wysokich kosztów utrzymania, ograniczeń technicznych lub prawnych oraz niewystarczających zachęt dla potencjalnych najemców. Potencjalne skutki obejmują spadek przychodów z najmu, wydłużenie okresu zwrotu z inwestycji, obniżenie rentowności portfela nieruchomości oraz utratę pozycji konkurencyjnej na rynku.

W celu ograniczenia tego ryzyka Grupa prowadzi stałą analizę rynku w zakresie warunków najmu, poziomu czynszów oraz budżetów na aranżację (Fit Out), a także monitoruje działania konkurencji w odniesieniu do budynków istniejących i nowo powstających. Spółka współpracuje z zewnętrznymi agencjami nieruchomości, co umożliwia skuteczniejsze pozyskiwanie najemców i redukcję pustostanów.

2.3.4. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów utrzymania nieruchomości

W minionych latach częściową praktyką było ustalanie czynszu najmu bez wyodrębniania stawki opłaty eksploatacyjnej, w której zawiera się koszt utrzymania nieruchomości. Powodowało to, iż w przypadku zwiększenia kosztów mediów, kosztów utrzymania technicznego czy zarządzania nieruchomościami, koszty te ponoszone były bezpośrednio przez Grupę. Ze względu na specyfikę najemców i wymogi w zakresie stawek czynszowych brak wyodrębnienia opłaty eksploatacyjnej powodował ograniczenie zdolności Grupy do przeniesienia takich kosztów w całości lub w części na najemców. Tylko, poprzez waloryzację czynszu, w niewielkim zakresie zmniejszane były koszty utrzymania nieruchomości.

W celu minimalizowania tego ryzyka Grupa na bieżąco analizuje koszty utrzymania poszczególnych nieruchomości oraz podejmuje działania, w ramach realizacji strategii, mającej na celu przenoszenie kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości na najemców, poprzez wprowadzenie do umów najmu wyszczególnionej opłaty eksploatacyjnej oraz opłaty indywidualnej. Na opłatę eksploatacyjną składają się wszelkie koszty związane z utrzymaniem nieruchomości. Wyrażana jest ona w formie zaliczki za jeden metr kwadratowy na poczet właściwego funkcjonowania nieruchomości podlegającej rozliczeniu w pierwszym kwartale roku kolejnego albo w formie zryczałtowanej stawki za jeden metr kwadratowy rokrocznie waloryzowanej. Na podstawie kosztów utrzymania roku poprzedniego ustalana jest ewentualnie nowa stawka zaliczki na poczet opłat eksploatacyjnych na rok bieżący. Opłaty indywidualne obejmują wszelkie media niezbędne do działalności prowadzonej przez najemcę, w szczególności koszty: energii elektrycznej, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków i rozliczane są na podstawie refaktury wstawianej dla najemcy. Na wzrost kosztów utrzymania nieruchomości istotny wpływ mają: inflacja, wzrost stawek minimalnego wynagrodzenia, wzrost cen energii i gazu, aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

2.3.5. Ryzyko związane ze sprzedażą nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w ramach programu dezinwestycji w planowanym terminie

Strategia Grupy zakłada generowanie przychodów również ze sprzedaży niektórych nieruchomości Grupy niezwiązanych z docelowym profilem działalności Grupy, które są przeznaczone do sprzedaży w ramach programu dezinwestycji. Sprzedaż tych aktywów to zazwyczaj złożony i długotrwały proces. Pomiędzy

podjęciem przez Grupę decyzji o rozpoczęciu procesu sprzedaży a terminem, w którym taka sprzedaż zostanie dokonana, może upłynąć znaczny czas, który będzie dłuższy od terminu zakładanego przez Grupę, z uwagi na czynniki niezależne od Grupy. W tym czasie mogą pogorszyć się warunki rynkowe, w szczególności możliwości finansowania zakupu ze środków zewnętrznych lub podmiot zainteresowany nabyciem określonych aktywów może odstąpić od swojego zamiaru. W konsekwencji Grupa nie może zapewnić, iż uzyska przychody ze sprzedanych aktywów w wysokości określonej w wycenach. Proces sprzedaży może zostać także opóźniony lub zatrzymany na skutek roszczeń reprywatyzacyjnych wnoszonych przeciwko spółkom z Grupy. Takie ograniczenia lub inne działania osób trzecich mogą negatywnie wpłynąć na zdolność Grupy do realizacji sprzedaży po oczekiwanych cenach lub w przewidywanym terminie.

2.3.6. Ryzyko związane z działalnością hotelową i PRS

Grupa prowadzi działalność w segmencie hotelowym oraz planuje rozwój segmentu najmu instytucjonalnego (ang. *Private Rented Sector*, „**PRS**").

Segment hotelowy jest wrażliwy na zmiany popytu turystycznego i biznesowego, wahania obłożenia, sezonowość oraz koszty operacyjne, a starsze obiekty – w tym duży hotel o podwyższonych potrzebach modernizacyjnych – mogą wymagać istotnych nakładów inwestycyjnych w celu utrzymania konkurencyjności i standardu bądź zmiany modelu funkcjonowania.

Rozwój segmentu PRS wiąże się natomiast z ryzykami dotyczącymi tempa komercjalizacji nowo oddawanych projektów, poziomu czynszów, kosztów utrzymania lokali, różnic walutowych, zmian preferencji najemców oraz możliwych zmian regulacyjnych w obszarze najmu. W obu segmentach ewentualne niższe od zakładanych poziomy obłożenia, przychodów operacyjnych lub wyższe koszty utrzymania mogą prowadzić do obniżenia rentowności oraz konieczności modyfikacji harmonogramów inwestycyjnych lub planów rozwojowych Grupy.

2.3.7. Ryzyko związane z działalnością generalnego wykonawstwa

W ramach struktury Grupy swoją działalność prowadzi Chemobudowa – Kraków S.A. („**Chemobudowa**"), spółka handlowa, dzięki której Grupa jest w stanie realizować działania z zakresu usług budowlanych, w tym również generalnego wykonawstwa, zarówno w ramach Grupy, jak i na rzecz podmiotów zewnętrznych. Model biznesowy polegający na pełnieniu przez spółkę z Grupy funkcji generalnego wykonawcy przenosi na Grupę ryzyko współpracy z podwykonawcami oraz ryzyka charakterystyczne dla całego sektora generalnego wykonawstwa, takie jak ryzyko wzrostu cen materiałów, niedoboru wykwalifikowanej siły roboczej, zakłóceń w łańcuchach dostaw czy trudności w koordynacji wielu podmiotów na placu budowy.

Jako generalny wykonawca Chemobudowa ponosi pełną odpowiedzialność za przebieg i koordynację procesów budowy. Pomimo sprawowania bieżącego nadzoru nad pracą podwykonawców, Grupa nie jest w stanie zapewnić, że przewidziane prace zostaną wykonane przez podwykonawców z należytą starannością i w uzgodnionych terminach. Dodatkowo, standardowe dla branży ryzyka obejmują możliwość wystąpienia błędów projektowych, czy też nieprzewidzianych zdarzeń, które – mimo że nie wynikają bezpośrednio z działania Grupy – mogą wpływać na harmonogram i koszty realizacji inwestycji. Ujawnione na etapie realizacji prac lub po ich zakończeniu ewentualne opóźnienia robót i nieprawidłowości w ich wykonaniu mogą spowodować przesunięcie się terminu zakończenia realizacji projektu, a w konsekwencji przyczynić się w szczególności do wzrostu kosztów jego realizacji czy też utraty wiarygodności Grupy w oczach klientów i partnerów biznesowych. W szczególności, w przypadku konieczności zrealizowania prac naprawczych lub pokrycia ich kosztów przy jednoczesnym braku możliwości ich wyegzekwowania od podwykonawców, poniesione koszty w całości obciążą wyniki finansowe Grupy. Dodatkowo, generalni wykonawcy narażeni są na ryzyko rosnących kosztów usług budowlanych oraz niestabilności cen surowców (np. stali, cementu, drewna), co może prowadzić do przekroczenia budżetów realizacyjnych, szczególnie w przypadku kontraktów o stałej cenie.

Nie można również wykluczyć utraty płynności finansowej przez podwykonawców Chemobudowy lub wystąpienia u nich innych problemów organizacyjno-finansowych czy zdarzeń o charakterze siły wyższej,

co natomiast może skutkować przejściowym lub całkowitym zaprzestaniem wykonywania prac. W skrajnych przypadkach może zaistnieć konieczność rozwiązania umowy z podwykonawcą. Powyższe okoliczności mogą przełożyć się na opóźnienia w realizacji danego projektu deweloperskiego. Istotnym czynnikiem ryzyka pozostaje również presja konkurencyjna w branży budowlanej, skutkująca utrzymywaniem się niskich marż, a w konsekwencji podejmowania przez wykonawców projektów o podwyższonym ryzyku kosztowym i niższej opłacalności.

2.3.8. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Istnieje wiele ryzyk związanych ze złożoną zarówno pod względem prawnym jak i technicznym naturą realizacji projektów deweloperskich. Obejmują one przede wszystkim możliwość nieuzyskania pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z planem Grupy, przewyższenie kosztów realizacji projektów założonych w budżecie, opóźnienia w zakończeniu projektu, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, utrata potencjalnych klientów, brak możliwości uzyskania zgód, pozwoleń lub innego rodzaju decyzji od podmiotów administracji publicznej, a także ryzyko odwołań stron postępowania od uzyskanych decyzji. Realizacja poszczególnych projektów może również wiązać się z ryzykiem sprzeciwu lub konfliktów ze społecznościami lokalnymi, które mogą opóźniać proces uzyskiwania decyzji administracyjnych, wydłużać harmonogram realizacji inwestycji lub wymagać modyfikacji pierwotnych założeń projektowych. Grupa nie może zapewnić ponadto, że posiadane obecnie lub uzyskane w przyszłości zezwolenia, zgody lub innego rodzaju decyzje nie zostaną cofnięte, zostanie wstrzymana ich wykonalność lub że termin ich obowiązywania zostanie przedłużony. Dodatkowym ryzykiem jest zmieniające się otoczenie regulacyjne, w szczególności w kontekście przepisów dotyczących ochrony ludności i obrony cywilnej, które nakładają na inwestorów nowe obowiązki w zakresie projektowania i realizacji inwestycji, co może skutkować koniecznością modyfikacji projektów oraz wzrostem kosztów realizacji.

Ryzyka te są ograniczane między innymi przez współpracę ze sprawdzonymi wykonawcami o stabilnej sytuacji finansowej, konsultacje społeczne, zabezpieczenia umów o wykonawstwo oraz zatrudnienie doświadczonych specjalistów. Ponadto, Grupa stale monitoruje realizację i przebieg prac na etapie realizacji projektu.

2.3.9. Ryzyko związane ze sprzedażą realizowanych projektów mieszkaniowych

Spółka jest narażona na ryzyka wynikające z nieosiągnięcia zakładanych poziomów sprzedaży realizowanych inwestycji mieszkaniowych, zarówno pod względem liczby sprzedanych lokali w zakładanym czasie, jak i uzyskiwanych marż. Źródłem tego ryzyka mogą być czynniki zewnętrzne, takie jak zmiany koniunktury gospodarczej, poziom inflacji, dostępność kredytów hipotecznych dla klientów oraz rosnąca konkurencja na rynku deweloperskim. Dodatkowo, wpływ na efektywność sprzedaży mogą mieć również czynniki wewnętrzne – m.in. błędne oszacowanie popytu, niewystarczająca jakość produktu, nieterminowość, niewystarczająca aktywność marketingowa lub niedopasowanie oferty do oczekiwań nabywców.

Wydłużenie procesu sprzedaży lokali mieszkalnych może skutkować koniecznością ponoszenia kosztów utrzymania niesprzedanych mieszkań oraz ponoszenia kosztów finansowania inwestycji. W konsekwencji prowadzi to do obniżenia rentowności inwestycji. Dodatkowo konieczność dostosowania cen do warunków rynkowych może skutkować redukcją zakładanych marż i wpływać negatywnie na wynik finansowy Grupy.

W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka prowadzi stały monitoring rynku mieszkaniowego, analizując poziom cen, popyt oraz działania konkurencji. Inwestycje są na bieżąco dostosowywane do aktualnych trendów i potrzeb klientów, a decyzje dotyczące tempa realizacji i uruchamiania kolejnych etapów są podejmowane z uwzględnieniem analiz finansowych i scenariuszowych. PHN współpracuje z doświadczonymi agencjami sprzedaży i marketingu, aby zwiększyć efektywność procesów komercjalizacyjnych, a także prowadzi działania mające na celu optymalizację harmonogramów sprzedaży i kontrolę kosztów utrzymania niesprzedanych lokali.

2.3.10. Ryzyko wzrostu kosztów związanych z modernizacją i remontami nieruchomości

Utrzymywanie stanu technicznego wynajmowanych nieruchomości w celu utrzymania ich atrakcyjności dla obecnych i potencjalnych najemców na odpowiednim poziomie może pociągać za sobą znaczne koszty, które zwykle obciążają wynajmującego. Grupa może nie być w stanie przenieść takich kosztów na najemców.

Portfel nieruchomości Grupy obejmuje również nieruchomości oddane do użytkowania kilkadziesiąt lat temu, które nie przeszły gruntownej modernizacji w ostatnim czasie. Potrzeba modernizacji czy remontu nieruchomości Grupy może wynikać ze zmieniających się przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych, potrzeby podnoszenia efektywności energetycznej oraz oczekiwań najemców, które mogą powodować konieczność ponoszenia przez Grupę niezaplanowanych wcześniej kosztów lub znacznie przekroczyć koszty zaplanowane na dany rok.

Grupa ogranicza to ryzyko analizując w perspektywie długoterminowej potrzebę modernizacji oraz przygotowując corocznie plany remontów poszczególnych nieruchomości. Obecnie występuje umiarkowane ryzyko wzrostu kosztów związanych z modernizacją i remontami nieruchomości. Główne czynniki to potencjalny wzrost cen materiałów budowlanych, możliwy niedobór siły roboczej oraz niepewność związana z inflacją i sytuacją geopolityczną.

2.3.11. Ryzyko cykliczności rynku nieruchomości

Ryzyko cykliczności należy traktować jako stałą rynku nieruchomości, które stanowi istotne wyzwanie dla właścicieli nieruchomości, inwestorów, deweloperów i najemców. Popyt na rynku nieruchomości może zmieniać się ze względu na powiązania rynku z gospodarką światową, krajową, jak również lokalną. Czynniki makroekonomiczne, zmiany demograficzne czy zmiany społeczne mogą prowadzić do zmian na rynku nieruchomości. Ze względu na długi okres między podjęciem decyzji o rozpoczęciu budowy projektu, a terminem jego faktycznej realizacji, częściowo wynikającym z długotrwałej procedury pozyskiwania wymaganych zezwoleń od organów administracji publicznej, komercjalizacji czy też sprzedaży planowanych inwestycji oraz czasu budowy projektu, istnieje ryzyko, że z chwilą zakończenia projektu rynek będzie nasycony, a inwestor nie będzie mógł wynająć ani sprzedać projektu przy oczekiwanym poziomie zysku. Grupa na bieżąco monitoruje sytuację makroekonomiczną by dostosować liczbę nowych projektów i spodziewane zyski do estymacji popytowej. W celu ograniczenia ryzyka cykliczności rynku nieruchomości wprowadzana jest dywersyfikacja programu inwestycyjnego, etapowanie inwestycji czy realizacja projektów mix-used.

2.3.12. Ryzyko naruszenia regulacji dotyczących ochrony konsumenta

Działalność Grupy dotycząca w szczególności sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych musi być prowadzona zgodnie z właściwymi przepisami prawa w zakresie ochrony konsumentów. Działania Grupy w tym zakresie podlegają nadzorowi Prezesa UOKiK pod kątem oceny przestrzegania m.in. przepisów zakazujących stosowania określonych praktyk, które naruszają wspólne interesy konsumentów (takich jak przedstawianie klientom nierzetelnych informacji, nieuczciwe praktyki rynkowe oraz stosowanie niedozwolonych postanowień we wzorcach umów).

Organy ochrony konkurencji (lub inne organy prawne), a także osoby fizyczne mogą wszcząć postępowanie sądowe w celu uznania danego postanowienia wzoru umowy za niedozwolone. Klienci mogą wnosić roszczenia przeciwko spółkom z Grupy w związku z korzystaniem z takich postanowień w umowach. Nie można zapewnić, że roszczenie takie nie zostanie wniesione przez klientów Grupy, i może ono wywrzeć negatywny wpływ na działalność Grupy.

2.3.13. Ryzyko administracyjne

Działalność Grupy wymaga jej bieżącego uczestnictwa w szeregu postępowań administracyjnych prowadzonych przez różne organy administracji publicznej. Postępowania te są zwykle sformalizowane i długotrwałe. Jeżeli w trakcie trwania takich postępowań Grupa nie będzie spełniała wszystkich wymogów formalnych, jej wnioski, żądania lub zgłoszenia zostaną odrzucone lub oddalone. Grupa stara się ograniczać to ryzyko poprzez zatrudnianie specjalistów oraz dzięki doświadczeniu w przeprowadzaniu procedur administracyjnych.

2.3.14. Ryzyko związane z procesem zakupu nowych nieruchomości zgodnie z planem akwizycji

Strategia Grupy uwzględnia możliwość zwiększenia potencjału do generowania przychodów między innymi poprzez zakup nowych nieruchomości. Zakup nieruchomości to zazwyczaj złożony i długotrwały proces. Poprzedza go staranne rozpoznanie rynku sprzedaży, oraz badanie możliwości finansowania zakupu, w tym ze źródeł zewnętrznych. Pomiędzy podjęciem przez Grupę decyzji o rozpoczęciu procesu zakupu a terminem, w którym transakcja zostanie dokonana, może upłynąć znaczny czas, który będzie dłuższy od terminu zakładanego przez Grupę, z uwagi na czynniki niezależne od Grupy. Ryzyko wydłużenia procesu zakupu może również wynikać z procedur wewnętrznych, w tym uzyskania zgód korporacyjnych. W tym czasie mogą zmienić się warunki rynkowe lub podmiot zainteresowany sprzedażą określonej nieruchomości może odstąpić od swojego zamiaru. Ponadto szczególne ryzyko w procesie akwizycji nieruchomości związane jest z możliwością niepełnego dostępu do informacji, np. co do stanu technicznego, prawnego, środowiskowego, architektonicznego, Procesy zakupowe mogą być również obciążone ryzykiem błędnych założeń zakupowych, niewłaściwej prognozy trendów rynkowych stopy kapitalizacji, stóp procentowych finansowania zewnętrznego, czy błędów popełnionych w procesie due diligence. Ryzyka te są ograniczane między innymi przez współpracę ze sprawdzonymi, profesjonalnymi doradcami, w tym w szczególności doradcami: komercyjnymi, prawnymi, podatkowymi, technicznymi, innymi w zależności od specyfiki nieruchomości którzy w procesie due diligence identyfikują istotne ryzyka i przedstawiają propozycje możliwych rozwiązań.

2.4. POZOSTAŁE RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA I GRUPY

2.4.1. Ryzyko wahania wartości nieruchomości Grupy

Grupa przedstawia wycenę większości swoich aktywów według wartości godziwej, której dokonują zewnętrzni rzeczoznawcy nieruchomości. Przyjęte w wycenie założenia dotyczą w szczególności prawa do korzystania z nieruchomości, badań stanu otoczenia i stanu gruntu, umów najmu, powierzchni użytkowej, urządzeń i wyposażenia oraz kwestii planistycznych. Wycena może zostać także dokonana na podstawie szczególnych założeń dotyczących konkretnych nieruchomości. Nie ma pewności, że spełnią się poczynione przy dokonywaniu wyceny założenia dotyczące stopy kapitalizacji i realizacji zakładanego rocznego przychodu z wynajmu nieruchomości. Prognozy mogą okazać się nieprawidłowe z powodu ograniczonej liczby oraz jakości publicznie dostępnych danych i badań dotyczących rynku w Polsce. Dodatkowym czynnikiem wpływającym na wartość nieruchomości są m.in. koszty budowy lub modernizacji obiektów szacowane przez Grupę na podstawie aktualnych oraz prognozowanych cen materiałów i usług, które mogą się różnić od faktycznych cen, w chwili gdy związane z tym koszty będą ponoszone. Jeżeli prognozy, szacunki i założenia stanowiące podstawę dokonania oszacowania wartości nieruchomości w portfelu Grupy okażą się inne od zakładanych, faktyczna wartość nieruchomości w portfelu Grupy może istotnie różnić się od oszacowanej przez rzeczoznawców majątkowych. Dodatkowo oszacowanie wartości nieruchomości może być dokonywane przy użyciu różnych metod, a jeśli nawet zostaną przyjęte takie same metody, zastosowane zasady mogą być różnie zinterpretowane. Tym samym nie można zapewnić, że rzeczoznawcy dokonujący oszacowania wartości nieruchomości Grupy zastosują te same metody lub uzyskają te same wyniki. Jeżeli warunki rynkowe i ceny porównywalnych nieruchomości komercyjnych będą niestabilne, Grupa może odnotowywać znaczne zyski lub straty z aktualizacji wyceny obecnych nieruchomości.

2.4.2.Ryzyko niezrealizowania celów strategicznych 2025-2030

Grupa realizuje Strategię „Nowy Start" 2025–2030, której wdrożenie zakłada znaczące zwiększenie skali działalności w czterech filarach biznesowych (Development, Najem, Budowlany, PRS), optymalizację banku ziemi, rozwój nowej oferty usług oraz realizację licznych inicjatyw inwestycyjnych i organizacyjnych. Cele strategiczne obejmują m.in. wzrost wolumenu inwestycji deweloperskich, rozwój portfela nieruchomości komercyjnych, budowane segmentu PRS oraz osiągnięcie określonych w Strategii poziomów przychodów i EBITDA do 2030 r.

Występuje ryzyko, że realizacja wybranych celów strategicznych może przebiegać wolniej lub w mniejszej skali niż zakładano, na skutek czynników zewnętrznych (otoczenie makroekonomiczne, ograniczenia

administracyjne, dostępność gruntów, zmiany popytu w poszczególnych segmentach rynku, dostępność finansowania) lub wewnętrznych (m.in. tempo realizacji projektów, zdolności wykonawcze). Na realizację celów strategicznych mogą mieć również wpływ zmiany priorytetów właścicielskich. Opóźnienia lub odstępstwa od założonych poziomów poszczególnych celów mogą skutkować niższym od zakładanego tempem wzrostu Grupy, koniecznością rewizji harmonogramów inwestycyjnych, modyfikacją priorytetów strategicznych lub zmianą skali planowanych projektów.

Grupa ogranicza ryzyko w szczególności poprzez monitorowanie realizacji kluczowych celów, z jasno przypisanymi inicjatywami i odpowiedzialnościami, optymalizuje procesy i aktywa, dywersyfikuje działalności. Dodatkowo Grupa prowadzi aktywne zarządzanie portfelem nieruchomości i regularnie analizuje warunki makroekonomiczne.

2.4.3. Ryzyko wynikające z realizacji niektórych inwestycji w ramach wspólnych przedsięwzięć

Grupa dopuszcza realizację części swoich komercyjnych projektów deweloperskich w ramach wspólnych przedsięwzięć. Nawet w przypadku, gdy Grupa posiada udział kontrolujący w danym przedsięwzięciu, niektóre decyzje dotyczące projektu mogą wymagać zgody albo zatwierdzenia pozostałych partnerów przedsięwzięcia. Możliwe są wtedy spory między Grupą a jej partnerami we wspólnych przedsięwzięciach, co może oznaczać, że Grupa nie będzie mogła zarządzać lub realizować danego projektu w sposób, który uznaje za zasadny.

W szczególności spory pomiędzy Grupą i partnerami przedsięwzięć mogą być związane z odmiennością celów partnera, działaniami partnera sprzecznymi z umową z Grupą, problemami finansowymi partnera, opóźnieniami w realizacji projektów z przyczyn leżących po stronie partnera, niewystarczającego doświadczenia i wiedzy partnera.

Powyższe czynniki mogą prowadzić do opóźnień terminu ukończenia projektu lub wzrostu kosztów ponoszonych przez Grupę w związku z realizacją projektu w ramach wspólnego przedsięwzięcia, a po jego ukończeniu mogą wpływać na możliwe do osiągnięcia ceny ze sprzedaży bądź z najmu a także na wyższe koszty eksploatacji.

Grupa w celu ograniczenia opisanego powyżej ryzyka dogłębnie analizuje swoich potencjalnych partnerów na etapie ich wyboru.

2.4.4. Ryzyko związane z zobowiązaniami w zakresie ochrony środowiska oraz związanymi z normami ochrony zdrowia i bezpieczeństwa

Przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska w Polsce nakładają na właścicieli zobowiązania do rekultywacji gruntu zanieczyszczonego substancjami niebezpiecznymi lub toksycznymi. Należy przy tym zwrócić uwagę, iż w razie ujawnienia tzw. starych szkód w środowisku (szkody, które wystąpiły do dnia 30 kwietnia 2007 roku, a także szkody, które zostały spowodowane działaniami, które zakończyły się przed dniem 30 kwietnia 2007 roku) na terenach, których podmiotem władającym jest Grupa, Grupa może zostać zobowiązana do przeprowadzenia rekultywacji gruntu, bez względu na to, kto był sprawcą szkody i kiedy została ona wyrządzona. Ponadto przepisy z zakresu ochrony środowiska w Polsce podlegają zmianom i stają się coraz bardziej rygorystyczne. Wspomniane przepisy prawa często ustanawiają zobowiązania bez względu na to, czy właściciel danej działki wiedział o obecności takich substancji zanieczyszczających, albo czy jest odpowiedzialny za dokonanie zanieczyszczenia. Obecność takich substancji na jakimkolwiek obiekcie Grupy lub w którymkolwiek z nich, albo odpowiedzialność z tytułu nieusunięcia zanieczyszczenia takimi substancjami mogą negatywnie wpłynąć na możliwości Grupy w zakresie sprzedaży lub wynajęcia takich obiektów, albo zaciągnięcia kredytu przy wykorzystaniu takich nieruchomości jako zabezpieczenia.

Ponadto obecność niebezpiecznych lub toksycznych substancji w obiekcie może uniemożliwić, opóźnić lub ograniczyć zabudowę lub przebudowę takiej nieruchomości. Nie można wykluczyć, że niektóre z nieruchomości Grupy będą wymagać rekultywacji zanieczyszczonej gleby lub ziemi polegającej na przywróceniu ich do stanu zgodnego z wymogami prawnymi lub wymaganego standardami jakości.

Grupa ogranicza to ryzyko, monitorując zmiany przepisów w zakresie ochrony środowiska oraz dokonując w miarę możliwości niezbędnych modernizacji i remontów posiadanych przez Grupę nieruchomości.

2.4.5. Ryzyko reputacji

Istotnym czynnikiem wpływającym na działalność Grupy jest jej opinia na rynku. Działalność Grupy jest narażona na uszczerbek przez rozpowszechnianie negatywnych lub szkalujących Grupę informacji, które mogą w szczególności poddawać w wątpliwość warunki panujące na jej nieruchomościach i ich bezpieczeństwo, bez względu na to, czy takie wątpliwości są zasadne. To z kolei może wywrzeć istotny, negatywny wpływ na pozycję konkurencyjną Grupy i jej zdolność do skutecznego wynajmowania powierzchni, sprzedawania nieruchomości i produktów deweloperskich. Odpowiednio, negatywne informacje oraz wynikający z nich spadek zaufania do zdolności Grupy do wynajmu lub sprzedaży produktów deweloperskich oraz nieruchomości mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej kondycję finansową i wynik operacyjny. Grupa dąży do zapewnienia jak największej transparentności swoich działań, należytej jakości komunikacji z inwestorami oraz ochrony praw akcjonariuszy. Grupa pozostaje również w ciągłym kontakcie z mediami, zarówno ogólnopolskimi, jak i branżowymi, a o każdym istotnym zdarzeniu Grupa informuje akcjonariuszy, inwestorów, analityków i dziennikarzy za pośrednictwem raportów bieżących i komunikatów prasowych. W 2017 roku Emitent wprowadził Kodeks Etyki, który stanowi zobowiązanie Emitenta do prowadzenia biznesu zgodnie z jej wartościami, obowiązującymi przepisami prawnymi i regulacjami oraz najwyższymi standardami branżowymi.

W 2019 roku Emitent wprowadził system nadzoru zgodności działalności z prawem (compliance). Podstawowym jego zadaniem jest zbieranie informacji i sygnałów w celu ochrony, aby nie dopuścić do wystąpienia sytuacji, które narażą Emitenta na szkodę lub w jakikolwiek sposób narażą jego reputację. Dodatkowo, w związku z wymogami wdrożenia przepisów Ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów, w dniu 17 września 2024 roku Uchwałą Zarządu Emitenta został przyjęty „Regulamin zgłoszeń wewnętrznych naruszenia prawa i podejmowania działań następczych w Polskim Holdingu Nieruchomości S.A". W celu zgłaszania naruszeń wewnętrznych uruchomiono platformę zgłoszeniową za pomocą, której można w sposób poufny i bezpieczny dokonywać zgłoszeń informacji o naruszeniach prawa, jakie miały miejsce lub mogą z dużym prawdopodobieństwem wystąpić w PHN, a sygnalista od chwili zgłoszenia podlega ochronie określonej w ustawie.

2.4.6. Ryzyko niezdolności Grupy do zatrzymania lub pozyskania członków Zarządu i wykwalifikowanej kadry wyższego szczebla

Przy zarządzaniu aktywami, realizacji swoich inwestycji, wdrażaniu swojej strategii oraz realizacji swoich procesów integracji Grupa polega na wysoko wykwalifikowanym zespole pracowników, a w szczególności na członkach swojego Zarządu i wykwalifikowanej kadrze wysokiego szczebla. Utrata któregokolwiek członka Zarządu może opóźnić realizację strategii Grupy lub jej celów gospodarczych, jak również niekorzystnie wpłynąć na jej rozwój. Ze względu na ograniczoną liczbę osób o odpowiednich kwalifikacjach i ograniczenia ustawowe dotyczące wynagrodzeń członków Zarządu, które będą obowiązywać tak długo, jak udział Skarbu Państwa w Spółce będzie przekraczał 50% akcji, Grupa może mieć trudności z pozyskaniem lub utrzymaniem wykwalifikowanych członków Zarządu.

2.4.7. Ryzyko w zakresie danych osobowych

Z uwagi na obowiązek stosowania od dnia 25 maja 2018 roku Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych I w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) („**RODO**") spółki Grupy podlegają obowiązkom określonym w RODO. RODO wprowadziło zwiększenie obowiązków administratorów danych osobowych oraz podmiotów przetwarzających dane w imieniu administratorów, jak również możliwość nakładania na administratorów oraz podmioty przetwarzające administracyjnych kar pieniężnych za naruszenie przepisów RODO. Ponadto, RODO przyznaje organom nadzorczym w państwach członkowskich UE szereg uprawnień wymienionych w art. 58 RODO. Kary oraz inne środki przewidziane RODO nakładane mogą być przez organ nadzorczy tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Zgodnie z art. 83 ust. 4 RODO, naruszenie przepisów dotyczących obowiązków administratora

i podmiotu przetwarzającego, o których mowa w art. 8, 11, 25 – 39, 42 oraz 43 RODO podlega administracyjnej karze pieniężnej w wysokości do 10.000.000,00 EUR albo w wysokości do 2% całkowitego rocznego światowego obrotu z poprzedniego roku obrotowego, przy czym zastosowanie ma kara wyższa. Zgodnie z art. 83 ust. 5 RODO, naruszenie przepisów RODO dotyczących:

- podstawowych zasad przetwarzania, w tym warunków zgody, o których to zasadach mowa w art. 5, 6, 7 oraz 9 RODO;
- praw osób, których dane dotyczą, o których mowa w art. 12-22 RODO;
- przekazywania danych osobowych odbiorcy w państwie trzecim lub organizacji międzynarodowej, o którym to przekazywaniu mowa w art. 44–49 RODO;
- wszelkich obowiązków wynikających z prawa państwa członkowskiego przyjętego na podstawie rozdziału IX RODO;
- nieprzestrzegania nakazu, tymczasowego lub ostatecznego ograniczenia przetwarzania lub zawieszenia przepływu danych orzeczonego przez organ nadzorczy na podstawie art. 58 ust. 2 RODO lub niezapewnienia dostępu skutkującego naruszeniem art. 58 ust. 1 RODO;

podlega administracyjnej karze pieniężnej w wysokości do 20.000.000,00 EUR albo w wysokości do 4% całkowitego rocznego światowego obrotu z poprzedniego roku, przy czym zastosowanie ma kara wyższa.

Zgodnie z art. 83 ust. 6 RODO, nieprzestrzeganie nakazu orzeczonego przez organ nadzorczy na podstawie art. 58 ust. 2 podlega administracyjnej karze pieniężnej w wysokości do 20.000.000,00 EUR albo w wysokości do 4% całkowitego rocznego światowego obrotu z poprzedniego roku obrotowego, przy czym zastosowanie ma kwota wyższa. Ponadto, oprócz odpowiedzialności administracyjnoprawnej egzekwowanej przez organ nadzoru brak zgodności przetwarzania z przepisami RODO może prowadzić również do odpowiedzialności cywilnoprawnej zgodnie z art. 81 RODO, dochodzonej w postępowaniu sądowym. Co więcej, kolejnym rodzajem odpowiedzialności za naruszenie przepisów ochrony danych osobowych jest odpowiedzialność karna wprowadzona przez ustawę z dnia 10 maja 2018 roku o Ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.). W przypadku naruszenia przepisów RODO, każda ze spółek z Grupy może w szczególności być narażona na obowiązek zapłaty wysokich kar pieniężnych oraz odszkodowań, co może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. Grupa na bieżąco śledzi również kierunki orzecznicze i interpretacje organów właściwych do nadzoru nad stosowaniem przepisów z zakresu RODO. Przyjęte formuły i standardy ochrony danych osobowych w okresie objętym sprawozdawczością tworzyły spójny i jednolity system minimalizując ryzyko w tym obszarze.

2.4.8. Ryzyko związane ze zmianami klimatu

W ostatnim czasie potrzeba przeciwdziałania zmianom klimatu oraz strategia zrównoważonego rozwoju stają się coraz bardziej znaczącym elementem działalności gospodarczej, w tym działalności budowlanej oraz deweloperskiej. Jest to związane z dwoma rodzajami ryzyka, czyli ryzyka fizycznego, spowodowanego szkodami wynikającymi ze zmian klimatycznych, oraz tzw. ryzyka przejścia, czyli ryzyka zmian regulacyjnych i konieczności dostosowania się do nowych obowiązków prawnych.

Nagłe zmiany warunków atmosferycznych, takie jak gwałtowne ulewy czy przedłużające się fale mrozów lub upałów mogą wpływać na terminowość wykonywanych prac budowlanych oraz spowodować szkody na placach budowy lub w wybudowanej infrastrukturze. Emitent minimalizuje to ryzyko poprzez zawieranie umów ubezpieczenia przez spółki prowadzące działalność budowlaną. Nie można jednak wykluczyć, że dalsze zmiany klimatyczne będą prowadzić do wzrostu wysokości składek ubezpieczeniowych.

Zmiany klimatyczne prowadzą ponadto do przyjmowania nowych regulacji prawnych, które mają na celu przeciwdziałanie ich skutkom oraz promowanie zrównoważonego rozwoju, w tym ograniczenia emisji gazów cieplarnianych oraz pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych. Wskutek przyjmowania nowych regulacji może dojść do zmiany zapotrzebowania na określone projekty budowlane, co natomiast może wiązać się z ryzykiem konieczności dostosowania działalności Grupy do nowych regulacji i zmian technologicznych.

2.4.9.Ryzyko regulacyjne i operacyjne związane z ESG

Dynamiczny charakter regulacji unijnych – w szczególności dotyczących efektywności energetycznej budynków, dekarbonizacji oraz ujawnień niefinansowych – może powodować konieczność dostosowań organizacyjnych i inwestycyjnych. Zmiany te mogą prowadzić do wzrostu kosztów zgodności, dodatkowych nakładów modernizacyjnych lub modyfikacji planów inwestycyjnych Grupy.

Portfel nieruchomości Grupy obejmuje również budynki o niższej efektywności energetycznej, które mogą wymagać modernizacji w celu spełnienia zaostrzanych wymogów środowiskowych (m.in. wynikających z dyrektywy EPBD, ustawy o efektywności energetycznej oraz opracowywanego Krajowego Planu Renowacji Budynków). Niewykonanie lub opóźnienie modernizacji może skutkować niższą konkurencyjnością części aktywów, presją na poziomy czynszów, wzrostem kosztów operacyjnych lub spadkiem wartości rynkowej wybranych nieruchomości. Dodatkowym czynnikiem ryzyka jest potencjalne rozszerzenie systemu handlu emisjami ETS 2, które może zwiększyć koszty eksploatacji budynków o relatywnie wyższej energochłonności oraz przyspieszyć konieczność ich modernizacji.

Zaostrzenie wymogów ESG w sektorze finansowym może wpływać na oczekiwania inwestorów oraz instytucji finansowych, co w skrajnych przypadkach może mieć przełożenie na warunki pozyskiwania finansowania.

2.4.10. Ryzyko związane z wdrożeniem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)

Wprowadzenie obowiązku stosowania Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF) wpływa na sposób dokumentowania i rozliczania transakcji w Grupie. Nowe regulacje wymagają dostosowania systemów finansowo-księgowych oraz procesów operacyjnych do obsługi faktur ustrukturyzowanych, co wiąże się ze zmianami w obiegu dokumentów oraz organizacji procesów rozliczeniowych.

Zmiany te mogą wpływać na bieżącą współpracę z kontrahentami, w szczególności w zakresie terminowości wystawiania i odbioru faktur, sposobu ich akceptacji oraz rozliczeń. W początkowym okresie funkcjonowania systemu może występować zwiększone ryzyko zakłóceń operacyjnych, w tym konieczność wyjaśniania rozbieżności wynikających z nowych zasad raportowania i ewidencji.

Grupa dostosowała swoje systemy oraz procesy do obowiązujących wymogów związanych z wdrożeniem KSeF, zapewniając zgodność z nowymi regulacjami w obszarze prowadzonej działalności. Jednocześnie nie można wykluczyć, że część kontrahentów może napotykać trudności w dostosowaniu swoich systemów i procedur do nowych regulacji, co może przejściowo wpływać na sprawność procesów rozliczeniowych. Od momentu wdrożenia Grupa nie odnotowała istotnych zakłóceń w tym zakresie.

2.4.11. Ryzyko związane z sytuacją geopolityczną

Niestabilna sytuacja geopolityczna na Bliskim Wschodzie, w tym napięcia z udziałem Iranu oraz ryzyko eskalacji konfliktów w regionie, a także trwająca rosyjska inwazja na Ukrainę, stanowią istotny czynnik zwiększający niepewność w otoczeniu gospodarczym. Emitent prowadzi działalność głównie na terenie Polski, jednakże wskazane okoliczności mogą wpływać na poziom aktywności inwestycyjnej, popyt na nieruchomości, koszty realizacji projektów, a także dostępność wykonawców i materiałów budowlanych. Szczególnie napięcia na Bliskim Wschodzie, ze względu na ich wpływ na globalne rynki surowców energetycznych, mogą powodować istotną zmienność cen ropy i gazu, przekładając się na poziom inflacji oraz koszty funkcjonowania gospodarki.

Zakłócenia w łańcuchach dostaw, presja kosztowa oraz zmienność warunków makroekonomicznych mogą wpływać na warunki finansowania oraz zdolność kredytową klientów. Zarząd Emitenta na bieżąco monitoruje rozwój wydarzeń oraz analizuje ich potencjalne konsekwencje zarówno w odniesieniu do poszczególnych projektów, jak i całej Grupy oraz jej długoterminowych planów.

2.5. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI

2.5.1. Ryzyko braku wykupu Obligacji

Obligacje przypadają do jednorazowego wykupu w określonej dacie wykupu wskazanej w Warunkach Emisji, co oznacza konieczność zgromadzenia przez Emitenta znacznej kwoty na wykup Obligacji w tym dniu. Istnieje ryzyko, iż Emitent nie będzie dysponował kwotą środków niezbędnych do wykupu Obligacji.

2.5.2. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub niedokonania płatności wynikających z Obligacji

Zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, w dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, chociażby Dzień Wykupu jeszcze nie nastąpił (zgodnie z Warunkami Emisji). Emitent jest zobowiązany zapłacić w tym dniu Należność Główną wraz z Kwotą Odsetek narosłych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie), w którym nastąpiło którekolwiek z powyższych zdarzeń do dnia wystąpienia tego zdarzenia (z wyłączeniem tego dnia) (zgodnie z Warunkami Emisji).

Zgodnie z Warunkami Emisji, w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania.

Jeżeli Emitent nie wypełni w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi na żądanie Obligatariusza. Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 dni.

W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

2.5.3. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

Warunki emisji obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. Istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania.

Ponadto Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, w tym wykonywania w terminie zobowiązań z Obligacji, albo gdy jego zobowiązania pieniężne, w tym zobowiązania z Obligacji, będą przekraczać wartość jego majątku. W takich przypadkach może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W przypadku ogłoszenia upadłości Emitenta jego wierzyciele będą zaspokajani w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami Obligatariusze zaspokajani będą po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości oraz składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości. Pomimo niewypłacalności Emitenta, wniosek o ogłoszenie upadłości może zostać oddalony lub postępowanie upadłościowe może zostać umorzone z braku majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania. W razie niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością Emitenta jego zobowiązania, w tym zobowiązania z Obligacji, mogą również podlegać restrukturyzacji na mocy przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego. Restrukturyzacja może polegać na odroczeniu terminu spłaty zobowiązań z Obligacji, rozłożeniu spłaty na raty, zmniejszeniu wysokości zobowiązań lub ich konwersji na udziały w Emitencie. Ponadto, w razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego może nie być możliwe prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji. W przypadku upadłości, restrukturyzacji lub niewypłacalności Emitenta posiadacze Obligacji mogą nie odzyskać istotnej części zainwestowanych środków lub nie odzyskać ich wcale, a prowadzenie egzekucji wobec Emitenta może być utrudnione albo niemożliwe lub może nie doprowadzić do pełnego zaspokojenia wierzytelności posiadaczy Obligacji.

2.5.4. Ryzyko braku możliwości realizacji prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

Zgodnie z pkt 10 Warunków Emisji, w określonych przypadkach Obligatariuszowi może przysługiwać prawo do wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza. W związku z przepisami Prawa restrukturyzacyjnego oraz Prawa upadłościowego może wystąpić ryzyko ograniczeń w realizacji tego

uprawnienia przez Obligatariuszy, wynikających z ustawowych regulacji dotyczących wykupu obligacji w sytuacjach objętych tymi przepisami. Ograniczenia te mogą mieć zastosowanie w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego lub jego otwarcia, jak również w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

2.5.5. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Zgodnie z punktem 5.5 Warunków Emisji, Emitent może dokonać wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. Opcja wcześniejszego wykupu Obligacji może obniżyć ich wartość rynkową. W okresie, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji, wartość rynkowa Obligacji co do zasady nie powinna wzrosnąć znacząco ponad wartość, po której Emitent może dokonać ich wcześniejszego wykupu. Taka sytuacja może nastąpić również w okresie poprzedzającym okres, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim okresie (nawet uwzględniając premię wypłaconą inwestorowi przez Emitenta zgodnie z Warunkami Emisji) inwestor może nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby mu stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

2.5.6. Ryzyko braku zdolności Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji

Świadczenia z Obligacji polegają na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji (Należności Głównej) oraz na zapłacie Odsetek (Kwoty Odsetek). Świadczenia te nie będą wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie wymagalności. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być ryzyko upadłości Emitenta, a w konsekwencji ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów. Inwestorzy podejmując decyzje inwestycyjne powinni więc być w szczególności świadomi wysokiego ryzyka związanego z inwestowaniem wszystkich środków w obligacje jednego podmiotu i związanej z tym konieczności zachowania stosownej dywersyfikacji inwestycji.

2.5.7. Ryzyko zmienności kursu

Obrót obligacjami notowanymi w alternatywnym systemie obrotu Catalyst wiąże się z ryzykiem zmienności kursu. Kurs zależy od wyceny Obligacji, która może się wahać w wyniku zmian w sytuacji finansowej Emitenta, kształtowania się rynkowych stóp procentowych i innych warunków na rynku kapitałowym. Ponadto, kurs kształtuje się pod wpływem relacji podaży i popytu, która jest wypadkową wielu czynników i skutkiem trudno przewidywalnych reakcji inwestorów. W przypadku znacznego wahania kursów, Obligatariusze mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zaplanowanego zysku. Notowania Obligacji Emitenta mogą znacznie odbiegać od ceny emisyjnej Obligacji. Może to wynikać z polepszenia lub pogorszenia wyników działalności Emitenta, płynności na rynku obligacji, ogólnej koniunktury na Catalyst, sytuacji na giełdach światowych oraz zmian czynników ekonomicznych i politycznych. Ponadto, może się okazać, że płynność Obligacji będzie bardzo niska, co utrudni sprzedaż Obligacji po oczekiwanej przez Obligatariusza cenie. Nie można więc zapewnić, iż osoba, która nabędzie Obligacje będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie.

2.5.8. Ryzyko związane z reformą dot. wskaźników referencyjnych, w tym zaprzestaniem publikacji wskaźnika WIBOR

W dniu 1 stycznia 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych (Benchmarks Regulation, BMR), które ustanawia nowe zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych, wskaźnikiem referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego.

Stosownie do Warunków Emisji, stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego Obligacji jest wskaźnik referencyjny WIBOR, który jest ustalany przez GPW Benchmark S.A. (z zastrzeżeniem, że w przypadkach wskazanych w Warunkach Emisji, podstawą ustalenia zmiennego

oprocentowania Obligacji będzie wskaźnik alternatywny skorygowany o korektę (jeśli będzie miała zastosowanie)).Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych może mieć istotny wpływ na instrumenty finansowe o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie albo wskaźnik referencyjny stopy procentowej przestanie być publikowany. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia stopy bazowej Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie stopy bazowej Obligacji może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych oraz ustawą z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym, minister właściwy do spraw instytucji finansowych jest władny do określenia, w drodze rozporządzenia, zamiennika lub zamienników kluczowego wskaźnika referencyjnego w przypadku wystąpienia określonych w Rozporządzeniu o Wskaźnikach Referencyjnych zdarzeń związanych z zaprzestaniem lub prowadzących do zaprzestania publikowania kluczowego wskaźnika referencyjnego przez jego administratora, takich jak (i) wydanie przez Komisję Nadzoru Finansowego („**KNF**”) publicznego oświadczenia lub opublikowanie przez KNF informacji, że dany kluczowy wskaźnik referencyjny nie odzwierciedla już danego rynku lub realiów gospodarczych lub (ii) wycofanie lub zawieszenie zezwolenia na prowadzenie przez dany podmiot działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych określa zamiennik kluczowego wskaźnika referencyjnego uwzględniając rekomendację Komitetu Stabilności Finansowej wydawaną w oparciu o stanowisko KNF. W przypadku zaprzestania publikowania przez GPW Benchmark S.A. wskaźnika referencyjnego WIBOR, oprocentowanie Obligacji będzie ustalane w oparciu o zamiennik tego wskaźnika referencyjnego określony przez ministra właściwego do spraw instytucji finansowych.

W ramach krajowej reformy wskaźników referencyjnych stóp procentowych Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych („**Komitet**”) prowadził od 2022 r. prace nad odejściem od stosowania WIBOR i wyborem wskaźnika alternatywnego.

Po zapoznaniu się z opiniami dotyczącymi aspektów prawnych, rynkowych i marketingowych, Komitet podjął 24 stycznia 2025 r. decyzję o wyborze docelowej nazwy POLSTR (*Polish Short Term Rate*) dla propozycji nowego indeksu, który miałby zastąpić wskaźnik referencyjny WIBOR. Następnie, w marcu 2025 r. przyjęto zaktualizowaną Mapę Drogową, która potwierdziła odejście od wcześniejszej koncepcji opartej na WIRON. W kolejnych miesiącach 2025 roku działania skoncentrowały się na wdrożeniu operacyjnym - GPW Benchmark rozpoczęła publikację wskaźnika POLSTR, równolegle Narodowa Grupa Robocza opracowywała rekomendacje dot. sposobu konwersji. W kwietniu 2026 r. Komitet opublikował rekomendacje dotyczące stosowania stawki zastępczej dla wskaźnika referencyjnego WIBOR, w tym w odniesieniu do dłużnych papierów wartościowych, wskazując jako rozwiązanie referencyjne zastosowanie stopy składanej POLSTR powiększonej o spread korygujący wyznaczany według metodologii ISDA.

W dniu 18 maja 2026 r. GPW Benchmark S.A., jako administrator wskaźnika referencyjnego WIBOR, ogłosiła uporządkowane zaprzestanie opracowywania i publikowania stawek referencyjnych WIBOR ze skutkiem od dnia 1 stycznia 2037 r. Tego samego dnia, w następstwie zawiadomienia administratora, KNF poinformowała o dokonaniu oceny tego procesu zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych oraz wskazała, że planowane zaprzestanie opracowywania i publikowania stawek WIBOR jest zgodne z tym rozporządzeniem oraz z procedurą wewnętrzną administratora WIBOR. Zgodnie z decyzją administratora WIBOR, ostatnim dniem obliczania i publikacji wskaźnika WIBOR będzie 31 grudnia 2036 r., natomiast dzień 1 stycznia 2037 r. stanowić będzie datę skutecznego zaprzestania jego opracowywania i publikacji.

KNF wskazała ponadto, że do dnia 31 grudnia 2026 r. wszystkie podmioty nadzorowane powinny zaprzestać zawierania nowych umów (w tym umów finansowych) oraz emisji instrumentów finansowych wykorzystujących wskaźnik WIBOR, natomiast od dnia 1 stycznia 2027 r. wskaźnik WIBOR powinien być stosowany wyłącznie w odniesieniu do istniejących ekspozycji (tzw. run-off), powstałych przed tą datą.

W związku z powyższym należy wskazać, że pomimo iż planowana data zaprzestania publikacji wskaźnika WIBOR przypada po dacie wykupu Obligacji, to już od dnia 1 stycznia 2027 r. jego stosowanie w nowych instrumentach finansowych zostanie zasadniczo ograniczone. W konsekwencji, w okresie zapadalności Obligacji może dojść do sytuacji, w której wskaźnik WIBOR będzie tracił znaczenie rynkowe jako punkt odniesienia dla oprocentowania instrumentów finansowych, co może wpływać na atrakcyjność Obligacji w obrocie wtórnym, w szczególności w przypadku, gdy dostępne na rynku instrumenty finansowe będą posiadały korzystniejsze oprocentowanie.

Powyższe okoliczności mogą prowadzić również do zmian zasad stosowania wskaźnika WIBOR, w tym ograniczenia jego wykorzystania, modyfikacji metod jego ustalania lub konieczności zastosowania wskaźnika alternatywnego, co z kolei może wpływać na poziom oprocentowania Obligacji. Zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR lub zmiana wskaźnika referencyjnego stanowiącego stopę bazową Obligacji mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu oprocentowania Obligacji. W przypadku obniżenia stopy bazowej Obligacji, sytuacja ta będzie miała istotne znaczenie dla Obligatariusza z uwagi na obniżenie rentowności Obligacji, a co za tym idzie nie osiągnięcie przez Obligatariusza zakładanych zysków z Obligacji. Natomiast obniżenia stopy bazowej Obligacji dla Emitenta oznacza niższe koszty finansowania dłużnego pozyskiwanego w drodze emisji Obligacji. W odwrotnej sytuacji, gdy nowy, zastępujący wskaźnik referencyjny będzie wyższy niż pierwotny (zastępowany) wskaźnik referencyjny, dla Obligatariusza oznaczać będzie to większą rentowność Obligacji, a dla Emitenta wyższe koszty finansowania dłużnego.

Warunki Emisji zawierają postanowienia regulujące sposób ustalenia stopy bazowej w przypadku zaprzestania opracowywania i publikowania przyjętego wskaźnika referencyjnego, w tym dotyczącego WIBOR.

Dodatkowo, mapa drogowa opracowana w ramach Narodowej Grupy Roboczej przewiduje korektę (tzw. spread korygujący), która będzie miała charakter wartości lub działania, które skoryguje wartość wskaźnika alternatywnego. Mechanizm korekty został również przewidziany w Warunkach Emisji. Zgodnie z ich treścią, wartość korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem wskazanych wskaźników referencyjnych, co może spowodować zwiększenie, zmniejszenie lub utrzymanie na tym samym poziomie oprocentowania Obligacji, dla których pierwotnym wskaźnikiem referencyjnym był WIBOR, a w konsekwencji zwiększenie, zmniejszenie lub utrzymanie na tym samym poziomie rentowności Obligacji. Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu, Emitent nie jest w stanie stwierdzić, czy zastosowanie korekty (spreadu korygującego) spowoduje zmianę rentowności Obligacji.

Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że Warunki Emisji przewidują, że w sytuacjach określonych w Warunkach Emisji zastosowanie będzie mieć korekta mająca na celu ograniczenie lub zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego WIBOR wskaźnikiem alternatywnym.

2.5.9. Ryzyko związane z płynnością Obligacji

Istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu będzie bardzo ograniczony, co może skutkować brakiem możliwości zbycia Obligacji przez obligatariusza w spodziewanym czasie i po satysfakcjonującej cenie. Ponadto, po wprowadzeniu Obligacji do obrotu, ich kurs będzie wypadkową relacji popytu i podaży, uzależnionej od trudno przewidywalnych zachowań inwestorów wynikających z różnorodnych uwarunkowań takich jak np. czynniki makroekonomiczne.

2.5.10. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

Polski system podatkowy charakteryzuje się brakiem stabilności. Przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższaniu stawek podatkowych, ale także na wprowadzaniu nowych specyficznych instrumentów prawnych, rozszerzeniu zakresu opodatkowania, a nawet wprowadzeniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmian już istniejących regulacji w

zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa regulujących kwestie opodatkowania oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe, mogą okazać się niekorzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalności i sytuacje finansowa Emitenta. Także posiadacze obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Powyższe może negatywnie wpływać na zwrot kapitału zainwestowanego w Obligacje lub ich zyskowność.

W szczególności należy mieć na uwadze, że Warunki Emisji nie zawierają klauzuli ubruttowienia, dotyczącej zryczałtowanego podatku dochodowego od płatności dokonywanych na rzecz jednostek niebędących polskimi rezydentami podatkowymi w rozumieniu polskich przepisów podatkowych, przez co płatności te mogą podlegać opodatkowaniu. Jednocześnie zryczałtowanemu podatkowi dochodowemu podlegają również odsetki wypłacane osobom fizycznym będącym polskimi rezydentami podatkowymi.

2.5.11. Ryzyko związane z ratingiem dla danej serii obligacji

Emitent może ubiegać się o uzyskanie ratingu dla wybranej serii emitowanych przez siebie obligacji. W przypadku uzyskania takiego ratingu zostanie on udostępniony do publicznej wiadomości. Nie ma pewności, że Emitent uzyska rating dla obligacji lub, jeżeli taki rating zostanie uzyskany, że nie zostanie on cofnięty lub zmieniony. Niewystąpienie o uzyskanie ratingu, brak możliwości uzyskania ratingu, jego cofnięcie lub zmiana może mieć wpływ na cenę Obligacji na rynku wtórnym.

2.5.12. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

Obligacje emitowane są jako obligacje niezabezpieczone. Istnieje zatem ryzyko, że w przypadku braku możliwości spłaty swoich zobowiązań przez Emitenta oraz wszczęcia i prowadzenia w stosunku do Emitenta postępowania restrukturyzacyjnego lub upadłościowego, masa układowa/sanacyjna bądź masa upadłościowa po spłacie zobowiązań zabezpieczonych na majątku Emitenta nie wystarczy do pokrycia zobowiązań z Obligacji i inwestorzy nie odzyskają w całości lub w części swoich środków, co oznaczać będzie poniesienie strat przez inwestora.

2.5.13. Ryzyko zmiany Warunków Emisji Obligacji pomimo sprzeciwu lub nieobecności Obligatariusza na Zgromadzeniu Obligatariuszy

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji uprawnienia Obligatariuszy zależą od uchwał Zgromadzenia Obligatariuszy. Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy wymaga podjęcia określonych czynności przez Obligatariuszy i Emitenta. Decyzje Zgromadzenia Obligatariuszy podejmowane są odpowiednią większością głosów posiadaczy Obligacji, w związku z czym Obligatariusze posiadający mniejszościowy pakiet Obligacji głosujący przeciw lub nieuczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy muszą się liczyć z faktem, iż Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie decyzję niezgodnie z ich wolą. Zmiana postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji Obligacji (m. in. wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania, terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń, zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy lub obniżenie wartości nominalnej Obligacji) wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Inne uchwały zapadają bezwzględną większością głosów. Ponadto zgodnie z Ustawą o Obligacjach, Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, w przypadku, gdy w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze posiadający co najmniej 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Zgromadzenie Obligatariuszy nie będzie więc mogło podejmować uchwał, jeżeli wezmą w im udział Obligatariusze posiadający mniej niż 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Powoduje to, że rola Zgromadzenia Obligatariuszy, jako ciała decyzyjnego, może być ograniczona. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może być zaskarżona w przypadkach i na warunkach przewidzianych w art. 70 i art. 71 Ustawy o Obligacjach, przez co stan prawny przez nią ustalony może ulec zmianie. Obligatariusz może wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika, przy czym udzielanie i odwoływanie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej – brak jej zachowania będzie skutkował nieważnością tak udzielonego pełnomocnictwa i czynności wykonanych na jego podstawie.

2.5.14. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami po ich wprowadzeniu na Catalyst

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW („**Regulamin ASO GPW**"), GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu ASO GPW ma prawo, zgodnie z § 11 Regulaminu ASO GPW, zawiesić obrót instrumentami dłużnymi w następujących przypadkach:

- na wniosek emitenta
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników
- jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu.

Zgodnie z §11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW, zawieszając obrót instrumentami finansowymi, ASO GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek Emitenta lub jeżeli w ocenie ASO GPW zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa odpowiednio w §11 ust. 1 pkt 2) lub 3) Regulaminu ASO GPW.

W przypadkach określonych przepisami prawa, GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu, zawiesza obrót instrumentami dłużnymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu. Dodatkowo, zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW, GPW, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu oraz, do czasu takiego wykluczenia, może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu, na żądanie KNF, wstrzymuje wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w tym alternatywnym systemie obrotu lub wstrzymuje rozpoczęcie obrotu wskazanymi instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Ponadto, zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi. Dodatkowo, w żądaniu, wspomnianym w poprzednim zdaniu, KNF może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa powyżej. KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa powyżej, w przypadku, gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

Na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu może podjąć decyzję o zawieszeniu obrotu instrumentami finansowymi, w przypadku, gdy instrumenty finansowe przestaną spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. W takim wypadku firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu informuje KNF o podjęciu decyzji o zawieszeniu obrotu instrumentami finansowymi i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Ponadto zgodnie z art. 78 ust. 4d Ustawy o Obrocie w przypadku zawieszenia lub wykluczenia z obrotu w ASO na podstawie art. 78 ust. 4a lub ust. 4c Ustawy o Obrocie KNF występuje m.in. do podmiotów prowadzących ASO z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE

i 2004/72/WE („**Rozporządzenie MAR**"), chyba że takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

2.5.15. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu po ich wprowadzeniu do alternatywnego systemu obrotu

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, GPW wyklucza lub odpowiednio wycofuje instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu w przypadkach określonych przepisami prawa, w szczególności:

- jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Dodatkowo zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Ponadto, zgodnie z § 12b ust. 1 Regulaminu ASO GPW, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, GPW wyklucza instrumenty finansowe emitenta z obrotu w przypadku nieopublikowania przez emitenta, w trybie i na zasadach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, raportów rocznych, a w przypadku, gdy emitent sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe, także skonsolidowanych raportów rocznych, za co najmniej dwa ostatnie lata obrotowe.

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, GPW może wykluczyć instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu w następujących przypadkach:

- na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków,
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie obrotu,
- wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, GPW może zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi.

Zgodnie z Artykułem 78 ust 4. Ustawy o Obrocie, na żądanie KNF GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu, wyklucza z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót

nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

2.5.16. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

Emitent narażony jest na ryzyko nałożenia kary administracyjnej przez KNF za niewykonywanie lub niewłaściwe wykonywanie obowiązków wynikających z przepisów prawa, między innymi obowiązków wynikających z Ustawy o Ofercie i Ustawy o Obrocie. Zgodnie z art. 175 ust. 1 oraz ust. 3 Ustawy o Obrocie, na każdego, kto nie wykonał lub nienależycie wykonał obowiązek, o którym mowa w art. 19 ust. 1 - 7 Rozporządzenia MAR, KNF może w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną: (i) w przypadku osób fizycznych - do wysokości 2.072.800,00 PLN, (ii) w przypadku innych podmiotów - do wysokości 4.145.600,00 PLN, a w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej, zamiast powyższej kary, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 176a Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 Ustawy o Obrocie, KNF może nałożyć na emitenta karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN.

Zgodnie z art. 176 ust. 1 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy emitent nie wykonuje albo wykonuje nienależycie obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, KNF może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł. Ponadto, zgodnie z art. 176 ust. 2 Ustawy o Obrocie, w przypadku naruszenia obowiązków, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, KNF może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu emitenta karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł. Zgodnie z art. 176 ust. 3 Ustawy o Obrocie, art. 96 ust. 6 pkt 2 oraz ust. 7-8a Ustawy o Ofercie stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z art. 96 ust. 1i. oraz 1k. Ustawy o Ofercie, jeżeli emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 Rozporządzenia MAR, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku, gdy papiery wartościowe emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10.364.000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia obowiązków, o których mowa powyżej, zamiast ww. kary KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

2.5.17. Ryzyko nałożenia kar pieniężnych na Emitenta przez ASO GPW

Zgodnie z § 17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW, w przypadku gdy emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a - § 15b, § 17 - 17b, jego organizator może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć Emitenta,
- nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

Zgodnie z § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej, GPW może wyznaczyć emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może

zobowiązać emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu.

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW, w przypadku, gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu bądź nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, GPW może nałożyć na Emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 PLN.

2.5.18. Ryzyko związane z nieprzestrzeganiem Rozporządzenia MAR

Zgodnie z Rozporządzeniem MAR, w przypadku, gdy emitent dopuści się manipulacji, wykorzystania lub bezprawnego ujawniania informacji poufnych organy państwowe mogą nałożyć na niego administracyjne sankcje pieniężne, których maksymalna wysokość powinna stanowić co najmniej równowartość 15 milionów EUR lub 15% całkowitych rocznych obrotów podmiotu dominującego emitenta najwyższego szczebla. Ponadto, Rozporządzenie MAR przewiduje, że naruszenie przez emitenta obowiązków związanych z prowadzeniem list osób posiadających dostęp do informacji poufnych lub transakcjami osób pełniących obowiązki zarządcze powinno wiązać się z możliwością nałożenia na niego kary pieniężnej w wysokości co najmniej równowartości 1 miliona EUR.

2.5.19. Ryzyko związane z dodatkowymi uprawnieniami KNF na gruncie Ustawy o Ofercie

Ustawy o Ofercie reguluje m.in. dodatkowe kompetencje nadzorcze KNF w przypadku naruszenia określonych przepisów prawa lub odpowiednio uzasadnionego naruszenia takich przepisów prawa (w szczególności Ustawy o Ofercie lub Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie 2017/1129**”), tj.:

1) Zgodnie z art. 17a ust. 1 Ustawy o Ofercie w przypadku uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów dotyczących postępowania z dokumentami informacyjnymi związanymi z ofertą publiczną lub ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych lub innych instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym, przepisów ogólnych Ustawy o Ofercie lub przepisów Rozporządzenia 2017/1129, w związku z:

   - ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta, podmiot, o którym mowa w art. 11a ust. 2 Ustawy o Ofercie (podmiot wnioskujący o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym bez zgody ich emitenta), lub podmioty występujące w ich imieniu lub na ich zlecenie,

   - ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta, oferującego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub oferującego,

   KNF może zażądać od podmiotu prowadzącego system obrotu instrumentami finansowymi zawieszenia obrotu papierami wartościowymi danego emitenta na okres umożliwiający emitentowi, oferującemu lub podmiotowi, o którym mowa w art. 11a ust. 2 Ustawy o Ofercie (podmiot wnioskujący o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym bez zgody ich emitenta), przedstawienie stanowiska co do takiego podejrzenia, nie dłuższy jednak niż 10 dni roboczych.

2) Zgodnie z art. 17a ust. 2 Ustawy o Ofercie, KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa powyżej, przed upływem terminu wyznaczonego na przedstawienie stanowiska (nie dłuższego niż 10 dni roboczych), jeżeli po przedstawieniu stanowiska przez emitenta, oferującego lub podmiot, o którym mowa w art. 11a ust. 2 Ustawy o Ofercie (podmiot wnioskujący o

dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym bez zgody ich emitenta), stwierdzi, że nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 17a ust. 1 Ustawy o Ofercie.

3) Zgodnie z art. 17b ust. 1 Ustawy o Ofercie, w przypadku naruszenia przepisów dotyczących postępowania z dokumentami informacyjnymi związanymi z ofertą publiczną lub ubieganiem się o dopuszczenie papierów wartościowych lub innych instrumentów finansowych do obrotu na rynku regulowanym, przepisów ogólnych Ustawy o Ofercie lub przepisów Rozporządzenia 2017/1129 w związku z:

   – ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta, podmiot, o którym mowa w art. 11a ust. 2 Ustawy o Ofercie (podmiot wnioskujący o dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym bez zgody ich emitenta), lub podmioty występujące w ich imieniu lub na ich zlecenie,

   – ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta, oferującego lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta lub oferującego,

   KNF może zażądać od podmiotu prowadzącego system obrotu instrumentami finansowymi zawieszenia obrotu papierami wartościowymi danego emitenta.

4) Zgodnie z art. 17b ust. 2 Ustawy o Ofercie, w żądaniu, o którym mowa w powyżej, KNF może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa powyżej.

5) Zgodnie z art. 17b ust. 3 Ustawy o Ofercie, KNF niezwłocznie uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 17b ust. 1 Ustawy o Ofercie, w przypadku stwierdzenia, że nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 17b ust. 1 Ustawy o Ofercie.

3. CEL EMISJI INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH, JEŚLI ZOSTAŁ OKREŚLONY

Cel emisji instrumentów dłużnych objętych niniejszą Notą Informacyjną nie został określony.

4. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

Niniejsza Nota Informacyjna obejmuje następujące Obligacje:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
F2	PLO198500053	PHN0529	08.10.2026 r.	21.05.2029 r.

Obligacje są obligacjami na okaziciela o oprocentowaniu zmiennym i nie mają formy dokumentu. Obligacje zostały wyemitowane w trybie oferty publicznej na podstawie:

(i) art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
(ii) uchwały Zarządu Emitenta nr 01/0405/2026 z 4 maja 2026 r.,
(iii) uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 12/05/2026 z 5 maja 2026 r.,
(iv) uchwały Zarządu Emitenta nr 01/1709/2026 z 17 września 2026 r.

Obligacje zostały wyemitowane zgodnie z postanowieniami umowy programowej zawartej w dniu 5 maja 2026 r. w związku z ustanowieniem Programu Emisji Obligacji o maksymalnej łącznej wartości

nominalnej wyemitowanych przez Spółkę i niewykupionych obligacji nieprzekraczającej kwoty 1.000.000.000 PLN.

Obligacje objęte niniejszą Notą Informacyjną zaoferowane zostały w ramach oferty publicznej w oparciu o wyłączenie z obowiązku publikacji prospektu przewidziane w art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. (oferta papierów wartościowych skierowana wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych).

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej w ramach Programu Emisji zostały wyemitowane obligacje serii D, serii E i serii F o następujących parametrach:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu	Dzień pierwszego notowania na ASO GPW
D	PLO198500038	PHN0327	05.03.2024	05.03.2027 r.	24.04.2024 r.
E	PLO198500046	PHN1127	29.11.2024	29.11.2027	30.12.2024
F	PLO198500053	PHN0529	21.05.2026 r.	21.05.2029 r.	02.07.2026

Obligacje objęte Notą Informacyjną zostaną oznaczone tym samym kodem, co wyemitowane przez Emitenta obligacje serii F (ISIN: PLO198500053).

5. WIELKOŚĆ EMISJI

W ramach Serii F2 zostanie wyemitowanych do 250.000 sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej w wysokości do 250.000.000 PLN (słownie: dwustu pięćdziesięciu milionów złotych).

6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych). Cena emisyjna jednej Obligacji wyniosła 1.024,82 PLN (słownie: jeden tysiąc dwadzieścia cztery złote i osiemdziesiąt dwa grosze).

7. INFORMACJE O WYNIKACH SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE

7.1. Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży

Subskrypcja rozpoczęła się w dniu 18 września 2026 r. i trwała do dnia 21 września 2026 r.

7.2. Data przydziału dłużnych instrumentów finansowych

Wstępny przydział Obligacji nastąpił w dniu 22 września 2026 r. Informację o rejestracji Obligacji w KDPW, a tym samym o ostatecznym przydziale Obligacji, Emitent poda do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego w Dniu Emisji.

7.3. Liczba dłużnych instrumentów finansowych objętych subskrypcją lub sprzedażą

W ramach oferty Emitent oferował 250.000 (dwieście pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji.

7.4. Stopa redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych dłużnych instrumentów finansowych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy

Nie dotyczy. Po zakończeniu subskrypcji Emitent nie dokonywał redukcji zapisów.

7.5. Liczba dłużnych instrumentów finansowych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży

Emitent przydzielił 250.000 (słownie: dwieście pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji.

7.6. Cena, po jakiej instrumenty finansowe były nabywane (obejmowane) oraz wartość nominalna

Obligacje obejmowane były po cenie emisyjnej wynoszącej 1.024,82 PLN (słownie: jeden tysiąc dwadzieścia cztery złote i osiemdziesiąt dwa grosze) za jedną Obligację. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych).

7.7. Liczba osób, które złożyły zapisy na finansowe instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach

Na rynku pierwotnym zapis na Obligacje złożyło 25 podmiotów.

7.8. Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach

Obligacje przydzielono 25 podmiotom.

7.9. Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach, są podmiotami powiązanymi z emitentem w rozumieniu przepisów §4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

Podmioty którym przydzielono instrumenty dłużne nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO GPW.

7.10. Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu finansowego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu finansowego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta)

Nie została zawarta umowa subemisyjna w rozumieniu Ustawy o Obrocie. Obligacje Serii F2 nie były więc obejmowane przez subemitentów.

7.11. Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta

Nazwa	**Kwoty w PLN**
przygotowanie i przeprowadzenie oferty	2.750.000
wynagrodzenie subemitentów	brak

sporządzenie dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa	brak ostatecznego rozliczenia, koszt zostanie ujęty w sprawozdaniu finansowym Emitenta w miesiącach poniesienia
promocja oferty	brak

Koszty emisji zostaną ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta w miesiącach poniesienia jako koszty związane z emisją Obligacji Serii F2.

8. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH

8.1. Wykup Obligacji

Emitent zapłaci w Dniu Wykupu (21 maja 2029 r.), w dniu wcześniejszego wykupu lub w dniu natychmiastowego wykupu za każdą Obligację kwotę równą Należności Głównej powiększoną o należną Kwotę Odsetek. Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, z uwzględnieniem Regulacji KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

Umorzenie Obligacji będzie dokonywane z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

Z zastrzeżeniem Konwencji Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego, jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień nie będący Dniem Roboczym, wówczas zapłata nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Płatności będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności oraz z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

Miejscem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego Rachunek, za pośrednictwem którego spełniane jest świadczenie.

8.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent będzie miał prawo wcześniejszego wykupu Obligacji na własne żądanie, jednak nie wcześniej niż w dniu przypadającym rok po dniu emisji obligacji serii F wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu, tj. nie wcześniej niż w dniu 21 maja 2027 r. Prawo Emitenta do wcześniejszego wykupu Obligacji może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do części, jak i wszystkich Obligacji, przy czym jednorazowy częściowy wcześniejszy wykup Obligacji musi objąć co najmniej 25% Obligacji. W przypadku wykupu części Obligacji, Obligacje posiadane przez każdego Obligatariusza będą podlegać wykupowi proporcjonalnie do łącznej liczby posiadanych przez niego Obligacji z zachowaniem zasad przewidzianych w Regulacjach KDPW.

Decyzję o wcześniejszym wykupie Obligacji podejmie zarząd Emitenta według własnego uznania. W przypadku skorzystania z przysługującego mu prawa Emitent określi dzień wcześniejszego wykupu Obligacji. Dzień wcześniejszego wykupu przypadać będzie w Dniu Płatności Odsetek.

W celu dokonywania wcześniejszego wykupu Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie, określając liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi oraz dzień wcześniejszego wykupu. Emitent dokonać zawiadomienia o wcześniejszym wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed zakończeniem Okresu Odsetkowego, w którym ma nastąpić taki wcześniejszy wykup.

Prawo Emitenta do wcześniejszego wykupu Obligacji będzie realizowane poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty stanowiącej sumę Należności Głównej, Kwoty Odsetek oraz dodatkowej premii w wysokości wskazanej w punkcie 11 Suplementu Emisyjnego, tj.

(i) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na co najmniej 18 miesięcy przed Datą Wykupu - 0,75% Należności Głównej;

(ii) (ii) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na 12 miesięcy przed Datą Wykupu - 0,50% Należności Głównej;

(iii) (iii) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy - 0,25% Należności Głównej.

Z zastrzeżeniem Konwencji Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego, jeżeli Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta będzie przypadać na dzień nie będący Dniem Roboczym, wówczas zapłata Kwot do Zapłaty nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

Płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności oraz z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

Miejscem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego Rachunek, za pośrednictwem którego spełniane jest świadczenie.

Zgodnie z Regulacjami KDPW, w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta obrót Obligacjami zostanie zawieszony począwszy od drugiego dnia roboczego poprzedzającego Dzień Ustalenia Uprawnionych w zakresie wcześniejszego wykupu Obligacji.

8.3. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariusza będzie mógł nastąpić zgodnie z następującymi punktami Warunków Emisji:

- 9 (*Przypadki Naruszenia Warunków Emisji*)
- 10 (*Następstwa wystąpienia przypadku Naruszenia Warunków Emisji*).

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do wystąpienia z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji.

Płatności dokonywane przez Emitenta w związku z wcześniejszym wykupem Obligacji na żądanie Obligatariusza będą dokonywane zgodnie z Regulacjami KDPW oraz za pośrednictwem KDPW.

Z zastrzeżeniem Konwencji Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego, jeżeli Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza będzie przypadać na dzień nie będący Dniem Roboczym, wówczas zapłata Kwot do Zapłaty nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

Płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności oraz z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

Miejscem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego Rachunek, za pośrednictwem którego spełniane jest świadczenie.

8.4. Zasady naliczania i płatności Kwoty Odsetek

Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego do dnia wykupu przypadającego odpowiednio w Dniu Wykupu, a w odniesieniu do Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi lub natychmiastowemu wykupowi - przypadającego w dniu wcześniejszego wykupu lub w dniu natychmiastowego wykupu. W każdym Dniu Płatności Odsetek wskazanym w punkcie 8 Suplementu Emisyjnego („**Dni Płatności Odsetek**") z zastrzeżeniem, że dany dzień będzie podlegał przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego, Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego Obligatariuszem w Dniu Ustalenia Praw płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z punktem 3 Warunków Emisji (*Oprocentowanie*). Kwoty Odsetek będą płatne z dołu. Płatności dokonywane będą zgodnie z punktem 6 Warunków Emisji (*Płatności z Tytułu Obligacji*).

Okresy Odsetkowe

Okres odsetkowy oznacza okres od wskazanego w Suplemencie Emisyjnym pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem iż ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na wcześniejszy wykup lub natychmiastowy wykup Obligacji („**Okres Odsetkowy**").

Tabela nr 1. Okresy Odsetkowe, Dni Ustalenia Praw oraz Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
I	21 maja 2026 r.	18 listopada 2026 r.	21 listopada 2026 r.
II	21 listopada 2026 r.	18 maja 2027 r.	21 maja 2027 r.
III	21 maja 2027 r.	17 listopada 2027 r.	21 listopada 2027 r.
IV	21 listopada 2027 r.	17 maja 2028 r.	21 maja 2028 r.
V	21 maja 2028 r.	16 listopada 2028 r.	21 listopada 2028 r.
VI	21 listopada 2028 r.	16 maja 2029 r.	21 maja 2029 r.

Naliczanie Kwot Odsetek

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Po Dniu Wykupu, a w odniesieniu do Obligacji podlegających wcześniejszemu lub natychmiastowemu wykupowi - po dniu wcześniejszego wykupu lub dniu natychmiastowego wykupu, Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent spóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W takim przypadku Obligatariuszowi będą przysługiwały odsetki ustawowe od niezapłaconej Należności Głównej.

Oprocentowanie za niepełne okresy

W przypadku, gdy Kwota Odsetek ma być obliczona za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), albo pierwszego dnia Okresu Odsetkowego (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

Obliczenie Kwoty Odsetek

Nie później niż następnego Dnia Roboczego po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek od każdej Obligacji według następującej formuły:

KO = SP% x NG x LD/365

gdzie:

KO	oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy
SP	oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 3.6 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji
NG	oznacza Należność Główną każdej Obligacji
LD	oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

po zaokrągleniu w górę wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

Ustalenie zmiennej Stopy Procentowej

1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o marżę wynoszącą 2,50%.
2. W każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny ustali wysokość Stopy Bazowej. Stopa Bazowa będzie równa wartości wskaźnika WIBOR dla Właściwego Tenoru (6M) w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
3. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z powyższymi postanowieniami, Stopa Bazowa zostanie ustalona na poziomie ostatniej dostępnej wartości wskaźnika WIBOR dla Właściwego Tenoru (6M), chyba że jest to związane z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR, lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR.
4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR, Stopa Bazowa zostanie obliczona przez Agenta Kalkulacyjnego w oparciu o Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany w punkcie 3.6.5 i następne Warunków Emisji.
5. Jeśli brak dostępności stawki stosowanej do wyznaczania Stopy Bazowej będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR, Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi tę stawkę, dla celu wyznaczenia Stopy Bazowej. W innym przypadku stawka ta jest ponownie stosowana dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Procentowej, w którym będzie ona ponownie dostępna.
6. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 3.6.7 Warunków Emisji.
7. Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR lub Brakiem Zezwolenia WIBOR jest przeprowadzana tylko raz, co oznacza, że ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR (lub każdego kolejnego wskaźnika go zastępującego) do obliczania Odsetek także dla kolejnych Okresów Odsetkowych.
8. Zmiana metody obliczania wskaźnika referencyjnego w rozumieniu Rozporządzenia BMR ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi zmiany lub podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.
9. W przypadku, gdy zgodnie z punktem 3.6.6 Warunków Emisji Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi stawkę stosowaną do wyznaczenia Stopy Bazowej, postanowienia odnoszące się do zastąpienia WIBOR przez Wskaźnik Alternatywny stosuje się odpowiednio do każdego kolejnego Wskaźnika Alternatywnego i wyznaczenia następców takiego Wskaźnika Alternatywnego.

10. Emitent opublikuje na swojej stronie internetowej wybrany Wskaźnik Alternatywny (w tym zasady obliczenia i wyznaczania Stopy Bazowej w oparciu o Wskaźnik Alternatywny, o których mowa w punkcie 3.6.9 Warunków Emisji) oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię, że Korekta nie jest wymagana.
11. Jeżeli Stopa Bazowa jest mniejsza niż zero, dla potrzeb ustalenia Stopy Procentowej dla danego Okresu Odsetkowego przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

9. WYSOKOŚĆ I FORMY EWENTUALNEGO ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIE PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA

Obligacje zostały wyemitowane jako niezabezpieczone papiery wartościowe.

10. WARTOŚĆ ZACIĄGNIĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ, Z WYSZCZEGÓLNIENIEM ZOBOWIĄZAŃ PRZETERMINOWANYCH, USTALONA NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCY O NIE WIĘCEJ NIŻ 4 MIESIĄCE UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA INSTRUMENTÓW OBJĘTYCH WNIOSKIEM ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH OBJĘTYCH WNIOSKIEM

11.1 Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia

Wartość zaciągniętych zobowiązań finansowych Emitenta, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalona na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie Propozycji Nabycia Obligacji (tj. na dzień 30 czerwca 2026 r.) wynosi 644,0 mln PLN. Brak zobowiązań przeterminowanych.

Wartość zaciągniętych zobowiązań finansowych grupy kapitałowej, do której należy Emitent, tj. Grupy Kapitałowej Polski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalona na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie Propozycji Nabycia Obligacji (tj. na dzień 30 czerwca 2026 r.) wynosi 1.857,1 mln PLN. Brak zobowiązań przeterminowanych.

11.2. Perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta

Emitent przewiduje, że do czasu całkowitego wykupu Obligacji proponowanych do nabycia, poziom zobowiązań Emitenta będzie się zmieniał w zależności od bieżących potrzeb operacyjnych oraz będzie pozostawać na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomach zapewniających zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z emitowanych Obligacji.

11. DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z EMISJI DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZYWANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE

Nie dotyczy, gdyż przedsięwzięcie nie zostało określone.

12. OGÓLNE INFORMACJE O RATINGU PRZYZNANYM EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZEZ NIEGO DŁUŻNYM INSTRUMENTOM FINANSOWYM, ZE WSKAZANIEM INSTYTUCJI DOKONUJĄCEJ TEJ OCENY

Emitentowi oraz emitowanym przez niego instrumentom dłużnym nie przyznano ratingu.

13. ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE

Z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługują tylko świadczenia pieniężne.

14. W PRZYPADKU USTANOWIENIA JAKIEJKOLWIEK FORMY ZASTAWU LUB HIPOTEKI JAKO ZABEZPIECZENIA WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z DŁUŻNYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH - WYCENA PRZEDMIOTU ZASTAWU LUB HIPOTEKI DOKONANA PRZEZ UPRAWNIONY PODMIOT LUB SKRÓT TEJ WYCENY LUB LINK DO ODPOWIEDNIEGO PLIKU NA STRONIE INTERNETOWEJ EMITENTA ZAWIERAJĄCEGO SKAN DOKUMENTU WYCENY

Obligacje nie są zabezpieczone w formie zastawu lub hipoteki.

15. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI ZAMIENNYCH NA AKCJE: (A) LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH AKCJI - W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI, (B) OGÓLNA LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU EMITENTA - W PRZYPADKU GDYBY ZOSTAŁA DOKONANA ZAMIANA WSZYSTKICH WYEMITOWANYCH OBLIGACJI.

Nie dotyczy, gdyż Obligacje nie są obligacjami zamiennymi na akcje.

16. W PRZYPADKU EMISJI OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA: (A) LICZBA AKCJI PRZYPADAJĄCYCH NA JEDNĄ OBLIGACJĘ, (B) CENA EMISYJNA AKCJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA, (C) TERMINY, OD KTÓRYCH PRZYSŁUGUJĄ I WYGASAJĄ PRAWA OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA TYCH AKCJI.

Nie dotyczy, gdyż Obligacje nie są obligacjami z prawem pierwszeństwa.

17. W PRZYPADKU OBLIGACJI KAPITAŁOWYCH: INFORMACJA, ŻE ZGODNIE Z ART. 27C USTAWY Z DNIA 15 STYCZNIA 2015 R. O OBLIGACJACH OBRÓT TYMI OBLIGACJAMI PODLEGA OGRANICZENIU O CHARAKTERZE PODMIOTOWYM I JEST MOŻLIWY WYŁĄCZNIE POMIĘDZY PODMIOTAMI BĘDĄCYMI KLIENTAMI PROFESJONALNYMI WYMIENIONYMI W ART. 3 PKT 39B LIT. A-M USTAWY Z DNIA 29 LIPCA 2005 R. O OBROCIE INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI

Nie dotyczy, gdyż Obligacje nie są obligacjami kapitałowymi.

18. OŚWIADCZENIE EMITENTA STWIERDZAJĄCE, ŻE WEDŁUG NIEGO JEGO AKTYWA OBROTOWE WYSTARCZAJĄ DO POKRYCIA JEGO BIEŻĄCYCH POTRZEB, TO JEST POTRZEB W OKRESIE 12 MIESIĘCY OD DNIA SPORZĄDZENIA NOTY INFORMACYJNEJ, A JEŚLI NIE - WSKAZANIE W JAKI SPOSÓB ZAMIERZA ZAPEWNIĆ POTRZEBNE DODATKOWO AKTYWA OBROTOWE; W PRZYPADKU GDY EMITENT PODLEGA OBOWIĄZKOWI SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO, OŚWIADCZENIE TO POWINNO ODNOSIĆ SIĘ RÓWNIEŻ DO SYTUACJI FINANSOWEJ JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ.

Emitent, będący spółką o istotnym znaczeniu dla gospodarki państwa (zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 czerwca 2026 r. w sprawie wykazu spółek o istotnym znaczeniu dla gospodarki państwa), oświadcza, iż w jego ocenie i według jego najlepszej wiedzy jego aktywa obrotowe Emitenta oraz jego grupy kapitałowej wystarczą do pokrycia bieżących potrzeb odpowiednio Emitenta oraz jego grupy kapitałowej, rozumianych jako potrzeby w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej.

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za I półrocze 2026 roku wskazano wprawdzie, że Grupa wykazuje ujemne kapitały obrotowe netto, natomiast Emitent zwraca uwagę, że największy wpływ na wyżej wskazany poziom kapitałów obrotowych ma zapadalność kredytów inwestycyjnych na nieruchomościach komercyjnych generujących stabilny poziom przepływów pieniężnych. Historycznie procesy refinansowania projektów inwestycyjnych miały miejsce w terminach zbliżonych do terminów zapadalności, a prace nad ich refinansowaniem przebiegały zgodnie z założonym harmonogramem.

Emitent zwraca więc uwagę, że na dzień sporządzenia niniejszej Noty prowadzone są działania zmierzające do pozyskania finansowania na pokrycie planowanych wydatków związanych z działalnością inwestycyjną oraz terminowym regulowaniem zobowiązań. Dodatkowo Grupa prowadzi zaawansowane rozmowy z bankami, gdzie posiada już wstępne oferty (z uzgodnionymi warunkami finansowymi) na refinansowanie ukończonych projektów nieruchomościowych.

Podsumowując, pomimo wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za I półrocze 2026 roku niskiego poziomu kapitałów obrotowych, Emitent, będący spółką o istotnym znaczeniu dla gospodarki państwa (zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 czerwca 2026 r. w sprawie wykazu spółek o istotnym znaczeniu dla gospodarki państwa), oświadcza, iż w jego ocenie i według jego najlepszej wiedzy nie ma zagrożenia dla pokrycia bieżących potrzeb Emitenta oraz jego grupy kapitałowej, rozumianych jako potrzeby w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, a prace mające na celu zrefinansowanie zapadającego finansowania przebiegają zgodnie z założonym harmonogramem.

Grupa posiada zdolność do terminowego regulowania zobowiązań oraz pozyskiwania środków na finansowanie działalności, a generowane przepływy finansowe z działalności operacyjnej umożliwiają pokrycie zapotrzebowania na wydatki związane z nakładami inwestycyjnymi projektów mieszkaniowych.

Załączniki:

1. Informacja elektroniczna odpowiadająca aktualnemu odpisowi z rejestru właściwego dla Emitenta.
2. Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta.
3. Pełny tekst uchwał organów Emitenta stanowiących podstawę emisji instrumentów dłużnych objętych Notą Informacyjną.
4. Kopia Warunków Emisji Serii F2.
5. Definicje i objaśnienia skrótów.

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 01.10.2026 godz. 22:24:00

Numer KRS: 0000383595

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		13.04.2011		
Ostatni wpis	Numer wpisu	158	Data dokonania wpisu	24.08.2026
	Sygnatura akt	WA.XII NS-REJ.KRS/51659/26/946		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 142900541, NIP: 5252504978
3.Firma, pod którą spółka działa	POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	------
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat M.ST. WARSZAWA, gmina M.ST. WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. AL. JANA PAWŁA II, nr 12, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 00-124, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	------
4.Adres strony internetowej	PHNSA.PL
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-12663-80775-CVFVC-20

Rubryka 3 - Oddziały
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	25.03.2011 R., NOTARIUSZ PAWEŁ BŁASZCZAK, KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ BŁASZCZAK, ROBERT BŁASZCZAK, RAFAŁ GĄSIEWSKI, UL. DŁUGA 31, 00-238 WARSZAWA, REP. A NR 5345/2011
	2	5 LIPCA 2011 R. REP. A NR 12326/2011, NOTARIUSZ RAFAŁ GĄSIEWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ BŁASZCZAK, ROBERT BŁASZCZAK, RAFAŁ GĄSIEWSKI. UL. DŁUGA 31, 00-238 WARSZAWA ZMIANA § 6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI.
	3	11 PAŹDZIERNIKA 2011 ROKU, REPERTORIUM A NR 17665/2011, NOTARIUSZ ROBERT BŁASZCZAK Z KANCELARII NOTARIALNEJ PAWEŁ BŁASZCZAK, ROBERT BŁASZCZAK, RAFAŁ GĄSIEWSKI, ULICA DŁUGA 31, 00-238 WARSZAWA PRZYBYŁY DO SIEDZIBY MINISTERSTWA SKARBU PAŃSTWA W WARSZAWIE PRZY ULICY KRUCZEJ 36/WSPÓLNEJ 6. DODANO: § 6A STATUTU SPÓŁKI
	4	21.12.2011 R., REP. A NR 21261/2011, ASESOR NOTARIALNY MICHAŁ BŁASZCZAK, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ROBERTA BŁASZCZAKA, KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ BŁASZCZAK, ROBERT BŁASZCZAK, RAFAŁ GĄSIEWSKI, UL. DŁUGA 31, 00-238 WARSZAWA ZMIANA §6 UST.1 ORAZ §7 STATUTU SPÓŁKI
	5	16.04.2012 R., REP. A NR 5356/2012, NOTARIUSZ RAFAŁ GĄSIEWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. DŁUGIEJ 31, 00-238 WARSZAWA ZMIANA TREŚCI STATUTU POPRZEZ ZASTĄPIENIE JEGO DOTYCHCZASOWEJ TREŚCI ZMODYFIKOWANĄ TREŚCIĄ.
	6	AKT NOTARIALNY Z DNIA 24.05.2012 R., SPORZĄDZONY PRZEZ ASESORA NOTARIALNEGO MARCINA MIERZWĘ, ZASTĘPCĘ NOTARIUSZA RAFAŁA GOSIEWSKIEGO, PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY DŁUGIEJ 31, REP. A NR 7541/2012. ZMIANA STATUTU - PRZYJĘCIE NOWEGO TEKSTU STATUTU.
	7	AKT NOTARIALNY REP. 5077/2014 A Z DNIA 26.05.2014 R. SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA PIOTRA SICIŃSKIEGO PROWADZĄCEGO KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W WARSZAWIE PRZY UL. CEGŁOWSKIEJ 3 LOK. 1 ZMIANA § 25
	8	07.09.2015, REP. A NR 4152/2015, NOTARIUSZ PIOTR SICIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE PRZY UL. CEGŁOWSKIEJ 3 LOK. 1. ZMIANA STATUTU POPRZEZ ZASTĄPIENIE JEGO DOTYCHCZASOWEJ TREŚCI, TREŚCIĄ W NOWYM BRZMIENIU.
	9	21.11.2017R., REP. A NR 45490/2017, NOTARIUSZ KATARZYNA NOWAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, PRZYJĘCIE NOWEGO BRZMIENIA STATUTU SPÓŁKI.
	10	19.06.2018 R., REP. 2404/2018, NOTARIUSZ DARIUSZ NURZYŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE. ZMIANA § 38 UST. 1. PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO.
	11	27.06.2019 R., REP. A NR 3503/2019, NOTARIUSZ W WARSZAWIE DARIUSZ NURZYŃSKI, ZMIANA STATUTU POPRZEZ UCHYLENIE W CAŁOŚCI DOTYCHCZASOWEGO TEKSTU STATUTU SPÓŁKI I PRZYJĘCIE NOWEGO TEKSTU STATUTU SPÓŁKI
	12	23.12.2019R., REP. A NR 7605/2019, NOTARIUSZ DARIUSZ NURZYŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA JOANNA SMOLIŃSKA, DARIUSZ NURZYŃSKI S.C., ZMIENIONO § 7
	13	29.06.2023 R., REP.A NR 4189/2023, NOTARIUSZ JOANNA SMOLIŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE UCHYLENIE W CAŁOŚCI TEKSTU STATUTU I PRZYJĘCIE TEKSTU STATUTU W NOWYM BRZMIENIU
	14	28.02.2025 R., REP. A NR 8981/2025, NOTARIUSZ JOANNA KOŃCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UCHYLENIE W CAŁOŚCI TEKSTU STATUTU I PRZYJĘCIE TEKSTU STATUTU W NOWYM BRZMIENIU.
	15	11.06.2025 R., REP. A NR 29659/2025, NOTARIUSZ JOANNA KOŃCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA §27 UST. 2 ORAZ §28 UST. 1 STATUTU; PRZYJĘCIE

	TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	------
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedynego akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	51 217 313,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	51 824 374,00 ZŁ
3.Liczba akcji wszystkich emisji	51217313
4.Wartość nominalna akcji	1,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	51 217 313,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	4 353 000,00 ZŁ
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	------

Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1	39 900 000,00 ZŁ
	2	3 384 003,00 ZŁ
	3	4 187 371,00 ZŁ

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	100000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	39900000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	3384003
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	AKCJE ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII C
	2.Liczba akcji w danej serii	3529200
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	4187371
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
6	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	3645939
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych
Brak wpisów

Rubryka 11	
1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Rubryka 13 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji kapitałowych
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu	
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI WYMAGANE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM. JEŻELI ZARZĄD JEST JEDNOOSOBOWY, DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU.

Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	MALICKI
	2.Imiona	WIESŁAW
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	56012300038, ------
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	------
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	KRAWCZYKOWSKI
	2.Imiona	JACEK
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	84042615491, ------
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES - CZŁONEK ZARZĄDU DS. INWESTYCJI
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	------
3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	HAMRYSZAK
	2.Imiona	MICHAŁ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	73070611816, ------
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU DS.FINANSOWYCH
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	------

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA

Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko	FRĄCKOWIAK
	2.Imiona	SŁAWOMIR
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	62010105179, ------
2	1.Nazwisko	NOWOSAD
	2.Imiona	CEZARY
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	74060304477, ------
3	1.Nazwisko	KOTWICA STEFAŃSKA
	2.Imiona	AGATA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	89060610426, ------
4	1.Nazwisko	ZAJĄCZKOWSKI
	2.Imiona	MARCIN
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	74112107458, ------
5	1.Nazwisko	WNOROWSKI
	2.Imiona	MICHAŁ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	73012600098, ------
6	1.Nazwisko	BUCZEK
	2.Imiona	ELŻBIETA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	76062617049, ------
7	1.Nazwisko	SZMORLIŃSKA
	2.Imiona	KAMILA EWA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	76121001581, ------
8	1.Nazwisko	CELIŃSKA
	2.Imiona	AGNIESZKA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	75122804704, ------
9	1.Nazwisko	ŚMIGIELSKI
	2.Imiona	KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	83123110272, ------

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	70, , , DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES); DORADZTWO ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM
	2	68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
	3	77, , , WYNAJEM I DZIERŻAWA
	4	64, 9, , POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH

5	66, , , DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE ORAZ UBEZPIECZENIA I FUNDUSZE EMERYTALNE
6	41, , , ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
7	71, , , DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I INŻYNIERII; BADANIA I ANALIZY TECHNICZNE
8	42, , , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
9	81, , , DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH I ZAGOSPODAROWANIEM TERENÓW ZIELENI

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	29.05.2012	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	01.07.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	25.04.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	08.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	06.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	12.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	11.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	11.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	15.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	02.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	11	08.07.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	12.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	11.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	14	30.06.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	15	08.07.2026	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	14	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	15	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.

zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	14	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	15	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	14	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	15	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	29.05.2012	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	01.07.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	25.04.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	---	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	06.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	12.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	11.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	11.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	15.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

	10	02.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	11	08.07.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	12.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	11.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	14	30.06.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	15	08.07.2026	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	14	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	15	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	14	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	15	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej łącznie ze sprawozdaniem z działalności spółki dominującej	1	*****	25.03.2011 R. - 31.12.2011 R.
	2	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	3	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	14	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
6.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej	1	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2011

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym, o przymusowej restrukturyzacji lub o objęciu spółki akcyjnej restrukturyzacją i uporządkowaną likwidacją
Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

Rubryka 9 - Informacje o przyjęciu do akt rejestrowych dokumentów dotyczących przekształcenia, połączenia lub podziału transgranicznego
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 01.10.2026
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax +48 22 850 91 01
www.PHNSA.pl

Tekst jednolity Statutu Spółki

„STATUT
SPÓŁKI POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI SPÓŁKA AKCYJNA

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. *Spółka prowadzi działalność pod firmą: „Polski Holding Nieruchomości" Spółka Akcyjna.*
2. *Spółka może używać skrótu firmy: „Polski Holding Nieruchomości" S.A.*
3. *Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.*

§ 2

Założycielem Spółki jest Skarb Państwa.

§ 3

1. *Siedzibą Spółki jest Warszawa.*
2. *Spółka prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.*
3. *Spółka może otwierać i prowadzić oddziały, zakłady, biura, przedstawicielstwa oraz inne jednostki, a także może uczestniczyć w innych spółkach i przedsięwzięciach na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.*
4. *Spółka może być członkiem stowarzyszeń krajowych i zagranicznych.*

§ 4

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony w celu prowadzenia działalności gospodarczej.

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

§ 5

Spółka może emitować obligacje zamienne na akcje lub obligacje z prawem pierwszeństwa do objęcia emitowanych w przyszłości akcji Spółki. Zasady emisji obligacji, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, zostaną określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6

Przedmiotem działalności Spółki jest:

1. *Działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem (Dział 70),*
2. *Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (Dział 68),*
3. *Wynajem i dzierżawa (Dział 77),*
4. *Działalność holdingów finansowych (Grupa 64.2),*
5. *Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (Grupa 64.9)*
6. *Działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenie i fundusze emerytalne (Dział 66),*
7. *Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (Dział 41),*
8. *Działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne (Dział 71),*
9. *Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (Dział 42),*
10. *Działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni (Dział 81),*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

11. *Zakwaterowanie (Dział 55),*
12. *Działalność usługowa związana z wyżywieniem (Dział 56),*
13. *Roboty budowlane specjalistyczne (Dział 43),*
14. *Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej (Dział 82),*
15. *Reklama, badanie rynku i opinii publicznej (Dział 73),*
16. *Działalność prawnicza, rachunkowo – księgowa i doradztwo podatkowe (Dział 69),*
17. *Działalność związana z zatrudnieniem (Dział 78),*
18. *Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (Dział 62),*
19. *Telekomunikacja (Dział 61),*
20. *Naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego (Dział 95),*
21. *Uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową (Dział 01),*
22. *Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (Dział 37).*

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 7

1. *Kapitał zakładowy Spółki wynosi 51.217.313,00 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów dwieście siedemnaście tysięcy trzysta trzynaście złotych) i dzieli się na 51.217.313 (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów dwieście siedemnaście tysięcy trzysta trzynaście Akcji, o wartości nominalnej 1 zł (słownie: jeden złoty) każda, w tym:*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

1) *100.000 (słownie: sto tysięcy) Akcji zwykłych serii A o numerach od A - 000001 do A - 100000,*

2) *39.900.000 (słownie: trzydzieści dziewięć milionów dziewięćset tysięcy) Akcji zwykłych serii B o numerach od B - 00000001 do B - 39900000,*

3) *3.645.939 (słownie: trzy miliony sześćset czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset trzydzieści dziewięć) Akcji zwykłych serii C o numerach od C - 0000001 do C - 3645939,*

4) *3.384.003 (słownie: trzy miliony trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące trzy) Akcje zwykłe serii D o numerach od D - 0000001 do D – 3384003,*

5) *4.187.371 (słownie: cztery miliony sto osiemdziesiąt siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt jeden) Akcje zwykłe serii E o numerach od E – 0000001 do E – 4187371.*

2. *Kapitał zakładowy został opłacony w całości przed zarejestrowaniem Spółki.*

3. *Akcje Spółki są akcjami zwykłymi.*

4. *Akcje serii A, B, C, D oraz E są akcjami na okaziciela.*

5. *Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.*

§ 8

1. *Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą Akcjonariusza, którego Akcje mają zostać umorzone (umorzenie dobrowolne).*

2. *Akcjonariuszowi, którego Akcje zostały umorzone, przysługuje z tego tytułu wynagrodzenie. Wysokość wynagrodzenia nie może być niższa od wartości przypadających na Akcje aktywów netto wykazanych w sprawozdaniu finansowym za ostatni rok obrotowy, pomniejszonych o kwotę przeznaczoną do podziału między Akcjonariuszy. Za zgodą Akcjonariusza umorzenie może nastąpić bez wynagrodzenia.*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

3. Umorzenie Akcji wymaga obniżenia kapitału zakładowego.

4. Zasady, tryb i warunki umorzenia Akcji określa każdorazowo uchwała Walnego Zgromadzenia.

§ 9

Kapitał zakładowy może być podwyższany uchwałą Walnego Zgromadzenia przez emisję nowych Akcji lub przez podwyższenie wartości nominalnej Akcji.

§ 10

Spółka może nabywać Akcje własne w przypadkach przewidzianych postanowieniami art. 362 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych.

§ 11

Kapitał zakładowy może być obniżony na zasadach przewidzianych w postanowieniach art. 455 - 458 Kodeksu Spółek Handlowych.

§ 12

Kapitał zapasowy Spółki podwyższa się na zasadach przewidzianych w art. 396 Kodeksu Spółek Handlowych.

§ 13

1. Akcje Spółki są zbywalne, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Akcje Spółki należące do Skarbu Państwa nie mogą zostać zbyte.

IV. ORGANY SPÓŁKI

§ 14

Organami Spółki są:

1) Zarząd,

2) Rada Nadzorcza,

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

3) Walne Zgromadzenie.

§ 15

1. Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów Kodeksu Spółek Handlowych oraz postanowień niniejszego Statutu, uchwały organów Spółki zapadają bezwzględną większością głosów, przy czym przez bezwzględną większość głosów rozumie się więcej głosów oddanych „za", niż „przeciw" i „wstrzymujących się".

2. W przypadku równości głosów przy podejmowaniu uchwał przez Zarząd lub Radę Nadzorczą, rozstrzyga odpowiednio głos Prezesa Zarządu lub Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

A. ZARZĄD

§ 16

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.

2. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki, nie zastrzeżone przepisami prawa lub postanowieniami niniejszego Statutu dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej, należą do kompetencji Zarządu.

3. Wszyscy członkowie Zarządu są obowiązani i uprawnieni do wspólnego prowadzenia spraw Spółki. W zakresie niewymagającym uchwały Zarządu, poszczególni członkowie Zarządu mogą prowadzić sprawy Spółki samodzielnie, w zakresie określonym w Regulaminie Zarządu.

4. Do obowiązków Zarządu należy przedkładanie Walnemu Zgromadzeniu, zaopiniowanego przez Radę Nadzorczą, sprawozdania o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, a także sprawozdania ze stosowania dobrych praktyk, o których mowa w art. 7 ust. 3 Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy.

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

§ 17

1. *Do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.*

2. *Jeżeli Zarząd jest jednoosobowy, do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest jeden członek Zarządu.*

3. *Powołanie prokurenta wymaga zgody wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy członek Zarządu.*

4. *Tryb działania Zarządu określa szczegółowo Regulamin Zarządu, ustalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.*

§ 18

1. *Uchwały Zarządu wymagają wszystkie sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności Spółki.*

2. *Uchwały Zarządu wymaga, w szczególności:*

   1) *ustalenie Regulaminu Zarządu,*

   2) *ustalenie Regulaminu Organizacyjnego,*

   3) *tworzenie i likwidacja oddziałów,*

   4) *powołanie prokurenta,*

   5) *zaciąganie kredytów i pożyczek,*

   6) *przyjęcie rocznych planów rzeczowo-finansowych oraz strategicznych planów wieloletnich,*

   7) *nabywanie (obejmowanie) lub rozporządzanie przez Spółkę składnikami aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości: o wartości przekraczającej 300.000,00 zł. (słownie: trzysta tysięcy złotych),*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

8) obciążanie składników aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości ograniczonym prawem rzeczowym na kwotę (sumę zabezpieczenia) przekraczającą 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych),

9) zawieranie przez Spółkę innych, niż wyżej wymienione umów lub zaciąganie innych, niż wyżej wymienione zobowiązań - o wartości przekraczającej 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych),

10) sprawy, o których rozpatrzenie Zarząd zwraca się do Rady Nadzorczej lub do Walnego Zgromadzenia,

11) ustalanie sposobu wykonywania prawa głosu na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników spółek, w których Spółka posiada akcje,

12) wypłata zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

3. *Uchwała Zarządu może być podjęta również w każdej innej sprawie wniesionej pod obrady Zarządu we właściwym trybie, określonym w Regulaminie Zarządu.*

4. *Członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Zarządu. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Zarządu.*

5. *Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.*

§ 19

Opracowywanie planów, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 6 i przedkładanie ich Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia jest obowiązkiem Zarządu.

§ 20

1. *Zarząd może liczyć od jednego do sześciu członków, w tym Prezesa Zarządu oraz, w przypadku Zarządu, do którego powołuje się więcej niż jedną osobę, Wiceprezesa oraz*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

pozostałych członków Zarządu, wybieranych na okres wspólnej kadencji przez Radę Nadzorczą. Możliwa jest zmiana liczby członków w trakcie trwania kadencji.

2. *Kadencja członków Zarządu wynosi trzy pełne lata obrotowe.*

3. *Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, zwołuje i przewodniczy posiedzeniom Zarządu. Prezes Zarządu może upoważnić innego członka Zarządu do zwoływania i przewodniczenia posiedzeniom Zarządu.*

§ 21

1. *Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej do zaopiniowania sprawozdanie, o którym mowa w § 16 ust. 4.*

2. *Zarząd jest zobowiązany do składania Radzie Nadzorczej co najmniej kwartalnych sprawozdań dotyczących istotnych zdarzeń w działalności Spółki. Sprawozdanie to obejmować będzie również sprawozdanie o przychodach, kosztach i wyniku finansowym Spółki.*

3. *Rada Nadzorcza może określić szczegółowy zakres sprawozdań, o których mowa w ust. 2.*

4. *Zarząd jest obowiązany, bez dodatkowego wezwania, do przedkładania Radzie Nadzorczej informacji o:*
    a. *uchwałach Zarządu i ich przedmiocie,*
    b. *sytuacji Spółki, w tym w zakresie jej majątku, a także istotnych okolicznościach z zakresu prowadzenia spraw Spółki, w szczególności w obszarze operacyjnym, inwestycyjnym i kadrowym,*
    c. *postępach w realizacji wyznaczonych kierunków rozwoju działalności Spółki, ze wskazaniem odstępstw od wcześniej wyznaczonych kierunków, zawierającej uzasadnienie tych odstępstw,*
    d. *transakcjach oraz innych zdarzeniach lub okolicznościach, które istotnie wpływają lub mogą wpływać na sytuację majątkową Spółki, w tym na jej rentowność lub płynność,*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

e. zmianach uprzednio udzielonych Radzie Nadzorczej informacji, jeżeli zmiany te istotnie wpływają lub mogą wpływać na sytuację Spółki.

5. Realizacja obowiązków, o których mowa w ust. 4 powyżej dotyczy również posiadanych przez Zarząd informacji o Spółkach Zależnych oraz o Spółkach powiązanych, w zakresie w jakim informacje te są istotne z punktu widzenia Spółki.

6. Zarząd Spółki zobowiązany jest przekazywać informacje, o których mowa w ust. 4:

a. lit. a-c na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej, chyba, że Rada postanowi inaczej, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał,
b. lit. d-e niezwłocznie po wystąpieniu określonych zdarzeń lub okoliczności.

7. Rada Nadzorcza ustala w drodze uchwały szczegółowy zakres, formę i terminy przekazywania informacji, o których mowa w ust. 4 powyżej.

§ 22

1. Członków Zarządu lub cały Zarząd powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, z zastrzeżeniem ust. 2 - 4.

2. Członkowie Zarządu powoływani są po przeprowadzeniu przez Radę Nadzorczą postępowania kwalifikacyjnego, którego celem jest sprawdzenie i ocena kwalifikacji kandydatów oraz wyłonienie najlepszego kandydata na członka Zarządu.

3. Członkiem Zarządu Spółki:

1) może być osoba, która spełnia łącznie następujące warunki:

a) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,

b) posiada co najmniej 5 – letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę lub świadczenia

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,

c) posiada co najmniej 3 – letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,

d) spełnia inne niż wymienione w lit. a-c wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych,

2) nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:

a) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,

b) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,

c) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,

d) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z Grupy,

e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności Spółki.

4. Każdy z członków Zarządu może być odwołany lub zawieszony przez Walne Zgromadzenie lub Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza może zawiesić członka Zarządu z ważnych powodów.

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

5. *Członek Zarządu składa rezygnację na piśmie Spółce, reprezentowanej w tym zakresie zgodnie z art. 373 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych oraz do wiadomości Radzie Nadzorczej i podmiotowi uprawnionemu do wykonywania praw z akcji Spółki należących do Skarbu Państwa, za pośrednictwem Spółki.*

§ 23

1. *Zasady kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu ustala Walne Zgromadzenie, uwzględniając w szczególności przepisy Ustawy o zasadach kształtowania wynagrodzeń.*

2. *Wysokość wynagrodzenia każdego z członków Zarządu określa Rada Nadzorcza, na podstawie zasad ustalonych przez Walne Zgromadzenie, uwzględniając przepisy Ustawy o zasadach kształtowania wynagrodzeń.*

3. *W przypadku, gdy sprawowanie funkcji w organie nadzoru lub organie zarządzającym Spółki Zależnej jest odpłatne, Zarząd zobowiązany jest do ukształtowania, wprowadzenia i stosowania „Zasad wynagradzania członków organów zarządzających i nadzorczych Spółki Zależnej", odpowiadających zasadom określonym w Ustawie o zasadach kształtowania wynagrodzeń.*

§ 24

1. *Pracodawcą w rozumieniu Kodeksu pracy jest Spółka.*

2. *Czynności z zakresu prawa pracy dokonuje Prezes Zarządu lub osoby przez niego upoważnione, z zastrzeżeniem postanowień § 35 ust. 1.*

§ 25

Zarząd dokona czynności (w granicach dozwolonych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa) zmierzających do wprowadzenia w statutach i umowach Spółek Zależnych postanowień określających:

1) *wymogi dla kandydatów na członków organów nadzorczych, o których mowa w art. 19 ust. 1 – 3 i 5 Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym, a w przypadku*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

niespełnienia wymogów określonych w Statucie, właściwy organ zobowiązany jest do niezwłocznego podjęcia działań mających na celu odwołanie członka Rady Nadzorczej, przy czym obowiązku tego nie stosuje się do członka Rady Nadzorczej wskazanego przez podmiot inny niż podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji należących do Skarbu Państwa,

2) wymogi dla kandydatów na członków organu zarządzającego, o których mowa w § 22 ust. 3 oraz, w przypadku gdy członkowie organu zarządzającego powoływani są przez organ nadzorczy, konieczność powołania członków organu zarządzającego po przeprowadzeniu przez organ nadzorczy postępowania kwalifikacyjnego, którego celem jest sprawdzenie i ocena kwalifikacji kandydatów oraz wyłonienie najlepszego kandydata na członka organu zarządzającego,

3) wymogi, o których mowa w art. 17 ust. 1 – 4, 6 i 6a, z uwzględnieniem ust. 5 Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym, oraz wymogi odpowiadające wymogom określonym w § 28.

B. RADA NADZORCZA

§ 26

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

2. Rada Nadzorcza działa na podstawie Statutu oraz uchwalonego przez siebie Regulaminu Rady Nadzorczej.

§ 27

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

1) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami, jak i ze

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

stanem faktycznym. Dotyczy to także skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy oraz sprawozdania z działalności Grupy,

2) *ocena wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty,*

3) *sporządzanie oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania za ubiegły rok obrotowy (Sprawozdanie Rady Nadzorczej), zawierającego, co najmniej elementy wskazane w art. 382 § 3 [1] Kodeksu Spółek Handlowych. Sprawozdanie Rady Nadzorczej może dodatkowo zawierać inne elementy, w tym:*
   a) *informacje na temat składu Rady Nadzorczej i jej Komitetów ze wskazaniem, którzy z członków Rady Nadzorczej spełniają kryteria niezależności określone w Ustawie o biegłych rewidentach, a także którzy spośród nich nie mają rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów w Spółce, jak również informacje na temat składu Rady Nadzorczej w kontekście jej różnorodności,*
   b) *podsumowanie działalności Rady Nadzorczej i jej Komitetów,*
   c) *ocenę sytuacji Spółki w ujęciu skonsolidowanym, z uwzględnieniem oceny systemów kontroli wewnętrznej, zarządzania ryzykiem, compliance oraz funkcji audytu wewnętrznego wraz z informacją na temat działań, jakie Rada Nadzorcza podejmowała w celu dokonania tej oceny; ocena ta obejmuje wszystkie istotne mechanizmy kontrolne, w tym zwłaszcza dotyczące raportowania i działalności operacyjnej,*
   d) *ocenę stosowania przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego oraz sposobu wypełniania obowiązków informacyjnych dotyczących ich stosowania określonych aktach prawnych dotyczących informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych wraz z informacja na temat działań, jakie Rada Nadzorcza podejmowała w celu dokonania tej oceny,*
   e) *ocenę zasadności wydatków ponoszonych przez Spółkę i Grupę na wspieranie kultury, sportu, instytucji charytatywnych, mediów, organizacji społecznych, związków zawodowych,*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

f) informację na temat stopnia realizacji polityki różnorodności w odniesieniu do Zarządu i Rady Nadzorczej, w tym realizacji celów określonych w polityce różnorodności.

4) wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego oraz do atestacji lub badania sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju,

5) określanie zakresu i terminów przedkładania przez Zarząd rocznych planów rzeczowo-finansowych Spółki i Grupy oraz strategicznych planów wieloletnich Spółki i Grupy,

6) zatwierdzanie strategicznych planów wieloletnich Spółki i Grupy,

7) zatwierdzanie rocznych planów rzeczowo-finansowych Spółki i Grupy,

8) uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej,

9) przyjmowanie jednolitego tekstu Statutu Spółki,

10) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu,

11) zatwierdzanie Regulaminu Organizacyjnego,

12) wyrażanie opinii w sprawie sprawozdania Zarządu, o którym mowa w § 16 ust. 4.

2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy wyrażanie Zarządowi zgody na:

1) rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, z zastrzeżeniem pkt. 1a), zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza: wartość 5% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego lub 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych), a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza: wartość 5% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego lub 20.000.000 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych), przy czym oddanie do korzystania w przypadku:

a) umów najmu, dzierżawy i innych umów o oddanie składnika majątkowego do odpłatnego korzystania innym podmiotom – przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się wartość świadczeń za:

– rok - jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,

–cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawartych na czas oznaczony,

b) umów użyczenia i innych nieodpłatnych umów o oddanie składnika majątkowego do korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się równowartość świadczeń, jakie przysługiwałyby w razie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, za:

–rok - jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,

–cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawartych na czas oznaczony,

1a) nabycie i zbycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego,

2) nabycie składników aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, o wartości przekraczającej:

a) 20.000.000.00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych), lub

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

b) 5% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,

3) objęcie lub nabycie akcji innej spółki o wartości przekraczającej:

a) 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych), lub

b) 10% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,

4) zbycie akcji innej spółki o wartości rynkowej przekraczającej:

a) 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych), lub

b) wartości 10% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,

5) zawarcie lub zmianę umowy na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, jeżeli wysokość wynagrodzenia przewidzianego za świadczone usługi łącznie w tej umowie lub innych umowach zawieranych z tym samym podmiotem przekracza 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) netto w stosunku rocznym lub w przypadku gdy maksymalna wartość wynagrodzenia nie jest przewidziana,

6) zawarcie umowy darowizny lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,

7) zawarcie umowy zwolnienia z długu lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego,

8) wystawianie weksli,

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

9) udzielanie przez Spółkę poręczeń i gwarancji,

10) emisję przez Spółkę obligacji, innych niż wskazane w § 47 ust. 3 pkt 5, w przypadku gdy w warunkach emisji obligacji imiennych nie wprowadzono ograniczenia ich zbywania do spółek z Grupy, a jej wartość jest równa lub przekracza 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych),

11) zawieranie przez Spółkę umów pożyczek i kredytu, w przypadku gdy czynność prawna dokonywana jest z podmiotem spoza Grupy, a jej wartość jest równa lub przekracza 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych),

12) zawieranie przez Spółkę innych, niż wyżej wymienione, czynności prawnych lub zaciąganie innych, niż wyżej wymienione zobowiązań - o wartości równej lub przekraczającej 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych),

13) wypłatę zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy,

14) realizację inwestycji o wartości równej lub przekraczającej 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych),

3. Ponadto do kompetencji Rady Nadzorczej należy, w szczególności:

1) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, co nie narusza postanowień § 47 ust. 2 pkt 4,

2) zawieszanie w czynnościach członków Zarządu, z ważnych powodów, co nie narusza postanowień § 47 ust. 2 pkt 4,

3) ustalanie wysokości wynagrodzenia każdego członka Zarządu, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia, o której mowa w § 47 ust. 2 pkt 2,

4) wyrażanie zgody na tworzenie oddziałów Spółki za granicą,

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

5) wyrażanie zgody członkom Zarządu na zajmowanie stanowisk w organach innych spółek oraz pobierania z tego tytułu wynagrodzenia, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów, w szczególności Ustawy o kształtowaniu wynagrodzeń.

4. Rada Nadzorcza jest uprawniona do żądania od Zarządu i pracowników Spółki przedstawienia informacji i wyjaśnień dotyczących Spółki, spółek z Grupy oraz ich działalności, które uzna za niezbędne oraz do badania majątku Spółki i spółek z Grupy.

5. Rada Nadzorcza sporządza, w celu przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu Spółki, corocznie sprawozdanie o wynagrodzeniach przedstawiające kompleksowy przegląd wynagrodzeń, w tym wszystkich świadczeń, niezależnie od ich formy, otrzymanych przez poszczególnych członków Zarządu i Rady Nadzorczej lub należnych poszczególnym członkom Zarządu i Rady Nadzorczej w ubiegłym roku obrotowym, zgodnie z polityką wynagrodzeń.

§ 28

1. Zarząd powinien uzyskać uprzednią zgodę Rady Nadzorczej przed podjęciem uchwał, o których mowa w § 18 ust. 2 pkt 11, tj. ustalających sposób wykonania prawa głosu na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników Spółki Zależnej, w której Spółka posiada akcje, mających skutek w zatwierdzeniu lub wyrażeniu zgody na podjęcie następujących czynności przez Spółki Zależne:

1) zawiązanie innej spółki,

2) zmianę statutu lub umowy spółki,

3) połączenie, przekształcenie, podział, rozwiązanie i likwidację,

4) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,

5) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,

6) zawarcie lub zmianę umowy na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

doradztwa związanego z zarządzaniem, jeżeli wysokość wynagrodzenia przewidzianego za świadczone usługi łącznie w tej umowie lub innych umowach zawieranych z tym samym podmiotem przekracza 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) netto w stosunku rocznym lub w przypadku gdy maksymalna wartość wynagrodzenia nie jest przewidziana,

7) zawarcie umowy darowizny lub innej umowy o podobnym skutku, o wartości przekraczającej 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych),

8) zawarcie umowy zwolnienia z długu lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych),

9) rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników jest równa lub przekracza 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych, a także oddanie tych składników do korzystania na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej jest równa lub przekracza 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych), przy czym do obliczenia tej wartości zastosowanie mają postanowienia § 27 ust. 2 pkt 1 lit. a i b,

10) nabycie składników aktywów trwałych w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, o wartości równej lub przekraczającej 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych), z wyłączeniem czynności nabycia obligacji emitowanych przez spółkę z Grupy lub czynności udzielenia pożyczki spółce z Grupy, która nie wymaga zgody Rady Nadzorczej,

11) objęcie lub nabycie akcji o wartości równej lub przekraczającej 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych),

12) zbycie akcji spółki o wartości rynkowej równej lub przekraczającej 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych),

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

13) realizację inwestycji o wartości równej lub przekraczającej 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych),

14) emisję obligacji każdego rodzaju, w przypadku gdy w warunkach emisji obligacji imiennych nie wprowadzono ograniczenia ich zbywania do spółek z Grupy, a jej wartość jest równa lub przekracza 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych),

15) zawieranie umów pożyczek i kredytu, w przypadku gdy czynność prawna dokonywana jest z podmiotem spoza Grupy, a jej wartość jest równa lub przekracza 10.000.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów złotych),

16) udzielanie poręczeń i gwarancji,

17) zawieranie innych, niż wyżej wymienione, umów lub zaciąganie innych, niż wyżej wymienione zobowiązań o wartości równej lub przekraczającej 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów złotych),

18) wystawianie weksli,

19) podjęcie nowej działalności, która nie jest związana lub nie uzupełnia dotychczasowej działalności danej spółki,

20) zawieranie, rozwiązanie lub zmiany jakichkolwiek porozumień akcjonariuszy (wspólników).

2. Zarząd dokona czynności (w granicach dozwolonych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa) zmierzających do wprowadzenia w statutach i umowach Spółek Zależnych postanowień, na podstawie których będzie wymagana:

1) zgoda walnego zgromadzenia/zgromadzenia wspólników danej Spółki Zależnej na czynności wskazane w § 27 ust. 2 pkt 1-4, niniejszy § 28 ust. 1 pkt 1 – 5 oraz 13 - 20, z zastrzeżeniem, iż w przypadku gdy w danej Spółce Zależnej ustanowiony został organ nadzorczy powołanie członków organu zarządzającego nie wymaga zgody walnego zgromadzenia/zgromadzenia wspólników,

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

2) zgoda organu nadzoru, a w przypadku gdy w danej Spółce Zależnej nie powołano organu nadzoru, zgody zgromadzenia wspólników danej Spółki Zależnej, na czynności wskazane w ust. 1 pkt 6 - 8,

3) zgoda Rady Nadzorczej przed podjęciem uchwały ustalającej sposób wykonywania prawa głosu na walnych zgromadzeniach / zgromadzeniach wspólników dotyczących Spółek Zależnych lub podjęciem innych działań mających skutek w zatwierdzeniu lub wyrażeniu zgody na podjęcie czynności wskazanych w ust. 1 pkt 1 – 20 przez Spółki Zależne.

3. W przypadku gdy ze specyfiki danej Spółki Zależnej oraz prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, wprowadzenie do jej statutu/umowy postanowień, o których mowa w ust. 2 pkt 1 – 3 powyżej, może niekorzystnie wpłynąć na bieżącą działalność operacyjną danej Spółki Zależnej, Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, może odstąpić od ich wprowadzenia, wprowadzić je w odmiennym zakresie lub nadać kompetencje w zakresie określonych spraw innemu organowi Spółki Zależnej, niż wskazany w ust. 2 pkt 1 – 3 powyżej, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa. Zmiana, odstąpienie lub nadanie kompetencji innemu organowi w szczególności nie może naruszać przepisów Ustawy o zasadach zarządzania mieniem.

§ 29

1. Rada Nadzorcza może delegować poszczególnych członków Rady do samodzielnego pełnienia określonych czynności nadzorczych na czas oznaczony.

2. Członek Rady Nadzorczej delegowany do samodzielnego pełnienia czynności nadzorczych obowiązany jest co najmniej raz w każdym kwartale roku obrotowego składać Radzie Nadzorczej pisemne sprawozdania z dokonanych czynności.

§ 30

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy również delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności.

2. *Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej delegowanych do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu ustala uchwałą Rada Nadzorcza, w wysokości nieprzekraczającej wynagrodzenia członka Zarządu, zgodnie z uchwalonymi zasadami kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu, z zastrzeżeniem ust. 3.*

3. *W okresie gdy członek Rady Nadzorczej jest delegowany do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu nie otrzymuje za ten okres wynagrodzenia, o którym mowa w § 36 ust. 3.*

§ 31

1. *Rada Nadzorcza składa się z od pięciu do dziewięciu członków, powoływanych przez Walne Zgromadzenie, z zastrzeżeniem ust. 2.*

2. *Jednego spośród członków Rady Nadzorczej, o których mowa w ust. 1 powołuje i odwołuje, w drodze pisemnego oświadczenia podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji Spółki należących do Skarbu Państwa, przy czym niepowołanie członka Rady Nadzorczej przez ww. podmiot nie powoduje niezgodności składu Rady Nadzorczej ze Statutem i Rada Nadzorcza jest uprawniona do wykonywania swoich funkcji, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów. Niezależnie od powyższego podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji Spółki należących do Skarbu Państwa zachowuje prawo do wyboru pozostałych członków Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu.*

3. *Liczbę członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.*

4. *Rada Nadzorcza, w skład której w wyniku wygaśnięcia mandatów niektórych członków Rady Nadzorczej (z innego powodu niż odwołanie) wchodzi mniej niż liczba ustalona zgodnie z ust. 3, jest zdolna do podejmowania ważnych uchwał, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów.*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

5. *Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy pełne lata obrotowe. Przewodniczącego Rady Nadzorczej wyznacza Walne Zgromadzenie.*

6. *Członek Rady Nadzorczej może być odwołany przez Walne Zgromadzenie w każdym czasie.*

7. *Członek Rady Nadzorczej rezygnację składa Zarządowi na piśmie pod adresem siedziby Spółki oraz do wiadomości podmiotowi uprawnionemu do wykonywania praw z akcji Spółki należących do Skarbu Państwa.*

§ 32

1. *Członkowie Rady Nadzorczej na pierwszym posiedzeniu wybierają ze swego grona Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady.*

2. *Rada Nadzorcza może odwołać z pełnionej funkcji Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady.*

3. *Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi jej Przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności, Wiceprzewodniczący, Sekretarz lub inny członek Rady Nadzorczej wyznaczony przez Przewodniczącego Rady.*

4. *Oświadczenia kierowane do Rady Nadzorczej pomiędzy posiedzeniami dokonywane są wobec Przewodniczącego Rady, a gdy nie jest to możliwe wobec Wiceprzewodniczącego Rady lub jej Sekretarza.*

§ 33

1. *Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na dwa miesiące.*

2. *Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej w terminie jednego miesiąca od dnia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym zatwierdzono sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji przez członków Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji, o ile uchwała Walnego Zgromadzenia nie stanowi inaczej. W przypadku niezwołania posiedzenia w tym trybie*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd w ciągu dwóch tygodni od bezskutecznego upływu terminu na zwołanie posiedzenia Rady Nadzorczej przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

3. *Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady, a w przypadku braku osoby pełniącej taka funkcję lub w sytuacji obiektywnej niemożności pełnienia przez Przewodniczącego jego funkcji lub z upoważnienia Przewodniczącego – Wiceprzewodniczący Rady, a następnie odpowiednio Sekretarz Rady, przedstawiając szczegółowy porządek obrad.*

4. *Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na żądanie każdego z członków Rady lub Zarządu zawierające proponowany porządek obrad.*

5. *Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane.*

§ 34

1. *Do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zawiadomienie wszystkich jej członków, co najmniej siedem dni przed proponowanym terminem posiedzenia Rady Nadzorczej. Z ważnych powodów Przewodniczący Rady Nadzorczej może skrócić ten termin do dwóch dni, określając sposób przekazania zawiadomienia.*

2. *W zawiadomieniu o posiedzeniu Rady Nadzorczej Przewodniczący określa termin posiedzenia, miejsce obrad oraz szczegółowy projekt porządku obrad, a także sposób wykorzystania środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość podczas posiedzenia.*

3. *Zmiana zaproponowanego porządku obrad może nastąpić, gdy na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i nikt nie wnosi sprzeciwu co do porządku obrad.*

4. *Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

5. *Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym.*
   Głosowanie tajne zarządza się na wniosek członka Rady Nadzorczej.

6. *Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podjęcie uchwały w tym trybie wymaga uzasadnienia oraz uprzedniego przedstawienia projektu uchwały wszystkim członkom Rady Nadzorczej.*

7. *Podjęte w trybie ust. 6 uchwały zostają przedstawione na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej z podaniem wyniku głosowania.*

8. *Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w sprawach nieobjętych proponowanym porządkiem obrad, jeżeli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej są obecni na posiedzeniu i żaden z członków Rady Nadzorczej się temu nie sprzeciwi.*

§ 35

1. *Delegowany przez Radę Nadzorczą członek Rady na podstawie uchwały Rady Nadzorczej albo pełnomocnik ustanowiony uchwałą Walnego Zgromadzenia zawiera umowy z członkami Zarządu.*

2. *Inne, niż określone w ust. 1, czynności prawne i spory pomiędzy Spółką a członkami Zarządu dokonywane są w tym samym trybie.*

§ 36

1. *Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.*

2. *Udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej jest obowiązkiem członka Rady. Członek Rady Nadzorczej podaje przyczyny swojej nieobecności na piśmie. Usprawiedliwienie nieobecności członka Rady wymaga uchwały Rady Nadzorczej.*

3. *Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie miesięczne w wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie.*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

4. *Spółka pokrywa koszty poniesione w związku z wykonywaniem przez członków Rady Nadzorczej powierzonych im funkcji, a w szczególności koszty przejazdu na posiedzenie Rady, koszty wykonywania indywidualnego nadzoru, koszty zakwaterowania i wyżywienia.*

§ 37

1. *Podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji należących do Skarbu Państwa, jako kandydata na członka Rady Nadzorczej wskazuje osobę, która spełnia wymogi, o których mowa w art. 19 ust. 1 – 3 i 5 Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym, a w przypadku niespełnienia wymogów określonych w Statucie, właściwy organ zobowiązany jest to niezwłocznego podjęcia działań mających na celu odwołanie członka Rady Nadzorczej, przy czym obowiązku tego nie stosuje się do członka Rady Nadzorczej wskazanego przez podmiot inny niż podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji należących do Skarbu Państwa.*

2. *W skład Rady Nadzorczej powinny wchodzić co najmniej dwie osoby powoływane przez Walne Zgromadzenie spośród osób spełniających kryteria niezależności określone w § 38. Proponując kandydata na to stanowisko, akcjonariusz wskazujący kandydata obowiązany jest złożyć do protokołu Walnego Zgromadzenia pisemne oświadczenie kandydata potwierdzające spełnienie kryteriów niezależności.*

3. *Każdy z akcjonariuszy ma prawo zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej wybieranych przez Walne Zgromadzenie stosownie do postanowień ust. 2 powyżej. Zgłoszenie takiego kandydata do Rady Nadzorczej musi nastąpić nie później niż na siedem dni przed wyznaczoną datą Walnego Zgromadzenia. Kandydaci muszą spełniać kryteria niezależności, o których mowa w § 38. Do zgłoszenia należy dołączyć życiorys kandydata oraz wskazać liczbę Akcji oraz liczbę głosów, jaką reprezentują akcjonariusz lub akcjonariusze zgłaszający danego kandydata. Akcjonariusz samodzielnie albo łącznie z innymi akcjonariuszami może zgłosić dowolną liczbę kandydatów. Na Walnym Zgromadzeniu w pierwszej kolejności poddaje się pod głosowanie kandydatury zgłoszone przez akcjonariuszy reprezentujących największą liczbę głosów. Regulamin Walnego Zgromadzenia może przewidywać szczegółową procedurę wyboru członków Rady*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

Nadzorczej z zachowaniem postanowień niniejszego Statutu, Kodeksu Spółek Handlowych oraz Ustawy o zarządzaniu mieniem państwowym.

4. *W przypadku niezgłoszenia kandydatów w trybie określonym w ust. 3 Walne Zgromadzenie powołuje członków Rady Nadzorczej na zasadach ogólnych z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu.*

5. *W przypadku, w którym na skutek wygaśnięcia mandatu w trakcie kadencji, z wyłączeniem przypadku odwołania członka Rady Nadzorczej, w skład Rady Nadzorczej nie będzie wchodzić przynajmniej dwóch członków wybranych w trybie określonym w postanowieniach ust. 1, ust. 2 oraz ust. 3, wybory w trybie określonym w postanowieniach ust. 1, ust. 2 oraz ust. 3, z uwzględnieniem postanowień ust. 4, przeprowadza się nie później niż na najbliższym Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu.*

6. *W wypadku, gdy warunki wyboru do Rady Nadzorczej przestaną być spełnione w trakcie kadencji członka Rady Nadzorczej, Zarząd niezwłocznie zwołuje Walne Zgromadzenie celem dokonania zmian w składzie Rady Nadzorczej.*

§ 38

1. *Członek Rady Nadzorczej wybierany w trybie § 37 powinien spełniać następujące kryteria niezależności:*

   1) *osoba ta nie może być osobą powiązaną ze Spółką (z wyjątkiem członkostwa w Radzie Nadzorczej), osobą powiązaną z podmiotem dominującym lub zależnym w stosunku do Spółki oraz z podmiotem zależnym od podmiotu dominującego w stosunku do Spółki lub osobą powiązaną z podmiotem, w którym Spółka posiada ponad 10% akcji w kapitale zakładowym;*

   2) *osoba ta nie może być krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia osoby, o której mowa w pkt 1 powyżej;*

   3) *osoba ta nie może być krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia akcjonariusza Spółki posiadającego ponad 5% ogółu głosów w Spółce;*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

4) osoba ta nie może być osobą powiązaną z jakimkolwiek akcjonariuszem Spółki posiadającym ponad 5% ogółu głosów w Spółce, a także podmiotu dominującego lub zależnego w stosunku do takiego akcjonariusza, a także podmiotu zależnego od podmiotu dominującego w stosunku do takiego akcjonariusza;

5) osoba ta nie może być krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia osoby, o której mowa w pkt 4 powyżej.

2. Na potrzeby niniejszego paragrafu termin „osoba powiązana" oznacza osobę, która:

1) wchodzi w skład organów statutowych osoby prawnej, a w przypadku spółki osobowej również wspólnika lub komplementariusza;

2) pozostaje w stosunku pracy, zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze z podmiotem, w stosunku do którego ustala się powiązanie. Powyższe dotyczy osób, które w ciągu ostatnich 3 lat przed powołaniem do Rady Nadzorczej pozostawały ze Spółką w stosunku pracy, zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze.

3. Na potrzeby niniejszego paragrafu, przez podmiot dominujący oraz podmiot zależny rozumie się odpowiednio osobę spełniającą przesłanki wskazane w art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych.

§ 39

1. Rada Nadzorcza powołuje komitet audytu, w którego skład wchodzi co najmniej trzech jej członków, w tym przynajmniej jeden członek powinien posiadać wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych oraz przynajmniej jeden członek powinien posiadać wiedzę i umiejętności z zakresu branży, w której działa Spółka. Większość członków komitetu audytu, w tym jego przewodniczący, powinna spełniać warunki niezależności w rozumieniu art. 129 ust. 3 Ustawy o biegłych rewidentach.

2. Rada Nadzorcza, która liczy pięciu członków, może wykonywać zadania komitetu audytu.

3. Do zadań komitetu audytu należy w szczególności:

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

1) nadzór nad komórką organizacyjną zajmującą się audytem wewnętrznym;

2) monitorowanie procesu sprawozdawczości finansowej;

3) monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem;

4) monitorowanie wykonywania czynności rewizji finansowej;

5) monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w tym w przypadku świadczenia na rzecz Spółki usług innych niż rewizja finansowa;

6) rekomendowanie Radzie Nadzorczej podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych oraz do atestacji lub badania sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju Spółki.

4. Rada Nadzorcza może powołać również inne komitety, w szczególności komitet nominacji i wynagrodzeń. Szczegółowe zadania oraz zasady powoływania i funkcjonowania komitetów określa Regulamin Rady Nadzorczej.

C. WALNE ZGROMADZENIE

§ 40

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

2. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki:

1) z własnej inicjatywy,

2) na pisemny wniosek Rady Nadzorczej,

3) na pisemne żądanie akcjonariusza lub akcjonariuszy na zasadach określonych we właściwych przepisach Kodeksu Spółek Handlowych,

4) na pisemne żądanie Skarbu Państwa, dopóki pozostaje on akcjonariuszem Spółki.

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

§ 41

1. *Walne Zgromadzenia mogą odbywać się w siedzibie Spółki w Warszawie lub w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.*

2. *Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim Akcji.*

3. *Jeżeli Spółka tak postanowi, akcjonariusz może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Szczegółowe zasady takiego sposobu uczestnictwa akcjonariuszy w Walnym Zgromadzeniu, w tym wymogów i ograniczeń niezbędnych do identyfikacji akcjonariuszy oraz zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji elektronicznej, określać może Regulamin Walnego Zgromadzenia.*

§ 42

1. *Jedna Akcja daje jeden głos na Walnym Zgromadzeniu.*

2. *Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych szczegółowym porządkiem obrad, z zastrzeżeniem art. 404 Kodeks Spółek Handlowych.*

3. *Porządek obrad proponuje Zarząd, albo inny podmiot zwołujący Walne Zgromadzenie.*

4. *Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Uprawnienie to przysługuje również akcjonariuszowi – Skarbowi Państwa dopóki pozostaje on akcjonariuszem Spółki.*

5. *Akcjonariusze, w tym Skarb Państwa, o których mowa w ust. 4, mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mogą zostać wprowadzone do porządku obrad.*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

6. *Jeżeli żądanie, o którym mowa w ust. 4 zostanie złożone na mniej niż dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia, wówczas jest traktowane jako wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.*

7. *Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami Ustawy o ofercie publicznej. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.*

§ 43

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie ich nieobecności – Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd.

§ 44

Walne Zgromadzenie może zarządzić przerwę w obradach większością dwóch trzecich głosów. Łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż trzydzieści dni.

§ 45

Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach organów Spółki albo likwidatora Spółki oraz przy wnioskach o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Poza tym głosowanie tajne zarządza się na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu.

§ 46

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje corocznie Zarząd. Powinno ono odbyć się w terminie sześciu miesięcy po zakończeniu roku obrotowego.

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

§ 47

1. *Przedmiotem obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia jest:*

   1) *rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki i sprawozdania skonsolidowanego Grupy za ubiegły rok obrotowy oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania z działalności Grupy,*

   2) *rozpatrzenie i zatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej za ubiegły rok obrotowy,*

   3) *udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania obowiązków,*

   4) *podział zysku lub pokrycie straty,*

   5) *przesunięcie dnia dywidendy lub rozłożenie wypłaty dywidendy na raty,*

2. *Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają:*

   1) *powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej,*

   2) *ustalanie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu,*

   3) *ustalanie zasad kształtowania i wysokości wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej,*

   4) *zawieszanie członków Zarządu w czynnościach i ich odwoływanie, co nie narusza postanowień § 27 ust. 3 pkt 1 i 2,*

3. *Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają następujące sprawy:*

   1) *zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,*

   2) *zawarcie przez Spółkę umowy kredytu, pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy z członkiem Zarządu, Rady Nadzorczej, prokurentem, likwidatorem albo na rzecz którejkolwiek z tych osób,*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

3) zawarcie przez spółkę zależną od Spółki umowy wymienionej w pkt 2 z członkiem Zarządu, prokurentem lub likwidatorem Spółki,

4) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki,

5) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa oraz emisja warrantów subskrypcyjnych,

6) nabycie Akcji własnych w sytuacji określonej w art. 362 § 1 pkt 2 Kodeksu Spółek Handlowych,

7) przymusowy wykup Akcji stosownie do postanowień art. 418 Kodeksu Spółek Handlowych,

8) tworzenie, użycie i likwidacja kapitałów rezerwowych,

9) użycie kapitału zapasowego,

10) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru.

11) połączenie, przekształcenie oraz podział Spółki,

12) umorzenie Akcji,

13) zmiana Statutu i zmiana przedmiotu działalności Spółki,

14) rozwiązanie i likwidacja Spółki,

15) utworzenie spółki europejskiej, przekształcenie w taką spółkę lub przystąpienie do niej.

§ 48

1. Wnioski Zarządu oraz akcjonariuszy w sprawach wskazanych w § 47, powinny być wnoszone wraz z pisemnym uzasadnieniem i pisemną opinią Rady Nadzorczej. Opinii Rady

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

Nadzorczej nie wymagają wnioski dotyczące członków Rady Nadzorczej, w szczególności w sprawach, o których mowa w § 47 ust. 1 pkt 2 i § 47 ust. 2 pkt 1.

2. *Wymóg opiniowania wniosku złożonego przez akcjonariuszy nie obowiązuje w przypadkach określonych w przepisie art. 384 § 2 Kodeks Spółek Handlowych.*

§ 49

Zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji z zachowaniem wymogów określonych w art. 417 § 4 Kodeksu Spółek Handlowych.

V. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 50

Rok obrotowy Spółki rozpoczyna się 1 stycznia i kończy 31 grudnia.

§ 51

Księgowość Spółki jest prowadzona zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości.

§ 52

1. *Spółka może tworzyć i znosić uchwałą Walnego Zgromadzenia, na początku i w trakcie roku obrotowego, kapitały rezerwowe, inne kapitały oraz fundusze celowe, w szczególności kapitał rezerwowy na pokrycie poszczególnych wydatków lub strat.*

2. *O przeznaczeniu tworzonych kapitałów i funduszy celowych, o których mowa w ust. 1, decyduje Walne Zgromadzenie.*

§ 53

Zarząd jest obowiązany:

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

1) *sporządzić sprawozdanie finansowe Spółki, skonsolidowane sprawozdanie Grupy, sprawozdanie z działalności Spółki oraz sprawozdanie z działalności Grupy za ostatni rok obrotowy w terminie trzech miesięcy od dnia bilansowego,*

2) *poddać sprawozdanie finansowe Spółki oraz skonsolidowane sprawozdanie Grupy badaniu przez firmę audytorską,*

3) *złożyć do oceny Radzie Nadzorczej dokumenty, wymienione w pkt 1, wraz ze sprawozdaniem z badania sporządzonym przez firmę audytorską,*

4) *przedstawić zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu dokumenty, wymienione w pkt 1, sprawozdanie z badania sporządzone przez firmę audytorską oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 27 ust. 1 pkt 3, w terminie zgodnym z Kodeksem Spółek Handlowych.*

§ 54

1. *Sposób przeznaczenia zysku netto Spółki określi uchwałą Walne Zgromadzenie.*

2. *Walne Zgromadzenie dokonuje odpisów z zysku na kapitał zapasowy w wysokości co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie wysokości przynajmniej jednej trzeciej części kapitału zakładowego.*

3. *Walne Zgromadzenie może przeznaczyć zysk na:*

   1) *dywidendę dla akcjonariuszy,*

   2) *pozostałe kapitały i fundusze,*

   3) *inne cele.*

4. *Dniem dywidendy jest dzień podjęcia przez zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwały o podziale zysku za ostatni rok obrotowy. Zwyczajne Walne Zgromadzenie może zgodnie z art. 348 Kodeksu Spółek Handlowych, określić inny dzień dywidendy.*

5. *Dzień wypłaty dywidendy określa uchwałą zwyczajne Walne Zgromadzenie.*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

6. *Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.*

§ 55

Walne Zgromadzenie określi w drodze uchwały zasady zbywania składników aktywów trwałych o wartości przekraczającej 0,1% sumy aktywów w rozumieniu Ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość ta nie przekracza 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).

VI. SŁOWNICZEK POJĘĆ UŻYTYCH W TREŚCI STATUTU

§ 56

Terminy pisane wielką literą w Statucie, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, będą miały następujące znaczenie:

„Akcje"	*akcje Spółki;*
„akcje"	*akcje w spółce akcyjnej, akcje w spółce komandytowo – akcyjnej lub udziały w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością;*
„Akcjonariusz"	*akcjonariusz Spółki;*
"Grupa"	*grupa kapitałowa Spółki;*
„Spółka Zależna"	*spółka, dla której Spółka jest przedsiębiorcą dominującym w rozumieniu art. 4 pkt 3 Ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów;*
„Kodeks Cywilny"	*ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.);*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

„Kodeks pracy"	*ustawa z dnia 26 czerwca 1974 roku - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.);*
„Kodeks Spółek Handlowych"	*ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 18 z późn. zm.);*
„Rada Nadzorcza"	*rada nadzorcza Spółki;*
„Regulamin Organizacyjny"	*regulamin organizacyjny Spółki;*
„Regulamin Rady Nadzorczej"	*regulamin rady nadzorczej Spółki;*
„Regulamin Walnego Zgromadzenia"	*regulamin walnego zgromadzenia Spółki;*
„Regulamin Zarządu"	*regulamin zarządu Spółki;*
„Spółka"	*Polski Holding Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;*
„Statut"	*niniejszy statut Spółki;*
„Ustawa o biegłych rewidentach"	*ustawa z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1035 z późn. zm.);*
„Ustawa o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników"	*ustawa z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1198 z późn. zm.);*
„Ustawa o zasadach kształtowania wynagrodzeń"	*ustawa z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1907, z późn. zm.);*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

„Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi"	*ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 722, z późn. zm.);*
„Ustawa o ofercie publicznej"	*ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 620 z późn. zm.);*
„Ustawa o rachunkowości"	*ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.);*
„Ustawa o ochronie konkurencji i konsumentów"	*ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1616 z późn. zm.);*
„Ustawa o zarządzaniu mieniem państwowym"	*ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 125 z późn. zm.);*
„Walne Zgromadzenie"	*walne zgromadzenie Spółki;*
„Zarząd"	*zarząd Spółki.*

VII. POSTANOWIENIA PUBLIKACYJNE

§ 57

1. *Spółka publikuje swoje ogłoszenia objęte obowiązkiem publikacji w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Kopie ogłoszeń winny być wywieszone w sposób przyjęty w Spółce.*

2. *Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 zdanie 1 powyżej, nie dotyczy ogłoszeń o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Jeżeli przepis prawa wymaga umieszczenia ogłoszenia dodatkowo w innym niż Monitor Sądowy i Gospodarczy czasopiśmie, będzie nim dziennik o zasięgu ogólnopolskim.*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

3. *Zarząd składa w sądzie rejestrowym właściwym ze względu na siedzibę Spółki roczne sprawozdanie finansowe, opinię biegłego rewidenta, odpis uchwały Walnego Zgromadzenia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego i podziale zysku lub pokryciu strat oraz sprawozdanie z działalności Spółki w terminie piętnastu dni od dnia zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego Spółki. Jeżeli sprawozdanie finansowe nie zostało zatwierdzone w terminie sześciu miesięcy od dnia bilansowego, to należy je złożyć w ciągu piętnastu dni po tym terminie.*

4. *Z zastrzeżeniem przepisów prawa, Zarząd zobowiązany jest w ciągu piętnastu dni od dnia zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego Spółki złożyć do ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym dokumenty, o których mowa w art. 70 Ustawy o rachunkowości.*

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 58

1. *Z przyczyn przewidzianych przepisami prawa Spółka ulega rozwiązaniu.*

2. *Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że uchwala Walnego Zgromadzenia stanowi inaczej.*

3. *Mienie pozostałe po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli przypada Akcjonariuszom w stosunku do liczby Akcji.*

4. *Wartość danego prawa, przedmiotu czynności prawnej, składnika majątku, umowy lub zobowiązania, dla potrzeb zastosowania postanowień Statutu, wyrażona jest jako wartość brutto, z zastrzeżeniem § 27 ust. 2 pkt 5 oraz § 28 ust. 1 pkt 6.*

5. *Ilekroć wartość danej czynności prawnej wyrażona została w walucie innej niż waluta krajowa (PLN) dla potrzeb stosowania postanowień niniejszego Statutu należy przyjmować jej równowartość w pieniądzu polskim (PLN) ustaloną w oparciu o ogłaszany przez*

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

Polski Holding Nieruchomości S.A.
00-124 Warszawa, al. Jana Pawła II 12
tel. +48 22 850 91 00, fax +48 22 850 91 01
www.PHNSA.pl

Narodowy Bank Polski średni kurs danej waluty obcej wyliczony z poszczególnych dni miesiąca kalendarzowego poprzedzającego miesiąc planowanej czynności prawnej."

Sąd Rejonowy m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS nr 0000383595
NIP 525-250-49-78, REGON 142900541
Kapitał zakładowy w pełni wpłacony 51.217.313,00 zł

UCHWAŁA ZARZĄDU

Uchwała Nr 01/0405/2026
Zarządu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
z dnia 04 maja 2026 r.

w sprawie ustanowienia Programu Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A., emitowania przez Spółkę Obligacji w ramach Programu, zaciągania zobowiązań z tego tytułu i udzielania niezbędnych pełnomocnictw

§1

1. Zarząd Polskiego Holdingu Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, spółki wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS: 0000383595 („Spółka"), działając na podstawie § 18 ust. 2 pkt. 9) Statutu Spółki w zw. z § 27 ust. 2 pkt 10 Statutu Spółki, a także § 8 ust. 1 i § 8 ust. 2 pkt. 9 i 15 Regulaminu Zarządu Spółki, Zarząd Spółki niniejszym postanawia ustanowić Program Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. („Program") umożliwiający przez okres siedmiu lat od daty zawarcia umowy programowej wielokrotne zaciąganie zobowiązań finansowych w drodze publicznych i niepublicznych emisji niezabezpieczonych obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 PLN lub wielokrotność tej kwoty każda („Obligacje") oraz występuje do Rady Nadzorczej Spółki z wnioskiem o wyrażenie zgody na ustanowienie oraz na realizację Programu poprzez emisje Obligacji na zasadach określonych w Programie oraz zaciąganie zobowiązań z tego tytułu.

2. Łączna wartość nominalna wyemitowanych przez Emitenta i niewykupionych Obligacji nie przekroczy w żadnym czasie kwoty 1.000.000.000 PLN (słownie: jednego miliarda złotych). Dla uniknięcia wątpliwości, powyższy limit obejmuje również obligacje wyemitowane przez Emitenta na podstawie wcześniejszych, w tym wygasłych, programów emisji obligacji, jeżeli obligacje te nie zostały wykupione na moment emisji nowej serii.

3. W celu umożliwienia realizacji Programu, postanawia się o zawarciu umowy programowej z bankami obsługującymi realizację Programu, tj. z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A., mBank S.A., Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. i Erste Bankiem Polska S.A.

4. Zarząd niniejszym upoważnia członków Zarządu Spółki, działających zgodnie z zasadami reprezentacji do udzielenia na rzecz podmiotów wskazanych w pkt 3 powyżej oraz dealera serii powołanego zgodnie z postanowieniami umowy programowej (jeśli znajdzie to zastosowanie) stosownych pełnomocnictw niezbędnych do realizacji Programu.

5. Obligacje każdej serii, emitowane w ramach Programu, będą:

   a. niezabezpieczonymi papierami wartościowymi na okaziciela,
   b. emitowane zgodnie i w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („Ustawa o Obligacjach");
   c. emitowane w trybie (i) oferty publicznej zgodnie z art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, przeprowadzanej każdorazowo w oparciu o stosowne wyłączenie z obowiązku publikacji prospektu przewidziane art. 1 ust. 4 lit. a), b) lub d) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym

oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE albo (ii) w trybie oferty niepublicznej zgodnie z art. 33 pkt 2) Ustawy o Obligacjach, w zależności od decyzji Zarządu Spółki;

d. miały okres zapadalności nie dłuższy niż siedem lat, z zastrzeżeniem ewentualnej możliwości ich wcześniejszego wykupu na zasadach określonych w warunkach emisji;
e. uprawniały ich posiadaczy wyłącznie do świadczeń pieniężnych;
f. oprocentowane według stałej lub zmiennej stopy procentowej;
g. podlegały rejestracji bezpośrednio w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW") albo w ewidencji prowadzonej przez agenta emisji zgodnie z ustawą z 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, a następnie przeniesione do depozytu prowadzonego przez KDPW;
h. podlegały wprowadzeniu do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst, prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

6. Szczegółowe warunki emisji na jakich będą emitowane Obligacje, w tym opis świadczeń wynikających z Obligacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki, ustalone będą przez Zarząd oraz zostaną określone w warunkach emisji Obligacji sporządzonych zgodnie z Ustawą o Obligacjach.

§2

1. Wniosek do Rady Nadzorczej Spółki, o którym mowa w § 1 ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

2. Uchwała w zakresie wyrażenia zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tytułu Obligacji wchodzi w życie z momentem wyrażenia zgody przez Radę Nadzorczą Spółki na emisję Obligacji na zasadach określonych w Programie. W pozostałym zakresie uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Wynik głosowania:

Głosów oddanych za uchwałą:	4	Głosów oddanych przeciw uchwale:	0	Głosów wstrzymujących się:	0

Podpisy członków Zarządu:

Członek Zarządu ds. Finansowych **Grzegorz Grotek**	Członek Zarządu ds. Zarządzania Aktywami Nieruchomościowymi **Maciej Klukowski**	Wiceprezes - Członek Zarządu ds. Inwestycji **Jacek Krawczykowski**	Prezes Zarządu **Wiesław Malicki**

Wnioskodawca	Zaopiniowano pod względem prawnym	Biuro Zarządu:
DYREKTOR Biura Finansów Mariusz Kamiński		w z. Anna Bartoszewska

Załącznik nr .....
do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
Nr ..04../..VI../2026 z dnia ..13 maja..... 2026 r.

Uchwała Nr ..12../..05../2026
Rady Nadzorczej Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
z dnia ..05 maja..... 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie Programu Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. oraz na emitowanie przez Spółkę Obligacji w ramach Programu oraz zaciąganie zobowiązań z tego tytułu
podjęta w trybie § 34 ust.6 Statutu Spółki

§1

1. Rada Nadzorcza Polskiego Holdingu Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, spółki wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS: 0000383595 („**Spółka**"), działając na podstawie § 27 ust. 2 pkt 10) Statutu Spółki, § 8 pkt 4.14 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółki wyraża zgodę na:
   a. ustanowienie i realizację Programu Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. („**Program**") umożliwiającego przez okres siedmiu lat od daty zawarcia umowy programowej wielokrotne zaciąganie zobowiązań finansowych w drodze publicznych i niepublicznych ofert obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000,00 PLN lub wielokrotność tej kwoty każda, na warunkach opisanych w pkt 3 poniżej („**Obligacje**"),
   b. emisje Obligacji w ramach Programu oraz zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tego tytułu, w tym wynikających z umowy programowej z podmiotami obsługującymi realizację Programu.
2. Łączna wartość nominalna wyemitowanych przez Emitenta i niewykupionych Obligacji nie przekroczy w żadnym czasie kwoty 1.000.000.000 PLN (słownie: jednego miliarda złotych). Dla uniknięcia wątpliwości, powyższy limit obejmuje również obligacje wyemitowane przez Emitenta na podstawie wcześniejszych, w tym wygasłych, programów emisji obligacji, jeżeli obligacje te nie zostały wykupione na moment emisji nowej serii.
3. Obligacje każdej serii, emitowane w ramach Programu, będą:
   a. niezabezpieczonymi papierami wartościowymi na okaziciela,
   b. emitowane zgodnie i w oparciu o przepisy ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („**Ustawa o Obligacjach**");
   c. emitowane w trybie (i) oferty publicznej zgodnie z art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, przeprowadzanej każdorazowo w oparciu o stosowne wyłączenie z obowiązku publikacji prospektu przewidziane art. 1 ust. 4 lit. a), b) lub d) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w

sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE albo (ii) w trybie oferty niepublicznej zgodnie z art. 33 pkt 2) Ustawy o Obligacjach, w zależności od decyzji Zarządu Spółki;

d. miały okres zapadalności nie dłuższy niż siedem lat, z zastrzeżeniem ewentualnej możliwości ich wcześniejszego wykupu na zasadach określonych w warunkach emisji;

e. uprawniały ich posiadaczy wyłącznie do świadczeń pieniężnych;

f. oprocentowane według stałej lub zmiennej stopy procentowej;

g. podlegały rejestracji bezpośrednio w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („**KDPW**") albo w ewidencji prowadzonej przez agenta emisji zgodnie z ustawą z 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, a następnie przeniesione do depozytu prowadzonego przez KDPW;

h. podlegały wprowadzeniu do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst, prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

4. Parametry emisji każdej serii obligacji emitowanych w ramach Programu określone zostaną w warunkach emisji obligacji danej serii obligacji. Emisja przez Spółkę każdej serii obligacji w ramach Programu oraz zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązań z tytułu obligacji wymagać będzie podjęcia stosownej uchwały przez Zarząd Spółki.

§2

Rada Nadzorcza Spółki niniejszym upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności prawnych lub faktycznych, jakie mogą okazać się konieczne lub wskazane w celu zawarcia ważnej i skutecznej dokumentacji związanej z ustanowieniem i realizacją Programu na warunkach zgodnych z niniejszą uchwałą, a w szczególności do:

a. zaciągania przez Spółkę zobowiązań pieniężnych w związku z emisją każdej serii Obligacji w ramach Programu;

b. powoływania dealera serii lub dealerów serii na potrzeby ofert Obligacji wybranych serii;

c. ustalania zasad wynagradzania dealerów lub dealerów serii obsługujących Program;

d. ustalenia i przyjęcia ostatecznego brzmienia warunków emisji każdej serii Obligacji, w tym terminu emisji, terminu zapadalności oraz stopy oprocentowania Obligacji;

e. podejmowania wszelkich innych czynności niezbędnych do realizacji niniejszej uchwały oraz realizacji Programu na warunkach zgodnych z niniejszą uchwałą.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Głosowanie przeprowadzono przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści uchwały i wyrazili zgodę na tryb jej podjęcia.

Liczba osób głosujących .....9.....

Liczba głosów ZA.....9....., liczba głosów PRZECIW:.....0....., liczba głosów WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ: .....0.....

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....

Sławomir Frąckowiak

DYREKTOR DZIAŁU PRAWNEGO

Katarzyna Iwaczyk

Uchwała Nr 01/17, 09/2026
Zarządu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
z dnia 17 września 2026 r.

w sprawie emisji obligacji serii F2 w ramach Programu Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

§1

1. Zarząd Polskiego Holdingu Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, spółki wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS: 0000383595 („**Spółka**"), działając na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („**Ustawa o Obligacjach**"), art. 368 ust. 1 Kodeksu Spółek Handlowych, § 18 ust. 1 oraz ust. 2 pkt. 9) Statutu Spółki, a także § 8 ust. 1 i § 8 ust. 2 pkt 9 Regulaminu Zarządu Spółki, niniejszym postanawia o:
   a) wyemitowaniu do 250.000 szt. obligacji na okaziciela serii F2 („**Obligacje**") w ramach ustanowionego przez Spółkę programu emisji obligacji („**Program**"),
   b) zaciągnięciu przez Spółkę zobowiązań z tytułu Obligacji,
   c) podjęciu wszelkich czynności niezbędnych do emisji Obligacji.

2. Obligacje wyemitowane zostaną na następujących warunkach:
   a) Obligacje oferowane będą w ramach oferty publicznej zgodnie z art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach w oparciu o wyłączenie z obowiązku publikacji prospektu przewidziane w art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r.,
   b) cena emisyjna jednej Obligacji wyniesie 1.024,82 PLN (wartość Nominalna jednej Obligacji powiększona o odsetki narosłe dla obligacji serii F oznaczonej kodem ISIN: PLO198500053 od 21 maja 2026 r. (włącznie) do 8 października 2026 r. (z wyłączeniem tego dnia)),
   c) Warunki emisji Obligacji będą przyznawały ich posiadaczom prawa tożsame z prawami przysługującymi posiadaczom obligacji serii F wyemitowanych przez Spółkę 21 maja 2026 r. oraz zostaną zarejestrowane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. pod tym samym kodem ISIN (PLO198500053),
   d) dniem emisji Obligacji będzie 08.10.2026 r. lub dzień przypadający około tej daty.

3. Szczegółowe warunki emisji Obligacji ustalone zostaną w warunkach emisji Obligacji.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:

Głosów oddanych za uchwałą:	Głosów oddanych przeciwko uchwale:	Głosów wstrzymujących się:

Podpisy członków Zarządu:

Członek Zarządu ds. Finansowych **Michał Hamryszak**	Prezes Zarządu **Wiesław Malicki**	Wiceprezes – Członek Zarządu ds. Inwestycji **Jacek Krawczykowski**
Validity unknown Dokument pod[illegible] przez Michał Ham[illegible] Data: 2026.0[illegible] [illegible]8:12:22 CEST	Podpisany elektronicznie przez Wiesław Malicki 17.09.2026 18:07:56 +02'00'	Podpisany elektronicznie przez Jacek Marek Krawczykowski 17 09 2026 18 15 58 +02'00'

Wnioskodawca	Zaopiniowano pod względem prawnym	Biuro Wsparcia Organów Spółki
p.o. DYREKTORA Biura Finansów Aldona Góra-Sawicka	Radca Prawny Marta Janicka-Kapłon WA-9721	DYREKTOR Biura Zarządu Izabela Lipińska

Uchwała Nr ...01/2209/.../2026
Zarządu Spółki Polski Holding Nieruchomości S.A.
z dnia ...22... września 2026 r.

w sprawie przydziału obligacji serii F2 emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. oraz przyjęcia wykazu obligatariuszy

§1

Zarząd Polskiego Holdingu Nieruchomości Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, spółki wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS: 0000383595 („**Spółka**"), działając na podstawie art. 368 ust. 1 Kodeksu Spółek Handlowych, § 18 ust. 1 Statutu Spółki oraz § 8 ust. 1 Regulaminu Zarządu Spółki, postanawia o:

dokonaniu przydziału obligacji serii F2 emitowanych w ramach Programu Emisji Obligacji PHN („**Obligacje**") na rzecz inwestorów wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, w ilości oraz o wartości nominalnej wskazanej w ww. załączniku.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wynik głosowania:

Głosów oddanych za uchwałą:	3	Głosów oddanych przeciwko uchwale:	0	Głosów wstrzymujących się:	0

Podpisy członków Zarządu:

Członek Zarządu ds. Finansowych **Michał Hamryszak**	Prezes Zarządu **Wiesław Malicki**	Wiceprezes – Członek Zarządu ds. Inwestycji **Jacek Krawczykowski**

Wnioskodawca	Zaopiniowano pod względem prawnym	Biuro Wsparcia Organów Spółki
	Radca Prawny Marta Janicka-Kapłon WA-9721	

Załącznik nr 1

Warszawa, dnia 22 września 2026 roku

Lista podmiotów, którym przydzielono obligacje Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A. serii F2

Lp.	Dealer	Nabywca	Liczba subskrybowanych obligacji	Wartość nominalna subskrybowanych obligacji
1	[redacted]		4 750	4 750 000
2			5 650	5 650 000
3			3 800	3 800 000
4			1 890	1 890 000
5			9 460	9 460 000
6			570	570 000
7			1 130	1 130 000
8			60	60 000
9			1 890	1 890 000
10			950	950 000
11			9 450	9 450 000
12			2 350	2 350 000
13			1 400	1 400 000
14			1 100	1 100 000
15			550	550 000
16			1 100	1 100 000
17			19 550	19 550 000
18			6 600	6 600 000
19			5 662	5 662 000
20			1 888	1 888 000
21			4 750	4 750 000
22			4 750	4 750 000
23			22 700	22 700 000
24			950	950 000
25			1 400	1 400 000
26			61 450	61 450 000
27			23 600	23 600 000
28			2 350	2 350 000
29			2 850	2 850 000
30			6 150	6 150 000
31			6 150	6 150 000
32			33 100	33 100 000

POLSKI HOLDING NIERUCHOMOŚCI S.A.

WARUNKI EMISJI
OBLIGACJI SERII F2

Niniejszy dokument („**Warunki Emisji**") określa warunki emisji obligacji na okaziciela („**Obligacje**"), których szczegółowe parametry określone zostały w suplemencie załączonym jako Załącznik 1 („**Suplement Emisyjny**"), emitowanych przez **Polski Holding Nieruchomości S.A.** z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II, nr 12, 00-124 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000383595, REGON: 142900541, NIP: 5252504978 („**Emitent**").

Emisja Obligacji dokonywana jest w ramach programu emisji obligacji zorganizowanego przez Emitenta na podstawie umowy programowej zawartej 5 maja 2026 r. z PKO BP S.A., Bankiem Pekao S.A., Erste Bank Polska S.A. oraz mBank S.A., zgodnie z którą Emitent może dokonywać emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej 1.000.000.000 PLN wyemitowanych i niewykupionych papierów dłużnych w każdym czasie trwania programu („**Program**" lub „**Program Emisji**"). Emitent może zwiększyć wartość Programu w drodze stosownych uchwał oraz zmiany Umowy Programowej.

Niniejsze Warunki Emisji wraz z Suplementem Emisyjnym stanowią jednolity dokument w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

1. DEFINICJE

Niżej wskazane zdefiniowane terminy mają w Warunkach Emisji następuje znaczenie:

Agent Kalkulacyjny	oznacza PKO BP S.A. albo inny profesjonalny podmiot wyznaczony w miejsce PKO BP S.A. uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy za zgodą Emitenta.
ASO GPW	alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub stosownego następcę prawnego.
Brak Zezwolenia	oznacza sytuację, w której administrator wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji, nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika, wskutek czego jego stosowanie jest niemożliwe.
Catalyst	oznacza ASO GPW.
Depozyt Wydruków	oznacza PKO BP S.A. przechowujący stosownie do art. 16 Ustawy o Obligacjach wydruki dokumentów, informacji i komunikatów publikowanych przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
Dług Netto	oznacza wyznaczoną w oparciu o Sprawozdania Finansowe sumę skonsolidowanych Zobowiązań Finansowych według wartości bilansowych, pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.
Dozwolone Rozporządzenie	oznacza Rozporządzenie aktywami Grupy Emitenta, które nastąpi na warunkach rynkowych powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym z zachowaniem co najmniej jednej z następujących zasad: (i) dokonane na rzecz podmiotu z Grupy Emitenta; lub (ii) w zamian za gotówkę lub inne aktywa (w tym także udziały lub akcje otrzymane w zamian za wnoszony aport), przy czym środki lub aktywa otrzymane w zamian za takie Rozporządzenie są w dacie takiego Rozporządzenia lub w dacie zobowiązania (warunkowego lub bezwarunkowego) Emitenta do takiego Rozporządzenia przynajmniej równe wartości rynkowej składników majątkowych, będących przedmiotem Rozporządzenia; lub (iii) związane z normalnym tokiem prowadzenia działalności; lub inne Rozporządzenie, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 1.000.000 PLN.

Dzień Badania	oznacza ostatni dzień każdego kwartału kalendarzowego.
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym Obligacje zostają po raz pierwszy zapisane na Rachunkach, wskazany w Suplemencie Emisyjnym jako Dzień Emisji.
Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty	oznacza Dzień Wykupu lub inny dzień, w których Kwoty do Zapłaty będą wymagalne i płatne, zgodnie z Warunkami Emisji, z zastrzeżeniem, że data ta podlega przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego.
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w niniejszych Warunkach Emisji.
Dzień Ustalenia Praw, Dzień Ustalenia Prawa	oznacza trzeci (3) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Kwoty do Zapłaty albo odpowiedni najpóźniejszy dzień określony zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji; z wyjątkiem: – złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień odpowiednio złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu; – otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; – połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz – wykupu obligacji, które spełniane są po terminie ich wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana podmiotowi prowadzącemu depozyt papierów wartościowych.
Dzień Ustalenia Stopy Procentowej	oznacza, o ile Regulacje Catalyst lub Regulacje KDPW nie stanowią inaczej, dzień przypadający na trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, dla którego ma zostać ustalona Stopa Procentowa, z zastrzeżeniem punktu 3.6.9, zgodnie z którym może to być inny dzień wynikający z zasad ustalania Stopy Bazowej w oparciu o Wskaźnik Alternatywny.
Dzień Wykupu	oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym, jako Dzień Wykupu, z zastrzeżeniem, że data ta podlega przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego.
Grupa Emitenta	oznacza Emitenta oraz spółki zależne Emitenta, których sprawozdania konsolidowane są ze sprawozdaniami Emitenta albo których sprawozdania powinny być, zgodnie z MSSF, konsolidowane ze sprawozdaniami Emitenta.
Istotny Podmiot Zależny	oznacza podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta, którego wartość aktywów lub EBITDA lub przychody ze sprzedaży stanowią co najmniej 5% odpowiednio Łącznej Wartości Aktywów, skonsolidowanej EBITDA lub przychodów Grupy ze sprzedaży.
KDPW	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie lub stosownie do kontekstu oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW lub przez spółkę, której KDPW przekazała wykonywania czynności z zakresu zadań, o których mowa w art. 48 ust 1 pkt 1 Ustawy o Obrocie.
Konwencja Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego	oznacza regułę, zgodnie z którą data do której ma zastosowanie Konwencja Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego przypadająca na dzień niebędący Dniem Roboczym jest przesuwana na najbliższy Dzień Roboczy przypadający po tej dacie, jeżeli ów dzień przypada w tym samym miesiącu kalendarzowym co ta data. W przeciwnym przypadku, data przypadająca na dzień niebędący Dniem Roboczym przesuwana jest na najbliższy Dzień Roboczy przed tą datą. Konwencji

	Zmodyfikowanego Dnia Roboczego nie stosuje się, jeżeli (i) wskaźnikiem wykorzystywanym do określenia Stopy Bazowej jest WIBOR, lub (ii) prowadziłoby to do naruszenia Regulacji KDPW lub obowiązujących w danym czasie przepisów prawa.
Korekta	oznacza wartość lub działanie, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem Wskaźnika Alternatywnego. Korekta będzie określona zgodnie z punktem 3.6.7; dla uniknięcia wątpliwości, ustalenie Korekty nie oznacza rozpoczęcia opracowywania nowego wskaźnika referencyjnego w rozumieniu Rozporządzenia BMR.
Kwota do Zapłaty	oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą, w zależności od okoliczności, Należności Głównej lub Kwocie Odsetek, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z Warunkami Emisji.
Kwota Odsetek	oznacza kwotę odsetek należnych od każdej Obligacji za okres oraz w wysokości ustalonej zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.
Łączna Wartość Aktywów	oznacza łączną wartość bilansową aktywów Grupy Emitenta, wskazaną w Sprawozdaniu Finansowym.
Łączna Wartość Niezabezpieczonych Aktywów	oznacza wskazaną w Sprawozdaniu Finansowym, łączną wartość bilansową aktywów trwałych Grupy Emitenta nie podlegających Zabezpieczeniu, powiększoną o posiadane przez Grupę Emitenta środki pieniężne i ich ekwiwalenty.
MSSF	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej publikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB – International Accounting Standards Board), których podstawa prawna zawarta jest w Rozporządzeniu 1606/2002 Parlamentu Europejskiego oraz Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości oraz w aktach je uzupełniających.
Należność Główna	oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wynoszącą 1.000 PLN, którą Emitent zgodnie z Warunkami Emisji zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi w związku z wykupem Obligacji.
Obligatariusz	oznacza osobę, której przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane zostały Obligacje albo osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim rachunku.
Ogłoszenie Końca Publikacji	oznacza wydanie przez administratora danego wskaźnika lub podmiot go nadzorujący oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował ten wskaźnik.
Papiery Dłużne	oznaczają obligacje, weksle lub inne podobne do nich papiery wartościowe lub instrumenty finansowe o charakterze dłużnym, które emitowane są zgodnie z jakimkolwiek prawem w celu pozyskania środków finansowych; przy czym dla uniknięcia wątpliwości, weksle stanowiące zabezpieczenie transakcji handlowych nie będą traktowane jak Papiery Dłużne.
PLN	oznacza złoty polski.
Podmiot Wyznaczający	oznacza: (i) organ państwowy lub inny organ władzy publicznej, który we właściwej ustawie lub rozporządzeniu do ustawy wskazał wskaźnik do stosowania zamiast wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji, (ii) ciało, grupę lub organizację powołaną na podstawie przepisów prawa lub w inny sposób przez organ państwowy lub inny organ władzy publicznej, w celu wskazania zamiennika dla wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji, lub (iii) Komisję Nadzoru Finansowego.

Rachunek	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy.
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie.
Rachunek Zbiorczy	oznacza zbiorczy rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie.
Regulacje KDPW	oznaczają obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.
Regulacje Catalyst	oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. określające zasady alternatywnego systemu obrotu Catalyst.
Rozporządzenie	oznacza dokonanie w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych transakcji sprzedaży, darowizny, przeniesienia lub innego rozporządzenia składnikami majątkowymi (przy czym nie dotyczy to obciążenia takich składników majątkowych w wyniku ustanawiania Zabezpieczeń).
Rozporządzenie BMR	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.
Sprawozdanie Finansowe	oznacza sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta kwartalne, półroczne lub roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta lub skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta, przy czym jeśli Emitent sporządza zarówno jednostkowe jak i skonsolidowane sprawozdania finansowe, za Sprawozdania Finansowe uznaje się skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta.
Stopa Bazowa	oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.6 (*Ustalenie zmiennej Stopy Procentowej*).
Stopa Procentowa	oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.6 *(Ustalenie zmiennej Stopy Procentowej)*, na podstawie której obliczane będą Kwoty Odsetek od Obligacji.
Strona Internetowa	oznacza www.phnsa.pl
Świadectwo Depozytowe	oznacza w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 9 Ustawy o Obrocie, zaś w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 10 ust. 2 Ustawy o Obrocie przez podmiot będący posiadaczem Rachunku Zbiorczego, na którym zapisane są Obligacje.
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
WIBOR	oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR wyznaczany przez GPW Benchmark S.A. (lub każdego jej oficjalnego następcę) w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, wyrażony w punktach procentowych w skali roku.
Właściwy Tenor	oznacza okres wskazany w Suplemencie Emisyjnym.
Wskaźnik Alternatywny	oznacza wskaźnik ustalony zgodnie z punktami 3.6.5 – 3.6.13, który zastępuje WIBOR lub inny wskaźnik alternatywny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji oraz zgodnie z Rozporządzeniem BMR (w zakresie, w jakim ma to zastosowanie).

Wskaźnik Zadłużenia	oznacza stosunek Długu Netto do Łącznej Wartości Aktywów.
Wskaźnik Niezabezpieczonych Aktywów	oznacza stosunek Łącznej Wartości Niezabezpieczonych Aktywów do łącznej wartości nominalnej obligacji, które nie podlegają Zabezpieczeniu, wyemitowanych i niewykupionych w ramach Programu, powiększonej o odsetki od tych obligacji za okres od pierwszego dnia (włącznie) okresu odsetkowego, w którym przypada dany Dzień Badania, do Dnia Badania (z wyłączeniem tego dnia).
Zabezpieczenie	oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie oraz wszelkie inne prawa rzeczowe ustanowione w celu udzielenia zabezpieczenia. Dla uniknięcia wątpliwości, nie są Zabezpieczeniami oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, weksle własne oraz weksle *in blanco* wystawione w związku ze zobowiązaniem ich wystawcy.
Zgromadzenie Obligatariuszy	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwołane oraz przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o Obligacjach oraz niniejszych Warunkach Emisji.
Zobowiązanie Finansowe	oznacza, wyłączając zobowiązania wewnątrzgrupowe pomiędzy podmiotami należącymi do Grupy Emitenta, zobowiązanie do zapłaty lub zwrotu pieniędzy (w tym kwoty głównej i odsetek) wynikające z umowy pożyczki, kredytu, faktoringu z regresem i odwróconego, leasingu finansowego, emisji Papierów Dłużnych lub zobowiązanie do zapłaty (bez podwójnego liczenia) wynikające z udzielonego poręczenia lub gwarancji, przystąpienia do długu, przejęcia zobowiązań lub negatywnej wyceny mark-to-market transakcji pochodnych zabezpieczających Emitenta lub podmioty należące do Grupy Emitenta przed zmianami kursu walutowego, ceny lub stóp procentowych.

2. OPIS OBLIGACJI

2.1 W ramach niniejszej serii Emitent emituje w Dniu Emisji Obligacje o maksymalnej łącznej wartości nominalnej oraz liczbie określonej w Suplemencie Emisyjnym.

2.2 Każda Obligacja wyemitowana zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji jest niezabezpieczonym papierem wartościowym na okaziciela, emitowanym w serii, zgodnie z art. 8 Ustawy o Obligacjach nieposiadającym formy dokumentu.

2.3 Na podstawie każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego nieodwołalnie i bezwarunkowo do spełnienia świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Należności Głównej oraz Kwot Odsetek, w sposób i terminach określonych w Warunkach Emisji.

2.4 Przyjęcie propozycji nabycia Obligacji może nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności lub w postaci elektronicznej.

3. OPROCENTOWANIE

3.1 Obligacje są oprocentowane według zmiennej Stopy Procentowej.

3.2 **Płatność Kwoty Odsetek**

Obligacje są oprocentowane od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego do dnia wykupu przypadającego odpowiednio w Dniu Wykupu, a w odniesieniu do Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi lub natychmiastowemu wykupowi - przypadającego w dniu wcześniejszego wykupu lub w dniu natychmiastowego wykupu. W każdym Dniu Płatności Odsetek wskazanym w Suplemencie Emisyjnym („**Dni Płatności Odsetek**") z zastrzeżeniem, że dany dzień będzie podlegał przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego, Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego Obligatariuszem w Dniu Ustalenia Praw płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z niniejszym paragrafem 3 (*Oprocentowanie*). Kwoty Odsetek będą płatne z dołu. Płatności dokonywane będą zgodnie z paragrafem 6 (*Płatności z Tytułu Obligacji*).

3.3 **Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek**

Okres odsetkowy oznacza okres od wskazanego w Suplemencie Emisyjnym pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem, iż ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na wcześniejszy wykup lub natychmiastowy wykup Obligacji („**Okres Odsetkowy**").

3.4 **Naliczanie Kwot Odsetek**

3.4.1 Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Po Dniu Wykupu, a w odniesieniu do Obligacji podlegających wcześniejszemu lub natychmiastowemu wykupowi - po dniu wcześniejszego wykupu lub dniu natychmiastowego wykupu, Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W takim przypadku Obligatariuszowi będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie od niezapłaconej Należności Głównej.

3.4.2 W przypadku, gdy Kwota Odsetek ma być obliczona za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), albo pierwszego dnia Okresu Odsetkowego (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

3.5 **Obliczenie Kwoty Odsetek**

Nie później niż następnego Dnia Roboczego po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = SP\% \times NG \times LD/365$$

gdzie:

KO	oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy
SP	oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 3.6 (*Ustalenie Stopy Procentowej*)
NG	oznacza Należność Główną każdej Obligacji
LD	oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

3.6 **Ustalenie zmiennej Stopy Procentowej**

3.6.1 Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o marżę wskazaną w Suplemencie Emisyjnym.

3.6.2 W każdym Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny ustali wysokość Stopy Bazowej. Stopa Bazowa będzie równa wartości wskaźnika WIBOR dla Właściwego Tenoru w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.

3.6.3 W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej zgodnie z powyższymi postanowieniami, Stopa Bazowa zostanie ustalona na poziomie ostatniej dostępnej wartości wskaźnika WIBOR dla Właściwego Tenoru, chyba że jest to związane z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR, lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR.

3.6.4 W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR, Stopa Bazowa zostanie obliczona przez Agenta Kalkulacyjnego w oparciu o Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

3.6.5 Wskaźnik Alternatywny zostanie ustalony przez Agenta Kalkulacyjnego zgodnie z jedną z następujących metod w kolejności od 3.6.5 (a) do 3.6.5 (d):

(a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który został wskazany do stosowania zamiast danego wskaźnika w ustawie lub rozporządzeniu do ustawy;

(b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowało (w najnowszej wydanej rekomendacji) do stosowania zamiast danego wskaźnika ciało, grupa lub organizacja powołana w celu wskazania zamiennika dla danego wskaźnika, na podstawie przepisów prawa lub w inny sposób przez organ państwowy lub inny organ władzy publicznej;

(c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast danego wskaźnika Komisja Nadzoru Finansowego;

(d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna wyznaczana przez Narodowy Bank Polski.

3.6.6 Jeśli brak dostępności stawki stosowanej do wyznaczania Stopy Bazowej będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR, Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi tę stawkę, dla celu wyznaczenia Stopy Bazowej. W innym przypadku stawka ta jest ponownie stosowana dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Procentowej, w którym będzie ona ponownie dostępna.

3.6.7 Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:

(i) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;

(ii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o której mowa w punkcie 3.6.5 (a) lub 3.6.5 (c) powyżej:

A. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;

B. Podmiot Wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

(iii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o której mowa w punktach 3.6.5 (a)- (c) powyżej, Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty lub gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w punkcie 3.6.5 (d) powyżej:

A. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy wskaźnikiem zastępowanym oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;

B. mediana różnic jest ustalana:

I. za okres 60 miesięcy przed: dniem, w którym wskaźnik zastępowany przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji WIBOR) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy wskaźnik zastępowany nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji WIBOR) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR;

II. biorąc pod uwagę każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno wskaźnik zastępowany jak i Wskaźnik Alternatywny.

3.6.8 Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji WIBOR lub Brakiem Zezwolenia WIBOR jest przeprowadzana tylko raz, co oznacza, że ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR (lub każdego kolejnego wskaźnika go zastępującego) do obliczania Odsetek także dla kolejnych Okresów Odsetkowych.

3.6.9 Jeśli w treści odpowiedniej ustawy, rozporządzenia lub rekomendacji, o której mowa w punkcie 3.6.5 (a), 3.6.5 (b) lub 3.6.5 (c) nie zostaną wprost określone zasady obliczenia Stopy Bazowej w oparciu o Wskaźnik Alternatywny, Agent Kalkulacyjny, uwzględniając metodologię ustalania danego Wskaźnika Alternatywnego, wskaże przyjęte zasady obliczenia i wyznaczania Stopy Bazowej w oparciu o Wskaźnik Alternatywny w komunikacie, o którym mowa w punkcie 3.6.12 poniżej.

3.6.10 Zmiana metody obliczania wskaźnika referencyjnego w rozumieniu Rozporządzenia BMR ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi zmiany lub podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.

3.6.11 W przypadku, gdy zgodnie z punktem 3.6.6 Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi stawkę stosowaną do wyznaczenia Stopy Bazowej, postanowienia odnoszące się do zastąpienia WIBOR przez Wskaźnik Alternatywny stosuje się odpowiednio do każdego kolejnego Wskaźnika Alternatywnego i wyznaczenia następców takiego Wskaźnika Alternatywnego, z uwzględnieniem Korekty, jeśli ma zastosowanie.

3.6.12 Emitent opublikuje na swojej Stronie Internetowej wybrany Wskaźnik Alternatywny (w tym zasady obliczenia i wyznaczania Stopy Bazowej w oparciu o Wskaźnik Alternatywny, o których mowa w punkcie 3.6.9 powyżej) oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię, że Korekta nie jest wymagana.

3.6.13 Jeżeli Stopa Bazowa jest mniejsza niż zero, dla potrzeb ustalenia Stopy Procentowej dla danego Okresu Odsetkowego przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

3.6.14 Agent Kalkulacyjny nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiejkolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonywania czynności Agenta Kalkulacyjnego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Stopy Bazowej, Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Procentowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego lub Korekty) lub winą umyślną (w każdym przypadku). Agent Kalkulacyjny oraz dealerzy oferujący Obligacje nie odpowiadają za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji oraz Warunków Emisji, nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.

4. DEPOZYT. PRZENOSZENIE PRAW Z OBLIGACJI

4.1 Obligacje podlegają zarejestrowaniu w depozycie papierów wartościowych prowadzonym zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie.

4.2 Obligacje są zapisane na Rachunkach i przysługują Obligatariuszom.

4.3 Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz Ustawą o Obrocie, z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

5. WYKUP OBLIGACJI

5.1 Emitent zapłaci w Dniu Wykupu, w dniu wcześniejszego wykupu lub w dniu natychmiastowego wykupu za każdą Obligację kwotę równą Należności Głównej powiększoną o należną Kwotę Odsetek. Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem Regulacji KDPW, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

5.2 Umorzenie Obligacji będzie dokonywane z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

5.3 Należność Główna z tytułu Obligacji, których Dzień Wykupu przypada w dniu emisji nowej serii obligacji emitowanych przez Emitenta w ramach Programu („**Nowe Obligacje**"), na żądanie Obligatariusza, który zamierza objąć Nowe Obligacje („**Obligatariusz Rolujący**") może zostać zapłacona przez Emitenta w drodze potrącenia z wierzytelnością Emitenta w stosunku do Obligatariusza Rolującego z tytułu ceny emisyjnej Nowych Obligacji, które zamierza nabyć Obligatariusz Rolujący, przy czym potrącane kwoty będą kwotami netto („**Rolowanie Obligacji**").

5.4 W przypadku Rolowania Obligacji przez wszystkich Obligatariuszy w ramach danej serii, treść propozycji nabycia Nowych Obligacji skierowanej do Obligatariusza Rolującego może zostać ograniczona do tych informacji, które nie powtarzają się w stosunku do propozycji nabycia Obligacji.

5.5 **Wcześniejszy wykup**

5.5.1 Emitent będzie miał prawo wcześniejszego wykupu Obligacji na własne żądanie, jednak nie wcześniej niż w dniu przypadającym rok po dniu emisji obligacji serii F wyemitowanych przez Emitenta w ramach Programu, tj. nie wcześniej niż w dniu 21 maja 2027 r. Prawo Emitenta do wcześniejszego wykupu Obligacji może zostać wykonane zarówno w odniesieniu do części, jak

i wszystkich Obligacji, przy czym jednorazowy częściowy wcześniejszy wykup Obligacji musi objąć co najmniej 25% Obligacji. W przypadku wykupu części Obligacji, Obligacje posiadane przez każdego Obligatariusza będą podlegać wykupowi proporcjonalnie do łącznej liczby posiadanych przez niego Obligacji z zachowaniem zasad przewidzianych w Regulacjach KDPW.

5.5.2 Decyzję o wcześniejszym wykupie Obligacji podejmie Zarząd Emitenta według własnego uznania. W przypadku skorzystania z przysługującego mu prawa Emitent określi dzień wcześniejszego wykupu Obligacji. Dzień wcześniejszego wykupu przypadać będzie w Dniu Płatności Odsetek.

5.5.3 W celu dokonywania wcześniejszego wykupu Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie, określając liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi oraz dzień wcześniejszego wykupu. Emitent dokonać zawiadomienia Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie nie później niż na 30 (trzydzieści) dni przed zakończeniem Okresu Odsetkowego, w którym ma nastąpić taki wcześniejszy wykup.

5.5.4 Prawo Emitenta do wcześniejszego wykupu Obligacji będzie realizowane poprzez wypłatę Obligatariuszom kwoty stanowiącej sumę Należności Głównej, Kwoty Odsetek oraz dodatkowej premii w wysokości wskazanej w Suplemencie Emisyjnym.

6. PŁATNOŚCI Z TYTUŁU OBLIGACJI

6.1 Z zastrzeżeniem Konwencji Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego, jeżeli Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty przypada na dzień nie będący Dniem Roboczym, wówczas zapłata Kwot do Zapłaty nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Płatności Kwoty do Zapłaty, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

6.2 Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, którym przysługują Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, za pośrednictwem KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki.

6.3 Płatności Kwot do Zapłaty będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności oraz z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

6.4 Miejscem spełnienia świadczenia będzie siedziba podmiotu prowadzącego Rachunek, za pośrednictwem którego spełniane jest świadczenie.

7. OPODATKOWANIE

7.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, lub innych należności publicznoprawnych, jeśli dokonanie takiego potrącenia lub pobrania wymagane jest przepisami prawa. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innych należności publicznoprawnych.

7.2 Jeżeli istnieje obowiązek potrącenia lub odliczenia jakiegokolwiek podatku, a Obligatariusz nie przekaże podmiotowi prowadzącemu Rachunek najpóźniej w Dniu Ustalenia Praw, informacji i dokumentów, w tym aktualnego certyfikatu rezydencji podatkowej, niezbędnych do zastosowania obniżonej lub zerowej stawki opodatkowania podatek zostanie pobrany w pełnej wysokości.

7.3 Płatności podatku z tytułu Obligacji dokonywane będą z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

7.4 Postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie będą miały zastosowanie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa.

8. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

Tak długo jak jakakolwiek Kwota do Zapłaty z Obligacji pozostaje do zapłacenia lub jakiekolwiek zobowiązanie wynikające z Obligacji nie jest spełnione:

8.1 Emitent zapewni, że Obligacje będą stanowiły bezpośrednie, nieodwołalne, bezwarunkowe, niepodporządkowane zobowiązania Emitenta, oraz że będą równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz innych papierów dłużnych emitowanych w ramach Programu oraz (z zastrzeżeniem

wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego) będą co najmniej równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta, oraz będą podlegały zaspokojeniu w takich samych proporcjach, jak te zobowiązania.

8.2 Emitent do Dnia Wykupu Obligacji zobowiązany jest udostępniać Obligatariuszom informacje o wartości Wskaźnika Zadłużenia oraz Wskaźnika Niezabezpieczonych Aktywów. Informacje o wartości Wskaźnika Zadłużenia oraz Wskaźnika Niezabezpieczonych Aktywów udostępniane będą w Sprawozdaniu Finansowym, a w przypadku jego braku udostępnione zostaną w siedzibie Emitenta oraz na Stronie Internetowej nie później niż w terminie 7 dni od dnia opublikowania Sprawozdania Finansowego stanowiącego podstawę ich obliczenia. Obliczenie Wskaźnika Zadłużenia oraz Wskaźnika Niezabezpieczonych Aktywów będzie następowało w oparciu o Sprawozdania Finansowe, na każdy Dzień Badania. Jeżeli na skutek połączenia lub podziału Emitenta Wskaźnik Zadłużenia w dniu podziału lub dniu połączenia przekroczyłby 60%, lub Wskaźnik Niezabezpieczonych Aktywów spadłby poniżej 1,00x, Emitent najpóźniej w dniu połączenia lub podziału zobowiązany jest opublikować informacje o oczekiwanym naruszeniu danego wskaźnika w związku w połączeniem lub podziałem Emitenta.

8.3 Emitent niezwłocznie poinformuje o wystąpieniu któregokolwiek Przypadku Naruszenia wskazanego w paragrafie 9 (*Przypadki Naruszenia Warunków Emisji*) poniżej.

8.4 Obligacje zostaną wprowadzone do obrotu na Catalyst w terminie określonym w Suplemencie Emisyjnym.

9. PRZYPADKI NARUSZENIA WARUNKÓW EMISJI

W przypadku wystąpienia któregokolwiek z poniższych zdarzeń, (każdy zwany „**Przypadkiem Naruszenia**") Obligatariusze będą mogli żądać wcześniejszego lub natychmiastowego wykupu Obligacji na zasadach określonych w Warunkach Emisji:

9.1 Niedokonanie płatności: Emitent będzie w zwłoce z dokonaniem w całości lub w części płatności któregokolwiek ze świadczeń wynikających z Obligacji w terminie jego wymagalności, chyba że niedokonanie płatności będzie niezawinione, w tym spowodowane przyczynami technicznymi lub administracyjnymi, a płatność taka zostanie dokonana w terminie 3 dni od terminu wymagalności;

9.2 Naruszenie Warunków Emisji: jakiekolwiek zobowiązania Emitenta, o których mowa w paragrafie 8 (*Zobowiązania Emitenta*) zostały naruszone, niewykonane lub niewłaściwie wykonane; o ile takie naruszenie nie zostanie usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia złożenia Emitentowi przez któregokolwiek z Obligatariuszy zawiadomienia zawierającego żądanie naprawienia takich uchybień;

9.3 Naruszenie Zobowiązania Finansowego: (i) którekolwiek z Zobowiązań Finansowych Emitenta lub Istotnego Podmiotu Zależnego stało się wymagalne w łącznej kwocie przekraczającej 20.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia, w którym takie zobowiązanie stało się wymagalne, przed pierwotnym terminem jego wymagalności, na skutek wystąpienia przypadku naruszenia zobowiązania (opisanego w jakikolwiek sposób); lub (ii) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie dokonał w terminie płatności łącznej kwoty przekraczającej 20.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia niedokonania płatności, do której zapłaty był zobowiązany z tytułu jednego lub więcej Zobowiązań Finansowych, z uwzględnieniem okresu karencji dla tej płatności przewidzianego w odpowiedniej umowie lub dokumencie, z której zobowiązanie to wynika; i takie naruszenie, określone w przypadku (i) lub (ii) nie zostanie naprawione w terminie 10 Dni Roboczych od daty jego zaistnienia;

9.4 Orzeczenia sądów: (i) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie wykonał prawomocnych orzeczeń sądu lub wykonalnych decyzji administracyjnych nakazujących Emitentowi zapłatę kwoty o łącznej wartości przekraczającej 20.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia wydania orzeczenia lub decyzji administracyjnej; (ii) zostało wydane inne prawomocne orzeczenie sądu lub inna wykonalna decyzja administracyjna (w tym także takie, które nie nakazują zapłaty żadnych kwot) w stosunku do Emitenta lub Istotnego Podmiotu Zależnego, która spowoduje lub może spowodować istotną negatywną zmianę w działalności operacyjnej, majątku lub sytuacji finansowej Emitenta mającą lub mogącą mieć wpływ na zdolność Emitenta do spełnienia świadczeń z Obligacji; o ile zobowiązanie objęte takim orzeczeniem lub decyzją administracyjną nie zostanie wykonane w oznaczonym terminie (lecz nie wcześniej niż 10 Dni Roboczych od daty uprawomocnienia się orzeczenia lub dnia, w którym decyzja stała się wykonalna);

9.5 Egzekucja: w stosunku do składników majątku Emitenta lub Istotnego Podmiotu Zależnego została skierowana egzekucja lub podjęte inne działania (w tym realizacja Zabezpieczeń, jeżeli takie zostały ustanowione) mające na celu przymusowe zaspokojenie wierzytelności, które nie zostały oddalone w ciągu

50 dni, dotyczące łącznej kwoty przekraczającej 5.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia zdarzenia, z zastrzeżeniem, że do powyższego limitu wliczane będą jedynie postępowania, w których egzekwowana kwota przekracza 5.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia zdarzenia;

9.6 Niewypłacalność: Istotny Podmiot Zależny (i) stał się niewypłacalny w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe; lub (ii) wierzyciel Istotnego Podmiotu Zależnego złożył wniosek o ogłoszenie upadłości lub wniosek o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego Istotnego Podmiotu Zależnego, chyba że taki wniosek jest bezzasadny i w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Istotny Podmiot Zależny informacji o takim wniosku podejmie on czynności mające doprowadzić do wycofania, odrzucenia lub oddalenia takiego wniosku, a wycofanie, odrzucenie lub oddalenie takiego wniosku nastąpi w terminie 150 (stu pięćdziesięciu) dni od otrzymania przez Istotny Podmiot Zależny takiego wniosku (przy czym postanowienie o odrzuceniu lub oddaleniu wniosku nie musi być prawomocne);

9.7 Decyzja o rozwiązaniu: (i) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny uznał na piśmie swoją niewypłacalność; lub (ii) podjęta zostanie decyzja zarządu o rozwiązaniu bądź otwarciu likwidacji Emitenta lub Istotnego Podmiotu Zależnego; lub (iii) Istotny Podmiot Zależny złożył wniosek o ogłoszenie upadłości w rozumieniu ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe lub złożył wniosek restrukturyzacyjny, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;

9.8 Skarb Państwa: Skarb Państwa pośrednio lub bezpośrednio będzie posiadał mniej niż 50% plus jedna akcja w kapitale zakładowym Emitenta;

9.9 Zaprzestanie lub istotna zmiana podstawowej działalności Emitenta: Emitent zaprzestanie prowadzenia w całości lub w istotnej części działalności polegającej na wynajmie powierzchni komercyjnych, lub oświadczy, że zamierza to zrobić;

9.10 Naruszenie wskaźników: Wskaźnik Zadłużenia przekroczy 60%, lub Wskaźnik Niezabezpieczonych Aktywów spadnie poniżej 1,00x;

9.11 Niedozwolone Rozporządzenie: Za wyjątkiem Dozwolonego Rozporządzenia, Emitent lub Istotny Podmiot Zależny dokonał w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych transakcji Rozporządzenia swoimi aktywami;

9.12 Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta: Emitent lub Istotny Podmiot Zależny (i) udzieli pożyczki, nabędzie papiery dłużne lub udzieli jakiejkolwiek innej formy finansowania dłużnego na rzecz podmiotu nienależącego do Grupy Emitenta (z zastrzeżeniem dopuszczalności wyżej opisanego finansowania na rzecz podmiotu lub podmiotów, w których Emitent posiada bezpośrednio lub pośrednio 50% głosów w kapitale zakładowym wyłączonych z konsolidacji metodą pełną); lub (ii) udzieli gwarancji, poręczenia (w tym wekslowego) lub innego Zabezpieczenia za zobowiązania podmiotu nienależącego do Grupy Emitenta (z zastrzeżeniem dopuszczalności ustanowienia poręczenia, gwarancji lub innego Zabezpieczenia za zobowiązania podmiotu lub podmiotów, w których Emitent posiada bezpośrednio lub pośrednio 50% głosów w kapitale zakładowym wyłączonych z konsolidacji metodą pełną); lub (iii) zwolni z długu w zakresie Zobowiązań Finansowych podmiot nienależący do Grupy Emitenta lub przystąpi do długu podmiotu nienależącego do Grupy Emitenta (z zastrzeżeniem, iż takie zwolnienie lub przystąpienie jest dopuszczalne w odniesieniu do podmiotu lub podmiotów, w których Emitent posiada bezpośrednio lub pośrednio 50% głosów w kapitale zakładowym wyłączonych z konsolidacji metodą pełną). Nie stanowią Przypadku Naruszenia określonego w niniejszym podpunkcie, opisane wyżej zdarzenie lub zdarzenia dotyczące pojedynczo lub łącznie kwoty nieprzekraczającej 1.000.000 PLN, lub jej równowartości w innej walucie wg kursu średniego NBP z dnia zdarzenia;

9.13 Zabezpieczenie Papierów Dłużnych: Emitent ustanowił Zabezpieczenie w celu zabezpieczenia zobowiązań wynikających z Papierów Dłużnych, chyba że wcześniej lub w tym samym czasie (nie później jednak niż w terminie 10 Dni Roboczych) ustanowił Zabezpieczenie na takich samych aktywach (lub innych aktywach nieobciążonych na rzecz wierzycieli) o nie niższej wartości niż 130% łącznej wartości nominalnej Obligacji, w takiej samej (jeśli będzie to praktycznie możliwe) bądź zbliżonej formie prawnej dającej możliwie jak najbardziej zbliżone możliwości dochodzenia zaspokojenia oraz o takim samym pierwszeństwie zaspokojenia jak Zabezpieczenia ustanowione tytułem zabezpieczenia takich wierzytelności. Nie stanowi Przypadku Naruszenia określonego w niniejszym podpunkcie ustanowienie przez Emitenta zobowiązań wynikających z Papierów Dłużnych, które ustanowione zostało (łącznie): (i) na aktywach nabywanych przez Emitenta ze środków pozyskanych z emisji Papierów Dłużnych, które (ii) wyemitowane zostały w celu nabycia aktywów, o których mowa w pkt (i) powyżej;

9.14 Wycofanie akcji Emitenta z obrotu na GPW: Wszystkie akcje Emitenta, dopuszczone do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, zostaną prawomocnie wycofane z obrotu na giełdzie,

chyba że przed wycofaniem akcji Emitenta, w zamian za wycofywane z obrotu akcje Emitenta akcjonariusze Emitenta otrzymają dopuszczone do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie akcje innego podmiotu, który przejął całość praw i obowiązków Emitenta, w szczególności związanych z Obligacjami, w związku z połączeniem lub przekształceniem Emitenta;

9.15 Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy: Emitent celowo uniemożliwi odbycie, lub nie zwoła w terminie 10 Dni Roboczych od dnia złożenia wniosku, Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia zgromadzenia przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających na dzień złożenia wniosku co najmniej 10% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji (w rozumieniu Ustawy o Obligacjach) w związku z udokumentowanym wystąpieniem i trwaniem Przypadku Naruszenia, chyba że wniosek taki zostanie cofnięty przez Obligatariusza lub Obligatariuszy, którzy go złożyli;

9.16 Brak publikacji protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy: Emitent nie opublikuje protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy w sposób oraz w terminie określonym w art. 68 ust. 4 Ustawy o Obligacjach.

10. NASTĘPSTWA WYSTĄPIENIA PRZYPADKU NARUSZENIA WARUNKÓW EMISJI

10.1 W przypadku, gdy wystąpił Przypadek Naruszenia Warunków Emisji opisany w pkt 9.1, pkt 9.7 lub w pkt od 9.15 do 9.16 Warunków Emisji, każdemu Obligatariuszowi będzie przysługiwało prawo żądania natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji.

10.2 W przypadku, gdy wystąpił i będzie trwał Przypadek Naruszenia Warunków Emisji, inny niż opisany w pkt 9.1, pkt 9.7 lub pkt od 9.15 do 9.16 Warunków Emisji, każdy Obligatariusz lub Obligatariusze posiadający na dzień złożenia wniosku co najmniej 10% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji (w rozumieniu Ustawy o Obligacjach), będą mieli prawo żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy celem podjęcia uchwały o właściwych środkach ochrony praw Obligatariuszy. W przypadku usunięcia skutków danego Przypadku Naruszenia Warunków Emisji opisanego w punktach od 9.2 do 9.6 lub od 9.8 do 9.14 Warunków Emisji do dnia podjęcia uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji w związku z wystąpieniem danego Przypadku Naruszenia, takie zdarzenie nie będzie stanowiło podstawy żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

10.3 W przypadku opisanym w pkt 10.1, lub jeśli Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę w sprawie wcześniejszego wykupu Obligacji, o której mowa w pkt 10.2, każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi pisemne żądanie odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza. Dla skutecznego doręczenia powyższego żądania, Obligatariusz powinien: (i) wskazać podstawę żądania wykupu; oraz (ii) dostarczyć Świadectwo Depozytowe potwierdzające posiadanie Obligacji.

10.4 Skuteczne doręczenie żądania wcześniejszego wykupu Obligacji powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w terminie 10 Dni Roboczych od dnia złożenia takiego żądania (w związku z zaistnieniem Przypadków Naruszenia, o których mowa w punktach od 9.2 do 9.6 lub od 9.8 do 9.14). Skuteczne doręczenie żądania natychmiastowego wykupu Obligacji powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się natychmiast wymagalne i płatne (w związku z zaistnieniem Przypadku Naruszenia, o którym mowa w pkt 9.1, pkt 9.7 lub pkt od 9.15 do 9.16).

10.5 Zdarzenie niestanowiące Przypadku Naruszenia

Za wyjątkiem sytuacji opisanych w pkt 10.1, przed dokonaniem czynności lub wystąpieniem innego zdarzenia, które prowadziłoby do wystąpienia Przypadku Naruszenia, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności lub nastąpienie takiego zdarzenia. Po podjęciu przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, dokonanie takiej czynności przez Emitenta lub nastąpienie takiego zdarzenia nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

10.6 Dla uniknięcia wątpliwości, zawieszenie obrotu Obligacjami na ASO GPW ze względu na (i) brak możliwości ustalenia Stopy Procentowej w sposób określony w pkt 3.6.5 - 3.6.12, w szczególności z uwagi na brak dostępności Wskaźnika Alternatywnego możliwego do zastosowania zgodnie z pkt 3.6.5, lub (ii) przesunięcie Dnia Ustalenia Stopy Procentowej, o którym mowa w definicji Dnia Ustalenia Stopy Procentowej przewidzianej w pkt 1 (w związku z zastosowaniem pkt 3.6.9), nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

11. LIKWIDACJA, POŁĄCZENIE, PRZEKSZTAŁCENIE

11.1 W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne i płatne.

11.2 W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania. Wykup powinien nastąpić odpowiednio z dniem połączenia, dniem podziału lub dniem przekształcenia.

11.3 W przypadkach wskazanych w pkt 11.1 oraz pkt 11.2, Emitent jest zobowiązany zapłacić w dniu otwarcia likwidacji lub połączenia, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Należność Główną wraz z Kwotą Odsetek narosłych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie), w którym nastąpiło którekolwiek z powyższych zdarzeń do dnia wystąpienia tego zdarzenia (z wyłączeniem tego dnia).

12. PRZEDAWNIENIE

12.1 Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

13. PRAWO WŁAŚCIWE

13.1 Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.

14. ZAWIADOMIENIA

14.1 Jeśli Warunki Emisji nie stanowią inaczej, wszelkie zawiadomienia kierowane przez Emitenta do Obligatariuszy dokonywane będą poprzez zamieszczenie ich na Stronie Internetowej.

14.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską odpowiednio na adres:

Polski Holding Nieruchomości S.A.
Al. Jana Pawła II, nr 12
00-124 Warszawa

oraz gdy podmiot wysyłający takie zawiadomienie otrzyma potwierdzenie jego doręczenia, lub jeśli przesyłka nie zostanie odebrana przez adresata, z upływem ostatniego dnia, w którym adresat miał możliwość odbioru przesyłki w placówce pocztowej.

14.3 Emitent może zawiadomić Obligatariuszy o zmianie adresu do doręczeń i zmiana ta nie będzie stanowiła zmiany Warunków Emisji. Zawiadomienie takie będzie skuteczne w terminie 5 Dni Roboczych od zawiadomienia dokonanego zgodnie z postanowieniami pkt 14.1.

14.4 Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach Emitent przekazuje w postaci drukowanej do Depozytu Wydruków, który przechowuje je do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji.

14.5 Jeśli Emitent nie będzie podlegał obowiązkom raportowania informacji bieżących i okresowych, Emitent będzie publikować na Stronie Internetowej roczne sprawozdania finansowe wraz ze sprawozdaniami z badania zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 37 w zw. z art. 38 Ustawy o Obligacjach.

15. ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

15.1 Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji oraz w sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.

15.2 Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy może odbywać się przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. O udziale w Zgromadzeniu Obligatariuszy w sposób, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, postanawia Emitent zwołujący zgromadzenie.

15.3 Zgromadzenie Obligatariuszy będzie odbywać się w Warszawie. Dokładne miejsce Zgromadzenia Obligatariuszy ustala Emitent.

15.4 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są podejmowane w głosowaniu jawnym.

15.5 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.

15.6 Księga protokołów Zgromadzeń Obligatariuszy jest dostępna dla Obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.

Podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

Podpis:	Podpisany elektronicznie przez Jacek Marek Krawczykowski 17.09.2026 18:28:11 +02'00'	Podpis:	Validity unknown Dokument podpisany przez Michał Ha[illegible] Data: 2026[illegible] 18:37:18 CEST
Imię i nazwisko:		Imię i nazwisko:	
Funkcja:		Funkcja:	

ZAŁĄCZNIK 1 Suplement do Warunków Emisji obligacji Polskiego Holdingu Nieruchomości S.A.

SUPLEMENT EMISYJNY

1. Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji — Warszawa, 17 września 2026 r.;
2. Seria — F2;
3. Podstawa prawna emisji

   Emisja Obligacji dokonywana jest na podstawie uchwały Zarządu Emitenta nr 01/0405/2026 z 4 maja 2026 r., uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 12/05/2026 z 5 maja 2026 r. oraz uchwały Zarządu Emitenta nr 01/17/09/2026 z 17 września 2026 r.
4. Dzień Emisji — 8 października 2026 r.;
5. Dzień Wykupu — 21 maja 2029 r.;
6. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia — 250.000;
7. Łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia — 250.000.000 PLN;
8. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	**Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)**	**Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)**
I	21 maja 2026 r.	21 listopada 2026 r.
II	21 listopada 2026 r.	21 maja 2027 r.
III	21 maja 2027 r.	21 listopada 2027 r.
IV	21 listopada 2027 r.	21 maja 2028 r.
V	21 maja 2028 r.	21 listopada 2028 r.
VI	21 listopada 2028 r.	21 maja 2029 r.

9. Właściwy Tenor — 6M;
10. Marża — 2,5%;
11. Wysokość dodatkowej premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta:

    (i) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na co najmniej 18 miesięcy przed Dniem Wykupu – 0,75% Należności Głównej,

    (ii) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na 12 miesięcy przed Dniem Wykupu – 0,50% Należności Głównej;

    (iii) w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji w Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy – 0,25% Należności Głównej.
12. Zobowiązanie do wprowadzenia Obligacji na Catalyst — tak
13. Rynek notowań na Catalyst — ASO GPW
14. Planowany termin wprowadzenia Obligacji na Catalyst — Dzień Emisji

Załącznik 5. Definicje i objaśnienia skrótów do Noty Informacyjnej Serii F2

Agent Kalkulacyjny	oznacza PKO BP S.A. albo inny profesjonalny podmiot wyznaczony w miejsce PKO BP S.A. uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy za zgodą Emitenta.
ASO GPW	alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub stosownego następcę prawnego.
Brak Zezwolenia	oznacza sytuację, w której administrator wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji, nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika, wskutek czego jego stosowanie jest niemożliwe.
Catalyst	oznacza ASO GPW.
Depozyt Wydruków	oznacza PKO BP S.A. przechowujący stosownie do art. 16 Ustawy o Obligacjach wydruki dokumentów, informacji i komunikatów publikowanych przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach.
Dług Netto	oznacza wyznaczoną w oparciu o Sprawozdania Finansowe sumę skonsolidowanych Zobowiązań Finansowych według wartości bilansowych, pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty.
Dozwolone Rozporządzenie	oznacza Rozporządzenie aktywami Grupy Emitenta, które nastąpi na warunkach rynkowych powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym z zachowaniem co najmniej jednej z następujących zasad: (i) dokonane na rzecz podmiotu z Grupy Emitenta; lub (ii) w zamian za gotówkę lub inne aktywa (w tym także udziały lub akcje otrzymane w zamian za wnoszony aport), przy czym środki lub aktywa otrzymane w zamian za takie Rozporządzenie są w dacie takiego Rozporządzenia lub w dacie zobowiązania (warunkowego lub bezwarunkowego) Emitenta do takiego Rozporządzenia przynajmniej równe wartości rynkowej składników majątkowych, będących przedmiotem Rozporządzenia; lub (iii) związane z normalnym tokiem prowadzenia działalności; lub inne Rozporządzenie, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 1.000.000 PLN.
Dzień Badania	oznacza ostatni dzień każdego kwartału kalendarzowego.
Dzień Emisji	oznacza 8 października 2026 r.
Dzień Płatności Kwoty do Zapłaty	oznacza Dzień Wykupu lub inny dzień, w których Kwoty do Zapłaty będą wymagalne i płatne, zgodnie z Warunkami Emisji, z zastrzeżeniem, że data ta podlega przesunięciu zgodnie z Konwencją Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego.
Dzień Płatności Odsetek	oznacza dzień wskazany w punkcie 8 suplementu do Warunków Emisji oraz w punkcie 9.4. niniejszej Noty Informacyjnej.
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną w

	sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji.
Dzień Ustalenia Praw, Dzień Ustalenia Prawa	oznacza trzeci (3) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Kwoty do Zapłaty albo odpowiedni najpóźniejszy dzień określony zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW w zakresie mającym zastosowanie do ustalenia podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji; z wyjątkiem: – złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień odpowiednio złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu; – otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta; – połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz – wykupu obligacji, które spełniane są po terminie ich wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana podmiotowi prowadzącemu depozyt papierów wartościowych.
Dzień Ustalenia Stopy Procentowej	oznacza, o ile Regulacje Catalyst lub Regulacje KDPW nie stanowią inaczej, dzień przypadający na trzy Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, dla którego ma zostać ustalona Stopa Procentowa, z zastrzeżeniem punktu 3.6.9 Warunków Emisji, zgodnie z którym może to być inny dzień wynikający z zasad ustalania Stopy Bazowej w oparciu o Wskaźnik Alternatywny.
Dzień Wykupu	oznacza 21 maja 2029 r.
Emitent	oznacza Polski Holding Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jana Pawła II, nr 12, 00-124 Warszawa.
Grupa Emitenta	oznacza Emitenta oraz spółki zależne Emitenta, których sprawozdania konsolidowane są ze sprawozdaniami Emitenta albo których sprawozdania powinny być, zgodnie z MSSF, konsolidowane ze sprawozdaniami Emitenta.
Istotny Podmiot Zależny	oznacza podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta, którego wartość aktywów lub EBITDA lub przychody ze sprzedaży stanowią co najmniej 5% odpowiednio Łącznej Wartości Aktywów, skonsolidowanej EBITDA lub przychodów Grupy ze sprzedaży.
KDPW	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie lub stosownie do kontekstu oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW lub przez spółkę, której KDPW przekazała wykonywania czynności z zakresu zadań, o których mowa w art. 48 ust 1 pkt 1 Ustawy o Obrocie.
Konwencja Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego	oznacza regułę, zgodnie z którą data do której ma zastosowanie Konwencja Zmodyfikowanego Następnego Dnia Roboczego przypadająca na dzień niebędący Dniem Roboczym jest przesuwana na najbliższy Dzień Roboczy przypadający po tej dacie, jeżeli ów dzień przypada w tym samym miesiącu kalendarzowym co ta data. W

	przeciwnym przypadku, data przypadająca na dzień niebędący Dniem Roboczym przesuwana jest na najbliższy Dzień Roboczy przed tą datą. Konwencji Zmodyfikowanego Dnia Roboczego nie stosuje się, jeżeli (i) wskaźnikiem wykorzystywanym do określenia Stopy Bazowej jest WIBOR, lub (ii) prowadziłoby to do naruszenia Regulacji KDPW lub obowiązujących w danym czasie przepisów prawa.
Korekta	oznacza wartość lub działanie, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem Wskaźnika Alternatywnego. Korekta będzie określona zgodnie z punktem 3.6.7 Warunków Emisji; dla uniknięcia wątpliwości, ustalenie Korekty nie oznacza rozpoczęcia opracowywania nowego wskaźnika referencyjnego w rozumieniu Rozporządzenia BMR.
Kwota do Zapłaty	oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą, w zależności od okoliczności, Należności Głównej lub Kwocie Odsetek, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z Warunkami Emisji.
Kwota Odsetek	oznacza kwotę odsetek należnych od każdej Obligacji za okres oraz w wysokości ustalonej zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.
Łączna Wartość Aktywów	oznacza łączną wartość bilansową aktywów Grupy Emitenta, wskazaną w Sprawozdaniu Finansowym.
Łączna Wartość Niezabezpieczonych Aktywów	oznacza wskazaną w Sprawozdaniu Finansowym, łączną wartość bilansową aktywów trwałych Grupy Emitenta niepodlegających Zabezpieczeniu, powiększoną o posiadane przez Grupę Emitenta środki pieniężne i ich ekwiwalenty.
MSSF	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej publikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB – International Accounting Standards Board), których podstawa prawna zawarta jest w Rozporządzeniu 1606/2002 Parlamentu Europejskiego oraz Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości oraz w aktach je uzupełniających.
Należność Główna	oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wynoszącą 1.000 PLN, którą Emitent zgodnie z Warunkami Emisji zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi w związku z wykupem Obligacji.
Obligacje	oznacza obligacje serii F2 emitowane przez Emitenta na podstawie Warunków Emisji.
Obligatariusz	oznacza osobę, której przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane zostały Obligacje albo osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim rachunku.
Ogłoszenie Końca Publikacji	oznacza wydanie przez administratora danego wskaźnika lub podmiot go nadzorujący oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował ten wskaźnik.

Okres Odsetkowy	oznacza okres od wskazanego w Suplemencie Emisyjnym pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem iż ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na wcześniejszy wykup lub natychmiastowy wykup Obligacji.
Papiery Dłużne	oznaczają obligacje, weksle lub inne podobne do nich papiery wartościowe lub instrumenty finansowe o charakterze dłużnym, które emitowane są zgodnie z jakimkolwiek prawem w celu pozyskania środków finansowych; przy czym dla uniknięcia wątpliwości, weksle stanowiące zabezpieczenie transakcji handlowych nie będą traktowane jak Papiery Dłużne.
PLN	oznacza złoty polski.
Podmiot Wyznaczający	oznacza: (i) organ państwowy lub inny organ władzy publicznej, który we właściwej ustawie lub rozporządzeniu do ustawy wskazał wskaźnik do stosowania zamiast wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji, (ii) ciało, grupę lub organizację powołaną na podstawie przepisów prawa lub w inny sposób przez organ państwowy lub inny organ władzy publicznej, w celu wskazania zamiennika dla wskaźnika, na podstawie którego jest określone oprocentowanie dla Obligacji, lub (iii) Komisję Nadzoru Finansowego.
Rachunek	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy.
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie.
Rachunek Zbiorczy	oznacza zbiorczy rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie.
Regulacje KDPW	oznaczają obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, a w szczególności regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych oraz Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych.
Regulacje Catalyst	oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. określające zasady alternatywnego systemu obrotu Catalyst.
Rozporządzenie	oznacza dokonanie w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych transakcji sprzedaży, darowizny, przeniesienia lub innego rozporządzenia składnikami majątkowymi (przy czym nie dotyczy to obciążenia takich składników majątkowych w wyniku ustanawiania Zabezpieczeń).
Rozporządzenie BMR	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.
Sprawozdanie Finansowe	oznacza sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta kwartalne, półroczne lub roczne jednostkowe sprawozdania finansowe

	Emitenta lub skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta, przy czym jeśli Emitent sporządza zarówno jednostkowe jak i skonsolidowane sprawozdania finansowe, za Sprawozdania Finansowe uznaje się skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta.
Stopa Bazowa	oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.6 Warunków Emisji (Ustalenie zmiennej Stopy Procentowej).
Stopa Procentowa	oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.6 (Ustalenie zmiennej Stopy Procentowej), na podstawie której obliczane będą Kwoty Odsetek od Obligacji.
Strona Internetowa	oznacza www.phnsa.pl.
Suplement Emisyjny	oznacza suplement załączony jako Załącznik 1 do Warunków Emisji określający szczegółowe parametry Obligacji oraz stanowiący wraz z Warunkami Emisji jednolity dokument w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.
Świadectwo Depozytowe	oznacza w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych − dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 9 Ustawy o Obrocie, zaś w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 10 ust. 2 Ustawy o Obrocie przez podmiot będący posiadaczem Rachunku Zbiorczego, na którym zapisane są Obligacje.
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
WIBOR	oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR wyznaczany przez GPW Benchmark S.A. (lub każdego jej oficjalnego następcę) w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, wyrażony w punktach procentowych w skali roku.
Właściwy Tenor	oznacza okres wskazany w Suplemencie Emisyjnym.
Wskaźnik Alternatywny	oznacza wskaźnik ustalony zgodnie z punktami 3.6.5 – 3.6.13 Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR lub inny wskaźnik alternatywny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji oraz zgodnie z Rozporządzeniem BMR (w zakresie, w jakim ma to zastosowanie).
Warunki Emisji, Warunki Emisji Obligacji	oznacza warunki emisji Obligacji serii F2 wyemitowanych przez Emitenta.
Wskaźnik Zadłużenia	oznacza stosunek Długu Netto do Łącznej Wartości Aktywów.
Wskaźnik Niezabezpieczonych Aktywów	oznacza stosunek Łącznej Wartości Niezabezpieczonych Aktywów do łącznej wartości nominalnej obligacji, które nie podlegają Zabezpieczeniu, wyemitowanych i niewykupionych w ramach Programu, powiększonej o odsetki od tych obligacji za okres od pierwszego dnia (włącznie) okresu odsetkowego, w którym przypada dany Dzień Badania, do Dnia Badania (z wyłączeniem tego dnia).
Zabezpieczenie	oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie oraz

	wszelkie inne prawa rzeczowe ustanowione w celu udzielenia zabezpieczenia. Dla uniknięcia wątpliwości, nie są Zabezpieczeniami oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, weksle własne oraz weksle in blanco wystawione w związku ze zobowiązaniem ich wystawcy.
Zgromadzenie Obligatariuszy	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwołane oraz przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o Obligacjach oraz niniejszych Warunkach Emisji.
Zobowiązanie Finansowe	oznacza, wyłączając zobowiązania wewnątrzgrupowe pomiędzy podmiotami należącymi do Grupy Emitenta, zobowiązanie do zapłaty lub zwrotu pieniędzy (w tym kwoty głównej i odsetek) wynikające z umowy pożyczki, kredytu, faktoringu z regresem i odwróconego, leasingu finansowego, emisji Papierów Dłużnych lub zobowiązanie do zapłaty (bez podwójnego liczenia) wynikające z udzielonego poręczenia lub gwarancji, przystąpienia do długu, przejęcia zobowiązań lub negatywnej wyceny mark-to-market transakcji pochodnych zabezpieczających Emitenta lub podmioty należące do Grupy Emitenta przed zmianami kursu walutowego, ceny lub stóp procentowych.