



PROSPEKT „INTERBUD – LUBLIN” SPÓŁKA AKCYJNA

(spółka akcyjna z siedzibą w Lublinie, ul. Aleje Racławickie 8/39, 20-037 Lublin, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000296176)

Niniejszy prospekt („**Prospekt**”) został sporządzony w związku z ubieganiem się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („**GPW**”) 3.260.000 (trzy miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy) istniejących akcji zwykłych na okaziciela serii F spółki pod firmą „Interbud – Lublin” Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie („**Spółka**”; „**Emitent**”), o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja („**Akcje Dopuszczane**”).

Na Datę Prospektu Akcje Dopuszczane zostały zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („**KDPW**”) pod kodem ISIN PLINTBD00055. W dniu wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW nastąpi ich asymilacja z pozostałymi akcjami Spółki dopuszczonymi na Datę Prospektu do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW i zarejestrowanymi w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLINTBD00014. Akcje Dopuszczane nie są przedmiotem notowań na żadnym rynku regulowanym lub rynkach równoważnych ani w alternatywnym systemie obrotu.

Inwestowanie w papiery wartościowe objęte Prospektem łączy się z wysokim ryzykiem właściwym dla instrumentów rynku kapitałowego o charakterze udziałowym oraz ryzykiem związanym z działalnością Spółki i Grupy oraz z otoczeniem, w jakim prowadzi działalność. Przyszli inwestorzy powinni zapoznać się ze wszystkimi informacjami zamieszczonymi w Prospekcie, a w szczególności z opisem czynników ryzyka, które należy rozważyć w związku z inwestowaniem w Akcje Dopuszczane, znajdującym się w punkcie „Czynniki ryzyka”. Po dopuszczeniu i wprowadzeniu Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym kurs notowań Akcji Dopuszczanych może ulec obniżeniu, a inwestorzy mogą stracić część lub całość swojej inwestycji. Inwestycja w Akcje Dopuszczane nie gwarantuje osiągnięcia zakładanego poziomu rentowności. Inwestowanie w papiery wartościowe objęte Prospektem nie jest objęte żadnymi środkami ochrony kapitału ani gwarancjami Bankowego Funduszu Gwarancyjnego. Inwestycja w Akcje Dopuszczane jest odpowiednia wyłącznie dla inwestorów, którzy nie wymagają osiągnięcia gwarantowanej stopy zwrotu ani ochrony zainwestowanego kapitału, są zdolni do oceny zalet i ryzyk związanych z taką inwestycją (samodzielnie lub razem z odpowiednim doradcą) i posiadają zasoby kapitałowe wystarczające do poniesienia ewentualnych strat wynikających z takiej inwestycji.

Prospekt stanowi prospekt uproszczony, sporządzony w ramach uproszczonego systemu obowiązków informacyjnych dla ofert wtórnych zgodnie z art. 14 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**”; „**Rozporządzenie Prospektowe**”) w formie jednolitego dokumentu w rozumieniu art. 6 ust. 3 Rozporządzenia Prospektowego. Prospekt został przygotowany w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Prospektowym i Rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2019/980 z dnia 14 marca 2019 r. uzupełniającym Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w odniesieniu do formatu, treści, weryfikacji i zatwierdzania prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym i uchylającym rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004 („**Rozporządzenie 2019/980**”). Dokument rejestracyjny i ofertowy zostały sporządzone odpowiednio na podstawie załącznika 3 i załącznika 12 Rozporządzenia 2019/980. Podsumowanie spełnia wymogi art. 7 Rozporządzenia Prospektowego i Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2019/979 z dnia 14 marca 2019 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących kluczowych informacji finansowych w podsumowaniu prospektu, publikacji i klasyfikacji prospektów, reklam papierów wartościowych, suplementów do prospektu i portalu zgłoszeniowego oraz uchylającego rozporządzenie delegowane Komisji (UE) nr 382/2014 i rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2016/301 („**Rozporządzenie 2019/979**”).

Jedynym prawnie wiążącym dokumentem sporządzonym na potrzeby ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, zawierającym informacje na temat Spółki i Grupy oraz Akcji Dopuszczanych jest Prospekt wraz z opublikowanymi suplementami do Prospektu po ich zatwierdzeniu przez KNF i komunikatami aktualizującymi do Prospektu. Prospekt nie stanowi oferty sprzedaży ani zaproszenia do złożenia oferty nabycia Akcji Dopuszczanych przez inwestorów ani nie dąży do pozyskania ofert sprzedaży ani zaproszeń do złożenia oferty nabycia Akcji Dopuszczanych przez inwestorów. Ani Prospekt, ani Akcje Dopuszczane nie zostały zarejestrowane ani zatwierdzone, ani nie są przedmiotem zawiadomienia złożonego jakiegokolwiek organowi regulacyjnemu w jakiegokolwiek jurysdykcji poza terytorium Polski.

AKCJE DOPUSZCZANE NIE ZOSTAŁY ANI NIE ZOSTANĄ ZAREJESTROWANE ZGODNIE Z AMERYKAŃSKĄ USTAWĄ O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH ANI PRZEZ ŻADEN ORGAN REGULUJĄCY OBRÓT PAPIERAMI WARTOŚCIOWYMI JAKIEGOKOLWIEK STANU LUB PODLEGAJĄCY JURYSDYKCJI STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI I NIE MOGĄ BYĆ OFEROWANE, SPRZEDAWANE, ZASTAWIANE ANI W INNY SPOSÓB ZBYWANE NA TERYTORIUM STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI. AKCJE DOPUSZCZANE PODLEGAJĄ OKREŚLONYM OGRANICZENIOM W ZAKRESIE SPRZEDAŻY, MOŻLIWOŚCI OFEROWANIA, SKŁADANIA ZAPISÓW I ROZPORZĄDZANIA NIMI.

Prospekt został zatwierdzony w dniu 20 stycznia 2025 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego będącą właściwym organem zgodnie z Rozporządzeniem Prospektowym. Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdza Prospekt wyłącznie jako spełniający standardy kompletności, zrozumiałości i spójności nałożone Rozporządzeniem Prospektowym. Zgodnie z rozporządzeniem Prospektowym weryfikacja nie dotyczy ścisłości informacji zawartych w Prospekcie. Zatwierdzenie Prospektu nie powinno być uznawane za zatwierdzenie jakości Emitenta ani papierów wartościowych, które są przedmiotem Prospektu. Inwestorzy powinni dokonać własnej oceny adekwatności inwestowania w papiery wartościowe objęte Prospektem. Komisja zatwierdzając Prospekt, stosownie do art. 2

lit. r) Rozporządzenia Prospektowego, weryfikuje, czy zawarte w nim informacje o Emitencie oraz papierach wartościowych, będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym są kompletne, zrozumiałe i spójne lecz nie weryfikuje ścisłości tych informacji. Zatwierdzając Prospekt, Komisja nie weryfikuje ani nie zatwierdza modelu biznesowego Emitenta, metod prowadzenia działalności gospodarczej oraz sposobu jej finansowania. W postępowaniu w sprawie zatwierdzenia Prospektu ocenie nie podlega prawdziwość zawartych w Prospekcie informacji ani poziom ryzyka związanego z prowadzoną przez Emitenta działalnością oraz ryzyka inwestycyjnego związanego z nabyciem tych papierów wartościowych. Prospekt został sporządzony w ramach uproszczonego prospektu zgodnie z art. 14 Rozporządzenia Prospektowego Termin ważności Prospektu wynosi 12 miesięcy od dnia zatwierdzenia przez KNF, chyba że Prospekt nie został uzupełniony o suplement, o którym mowa w art. 23 Rozporządzenia 2017/1129. Obowiązek uzupełnienia Prospektu w drodze suplementu albo komunikatu aktualizującego nie ma zastosowania, gdy Prospekt straci ważność.

Spis treści

1.	PODSUMOWANIE	6
2.	CZYNNIKI RYZYKA	10
2.1.	Ryzyka związane z działalnością Spółki i jej Grupy	10
2.2.	Ryzyka związane z Akcjami Dopuszczanymi i ich dopuszczeniem do obrotu	16
3.	ISTOTNE INFORMACJE	17
3.1.	Definicje i terminologia	17
3.2.	Zastrzeżenia	17
3.3.	Ostrzeżenie dotyczące opodatkowania	17
3.4.	Termin ważności Prospektu. Zmiany do Prospektu	18
3.5.	Prezentacja informacji finansowych i innych danych	18
3.6.	Stwierdzenia dotyczące przyszłości.....	19
3.7.	Dokumenty zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie.....	20
3.8.	Dostępne informacje na temat Spółki jako spółki notowanej na GPW	20
3.9.	Doręczenia i egzekwowanie wyroków sądów zagranicznych	21
4.	KAPITALIZACJA I ZADŁUŻENIE	23
4.1.	Oświadczenie o kapitale obrotowym	23
4.2.	Dane dotyczące kapitalizacji, zadłużenia i płynności	23
4.3.	Zadłużenie pośrednie i warunkowe	24
4.4.	Znaczące zmiany w sytuacji finansowej Grupy	24
5.	WYBRANE HISTORYCZNE INFORMACJE FINANSOWE	25
6.	OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA	28
6.1.	Najważniejsze informacje o Spółce i Grupie	28
6.2.	Przedmiot działalności Grupy i jej strategia	28
6.3.	Istotne umowy	29
6.4.	Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe.....	30
6.5.	Zmiany otoczenia regulacyjnego Spółki	30
6.6.	Informacje ujawniane zgodnie z wymogami informacyjnymi.....	31
7.	TENDENCJE I WYDATKI INWESTYCYJNE	37
7.1.	Tendencje.....	37
7.1.1.	Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży za okres od końca 2023 r.....	37
7.1.2.	Znaczące zmiany wyników finansowych Grupy od za okres od końca 2023 r.	37
7.1.3.	Znane tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia mogące mieć znaczący wpływ na perspektywy rozwoju Spółki co najmniej w roku 2024	37
7.2.	Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe	37
7.3.	Inwestycje Grupy	37
7.4.	Informacje finansowe pro forma	38
8.	DYWIDENDA I POLITYKA W ZAKRESIE DYWIDENDY	39
8.1.	Dane historyczne na temat dywidendy.....	39
8.2.	Polityka w zakresie wypłaty dywidendy.....	39
8.3.	Ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy i zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy	39

9.	OGÓLNE INFORMACJE O SPÓŁCE	40
9.1.	Podstawowe informacje o Spółce	40
9.2.	Przedmiot działalności	40
9.3.	Kapitał zakładowy	40
10.	ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE	42
10.1.	Zarząd.....	42
10.2.	Rada Nadzorcza.....	44
10.3.	Pozostałe informacje na temat członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej	48
11.	ZNACZNI AKCJONARIUSZE	50
11.1.	Znaczeni akcjonariusze.....	50
11.2.	Kontrola nad Spółką	50
12.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	51
13.	PRAWA I OBOWIĄZKI ZWIĄZANE Z AKCJAMI ORAZ WALNE ZGROMADZENIE	54
13.1.	Prawa i obowiązki związane z akcjami	54
13.2.	Prawa i obowiązki związane z Walnym Zgromadzeniem	56
13.3.	Zmiana praw akcjonariuszy Spółki	61
13.4.	Umorzenie akcji.....	61
13.5.	Prawo do żądania wyboru rewidenta do spraw szczególnych	61
14.	INFORMACJE O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH STANOWIĄCYCH PRZEDMIOT DOPUSZCZENIA DO OBROTU. DOPUSZCZENIE AKCJI DOPUSZCZANYCH DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU	63
14.1.	Podstawowe informacje o Akcjach Dopuszczanych.....	63
14.2.	Podstawa prawna ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym GPW oraz o ich rejestrację w KDPW	63
14.3.	Miejsce rejestracji akcji	63
14.4.	Dopuszczenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym	64
14.5.	Informacja o ofercie publicznej lub prywatnej akcji Spółki prowadzonej jednocześnie lub niemal jednocześnie z wnioskiem o dopuszczenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW	64
15.	RYNEK KAPITAŁOWY W POLSCE ORAZ OBOWIĄZKI ZWIĄZANE Z NABYWANIEM I ZBYWANIEM AKCJI	65
15.1.	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.	65
15.2.	Dematerializacja.....	65
15.3.	Ustawy regulujące działanie rynku kapitałowego	66
15.3.1.	Ustawa o Ofercie Publicznej – prawa i obowiązki związane z nabywaniem oraz zbywaniem znacznych pakietów akcji	67
15.3.2.	Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi.....	75
15.3.3.	Kodeks spółek handlowych – obowiązek zawiadomienia spółki o osiągnięciu stosunku dominacji	78
15.3.4.	Ustawa o Kontroli Niektórych Inwestycji	78
15.3.5.	Rozporządzenie Rady w Sprawie Kontroli Koncentracji.....	79
15.3.6.	Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów.....	80
16.	INFORMACJE DODATKOWE	82
16.1.	Dostępne dokumenty.....	82
16.2.	Biegli rewidenci.....	82

16.3.	Podmioty zaangażowane	82
16.4.	Publiczne oferty przejęcia	82
16.5.	Informacje pochodzące od osób trzecich.....	83
16.6.	Animatorzy Spółki	83
17.	OŚWIADCZENIA PODMIOTÓW ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE....	84
17.1.	Oświadczenie Emitenta	84
18.	SKRÓTY I DEFINICJE.....	85
19.	ZAŁĄCZNIKI	A-1
19.1.	Statut.....	A-1

1. PODSUMOWANIE

Podsumowanie zostało sporządzone w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z art. 7 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 uchylecia dyrektywy 2003/71/WET („Rozporządzenie Prospektowe”) oraz z odpowiednimi aktami delegowanymi do tego rozporządzenia.

1. WPROWADZENIE

Ostrzeżenia

Podsumowanie należy odczytywać jako wprowadzenie do niniejszego prospektu („Prospekt”). Każda decyzja o inwestycji w papiery wartościowe objęte Prospektem powinna być oparta na przeanalizowaniu przez inwestora całości Prospektu oraz ewentualnych suplementów i komunikatów aktualizujących do Prospektu. Inwestor może stracić całość lub część inwestowanego kapitału. W przypadku wystąpienia do sądu z roszczeniem dotyczącym informacji zawartych w Prospekcie skarżący inwestor może, na mocy prawa krajowego, mieć obowiązek poniesienia kosztów przetłumaczenia Prospektu przed wszczęciem postępowania sądowego. Odpowiedzialność cywilna dotyczy wyłącznie tych osób, które przedłożyły podsumowanie, w tym w jakiegokolwiek jego tłumaczenie, jednak tylko w przypadku, gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – podsumowanie wprowadza w błąd, jest nieprecyzyjne lub niespójne lub gdy – odczytywane łącznie z pozostałymi częściami Prospektu – nie przedstawia kluczowych informacji mających pomóc inwestorom w podjęciu decyzji o inwestycji w papiery wartościowe, których dotyczy Prospekt.

Zatwierdzenie Prospektu

Prospekt został zatwierdzony w dniu 20 stycznia 2025 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego („KNF”, „Data Prospektu”).

Dane identyfikacyjne i kontaktowe organu zatwierdzającego Prospekt

Komisja Nadzoru Finansowego („KNF”) z siedzibą w Warszawie, ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa, Polska; Centrala KNF, numer telefonu: (+48) 22 262 50 00; Infolinia KNF, numer telefonu: (+48) 22 262 58 00; numer faks: (+48) 22 262 51 11; adres strony internetowej: www.knf.gov.pl; adres e-mail: knf@knf.gov.pl.

Nazwa papierów wartościowych

Prospekt został sporządzony w związku z ubieganiem się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym (rynek podstawowym) prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”) 3.260.000 (trzy miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy) istniejących akcji zwykłych na okaziciela serii F spółki pod firmą „Interbud – Lublin” Spółka Akcyjna z siedzibą w Lublinie („Spółka”; „Emitent”), o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) pod kodem ISIN PLINTBD00055 („Akcje Dopuszczane”).

Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta

Emitentem Akcji Dopuszczanych jest spółka „Interbud – Lublin” S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Aleje Racławickie 8/39, 20-037 Lublin, Polska; numer telefonu: (+48) 81 745 07 97; adres strony internetowej: www.interbud.com.pl; adres e-mail: info@interbud.com.pl; numer KRS: 0000296176; kod LEI: 259400RLBWAKJKOMC404.

2. KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT EMITENTA

1. Kto jest Emitentem papierów wartościowych?

Podstawowe dane dotyczące Emitenta

Emitent jest spółką akcyjną utworzoną i prowadzącą działalność zgodnie z prawem polskim, z siedzibą w Lublinie, ul. Aleje Racławickie 8/39, 20-037 Lublin, Polska. Spółka zarejestrowana jest w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000296176. Kapitał zakładowy Spółki w wysokości 1.027.600 zł został wpłacony w całości. Emitent posiada kod LEI: 259400RLBWAKJKOMC404. Krajem założenia Emitenta jest Rzeczpospolita Polska.

Działalność podstawowa

Spółka tworzy grupę kapitałową, w skład której wchodzi Emitent wraz z następującymi spółkami: (i) Interbud-Construction sp. z o.o., (ii) Interbud-Apartments sp. z o.o., (iii) „Rupes” sp. z o.o., (iv) WRP Inwestycje sp. z o.o., (v) Apartments Inwestycje sp. z o.o. oraz (vi) Interbud Centrum sp. z o.o. („Spółki Zależne”). Emitent koncentruje swoją działalność na Spółkach Zależnych prowadzących działalność deweloperską. Usługi świadczone przez Spółkę obejmują działalność związaną z obsługą nadzoru inwestorskiego realizowanego na rzecz podmiotów Grupy, wsparcie sprzedaży realizowanych przez te podmioty oraz obsługi administracyjno-biurowo-księgowej wykonywanej na rzecz tych podmiotów. W ramach prowadzonej działalności Grupa ma zamiar koncentrować się w najbliższych latach na działalności deweloperskiej i planuje uruchamiać kolejne projekty inwestycyjne.

Wszystkie planowane inwestycje Grupa zamierza realizować na terenie Polski i nie jest planowana ekspansja zagraniczna w najbliższym okresie. Głównymi rynkami na jakich Grupa planuje prowadzić działalność to Lublin, Warszawa, Łódź i Olsztyn, ale nie jest wykluczone prowadzenie działań inwestycyjnych w innych regionach kraju.

Główni akcjonariusze

Na Datę Prospektu znacznymi akcjonariuszami Spółki, tj. akcjonariuszami posiadającymi przynajmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki („Walne Zgromadzenie”, „WZ”) („Główni Akcjonariusze”) są: (i) Tomasz Grodzki, który posiada łącznie 1.912.444 akcji stanowiących 18,61% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających łącznie do 3.390.024 głosów, co stanowi 22,92% wszystkich głosów na WZ, (ii) Sylwester Bogacki, który posiada łącznie 1.850.485 akcji stanowiących 18,01% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających łącznie do 3.328.470 głosów, co stanowi 22,50% wszystkich głosów na WZ oraz (iii) Tymon Zastrzeżyński, który posiada

łącznie (pośrednio oraz bezpośrednio) 1.480.667 akcji stanowiących 14,41% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających łącznie do 2.828.834 głosów, co stanowi 19,13% wszystkich głosów na WZ.

Na Datę Prospektu udział pozostałych (innych niż Główni Akcjonariusze) akcjonariuszy w kapitale zakładowym Spółki wynosi 48,97%, a ich udział w ogólnej liczbie głosów na WZ wynosi 35,45%.

Na Datę Prospektu nie istnieje podmiot bezpośrednio kontrolujący Spółkę oraz bezpośrednio dominujący nad Spółką.

Dyrektorzy zarządzający

W skład Zarządu wchodzi (i) Tomasz Grodzki jako Prezes Zarządu oraz (ii) Sylwester Bogacki jako Członek Zarządu.

Biegły rewident

Misters Audytor Adviser sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (ul. Bukowińska 22B, 02-703 Warszawa, Polska), wpisana na listę firm audytorskich pod numerem ewidencyjnym 3704, przeprowadziła badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2023 oraz wydała sprawozdanie z badania zawierające opinię bez zastrzeżeń, a także przeprowadziła przegląd skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za I półrocze 2024 roku, sporządzając raport z przeglądu niezawierający zastrzeżeń. W imieniu Misters Audytor Adviser sp. z o.o. badanie ww. rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki oraz przegląd ww. półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki przeprowadziła Renata Makaruk (nr wpisu na listę biegłych rewidentów: 2326), będąca kluczowym biegłym rewidentem.

2. Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta?

W poniższych tabelach zamieszczono kluczowe informacje finansowe dla I półrocza roku obrotowego 2024 oraz dla roku obrotowego 2023, wraz z danymi porównawczymi.

Wybrane dane ze sprawozdania z wyniku:

dane w tys. zł	01-06.2024 (niebadane)	01-06.2023 (niebadane)	2023 (badane)	2022 (badane)
Przychody razem	1 528	1 171	11 955	49 902
Koszty razem	3 476	2 258	5 203	45 185
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	339	362	511	9 830
Zysk/strata z działalności operacyjnej	(1 948)	(1 088)	6 753	4 717
Zysk/strata przed opodatkowaniem	(1 252)	(1 040)	14 651	5 308
Zysk/strata netto roku obrotowego	(1 033)	(1 096)	14 651	5 308

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 r., skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za I półrocze 2024 r. kończące się dnia 30 czerwca 2024 r.

Wybrane dane ze sprawozdania z sytuacji finansowej:

dane w tys. zł	30.06.2024 (niebadane)	31.12.2023 (badane)	31.12.2022 (badane)
Aktywa / Pasywa razem	30 494	19 715	25 121
Aktywa trwałe	1 543	1 938	1 805
Aktywa obrotowe	28 950	17 778	23 316
Kapitał własny	13 739	10 656	(3 995)
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 755	9 059	29 116
Zobowiązania długoterminowe	4 866	19	3 843
Zobowiązania krótkoterminowe	11 889	9 040	25 273

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 r., skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za I półrocze 2024 r. kończące się dnia 30 czerwca 2024 r.

Wybrane dane ze sprawozdania z przepływów pieniężnych:

dane w tys. zł	01-06.2024 (niebadane)	01-06.2023 (niebadane)	2023 (badane)	2022 (badane)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(8 441)	(2 284)	(3 950)	14 202
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	274	(795)	(735)	40
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	9 283	(904)	(1 637)	(14 879)
Przepływy pieniężne netto – razem	1 117	(3 983)	(6 322)	(637)

Źródło: Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 r., skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za I półrocze 2024 r. kończące się dnia 30 czerwca 2024 r.

Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2023 oraz raport z przeglądu sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 roku nie zawierają zastrzeżeń.

Do Daty Prospektu nie wystąpiły okoliczności ani zdarzenia, które powodowałyby konieczność sporządzenia informacji finansowych pro forma.

3. Jakie są kluczowe ryzyka charakterystyczne dla Emitenta?

Grupa może nie zrealizować swoich celów strategicznych lub zrealizować je w mniejszym zakresie, co przełoży się na płynność. Strategia Grupy koncentruje się na odbudowie bazy projektów, które mogłyby generować dochody z podstawowej działalności Grupy. Grupa zamierza uruchamiać kolejne projekty deweloperskie w takich odstępach czasowych, aby racjonalnie wprowadzać nowe produkty do oferty sprzedażowej i wyrównać cykl osiągniętych przychodów od roku 2026. Pomimo jasno określonych celów Grupa może nie zrealizować swoich inicjatyw strategicznych w związku z wystąpieniem szeregu okoliczności oraz czynników zewnętrznych i

wewnętrznych, w tym natury regulacyjnej, prawnej, finansowej, społecznej lub operacyjnej, które mogą być poza kontrolą Grupy. Emitent ocenia istotność ryzyka jako wysoką a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych. Wzrost kosztów pracy lub cen materiałów budowlanych może zatem wpłynąć negatywnie, zarówno na faktyczne wykonanie budżetów aktualnie realizowanych i planowanych projektów. Koszty realizacji projektu wyższe od oczekiwanych mogą negatywnie wpłynąć na możliwość komercjalizacji obiektu z zachowaniem rentowności oczekiwanej przez Grupę, a zatem na wyniki osiągane na sprzedaży mieszkań. Niekorzystnie na przebieg realizacji projektów mogą wpłynąć również okresowe ograniczenia dostępności kluczowych materiałów lub usług budowlanych. Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Spadek dostępności kredytów mieszkaniowych dla potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych może wpłynąć na osłabienie popytu na mieszkania oferowane przez Grupę. Spadek dostępności kredytów mieszkaniowych, jak również pogorszenie zdolności kredytowej potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych mogą negatywnie wpłynąć na wysokość przychodów Grupy. Ponadto, zmiany w polityce pieniężnej, w tym wysokie stopy procentowe, mogą mieć wpływ na wysokie koszty kredytów pozyskiwanych przez klientów oraz ich dostępność, a w konsekwencji spowolnienie lub ograniczenie tempa sprzedaży lokali przez Grupę. Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych i branża deweloperska w Polsce charakteryzują się wysoką konkurencyjnością. Grupa od początku działalności koncentruje swoją działalność na rynku lubelskim, nie można jednak wykluczyć, że pomimo doświadczenia w realizacji projektów mieszkaniowych na tym obszarze i posiadania dużego „banku ziemi”, na tym obszarze intensywniej niż do tej pory zaczną działać obecni lub przyszli konkurenci Grupy oferując potencjalnym nabywcom mieszkań z projektów prowadzonych przez Grupę korzystniejsze warunki czy szybszy czas realizacji. Strategia Grupy zakłada także poszerzenie obszaru realizowanych projektów o Warszawę, Łódź i Olsztyn, gdzie w szczególności w odniesieniu do Warszawy i Łodzi panuje duża konkurencja i obecne są największe firmy deweloperskie. Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko odroczonego terminu zwrotu środków finansowych charakterystyczne dla działalności deweloperskiej związane z długim okresem realizacji projektów nieruchomościowych. Każda zmiana wielkości, wyceny lub innych właściwości projektów, opóźnienie w technicznej realizacji projektów, przekroczenie kosztów założonych w budżecie spowodowane niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, lub inne nieprzewidziane trudności techniczne, mogą spowodować wzrost kosztów lub utratę przychodów z projektów, zablokowanie środków np. zainwestowanych w kupno gruntu, a nawet brak możliwości zakończenia danego projektu. Długi okres realizacji inwestycji może stanowić istotne zagrożenie dla płynności finansowej Grupy. Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

3. KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

1. Jakie są główne cechy papierów wartościowych?

Informacje dotyczące papierów wartościowych dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym

Na podstawie Prospektu Spółka ubiega się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez GPW 3.260.000 (trzy miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy) istniejących akcji zwykłych na okaziciela serii F Emitenta, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLINTBD00055.

Prawa związane z papierami wartościowymi

Prawa i obowiązki związane z akcjami Spółki określają powszechnie obowiązujące przepisy prawa oraz statut Spółki („Statut”). Do najważniejszych praw należy zaliczyć następujące: (i) akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo do rozporządzania akcjami, (ii) akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo do udziału w zysku wykazanym w rocznym, zbadanym przez biegłego rewidenta jednostkowym sprawozdaniu finansowym, który zostanie przeznaczony uchwałą Walnego Zgromadzenia do wypłaty na rzecz akcjonariuszy, (iii) akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo objęcia akcji Spółki nowej emisji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru), (iv) w przypadku likwidacji Spółki każda akcja uprawnia do proporcjonalnego uczestnictwa w podziale majątku pozostałego po uregulowaniu zobowiązań Spółki, (v) akcjonariusz wykonuje prawo głosu na Walnych Zgromadzeniach, (vi) akcjonariuszom Spółki reprezentującym co najmniej połowę kapitału zakładowego Spółki lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce przysługuje prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, (vii) akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego Walnego Zgromadzenia, (viii) akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia, (ix) akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego 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 mają zostać wprowadzone do porządku obrad, (x) każdy akcjonariusz Spółki ma prawo żądać wydania mu odpisów wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia, (xi) Zarząd jest zobowiązany do udzielenia akcjonariuszowi Spółki, podczas obrad Walnego Zgromadzenia, na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia, (xii) akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami, (xiii) akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo do zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia, (xiv) na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy Spółki posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w sprawie zbadania przez biegłego, na koszt Spółki, określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki lub prowadzeniem jej spraw.

Uprzywilejowanie papierów wartościowych w strukturze kapitału Emitenta w przypadku niewypłacalności

W strukturze kapitału Emitenta nie występują papiery wartościowe uprzywilejowane w przypadku jego niewypłacalności.

Ograniczenia swobodnej zbywalności

Ustawowe ograniczenia zbywalności akcji Spółki

Powszechnie obowiązujące przepisy prawa przewidują, między innymi, następujące ograniczenia dotyczące swobodnej zbywalności akcji: (i) obowiązek ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji w przypadku przekroczenia progu 50% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, (ii) zakaz nabywania lub zbywania, na rachunek własny lub osoby trzeciej, instrumentów finansowych z wykorzystaniem informacji poufnych, (iii) zakaz nabywania lub zbywania instrumentów finansowych w czasie trwania okresu zamkniętego. Ponadto, ograniczenia w zbywalności akcji wynikają z przepisów ustanawiających kontrolę sprawowaną przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów m.in. w zakresie niektórych inwestycji skutkujących nabyciem lub osiągnięciem znaczącego uczestnictwa lub nabyciem dominacji nad spółkami publicznymi przez podmioty zagraniczne, a także koncentracji przedsiębiorców.

Ograniczenia statutowe w rozporządzaniu akcjami Spółki

Nie istnieją statutowe ograniczenia w rozporządzaniu akcjami Spółki.

Ograniczenia umowne w rozporządzaniu akcjami Spółki

Według wiedzy Emitenta brak jest ograniczeń umownych w rozporządzaniu akcjami Spółki.

Polityka dywidendowa

Spółka nie posiada sformalizowanej polityki dywidendowej. Na Datę Prospektu zarząd Spółki nie może określić roku, w którym dokona rekomendacji wypłaty dywidendy Walnemu Zgromadzeniu, gdyż możliwość jej wypłaty uzależniona będzie m.in. od posiadania zdolności dywidendowej przez Spółkę, a także od przyszłej sytuacji finansowej i płynnościowej Spółki oraz potrzeb kapitałowych Spółki.

2. Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu?

Na Datę Prospektu Akcje Dopuszczane zostały zarejestrowane w KDPW pod kodem ISIN PLINTBD00055 i nie są przedmiotem notowań na żadnym rynku regulowanym lub rynkach równoważnych ani w alternatywnym systemie obrotu. Po zatwierdzeniu Prospektu Akcje Dopuszczane będą przedmiotem ubiegania się o ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW. W dniu wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na ww. rynku regulowanym nastąpi ich asymilacja z pozostałymi akcjami Spółki dopuszczonymi na tym rynku i zarejestrowanymi w KDPW pod kodem ISIN PLINTBD00014.

3. Jakie są kluczowe rodzaje ryzyka właściwe dla papierów wartościowych?

Ryzyko związane z możliwością niespełnienia przez Spółkę wymogów dotyczących dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym oraz ryzyko, że dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych nastąpi w terminach innych niż pierwotnie zakładane. Dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym GPW wymaga złożenia przez Emitenta wniosku do GPW o wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu giełdowego oraz zgody zarządu GPW. Przesłanki dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym GPW (rynku podstawowym) są regulowane przepisami prawa oraz regulaminu GPW. Podejmując decyzję co do dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu giełdowego zarząd GPW ocenia dodatkowo czy obrót tymi instrumentami finansowymi może być prowadzony w sposób rzetelny, prawidłowy i skuteczny oraz czy zapewniona będzie ich swobodna zbywalność. W przypadku gdy kryteria dopuszczenia nie będą spełnione w momencie podejmowania przez zarząd GPW decyzji należy spodziewać się odmowy dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na GPW. Niektóre spośród kryteriów są uznaniowe i należą do oceny GPW. Spółka nie może zapewnić, że zostaną one w ocenie GPW spełnione w dacie podejmowania decyzji. Na Datę Prospektu kryteria dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW są w ocenie Emitenta spełnione, z zastrzeżeniem, że na Datę Prospektu nie ma możliwości dokonania pełnej i ostatecznej oceny spełnienia tych kryteriów, które mają charakter uznaniowy i należą do oceny GPW. Spółka ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

4. KLUCZOWE INFORMACJE NA TEMAT DOPUSZCZENIA DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM

1. Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem mogą inwestować w dane papiery wartościowe?

Na Datę Prospektu Spółce nie jest znany najwcześniejszy możliwy termin dopuszczenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym. Emitent zakłada, że dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym oraz ich asymilacja z pozostałymi akcjami Spółki notowanymi na tym rynku nastąpi w IV kwartale 2024 r.

2. Dlaczego sporządzany jest Prospekt?

Prospekt został sporządzony w związku z zamiarem ubiegania się przez Emitenta o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW Akcji Dopuszczanych. Zgodnie z art. 32 ust. 6 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, Spółka jako emitent akcji dopuszczonych do obrotu na rynku oficjalnych notowań (rynku podstawowym) ma obowiązek złożyć wniosek o dopuszczenie do obrotu na tym rynku akcji tego samego rodzaju nowej emisji, będących przedmiotem oferty publicznej, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia zakończenia subskrypcji, albo ustania ograniczenia ich zbywalności - jeżeli takie ograniczenie było ustanowione.

Emitent nie identyfikuje żadnych konfliktów interesów dotyczących dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym Akcji Dopuszczanych.

2. CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem decyzji o dokonaniu inwestycji w Akcje Dopuszczane potencjalni inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w Prospekcie. Wystąpienie jednego lub kilku z wymienionych ryzyk samodzielnie lub w połączeniu z innymi okolicznościami może mieć istotny niekorzystny wpływ w szczególności na działalność Grupy, jej sytuację finansową, wyniki z działalności i cenę rynkową akcji Spółki, co z kolei może skutkować poniesieniem przez inwestorów straty równej całości lub części inwestycji w Akcje Dopuszczane. Nie można wykluczyć, że z upływem czasu ryzyka określone poniżej nie będą stanowiły kompletnej ani wyczerpującej listy i w związku z tym na Datę Prospektu przedstawione poniżej ryzyka nie mogą być traktowane jako jedyne, na które Grupa jest narażona. Grupa może być narażona na dodatkowe ryzyka i niewiadome, które nie są obecnie znane Spółce.

Istotność każdego z poniższych ryzyk została oceniona przez Spółkę w oparciu o dwa czynniki, tj. (i) prawdopodobieństwo jego wystąpienia oraz (ii) przewidywaną skalę negatywnego wpływu na Spółkę i papiery wartościowe objęte Prospektem. Ocena ww. czynników została przeprowadzona z wykorzystaniem skali jakościowej dla każdego z czynników: niska (1) – średnia (2) – wysoka (3). Czynniki ryzyka wymieniane są w kolejności od najistotniejszych do najmniej istotnych. Zgodnie z Rozporządzeniem Prospektowym wskazane poniżej czynniki ryzyka są kluczowymi istotnymi czynnikami ryzyka właściwymi i specyficznymi dla Spółki, Grupy i notowania Akcji Dopuszczanych na rynku regulowanym. W związku z tym nie są jedynymi czynnikami ryzyka, na które Grupa jest narażona na Datę Prospektu. Pozostałe czynniki ryzyka obejmują ryzyka charakterystyczne ogólnie dla spółek prowadzących działalność w Polsce oraz w regionie, w którym Grupa prowadzi działalność, a także dotyczące warunków i zdarzeń o charakterze globalnym lub ekonomicznym, jak również ryzyka charakterystyczne dla spółek prowadzących działalność w tej samej branży, w której działa Grupa, a także związanych z notowaniem akcji na rynku regulowanym na terenie Unii Europejskiej. Podejmując decyzję inwestycyjną co do nabycia Akcji Dopuszczanych potencjalni inwestorzy powinni wziąć pod uwagę również wszelkie takie czynniki ryzyka, gdyż ich materializacja może również mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki z działalności lub perspektywy rozwoju Grupy, a także może spowodować spadek ceny rynkowej Akcji Dopuszczanych.

Oceniając istotność danego ryzyka pod kątem skali jego negatywnego wpływu na działalność, sytuację finansową, wyniki z działalności lub perspektywy Grupy i cenę Akcji Dopuszczanych oraz prawdopodobieństwa jego materializacji, zgodnie z wymogami Rozporządzenia Prospektowego Spółka uwzględniała różne czynniki, w tym historyczne przypadki materializacji takiego ryzyka i ich skutki, a także dostępność i skuteczność środków naprawczych mogących służyć ograniczeniu skutków materializacji danego ryzyka. Ocena dokonywana była zgodnie z najlepszą wiedzą Zarządu opartą na faktach i okolicznościach znanych Zarządowi na Datę Prospektu.

Wedle najlepszej wiedzy Spółki opisane poniżej czynniki ryzyka są zidentyfikowanymi przez nią czynnikami ryzyka, które mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową, perspektywy rozwoju oraz wyniki Grupy lub na wartość Akcji Dopuszczanych.

2.1. Ryzyka związane z działalnością Spółki i jej Grupy

Grupa może nie zrealizować swoich celów strategicznych lub zrealizować je w mniejszym zakresie, co przełoży się na płynność.

Strategia Grupy koncentruje się na odbudowie bazy projektów, które mogłyby generować dochody z podstawowej działalności Grupy. W pierwszej kolejności Grupa planuje realizować projekty na gruntach będących w jej posiadaniu oraz na gruntach na których spółki zależne podpisały umowy przedwstępne. Kolejność realizacji poszczególnych projektów będzie zależała od weryfikacji ich opłacalności i terminu uzyskania pozwoleń na budowę. Grupa zamierza uruchamiać kolejne projekty deweloperskie w takich odstępach czasowych, aby racjonalnie wprowadzać nowe produkty do oferty sprzedażowej i wyrównać cykl osiąganych przychodów od roku 2026.

Biorąc pod uwagę prowadzony proces restrukturyzacji Spółki, w latach 2020-2023 Zarząd koncentrował się na realizacji zobowiązań wobec wierzycieli, ukończeniu projektów deweloperskich, które były rozpoczęte, oraz racjonalnej wyprzedaży nieruchomości, które z jednej strony umożliwiały szybkie pozyskanie kapitału na realizację układu, a z drugiej strony nie były to nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe. Dlatego też w tych latach Grupa nie wprowadziła do sprzedaży większej liczby mieszkań. W konsekwencji Grupa nie posiada, żadnych istotnych projektów, które w przypadku sprzedaży mogłyby wygenerować przychody z działalności podstawowej, wpływające na generowanie dochodów z działalności.

Należy mieć na uwadze, że pomimo jasno określonych celów Grupa może nie zrealizować swoich inicjatyw strategicznych w związku z wystąpieniem szeregu okoliczności oraz czynników zewnętrznych i wewnętrznych, w tym natury regulacyjnej, prawnej, finansowej, społecznej lub operacyjnej, które mogą być poza kontrolą Grupy.

Brak realizacji strategii Grupy może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się i było przyczyną złożenia w dniu 21 grudnia 2015 roku wniosku o upadłość z możliwością zawarcia układu. Emitent ocenia istotność ryzyka jako wysoką a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych.

Spółki z Grupy realizujące poszczególne projektu mieszkaniowe zawierają umowy z wykonawcami robót budowlanych na wykonanie projektów deweloperskich. Ryzyko wzrostu cen materiałów i wykonawstwa zależy przede wszystkim od koniunktury na rynku zewnętrznym. Jednym z kluczowych czynników determinujących wysokość nakładów ponoszonych na realizację projektu są: (i) ceny materiałów budowlanych, w znacznej mierze determinowane istniejącą podażą, cenami transportu oraz energii elektrycznej, stanowiącej istotną część kosztów produkcji, m.in. stali, cementu i szkła, oraz (ii) ceny usług budowlanych, determinowane, m.in. kosztami pracy, stanowiącymi pochodną dostępności wykwalifikowanych pracowników. Wzrost kosztów pracy lub cen materiałów budowlanych może zatem wpłynąć negatywnie, zarówno na faktyczne wykonanie budżetów aktualnie realizowanych i planowanych projektów. Koszty realizacji projektu wyższe od oczekiwanych mogą negatywnie wpłynąć na możliwość komercjalizacji obiektu z zachowaniem rentowności oczekiwanej przez Grupę, a zatem na wyniki osiągane na sprzedaży mieszkań. Niekorzystnie na przebieg realizacji projektów mogą wpłynąć również okresowe ograniczenia dostępności kluczowych materiałów lub usług budowlanych.

Realizacja ryzyka wzrostu cen lub ograniczenie dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się w latach 2020 – 2021, kiedy w wyniku pandemii COVID – 19 nastąpiły problemy z dostawą stali i jej cena zaczęła drastycznie wzrastać. Podobna sytuacja nastąpiła po pożarze jednej z większych fabryk produkujących materiały dociepleniowe, co miało natychmiastowe przełożenie na ceny materiałów. Spółka ocenia również, że z uwagi na trwającą wojnę w Ukrainie oraz konieczność odbudowywania miast i infrastruktury może dojść w kolejnych okresach do wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych. Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Spadek dostępności kredytów mieszkaniowych dla potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych może wpłynąć na osłabienie popytu na mieszkania oferowane przez Grupę.

Popyt na nieruchomości oferowane przez Grupę jest w znacznym stopniu uzależnione od dostępności kredytów hipotecznych oraz zdolności do ich obsługi przez kredytobiorców będących nabywcami mieszkań Grupy.

Pandemia COVID-19 i wybuch wojny w Ukrainie w lutym 2022 r. oraz będące ich następstwem wzrost inflacji, stóp procentowych czy wprowadzane regulacje dotyczące wyliczania zdolności kredytowej stanowią czynniki negatywnie wpływające na możliwość zaciągnięcia kredytu mieszkaniowego przez potencjalnych nabywców mieszkań Grupy. Ponadto, dostępność kredytów mieszkaniowych może podlegać ograniczeniom lub nie być wystarczająca, także mimo obniżania kryteriów wyliczania zdolności kredytowej oraz wprowadzenia rozwiązań wspierających politykę mieszkaniową, takich jak program Bezpieczny Kredyt 2% czy dopłat do wkładu własnego. Wynika to m.in. z ryzyk dla instytucji finansowych związanych ze sprawami dotyczącymi kredytów frankowych czy też z prób podważania wskaźników referencyjnych WIBOR, które są podstawą do ustalania cen kredytów złotych.

Spadek dostępności kredytów mieszkaniowych, jak również pogorszenie zdolności kredytowej potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych mogą negatywnie wpłynąć na wysokość przychodów Grupy pomimo, że 75% sprzedaży nowej inwestycji deweloperskiej (Osiedle Lotników, etap 3) stanowią transakcje gotówkowe. Ponadto, zmiany w polityce pieniężnej, w tym wysokie stopy procentowe, mogą mieć wpływ na wysokie koszty kredytów pozyskiwanych przez klientów oraz ich dostępność, a w konsekwencji spowolnienie lub ograniczenie tempa sprzedaży lokali przez Grupę. Ewentualne spowolnienie gospodarcze również może negatywnie wpływać na płynność i sytuację finansową nabywców mieszkań, co z kolei może skutkować osłabieniem popytu na nieruchomości oferowane przez Grupę i obniżeniem osiągniętych przez nią przychodów.

Każda z powyższych okoliczności może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych i branża deweloperska w Polsce charakteryzują się wysoką konkurencyjnością.

Rynek nieruchomości mieszkaniowych i branża deweloperska w Polsce charakteryzują się wysoką konkurencyjnością. Popyt na nieruchomości mieszkaniowe przekłada się na dynamiczny rozwój dużych spółek deweloperskich, ale i powstawanie lokalnych małych firm realizujących projekty mieszkaniowe powoduje to wysokie zainteresowanie najbardziej atrakcyjnymi nieruchomościami gruntowymi. W konsekwencji jest to jeden z głównych obszarów konkurowania deweloperów między sobą. Elementem wpływającym na konkurencyjną pozycję Grupy są również przepisy prawa np. przepisy tzw. ustawy deweloperskiej wymuszające prowadzenie rachunków powierniczych dla nowo rozpoczętych projektów deweloperskich, które zwiększają przewagę konkurencyjną podmiotów o większych zasobach kapitałowych.

Grupa od początku działalności koncentruje swoją działalność na rynku lubelskim, nie można jednak wykluczyć, że pomimo doświadczenia w realizacji projektów mieszkaniowych na tym obszarze i posiadania dużego „banku ziemi”, na tym obszarze intensywniej niż do tej pory zaczną działać obecni lub przyszli konkurenci Grupy oferując potencjalnym nabywcom mieszkań z projektów prowadzonych przez Grupę korzystniejsze warunki czy szybszy czas realizacji. Zdolność Grup do utrzymania i wzmacniania jej pozycji konkurencyjnej na rynku oraz udziału w rynku zależy od wielu czynników, z których niektóre pozostają poza jej kontrolą.

Strategia Grupy zakłada także poszerzenie obszaru realizowanych projektów o Warszawę, Łódź i Olsztyn, gdzie w szczególności w odniesieniu do Warszawy i Łodzi panuje duża konkurencja i obecne są największe firmy deweloperskie.

Każde potencjalnie zmniejszenie konkurencyjności Grupy wynikające z powyższych czynników mogą skutkować brakiem realizacji strategii Grupy, wolniejszym rozwojem działalności Grupy oraz spadkiem rentowności.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się. Grupa zakończyła prowadzenie działalności w branży budowlanej, jednym z powodów była m.in. zbyt duża konkurencja na rynku usług budowlanych.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko związane z koncentracją prowadzonej działalności na jednym rynku.

Działalność Grupy koncentrowała się do 2023 roku w województwie lubelskim, w granicach miasta Lublin. W konsekwencji sprzedaż mieszkań oferowanych przez Grupę, a co za tym idzie jej przychody i koszty, w dużym stopniu zależą od ogólnej sytuacji gospodarczej i sytuacji na lubelskim rynku nieruchomości.

Pojawienie się konkurencyjnych podmiotów na lokalnym rynku, wydawanie nowych pozwoleń na budowę, rozpoczynanie podobnych inwestycji do projektów realizowanych przez Grupę i zwiększona podaż projektów mieszkaniowych mogą wpłynąć na zmniejszenie atrakcyjności oferty Grupy, zaostrzenie konkurencji o presję na obniżanie cen sprzedaży, a w efekcie także zmniejszenie się liczby chętnych na nabycie mieszkań oferowanych przez Grupę.

Działalność Grupy skoncentrowana w Lublinie powoduje ograniczony zasób alternatywnych źródeł przychodów, co przekłada się na zwiększoną podatność wyników Grupy na zmiany mające miejsce na lokalnym rynku i sytuację finansową mieszkańców tego regionu.

Podjęta w 2023 r. decyzja o poszerzeniu obszaru działalności Grupy o nowe miasta takie jak Warszawa czy Łódź, w tym budowanie kompetencji w segmencie mieszkaniowym na tych rynkach, jest procesem długotrwałym, którego efekty są trudne do oszacowania.

Wystąpienie opisanych czynników może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Spółka ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko odroczonego terminu zwrotu środków finansowych charakterystyczne dla działalności deweloperskiej związane z długim okresem realizacji projektów nieruchomościowych.

Grupa prowadzi działalność deweloperską, której główną cechą jest konieczność zaangażowania znacznych środków o odroczonym terminie zwrotu. Okres prowadzenia projektu od momentu rozpoczęcia do chwili sprzedaży mieszkań jest wydłużony, a w tym czasie projekty te nie generują żadnych przychodów. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży mieszkań, w szczególności przy niekorzystnej sytuacji makroekonomicznej, może skutkować nieodzyskaniem części lub całości zainwestowanych środków. W związku z tym moment uzyskania przychodów może być znacznie oddalony w stosunku do poniesionych nakładów na realizację danego projektu. Ponadto, długi okres realizacji projektu powoduje, że szacunki kosztów inwestycji oraz przyszłych przychodów z projektu są obciążone większym ryzykiem błędu. Koszty takich projektów mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, do których należą między innymi: (i) zmiany zakresu projektu oraz zmiany w projekcie architektonicznym, (ii) wzrost cen materiałów budowlanych, (iii) niedobór wysoko wykwalifikowanych pracowników lub wzrost kosztów ich zatrudnienia, oraz (iv) niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionym standardzie. Każda zmiana wielkości, wyceny lub innych właściwości projektów, opóźnienie w technicznej realizacji projektów, przekroczenie kosztów założonych w budżecie spowodowane niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, lub inne nieprzewidziane trudności techniczne, mogą spowodować wzrost kosztów lub utratę przychodów z projektów, zablokowanie środków np. zainwestowanych w kupno gruntu, a nawet brak możliwości zakończenia danego projektu. Długi okres realizacji inwestycji może stanowić istotne zagrożenie dla płynności finansowej Grupy.

Każda z powyższych okoliczności może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich.

Projekty deweloperskie wymagają ponoszenia znacznych nakładów finansowych, zarówno w fazie przygotowania, jak i w fazie budowy, natomiast dodatnie przepływy finansowe pojawiają się dopiero po upływie kilkunastu miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych. Z uwagi na długi czas realizacji i znaczne zaangażowanie kapitałowe projekty te obciążone są wieloma istotnymi czynnikami ryzyka. Do takich czynników ryzyka zaliczyć można zarówno czynniki atmosferyczne (np. przedłużającą się zimą), jak również m.in.: niezyskanie pozwoleń zawierających warunki zgodne z planami podmiotu z Grupy, opóźnienia w zakończeniu budowy, wzrost kosztów powyżej poziomu założonego w budżecie inwestycji spowodowany niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niewypłacalnością wykonawców, niedoborem materiałów lub sprzętu budowlanego, trudności techniczne, brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku do użytkowania, lub innych wymaganych pozwoleń, czy też zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Ryzyko może zrealizować się również w przypadku wystąpienia czynnika ludzkiego, np. popełnienia błędów projektowych czy błędów w procedurach. Dodatkowo, warunkiem udanej realizacji każdego projektu, poza zapewnieniem infrastruktury wymaganej prawem, jest sprostanie oczekiwaniom przyszłych nabywców mieszkań. Na wzrost kosztów realizacji projektu mogą również wpłynąć oczekiwania lokalnych władz w zakresie wykonania odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem budowlanym lub wykonania – na koszt Grupy – infrastruktury, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu budowlanego, ale jej wykonanie może być oczekiwane jako wkład Grupy w poprawę warunków funkcjonowania społeczności lokalnej.

W związku z obserwowanymi przez Grupę rosnącymi wymaganiami regulacyjnymi w zakresie ESG nie można również wykluczyć, że rozwiązania stosowane przez Grupę w realizowanych projektach okażą się niewystarczające, co może mieć negatywny wpływ na możliwą sprzedaż mieszkań z oferty Grupy. Ponadto, duży wpływ elementów ESG, w tym dekarbonizacja, wprowadzanie rozwiązań optymalizujących zużycie energii, wody i innych mediów, stosowanie rozwiązań i materiałów o niższym śladzie węglowym, wybór certyfikowanych materiałów, mogą mieć w przyszłości wpływ na poziom nakładów inwestycyjnych i w konsekwencji osiągniętych marż.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Spółka ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko opóźnienia lub uniemożliwienia realizacji projektów wobec konieczności przeprowadzenia postępowań administracyjnych.

Działalność Grupy wiąże się z koniecznością uzyskania stosownych decyzji i zezwoleń administracyjnych. Grupa musi uzyskiwać decyzje dotyczące m.in. ustalenia sposobu przeznaczenia nieruchomości, na której ma zostać zrealizowany projekt, określenia środowiskowych warunków jego realizacji, zatwierdzenia projektu budowlanego, w tym decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz pozwolenia na budowę. Proces inwestycyjny może wiązać się z koniecznością dokonania dodatkowych uzgodnień, uzyskania opinii czy zgody właścicieli lub posiadaczy sąsiednich nieruchomości. Po zakończeniu procesu budowlanego konieczne jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Spełnianie warunków prawno-administracyjnych może wiązać się z koniecznością zmian w dokumentacji projektu lub przedstawiania dodatkowych opinii czy analiz, co może wpłynąć na opóźnienie lub uniemożliwienie realizacji projektów. Ponadto uzyskiwanie stosownych aktów administracyjnych wiąże się z często długotrwałymi postępowaniami administracyjnymi, co powoduje powstanie ryzyka braku możliwości zakończenia poszczególnych faz inwestycji w zakładanych przez Grupę terminach. Pomimo, że Emitent stara się przy podejmowaniu decyzji o rozpoczęciu inwestycji oceniać ryzyko jaka wiąże się z wydaniem decyzji administracyjnych i stara się unikać projektów z trudnymi aspektami prawnymi, to nie można wykluczyć, że zachowanie takiej dozy ostrożności uchroni Grupę przed opóźnieniem lub nawet uniemożliwieniem realizacji projektów Grupy.

Dodatkowo zasady zagospodarowywania nieruchomości mogą podlegać okresowym zmianom. Stąd, nie można wykluczyć, że co do nieruchomości gruntowych wchodzących w skład banku ziemi Grupy lub przyszłych, nabytych przez Grupę nieruchomości sposób ich dopuszczalnego zagospodarowania zostanie zmieniony lub ograniczony. Wystąpienie takiej okoliczności może być wynikiem m.in. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmian otoczenia nieruchomości (np. poprzez lokalizację na sąsiednich nieruchomościach inwestycji ograniczających, choćby w sposób faktyczny, sposób korzystania z nabytej nieruchomości), zmianami przepisów prawa dotyczących zagospodarowania nieruchomości, czy też obciążeniem nabytej nieruchomości służebnościami na rzecz sąsiednich nieruchomości (zwłaszcza w postaci służebności drogi koniecznej). Może to utrudnić, opóźnić lub nawet uniemożliwić realizację projektów Grupy.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się jednak w stopniu nieistotnym - skutkowało jedynie wydłużeniem procesu wydania pozwolenia na budowę w stosunku do pierwotnych planów. Spółka ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Widoczny w ostatnich latach popyt na nieruchomości mieszkaniowe może ograniczać dostępność nowych atrakcyjnych nieruchomości gruntowych.

Widoczny w ostatnich latach w Polsce popyt na nieruchomości mieszkaniowe przekłada się na wysokie zainteresowanie najbardziej atrakcyjnymi nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi do zabudowy. W konsekwencji, z jednej strony zmniejsza się liczba nieruchomości w najlepszych lokalizacjach, głównie w centrach miast, których nabyciem może być zainteresowana Grupa, z drugiej następuje wzrost ich cen. Utrzymywanie się ww. zjawisk w średnim i długim okresie, pomimo dużego banku ziemi posiadanego przez Grupę oraz starań Grupy w zakresie zabezpieczenia nieruchomości na kolejne inwestycje planowane na lata 2028-2030, może przełożyć się na ograniczenie możliwości przygotowywania i rozwijania przez Grupę nowych atrakcyjnych projektów, a tym samym ograniczyć skalę przychodów. Nie można również wykluczyć, że Grupa będzie nabywała zabudowane nieruchomości gruntowe z uwagi na ich korzystną lokalizację co może wpłynąć na wzrost kosztów projektów, np. ze względu na konieczność przeprowadzania wyburzeń czy dostosowywania infrastruktury.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność lub sytuację finansową Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka i prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Projekty zrealizowane przez Grupę mogą nie w pełni odpowiadać oczekiwaniom potencjalnych nabywców, co może negatywnie wpłynąć na ceny sprzedaży.

W związku z rozwojem technologii oraz ewoluującymi oczekiwaniami potencjalnych nabywców, Grupa identyfikuje ryzyko związane z niedostosowaniem oferty do oczekiwań nabywców. Ryzyko ma szczególne znaczenie dla działalności Grupy, bowiem w przypadku stwierdzenia braku dopasowania oferty (przez co należy rozumieć m. in. wielkość, standard techniczny lub technologiczny i estetykę oferowanych mieszkań), po realizacji projektu nie ma możliwości, bez ponoszenia znaczących nakładów, dokonać dopasowania oferty do chybionych

oczekiwań potencjalnych nabywców. Niezależnym czynnikiem, mającym wpływ na atrakcyjność realizowanej inwestycji i zainteresowanie potencjalnych nabywców, jest lokalizacja nieruchomości i jej skomunikowanie, których błędna ocena lub zmiany zmaterializowane w trakcie trwania inwestycji mogą utrudnić lub uniemożliwić sprzedaż po cenach przyjętych w założeniach projektu, niezależnie od nakładów poniesionych na ewentualne uatrakcyjnienie oferty. Popętnienie błędu choćby w jednym z ww. obszarów może wpłynąć negatywnie na możliwość sprzedaży mieszkań przy założonych cenach.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, wyników finansowych, rentowność lub sytuację finansową Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Planowany wzrost liczby projektów generuje wzrost ryzyk operacyjnych Grupy.

Strategia rozwoju Grupy zakłada zwiększanie liczby realizowanych projektów w kolejnych latach. Jednocześnie część planowanych i realizowanych projektów jest położona w aglomeracjach, w których Grupa wcześniej nie prowadziła działalności (np. Warszawa, Łódź). Równoległa realizacja rosnącej liczby projektów, w różnych – często nowych – lokalizacjach, może wymagać zarządzania priorytetami, co wiąże się z podwyższonym ryzykiem popełnienia błędów o charakterze biznesowym lub organizacyjnym, takich jak na przykład niewłaściwa alokacja zasobów ludzkich do projektów, niewłaściwa alokacja podwykonawców, brak koordynacji współpracy z dostawcami materiałów i usług ze względu na ograniczenia zasobów ludzkich, brak dostatecznego rozpoznania uwarunkowań lokalnych w nowych lokalizacjach. Możliwe jest zatem, iż z powodu błędów popełnionych przez Grupę lub z powodu wystąpienia nieoczekiwanych trudności, realizacja kolejnych projektów nie będzie przebiegała zgodnie z założeniami, w szczególności z pierwotnie założonymi kosztorysami lub harmonogramami budowy.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność lub sytuację finansową Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się w okresie w jakim Grupa prowadziła, poza segmentem deweloperskim, działalność budowlaną. Grupa ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Nowa Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym może mieć wpływ na realizację projektów Grupy albo wydłużenie procesów budowlanych.

Działalność Grupy podlega również przepisom nowej Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym. Ustawodawca przewidział w tej ustawie wprowadzenie nowego narzędzia planistycznego, tj. planu ogólnego. Plany ogólne mają stanowić akt prawa miejscowego, na podstawie którego możliwe będzie nałożenie praw i obowiązków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, w tym także na właścicieli nieruchomości. Co istotne, w tym zakresie plan ogólny ma zastąpić studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które pozostaną w mocy nie dłużej niż do końca 2025 r. Gminy zostały zobowiązane do uchwalenia planu ogólnego do dnia 1 stycznia 2026 r. Po tym terminie, w przypadku braku uchwalenia planu ogólnego, gmina nie będzie mogła wydawać decyzji o warunkach zabudowy do czasu uchwalenia ww. planu. Nie można wykluczyć, że ze względu na brak przygotowania organizacyjnego oraz niedługi termin wyznaczony do uchwalenia przez gminy planów ogólnych, może dojść do uniemożliwienia lub znacznego utrudnienia realizacji projektów Grupy. Pomimo, posiadania przez Grupę nieruchomości gruntowych, które w większości przypadków objęte są już miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego albo co do których posiada wydane warunki zabudowy, może dojść do zmiany zgodnie z przepisami nowej Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym. Takie zmiany mogą znacząco wpłynąć na termin realizacji projektów Grupy lub koszty ponoszone przez Grupę.

Ponadto, Nowa Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym wprowadza okres obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy określając go na 5 lat od kiedy stała się ona prawomocna oraz wprowadza dodatkowe narzędzie planistyczne jakim jest zintegrowany plan inwestycyjny. Nowe obowiązki, w tym zwłaszcza w zakresie ograniczenia czasowego dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla danego projektu, mogą znacząco wpłynąć na termin realizacji projektów Grupy lub koszty ponoszone przez Grupę.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność lub sytuację finansową Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się. Grupa ocenia istotność ryzyka jako niskie, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

2.2. Ryzyka związane z Akcjami Dopuszczanymi i ich dopuszczeniem do obrotu

Ryzyko związane z możliwością niespełnienia przez Spółkę wymogów dotyczących dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym oraz ryzyko, że dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych nastąpi w terminach innych niż pierwotnie zakładano.

Dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym GPW wymaga złożenia przez Emitenta wniosku do GPW o wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu giełdowego oraz zgody zarządu GPW. Wraz z wprowadzeniem Akcji Dopuszczanych do obrotu giełdowego następuje ich asymilacja z pozostałymi akcjami na okaziciela Spółki znajdującymi się już w obrocie na rynku regulowanym w drodze operacji przeprowadzanej w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW. Zgoda GPW może być udzielona, jeśli Spółka spełni wszystkie wymogi prawne określone w szczególności w stosownych regulacjach GPW.

Zgodnie z § 19 ust. 1 Regulaminu GPW akcje emitenta, którego akcje tego samego rodzaju są notowane na giełdzie, są dopuszczone do obrotu giełdowego w przypadku złożenia wniosku o ich wprowadzenie do obrotu giełdowego, jeżeli: (i) został opublikowany lub udostępniony zgodnie z właściwymi przepisami prawa odpowiedni dokument informacyjny, zatwierdzony przez właściwy organ nadzoru, chyba że opublikowanie, udostępnienie lub zatwierdzenie dokumentu informacyjnego nie jest wymagane, (ii) ich zbywalność jest nieograniczona, (iii) zostały wyemitowane zgodnie z zasadami publicznego charakteru obrotu giełdowego, o których mowa w § 35 Regulaminu GPW oraz we Wspólnym Stanowisku GPW (odnoszącym się m.in. do wymogów co do sposobu ustalenia i wysokości ceny emisyjnej akcji tego samego rodzaju emitenta, co akcje dopuszczone już do obrotu na rynku regulowanym, emitowanych z wyłączeniem lub ograniczeniem prawa poboru akcjonariuszy).

Ponadto, w celu dopuszczenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku podstawowym GPW, tj. rynku oficjalnych notowań w rozumieniu Rozporządzenia o Rynku Oficjalnych Notowań, muszą zostać spełnione również dodatkowe kryteria przewidziane w ww. rozporządzeniu, m.in.: (i) wnioskiem o dopuszczenie do obrotu na rynku oficjalnych notowań muszą zostać objęte wszystkie wyemitowane akcje danego rodzaju Spółki, (ii) Spółka ogłaszała sprawozdania finansowe co najmniej przez 3 (trzy) kolejne lata obrotowe poprzedzające dzień złożenia wniosku oraz (iii) co najmniej 25% akcji Spółki objętych wnioskiem i akcji będących przedmiotem obrotu na rynku oficjalnych notowań znajduje się w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Podjmując decyzję co do dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu giełdowego zarząd GPW ocenia dodatkowo czy obrót tymi instrumentami finansowymi może być prowadzony w sposób rzetelny, prawidłowy i skuteczny oraz czy zapewniona będzie ich swobodna zbywalność – zarząd GPW dokonuje takiej oceny zgodnie z wymogami określonymi w art. 1 – 5 Rozporządzenia 2017/568.

W przypadku gdy wskazane powyżej kryteria nie będą spełnione w momencie podejmowania przez zarząd GPW decyzji w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na GPW, należy spodziewać się odmowy dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na GPW. Należy mieć przy tym na względzie, że niektóre spośród wymienionych wyżej kryteriów są uznaniowe i należą do oceny GPW. Spółka nie może zapewnić, że zostaną one w ocenie GPW spełnione w dacie podejmowania decyzji.

Na Datę Prospektu kryteria dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW są w ocenie Emitenta spełnione, z zastrzeżeniem, że na Datę Prospektu nie ma możliwości dokonania pełnej i ostatecznej oceny spełnienia tych kryteriów, które mają charakter uznaniowy i należą do oceny GPW. W każdym przypadku ostateczna ocena możliwości dopuszczenia oraz wprowadzenia do obrotu Akcji Dopuszczanych będzie możliwa dopiero po złożeniu przez Emitenta odpowiedniego wniosku i jego analizie przez GPW.

Emitent zakłada, że rozpoczęcie notowań Akcji Dopuszczanych na rynku regulowanym GPW nastąpi w IV kwartale 2024 r. Emitent nie może jednak wykluczyć, iż z powodu okoliczności leżących poza jego kontrolą dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym GPW nastąpi w terminach innych, niż pierwotnie zakładano.

Spółka ocenia istotność ryzyka jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3. ISTOTNE INFORMACJE

3.1. Definicje i terminologia

Terminy pisane w Prospekcie wielką literą, o ile nie zostały zdefiniowane inaczej w treści Prospektu, mają znaczenie nadane im w pkt. 19 Prospektu.

O ile z kontekstu nie wynika inaczej, używane w Prospekcie terminy „Spółka”, „Emitent”, „Interbud - Lublin” i podobne określenia odnoszą się wyłącznie do Interbud - Lublin S.A. jako emitenta Akcji Dopuszczanych, bez uwzględnienia Spółek Zależnych. O ile z kontekstu nie wynika inaczej, używane w Prospekcie terminy „Grupa”, „Grupa Emitenta”, „Grupa Kapitałowa” odnoszą się do Spółki wraz ze wszystkimi Spółkami Zależnymi.

O ile nie wskazano inaczej, oświadczenia wyrażające przekonania, oczekiwania i opinie Spółki odnoszą się do przekonań, oczekiwań, szacunków i opinii Zarządu.

3.2. Zastrzeżenia

Emitent zwraca uwagę, że inwestycja w Akcje Dopuszczane pociąga za sobą ryzyko finansowe i w związku z tym przed podjęciem jakiegokolwiek decyzji dotyczącej nabywania Akcji Dopuszczanych inwestorzy powinni wnikliwie zapoznać się ze wszystkimi informacjami przedstawionymi w Prospekcie, a w szczególności z treścią pkt. 2 Prospektu. Inwestorzy powinni samodzielnie ocenić znaczenie ww. informacji dla planowanej przez siebie inwestycji oraz dokonać własnej oceny adekwatności inwestowania w papiery wartościowe objęte Prospektem, w szczególności poprzez samodzielną analizę Spółki, Grupy, ich działalności oraz informacji znajdujących się w Prospekcie, a ponadto wziąć pod uwagę ryzyko związane z inwestycją w Akcje Dopuszczane.

Inwestorzy powinni polegać wyłącznie na informacjach znajdujących się w Prospekcie wraz z ewentualnymi zmianami do Prospektu wynikającymi z opublikowanych: (i) suplementów do Prospektu, po ich zatwierdzeniu przez KNF, (ii) komunikatów aktualizujących do Prospektu oraz (iii) innych informacji przekazywanych zgodnie z Ustawą o Ofercie Publicznej.

Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa, żadna osoba nie została upoważniona do udzielania informacji lub składania oświadczeń w związku z ubieganiem się o dopuszczenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym innych niż zawarte w Prospekcie, a jeżeli informacje takie lub oświadczenia zostały udzielone lub złożone, nie należy ich uznawać za autoryzowane przez Spółkę.

Informacje zawarte w Prospekcie nie stanowią porady inwestycyjnej, prawnej, finansowej ani porady jakiegokolwiek innego rodzaju. Przed inwestycją w Akcje Dopuszczane wszystkim inwestorom zaleca się skorzystanie w indywidualnych przypadkach z porad doradców finansowych i prawnych lub uzyskanie oficjalnego stanowiska odpowiednich organów administracyjnych, właściwych w tym zakresie. Spółka nie składa inwestorom żadnych zapewnień co do zgodności z prawem inwestycji w Akcje Dopuszczane dokonywanej przez danego inwestora.

Prospekt został sporządzony w ramach uproszczonego prospektu zgodnie z art. 14 Rozporządzenia Prospektowego. Prospekt został zatwierdzony w dniu 20 stycznia 2025 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego będącą właściwym organem, zgodnie z Rozporządzeniem Prospektowym. Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdza Prospekt wyłącznie jako spełniający standardy kompletności, zrozumiałości i spójności nałożone Rozporządzeniem Prospektowym. Zgodnie z rozporządzeniem Prospektowym weryfikacja nie dotyczy ścisłości informacji zawartych w Prospekcie. Zatwierdzenie Prospektu nie powinno być uznawane za zatwierdzenie jakości Emitenta ani papierów wartościowych, które są przedmiotem Prospektu. Inwestorzy powinni dokonać własnej oceny adekwatności inwestowania w Akcje Dopuszczane. Komisja, zatwierdzając Prospekt, stosownie do art. 2 lit. r) Rozporządzenia Prospektowego weryfikuje, czy zawarte w nim informacje o emitencie oraz papierach wartościowych, będących przedmiotem oferty publicznej lub ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym, są kompletne, zrozumiałe i spójne lecz nie weryfikuje ścisłości tych informacji. Zatwierdzając Prospekt, Komisja nie weryfikuje ani nie zatwierdza modelu biznesowego Emitenta, metod prowadzenia działalności gospodarczej oraz sposobu jej finansowania. W postępowaniu w sprawie zatwierdzenia Prospektu ocenie nie podlega prawdziwość zawartych w Prospekcie informacji ani poziom ryzyka związanego z prowadzoną przez Emitenta działalnością oraz ryzyka inwestycyjnego związanego z nabyciem tych papierów wartościowych.

3.3. Ostrzeżenie dotyczące opodatkowania

Emitent ostrzega, że przepisy prawa podatkowego właściwe dla inwestora i przepisy prawa podatkowego, którym podlega Emitent mogą mieć wpływ na dochody uzyskiwane z tytułu papierów wartościowych objętych

Prospektem, w tym z tytułu udziału w zyskach Emitenta. Przed inwestycją w Akcje Dopuszczane wszystkim inwestorom zaleca się skorzystanie w indywidualnych przypadkach z porad doradców podatkowych lub uzyskanie oficjalnego stanowiska odpowiednich organów administracyjnych, właściwych w tym zakresie.

3.4. Termin ważności Prospektu. Zmiany do Prospektu

Termin ważności Prospektu wynosi 12 miesięcy od dnia jego zatwierdzenia przez KNF, chyba że Prospekt nie został uzupełniony o suplement, o którym mowa w art. 23 Rozporządzenia Prospektowego. Obowiązek uzupełnienia Prospektu w przypadku nowych znaczących czynników, istotnych błędów lub istotnych niedokładności nie ma zastosowania, gdy Prospekt straci ważność.

Opublikowanie Prospektu po Dacie Prospektu nie oznacza, że w okresie od Daty Prospektu do dnia jego udostępnienia do publicznej wiadomości sytuacja Spółki lub Grupy nie uległa zmianie. Ponadto, niektóre informacje znajdujące się w Prospekcie zostały przedstawione według stanu na daty określone w Prospekcie, które są inne niż Data Prospektu. W związku z tym informacje zawarte w Prospekcie mogą nie być aktualne w jakiegokolwiek dacie następującej po: (i) Dacie Prospektu lub (ii) innej dacie wskazanej w Prospekcie jako dzień, na który dane informacje zostały sporządzone i będą podlegały aktualizacji, uzupełnieniu lub zmianie w przypadkach wymaganych przepisami prawa.

Prospekt, po jego zatwierdzeniu przez KNF, może podlegać zmianom i uzupełnieniom w sytuacjach wymaganych przez prawo w drodze suplementów do Prospektu lub w formie komunikatów aktualizujących.

Suplementy do Prospektu

Zgodnie z Rozporządzeniem Prospektowym Spółka, do dnia rozpoczęcia obrotu Akcjami Dopuszczanymi na rynku regulowanym, jest zobowiązana do przekazania KNF, a następnie do publicznej wiadomości, w formie suplementu do Prospektu, informacji zaistniałych po Dacie Prospektu lub informacji, o których powzięta wiadomość po Dacie Prospektu, dotyczących: (i) nowych znaczących czynników, (ii) istotnych błędów lub (iii) istotnych niedokładności odnoszących się do informacji zawartych w Prospekcie. Przekazanie do KNF suplementu do Prospektu powinno nastąpić bez zbędnej zwłoki po chwili powzięcia wiadomości o ww. informacjach, które uzasadniają jego przekazanie. KNF może odmówić zatwierdzenia suplementu do Prospektu, jeżeli nie odpowiada on pod względem formy lub treści wymogom określonym w przepisach prawa. Konsekwencją niezatwierdzenia suplementu do Prospektu może być wstrzymanie procesu Dopuszczenia.

Suplement jest publikowany na zasadach określonych w art. 21 Rozporządzenia Prospektowego.

W przypadku, gdy po Dacie Prospektu, a przed dniem publikacji Prospektu konieczne będzie sporządzenie suplementów do Prospektu, wraz z Prospektem zostaną opublikowane, jako odrębne dokumenty, wszystkie suplementy do Prospektu zatwierdzone do tego dnia przez KNF. Zwraca się uwagę inwestorom, że w takim przypadku niektóre informacje zawarte w Prospekcie mogą być nieaktualne na dzień jego publikacji, a inwestorzy powinni przeczytać uważnie zarówno cały Prospekt, jak i wszystkie suplementy do Prospektu opublikowane w dniu i po dniu publikacji Prospektu.

Komunikaty aktualizujące

W przypadku wystąpienia okoliczności powodujących zmianę treści udostępnionego Prospektu lub suplementów do Prospektu dotyczących dopuszczenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym, które nie uzasadniają sporządzenia suplementu, ale powodują zmianę treści Prospektu, Spółka będzie mogła udostępnić informację o wystąpieniu powyższych okoliczności w formie komunikatu aktualizującego do Prospektu w trybie art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej. Udostępnienie komunikatu aktualizującego następuje w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt.

3.5. Prezentacja informacji finansowych i innych danych

W dniu 29 czerwca 2012 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę nr 13/2012 w sprawie zmiany polityki rachunkowości, na podstawie której postanowiono o sporządzaniu sprawozdań finansowych Spółki zgodnie z MSR oraz MSSF za każdy kolejny rok obrotowy począwszy od roku obrotowego rozpoczynającego się w dniu 1 stycznia 2013 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 r. zostało zbadane przez niezależnego biegłego rewidenta. Biegły rewident wydał opinię bez zastrzeżeń z badania w dniu 17 kwietnia 2024 r., zgodnie z Krajowymi Standardami Badania przyjętymi przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów oraz Ustawą o Biegłych Rewidentach.

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2024 r. (SIF) nie zostało poddane badaniu, ale zostało poddane przeglądowi przez niezależnego biegłego rewidenta. Biegły rewident wydał raport bez zastrzeżeń z przeglądu w dniu 30 września 2024 r., zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34.

O ile w treści Prospektu nie wskazano inaczej:

- informacje finansowe Grupy za rok obrotowy 2023 zakończony w dniu 31 grudnia 2023 r., pochodzą ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy, sporządzonego zgodnie z MSSF i MSR, zbadanego przez biegłego rewidenta (HIF);
- informacje finansowe za okres 6 miesięcy zakończony w dniu 30 czerwca 2024 r. pochodzą ze skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy, sporządzonego zgodnie z MSSF i MSR, niezbadanego, ale poddanego przeglądowi przez biegłego rewidenta (SIF);
- informacje finansowe i operacyjne Grupy, które nie pochodzą z HIF lub SIF, tj. m.in. informacje na Datę Prospektu lub dane, które zostały obliczone na podstawie HIF lub SIF pochodzą z danych zarządczych Grupy. Takie dane nie były poddane badaniu, przeglądowi ani weryfikacji przez biegłego rewidenta, a w odniesieniu do wszystkich takich danych finansowych lub operacyjnych jako źródło informacji wskazano Spółkę lub Grupę.

Niektóre informacje finansowe przedstawione w Prospekcie nie są częścią Historycznych Informacji Finansowych lub Śródrocznych Informacji Finansowych i nie były przedmiotem badania ani przeglądu ze strony niezależnego biegłego rewidenta. Informacje takie zostały oznaczone jako „zarządcze” albo „dane zarządcze”. Informacji oznaczonych jako „zarządcze” nie należy traktować jako wskaźnika przeszłych lub przyszłych wyników operacyjnych Grupy ani wykorzystywać w analizie działalności gospodarczej Grupy w oderwaniu od Historycznych Informacji Finansowych, Śródrocznych Informacji Finansowych oraz innych informacji finansowych zawartych w Prospekcie. Spółka umieściła te informacje w Prospekcie ponieważ uważa, że mogą być pomocne dla inwestorów przy ocenie działalności gospodarczej Grupy.

Dane zamieszczone w Historycznych Informacjach Finansowych, Śródrocznych Informacjach Finansowych, jak również inne dane finansowe oraz operacyjne, w tym dane zarządcze są podawane, o ile nie zaznaczono inaczej, w złotych polskich (zł, PLN), jako walucie funkcjonalnej Grupy i walucie prezentacyjnej Grupy.

O ile nie wskazano inaczej, dane finansowe i statystyczne zawarte w Prospekcie są przedstawione w tysiącach złotych. W niektórych wypadkach suma liczb w poszczególnych kolumnach lub wierszach tabel zawartych w Prospekcie może nie odpowiadać dokładnie łącznej sumie wyliczonej dla danej kolumny lub wiersza. Niektóre wartości procentowe w tabelach zamieszczonych w Prospekcie również zostały zaokrąglone i sumy w tych tabelach mogą nie odpowiadać dokładnie 100%.

Podjętą decyzję o inwestowaniu w Akcje Dopuszczane inwestorzy powinni polegać na własnej analizie danych finansowych Spółki, sprawozdaniach finansowych Spółki oraz na informacjach przedstawionych w innych częściach Prospektu, a także – w zakresie, w jakim uznają to za zasadne – skonsultować informacje znajdujące się w Prospekcie ze swoimi doradcami.

Prospekt nie zawiera informacji finansowych pro forma ani alternatywnych pomiarów wyników.

3.6. Stwierdzenia dotyczące przyszłości

Prospekt zawiera stwierdzenia dotyczące przyszłości, które odzwierciedlają aktualną na Datę Prospektu ocenę Emitenta odnośnie czynników zewnętrznych, strategii biznesowej, planów i celów Grupy dotyczących jej przyszłej działalności (w tym planów rozwoju jej działalności). Do takich stwierdzeń należą wszelkie oświadczenia, inne niż oświadczenia dotyczące faktów, które miały miejsce w przeszłości, w tym oświadczenia, w których, przed którymi albo po których występują wyrazy takie jak: „cele”, „sądzi”, „przewiduje”, „dąży”, „zamierza”, „będzie”, „może”, „uprzedzając”, „byłby”, „mógłby” albo inne podobne wyrażenia lub ich zaprzeczenia. Stwierdzenia dotyczące przyszłości odnoszą się do znanych i nieznanymi kwestii obarczonych ryzykiem i niepewnością lub innych ważnych czynników będących poza kontrolą Grupy, które mogą spowodować, że faktyczne wyniki Grupy, perspektywy i rozwój Grupy będą się istotnie różniły od wyników, osiągnięć i rozwoju przewidywanych w tych stwierdzeniach lub z nich wynikających. Podane przez Spółkę stwierdzenia dotyczące przyszłości opierają się na wielu założeniach dotyczących obecnych i przyszłych strategii działalności Spółki oraz otoczenia, w którym Grupa prowadzi działalność i będzie prowadziła działalność w przyszłości. Pewne czynniki, które mogą spowodować, że rzeczywiste wyniki, osiągnięcia i rozwój Grupy będą różniły się od tych opisanych w stwierdzeniach dotyczących przyszłości, zostały opisane w pkt. 2 Prospektu oraz w innych punktach Prospektu. Takie stwierdzenia są aktualne

jedynie na Datę Prospektu. Oprócz obowiązków wynikających z przepisów prawa lub Regulaminu GPW, Grupa nie ma obowiązku przekazywać do publicznej wiadomości aktualizacji lub weryfikacji jakichkolwiek stwierdzeń dotyczących przyszłości zamieszczonych w Prospekcie w związku z pojawieniem się nowych informacji, wystąpieniem przyszłych zdarzeń lub innymi okolicznościami.

Inwestorzy powinni być świadomi, że różnego rodzaju istotne czynniki i ryzyka mogą powodować, że rzeczywiste wyniki Grupy będą istotnie różnić się od planów, celów, oczekiwań i zamiarów wyrażonych w stwierdzeniach dotyczących przyszłości. Inwestorzy, opierając się na stwierdzeniach dotyczących przyszłości, powinni z należytą starannością wziąć pod uwagę wskazane wyżej czynniki oraz inne zdarzenia przyszłe i niepewne, zwłaszcza w kontekście otoczenia ekonomicznego, społecznego i regulacyjnego, w którym Grupa działa. Wszelkie stwierdzenia dotyczące przyszłości zawarte w Prospekcie odzwierciedlają obecne przekonania Grupy odnośnie do przyszłych wydarzeń i podlegają określonym powyżej oraz innym czynnikom ryzyka, elementom niepewności i założeniom dotyczącym działalności Grupy, jej wyników, strategii i płynności. Spółka nie oświadcza, nie daje żadnej gwarancji i nie zapewnia, że czynniki opisane w stwierdzeniach dotyczących przyszłości faktycznie wystąpią, a każde takie stwierdzenie stanowi tylko jedną z możliwych opcji, która nie powinna być uważana za opcję najbardziej prawdopodobną lub typową.

Prospekt nie zawiera żadnych prognoz ani oszacowania zysków w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego oraz Rozporządzenia 2019/980. Emitent w przeszłości nie publikował prognoz ani oszacowania zysków, w rozumieniu ww. rozporządzeń.

3.7. Dokumenty zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie

Następujące dokumenty i informacje w nich zawarte zostały zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie:

- skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 r. wraz z danymi porównawczymi za rok obrotowy 2022 (HIF), opublikowane raportem okresowym Spółki w dniu 17 kwietnia 2024 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod linkiem: https://interbud.com.pl/wp-content/uploads/2024/09/skonsolidowany_2023.zip ;
- sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 r. (sprawozdanie z badania HIF), opublikowane raportem okresowym Spółki w dniu 17 kwietnia 2024 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod linkiem: <https://interbud.com.pl/wp-content/uploads/2024/09/Sprawozdanie-z-badania-SSF-2023.zip> ;
- skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za I półrocze 2024 r. kończące się dnia 30 czerwca 2024 r. (SIF), opublikowane raportem okresowym Spółki w dniu 30 września 2024 r., dostępne na stronie internetowej Emitenta pod linkiem: <https://interbud.com.pl/wp-content/uploads/2024/09/SSF-GK-Interbud-II-kw-2024-3.pdf> ;
- raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za I półrocze 2024 r. kończącego się dnia 30 czerwca 2024 r. (raport z przeglądu SIF), opublikowany raportem okresowym Spółki w dniu 30 września 2024 r., dostępny na stronie internetowej Emitenta pod linkiem: https://interbud.com.pl/wp-content/uploads/2024/09/Raport-z-przeglądu-srodrocznego-skroconego-SSF_IL_-30.06.2024-1-sig.pdf .

Poza powyższymi informacjami, w Prospekcie nie zamieszczono żadnych innych informacji przez odniesienie do informacji zawartych w innych publicznie dostępnych dokumentach lub źródłach, niezależnie od ich formy udostępnienia i utrwalenia.

Poza Prospektem, dokumentami zamieszczonymi w Prospekcie przez odniesienie, suplementami do Prospektu, komunikatami aktualizującymi do Prospektu i informacjami opublikowanymi zgodnie z wymogami przewidzianymi w Rozporządzeniu Prospektowym i Ustawie o Ofercie Publicznej, informacje znajdujące się na stronie internetowej Spółki lub informacje znajdujące się na stronach internetowych, do których zamieszczono odniesienia na wskazanej stronie internetowej, nie stanowią części Prospektu.

3.8. Dostępne informacje na temat Spółki jako spółki notowanej na GPW

Spółka, jako spółka publiczna w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej, której akcje są dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez GPW, podlega obowiązkowi informacyjnym określonym w przepisach prawa polskiego i europejskiego, tj. w szczególności w Rozporządzeniu MAR, Ustawie o Ofercie Publicznej i Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi, a także we właściwych regulacjach, w tym w Regulaminie GPW, w ramach których Spółka zobowiązana jest przekazywać

pewne informacje KNF, GPW oraz do publicznej wiadomości. Do informacji udostępnianych przez Spółkę należą w szczególności: (i) informacje finansowe przekazywane w formie raportów rocznych i raportów śródrocznych (raporty okresowe), (ii) raporty bieżące, (iii) informacje poufne, (iv) zawiadomienia otrzymywane od znacznych akcjonariuszy Spółki w przedmiocie posiadanych przez nich pakietów akcji Spółki oraz (v) zawiadomienia otrzymywane w szczególności od członków Zarządu i Rady Nadzorczej dotyczące transakcji mających za przedmiot akcje Spółki lub inne powiązane z nimi instrumenty finansowe.

3.9. Doreczenia i egzekwowanie wyroków sądów zagranicznych

Spółka została utworzona i prowadzi działalność zgodnie z przepisami prawa polskiego. Co do zasady majątek Spółki znajduje się w Polsce. Ponadto, wszyscy członkowie Zarządu są obywatelami polskimi i przebywają na stałe w Polsce. W związku z powyższym w sprawach niepodlegających jurysdykcji polskich sądów inwestorzy niepodlegający jurysdykcji polskiej mogą mieć trudności ze skutecznym doręczeniem Spółce lub członkom Zarządu pism procesowych lub orzeczeń, które zostały wydane w sądach spoza UE w związku z postępowaniem prowadzonym przeciwko takim podmiotom. W Polsce, będącej Państwem Członkowskim, stosuje się bezpośrednio Rozporządzenie 1215/2012. Zgodnie z Rozporządzeniem 1215/2012, wykonanie orzeczeń sądów Państw Członkowskich w Polsce nie wymaga stwierdzenia wykonalności orzeczenia w odrębnym postępowaniu. Sąd, na wniosek osoby, przeciwko której wystąpiono o wykonanie orzeczenia, może odmówić wykonania orzeczenia, jeżeli wystąpi jedna z następujących przesłanek: (i) wykonanie byłoby oczywiście sprzeczne z porządkiem publicznym wezwanego Państwa Członkowskiego, (ii) pozwanemu, który nie wdał się w spór, nie doręczono dokumentu wszczynającego postępowanie lub dokumentu mu równorzędnego w czasie i w sposób umożliwiający mu przygotowanie obrony, chyba że pozwany nie złożył przeciwko orzeczeniu środka zaskarżenia, chociaż miał taką możliwość, (iii) orzeczenia nie da się pogodzić z orzeczeniem wydanym między tymi samymi stronami w wezwanym Państwie Członkowskim, (iv) orzeczenia nie da się pogodzić z wcześniejszym orzeczeniem wydanym w innym Państwie Członkowskim lub w państwie trzecim w sporze o to samo roszczenie między tymi samymi stronami, o ile to wcześniejsze orzeczenie spełnia warunki konieczne do jego uznania w wezwanym Państwie Członkowskim lub (v) orzeczenie jest sprzeczne z przepisami Rozporządzenia 1215/2012 dotyczącymi jurysdykcji w sprawach dotyczących ubezpieczeń, umów konsumenckich lub indywidualnych umów o pracę, jeżeli pozwanym był ubezpieczający, ubezpieczony, uposażony z tytułu ubezpieczenia, poszkodowany, konsument lub pracownik albo z przepisami Rozporządzenia 1215/2012 dotyczącymi jurysdykcji wyłącznej. Spółka nie może zagwarantować, że zostaną spełnione wszystkie warunki dla egzekucji wyroków sądów zagranicznych w Polsce lub że konkretne orzeczenie będzie podlegało egzekucji w Polsce.

W przypadku orzeczeń sądowych w sprawach cywilnych i handlowych wydanych w Szwajcarii, Norwegii i Islandii kwestie jurysdykcji, uznawania i wykonywania orzeczeń sądowych reguluje Nowa Konwencja z Lugano pomiędzy UE, w tym Polską, oraz Szwajcarią, Norwegią i Islandią.

W odniesieniu do orzeczenia wydanego przez sądy państwa, które nie jest stroną stosownego traktatu dwustronnego lub wielostronnego z Polską dotyczącego uznawania orzeczeń i nie jest Państwem Członkowskim, KPC co do zasady stanowi, że orzeczenia sądów państw obcych w sprawach cywilnych, nadające się do wykonania w drodze egzekucji, stają się tytułami wykonawczymi po stwierdzeniu ich wykonalności przez sąd polski przez nadanie im klauzuli wykonalności. Stwierdzenie wykonalności następuje, jeżeli orzeczenie jest wykonalne w państwie, z którego pochodzi, oraz nie istnieje żadna z poniższych przeszkód: (i) orzeczenie nie jest prawomocne w państwie, w którym zostało wydane, (ii) orzeczenie zapadło w sprawie należącej do wyłącznej jurysdykcji sądów polskich, (iii) pozwanemu, który nie wdał się w spór co do istotnej sprawy, nie doręczono należycie i w czasie umożliwiającym podjęcie obrony pisma wszczynającego postępowanie, (iv) strona w toku postępowania była pozbawiona możliwości obrony, (v) sprawa o to samo roszczenie między tymi samymi stronami zawisła w RP wcześniej niż przed sądem państwa obcego lub innym niż sąd organem państwa obcego, (vi) orzeczenie jest sprzeczne z wcześniej wydanym prawomocnym orzeczeniem sądu polskiego lub prawomocnym orzeczeniem sądu państwa obcego (względnie rozstrzygnięciem wydanym przez inny niż sąd organ polski lub organ państwa obcego), spełniającym przesłanki jego uznania w RP, zapadłym w sprawie o to samo roszczenie między tymi samymi stronami, (vii) uznanie byłoby sprzeczne z podstawowymi zasadami porządku prawnego RP (klauzula porządku publicznego).

Możliwe jest również zastosowanie klauzuli umownej o przyznaniu jurysdykcji wyłącznej sądowi państwa będącego sygnatariuszem Konwencji Haskiej. Stroną tej konwencji jest m.in. Wielka Brytania, wobec której, z uwagi na wystąpienie z Unii Europejskiej, nie znajdują zastosowania regulacje wynikające z Rozporządzenia 1215/2012. Zgodnie z Konwencją Haską, orzeczenie wydane przez sąd państwa będącego jej stroną będzie uznawane i wykonywane przez polskie sądy bez konieczności przeprowadzania specjalnego postępowania, jeżeli

umowa o jurysdykcję wyłączną jest ważna. Strona umowy będąca stroną Konwencji Haskiej, która chce powołać się w Polsce na orzeczenie wydane w innym państwie, będzie musiała przedstawić: (i) pełny i uwierzytelniony odpis orzeczenia, (ii) umowę dotyczącą wyłącznej właściwości sądu, jej uwierzytelniony odpis lub inny dowód jej istnienia lub (iii) wszelkie dokumenty niezbędne do ustalenia, że orzeczenie jest skuteczne lub wykonalne. Sąd polski nie uzna wyroku sądu zagranicznego tylko wtedy, gdy: (i) umowa była nieważna zgodnie z prawem sądu posiadającego jurysdykcję wyłączną, chyba że sąd ten uznał umowę za ważną, (ii) strona nie miała zdolności do zawarcia umowy zgodnie z prawem polskim, (iii) pozwanemu, który nie brał udziału w sporze co do istoty sprawy, nie doręczono pisma wszczynającego postępowanie we właściwy sposób i w terminie umożliwiającym mu podjęcie obrony, (iv) orzeczenie jest skutkiem oszustwa odnoszącego się do postępowania, (v) uznanie lub wykonanie orzeczenia byłoby oczywiście sprzeczne z porządkiem publicznym RP, (vi) orzeczenie jest sprzeczne z orzeczeniem wydanym w stosunku do tych samych stron w RP lub (vii) orzeczenie jest sprzeczne z wcześniejszym orzeczeniem wydanym w innym kraju, dotyczącym tego samego roszczenia i w odniesieniu do tych samych stron, o ile to wcześniejsze orzeczenie spełnia warunki konieczne do jego uznania w państwie, w którym wystąpiono o uznanie lub wykonanie danego orzeczenia.

4. KAPITALIZACJA I ZADŁUŻENIE

Dane przedstawione w niniejszym rozdziale należy analizować łącznie z Historycznymi Informacjami Finansowymi, Śródrocznymi Informacjami Finansowymi oraz z innymi danymi przedstawionymi w pozostałych rozdziałach Prospektu.

4.1. Oświadczenie o kapitale obrotowym

Zarząd oświadcza, że w jego ocenie Grupa dysponuje wystarczającym poziomem kapitału obrotowego do pokrycia przez nią potrzeb finansowych oraz prowadzenia bieżącej działalności operacyjnej przez okres kolejnych dwunastu miesięcy od Daty Prospektu.

Na Datę Prospektu: (i) posiadane przez Grupę środki obrotowe, rozumiane jako środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych, przeznaczone na finansowanie kapitału obrotowego, oraz (ii) środki pochodzące z kredytu bankowego oraz pożyczek, oraz (iii) zaplanowane przez Grupę, zgodnie z przyjętymi wewnątrznie budżetami i harmonogramami, wpływy ze sprzedaży mieszkań wynikające z realizowanych projektów, wynoszą łącznie około 6,6 mln zł.

Wobec powyższego, na Datę Prospektu Emitent nie identyfikuje ryzyka braku kapitału obrotowego w okresie kolejnych dwunastu miesięcy od Daty Prospektu.

Jednocześnie Zarząd oświadcza, że w zakresie działalności inwestycyjnej Grupa posiada zróżnicowane zabezpieczenie środków na realizację poszczególnych projektów w horyzoncie kolejnych dwunastu miesięcy od Daty Prospektu. Zarząd zakłada, że wydatki inwestycyjne służące realizacji projektów w kolejnych 12 miesiącach od Daty Prospektu będą pochodziły w znacznej części z wpłat nabywców na powierniczy rachunek mieszkaniowy. Zarząd szacuje stopień pokrycia wydatków z tego źródła na około 50%. Pozostałą kwotę konieczną do finansowania projektów Zarząd zamierza pozyskać z pożyczek, kredytów bankowych i środków własnych.

Zapotrzebowanie Grupy na finansowanie nie wykazuje sezonowości.

4.2. Dane dotyczące kapitalizacji, zadłużenia i płynności

Dane dotyczące kapitalizacji i zadłużenia Grupy.

Informacja o kapitalizacji i zadłużeniu (tys. zł)	Stan na 30.11.2024 r.
I. Zadłużenie krótkoterminowe ogółem	15 084
(w tym bieżąca część zobowiązań długoterminowych):	
1. Gwarantowane	0
2. Zabezpieczone	0
3. Niegwarantowane/niezabezpieczone	0
II. Zadłużenie długoterminowe ogółem	4 951
(z wyłączeniem bieżącej części zobowiązań długoterminowych):	
1. Gwarantowane	0
2. Zabezpieczone	0
3. Niegwarantowane/niezabezpieczone	0
III. Kapitał własny	12 128
- kapitał zakładowy	1 028
- kapitał zapasowy	32 828
- kapitał rezerwowy	0
- inne skumulowane dochody	0
- zyski zatrzymane	(20 685)
- zysk bieżący	0
- udział niekontrolujący	(1 043)
łącznie (I+II+III)	32 162

Źródło: Spółka

Dane dotyczące płynności Grupy.

Informacja o zadłużeniu finansowym netto (tys. zł)	Stan na 30.11.2024 r.
A. Środki pieniężne	273
B. Ekwiwalenty środków pieniężnych	233
C. Papiery wartościowe przeznaczone do obrotu	0
D. Płynność (A+B+C)	506
E. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe (z wyłączeniem bieżącej części długoterminowych zobowiązań finansowych)	0
F. Bieżąca część długoterminowego zadłużenia finansowego	0
G. Inne krótkoterminowe zadłużenie finansowe	0
H. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe (E+F+G)	0
I. Krótkoterminowe zadłużenie finansowe netto (H-D)	(506)
J. Długoterminowe zadłużenie finansowe (z wyłączeniem bieżącej części)	54
K. Instrumenty dłużne, w tym obligacje	4 897
L. Długoterminowe zadłużenie handlowe i pozostałe zobowiązania	3 161
M. Długoterminowe zadłużenie finansowe (J+K+L)	8 112
N. Zadłużenie finansowe ogółem (netto) (I+M)	7 606

Źródło: Spółka

Od 30 listopada 2024 r. do Daty Prospektu nie zaszła istotna nieprzewidziana zmiana w zadłużeniu i płynności Grupy.

4.3. Zadłużenie pośrednie i warunkowe

Według stanu na 30 listopada 2024 r. wybrane spółki z Grupy wystawiły weksle in blanco oraz udzieliły poręczeń, jako zabezpieczenie umów kredytowych oraz pożyczek, które jednak nie stanowią samoistnych zobowiązań warunkowych, a jedynie zabezpieczenie zobowiązań finansowych. Szczegóły umów opisane są w pkt 6.3 Prospektu.

Na dzień 30 listopada 2024 r. Grupa posiadała zobowiązania umowne w wysokości 12.023 tys. zł, wynikające z zawartych uprzednio umów przedwstępnych, do zakupu nieruchomości gruntowych dedykowanych pod projekty do realizacji przez Grupę w przyszłości.

Ponadto, w związku z realizowanymi projektami, na 30 listopada 2024 r. Grupa posiadała ok. 9.390 tys. zł zobowiązań do nabycia usług i materiałów budowlanych wynikających z kontraktów zawartych z dostawcami i podwykonawcami.

4.4. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej Grupy

W ocenie Spółki w okresie od dnia 30 czerwca 2024 r. (tj. od końca ostatniego okresu obrotowego, za który opublikowano Śródroczne Informacje Finansowe) do Daty Prospektu nie zaszły znaczące nieprzewidziane zmiany w sytuacji finansowej Grupy.

5. WYBRANE HISTORYCZNE I ŚRÓDROCZNE INFORMACJE FINANSOWE

Wybrane informacje dotyczące sprawozdania z wyniku

(tys. zł)	01-06.2024*	01-06.2023*	Zmiana 01-06.2024 do 01-06.2023	31.12.2023	31.12.2022	Zmiana 31.12.2023 do 31.12.2022
Przychody netto ze sprzedaży	1 383	984	40,5%	1 603	48 679	-96,7%
Koszty działalności operacyjnej	1 044	621	68,1%	1 092	38 848	-97,2%
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	339	362	-6,4%	511	9 830	-94,8%
Pozostałe przychody operacyjne	145	187	-22,5%	10 352	1 223	746,4%
Koszty zarządu	1 837	1 566	17,3%	3 310	4 357	-24,0%
Koszty sprzedaży	84	0	nd.	20	2	900,0%
Pozostałe koszty operacyjne	511	71	619,7%	781	1 978	-60,5%
Zysk/strata z działalności operacyjnej	(1 948)	(1 088)	-79,0%	6 753	4 717	43,2%
Przychody finansowe	78	99	-21,2%	8 081	2 289	253,0%
Koszty finansowe	187	52	259,6%	107	559	-80,9%
Zysk/strata przed opodatkowaniem	(1 252)	(1 040)	-20,4%	14 727	6 448	128,4%
Podatek dochodowy	(220)	56	-492,9%	76	1 140	-93,3%
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	(1 033)	(1 096)	5,7%	14 651	5 308	176,0%
Zysk/strata netto roku obrotowego	(1 033)	(1 096)	5,7%	14 651	5 308	176,0%

* Niebadane, poddane przeglądowi

Źródło: HIF, SIF

Wybrane informacje dotyczące sprawozdania z sytuacji finansowej

(tys. zł)	30.06.2024*	31.12.2023	Zmiana 30.06.2024 do 31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	Zmiana 31.12.2023 do 31.12.2022
Aktywa						
Aktywa trwałe	1 543	1 938	-20,4%	1 938	1 805	7,4%
Rzeczowe aktywa trwałe	411	273	50,5%	273	502	-45,6%
Wartości niematerialne	0	0	nd.	0	5	-100,0%
Nieruchomości inwestycyjne	243	243	0%	243	616	-60,6%
Udziały i akcje	80	80	0%	80	30	166,7%
Udzielone pożyczki długoterminowe	0	791	-100,0%	791	0	nd.
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	810	552	46,7%	552	652	-15,3%
Aktywa obrotowe	28 950	17 778	62,8%	17 778	23 316	-23,8%
Aktywa obrotowe inne niż aktywa przeznaczone do sprzedaży	28 950	17 778	62,8%	17 778	23 316	-23,8%
Zapasy	25 363	16 308	55,5%	16 308	14 877	9,6%
Należności handlowe	18	1	1 700,0%	1	94	-98,9%
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	0	36	-100,0%	36	83	-56,6%
Pozostałe należności	784	401	95,5%	401	907	-55,8%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2 150	1 033	108,1%	1 033	7 355	-86,0%
Suma aktywów	30 494	19 715	54,7%	19 715	25 121	-21,5%
Pasywa						
Kapitał własny	13 739	10 656	28,9%	10 656	(3 995)	366,7%
Kapitał własny przypadający jednostce dominującej	14 731	10 656	38,2%	10 656	(3 995)	366,7%
Kapitał podstawowy	1 028	702	46,4%	702	702	0,0%
Kapitał z emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej	32 828	28 264	16,1%	28 264	28 264	0,0%
Zyski zatrzymane	(19 125)	(18 309)	-4,5%	(18 309)	(32 960)	44,5%
Zobowiązania długoterminowe	4 866	19	25 510,5%	19	3 843	-99,5%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	145	0	nd.	0	78	-100,0%

Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	4 664	0	nd.	0	3 721	-100,0%
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	58	19	205,3%	19	44	-56,8%
Zobowiązania krótkoterminowe	11 889	9 040	31,5%	9 040	25 273	-64,2%
Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grupy przeznaczonych do sprzedaży	11 889	9 040	31,5%	9 040	25 273	-64,2%
Zobowiązania handlowe	3 049	1 962	55,4%	1 962	17 408	-88,7%
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	44	78	-43,6%	78	186	-58,1%
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0	0	nd.	0	1 433	-100,0%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	0	0	nd.	0	219	-100,0%
Pozostałe zobowiązania	3 811	1 967	93,7%	1 967	789	149,3%
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	71	71	0%	71	61	16,4%
Rezerwy na pozostałe zobowiązania i inne obciążenia	4 913	4 961	01,0%	4 961	5 175	-4,1%
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	16 755	9 059	85,0%	9 059	29 116	-68,9%
Suma pasywów	30 494	19 715	54,7%	19 715	25 121	-21,5%

* Niebadane, poddane przeglądowi

Źródło: HIF, SIF

Wybrane informacje dotyczące sprawozdania z przepływów pieniężnych

(tys. zł)	01-06.2024*	01-06.2023	Zmiana 01-06.2024 do 01-06.2023	31.12.2023	31.12.2022	Zmiana 31.12.2023 do 31.12.2022
Przeptywy pieniężne z działalności operacyjnej	(8 441)	(2 284)	-269,6%	(3 950)	14 202	-127,8%
Zysk przed opodatkowaniem	(1 171)	(1 040)	-12,6%	14 727	6 448	128,4%
Korekty	(7 270)	(1 009)	-620,5%	(18 444)	8 264	-323,2%
Amortyzacja	78	91	-14,3%	177	182	-2,7%
Przychody odsetkowe	nd.	nd.	nd.	(46)	0	nd.
Koszty odsetkowe	nd.	nd.	nd.	17	390	-95,6%
Wynik z działalności inwestycyjnej	(841)	(37)	-2 173,0%	371	(34)	1 191,2%
Zmiana stanu rezerw	(48)	(130)	63,1%	(204)	(1 648)	87,6%
Zmiana stanu zapasów	(7 588)	207	-3 765,7%	(2 813)	29 082	-109,7%
Zmiana stanu należności	(1 916)	95	-2 116,8%	2 043	8 430	-75,8%
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych	2 933	(1 257)	333,3%	(406)	(26 170)	98,4%
Zysk z umorzenia zobowiązań objętych postępowaniem układowym	nd.	nd.	nd.	(17 582)	0	nd.
Inne korekty	0	0	nd.	0	(1 967)	100,0%
Zapłacony podatek dochody (zwrot), zaliczony do działalności operacyjnej	0	(234)	100,0%	(234)	0	nd.
Przeptywy pieniężne z działalności inwestycyjnej	274	(795)	134,5%	(735)	40	-1 937,5%
Wpływy ze zbycia rzeczowy aktywów trwałych	69	0	nd.	60	40	50,0%
Wydatki na nabycie aktywów finansowych	0	(50)	100,0%	(50)	0	nd.
Udzielenie pożyczek	0	(745)	100,0%	(745)	0	nd.
Przeptywy pieniężne z działalności finansowej	9 283	(904)	1 126,9%	(1 637)	(14 879)	89,0%
Spląty kredytów i pożyczek	0	(879)	100,0%	(1 435)	(12 221)	88,3%
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(139)	(25)	-456,0%	(186)	(63)	-195,2%
Odsetki zapłacone	(53)	0	nd.	(17)	(2 595)	99,3%
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych	1 117	(3 983)	128,0%	(6 323)	(637)	-892,6%

i ich ekwiwalentów (przed wpływem różnic kursowych)						
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 117	(3 983)	128,0%	(6 322)	(637)	-892,6%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	1 033	7 355	-86,0%	7 355	7 993	-8,0%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	2 150	3 373	-36,3%	1 033	7 355	-86,0%

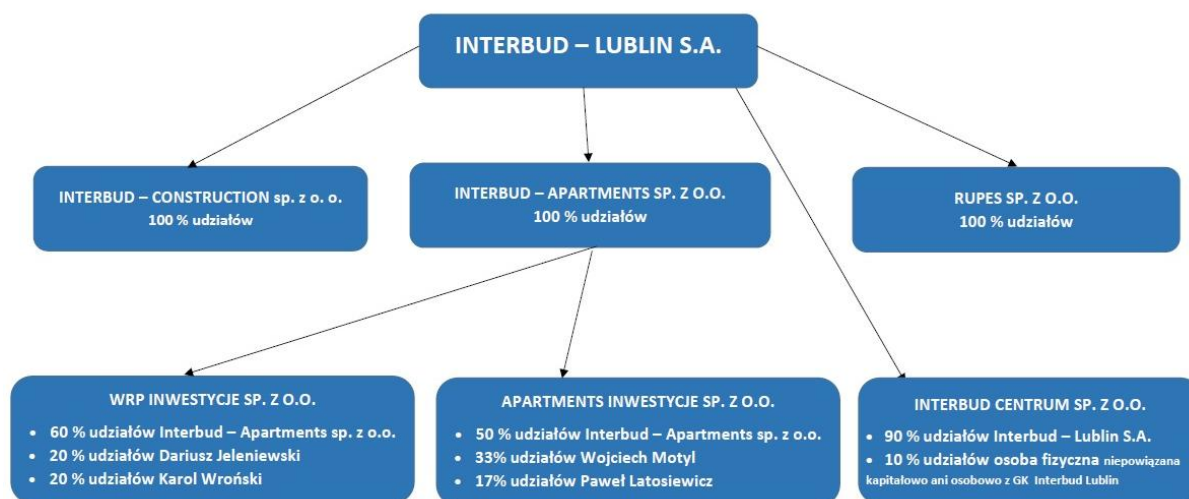
* Niebadane, poddane przeglądowi

Źródło: HIF, SIF

6. OPIS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

6.1. Najważniejsze informacje o Spółce i Grupie

Spółka tworzy grupę kapitałową, w skład której wchodzi Emitent wraz z sześcioma Spółkami Zależnymi. Emitent koncentruje swoją działalność na obsłudze Spółek Zależnych prowadzących działalność deweloperską. Usługi świadczone przez Spółkę obejmują działalność związaną z obsługą nadzoru inwestorskiego realizowanego na rzecz podmiotów Grupy, wsparcie sprzedaży realizowanych przez te podmioty oraz obsługi administracyjno-biurowo-księgowej wykonywanej na rzecz tych podmiotów. Strukturę Grupy przedstawia poniższy graf.



Źródło: Spółka

1) Rupes – przedmiotem jej działalności jest budowa budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Spółka Rupes została powołana do zrealizowania celu inwestycyjnego polegającego na budowie i sprzedaży nieruchomości w postaci budynku usługowo-mieszkalnego, zlokalizowanego przy ul. Żwirki i Wigury oraz Alejach Racławickich (Śródmieście) w Lublinie. Wraz ze sprzedażą w kwietniu 2022 r. ostatniego lokalu w budynku Rupes zakończyła działalność związaną z jego komercjalizacją. Rupes będzie odpowiedzialna w Grupie za realizację części inwestycji deweloperskich. Przygotowuje projekt deweloperski w Warszawie.

2) Interbud-Apartments – przedmiotem działalności jest działalność deweloperska. Przygotowuje projekt deweloperski budowy jednego budynku wielorodzinnego w Lublinie.

3) Interbud-Construction – przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. W roku 2023 rozpoczęła realizację projektu Osiedle Lotników etap 3 przy ul. Doświadczalnej, w Lublinie.

4) Apartments Inwestycje – przedmiotem działalności jest przede wszystkim wynajem i zarządzanie nieruchomościami. Realizować będzie projekt Osiedle Lotników etap 4.

5) WRP Inwestycje – przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Przygotowuje projekt zakładający w pierwszym etapie budowę 2 budynków wielorodzinnych w Lublinie.

6) Interbud Centrum – przedmiotem działalności jest przede wszystkim wznoszenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych. Przygotowuje projekt zakładający budowę budynków wielorodzinnych w centrum Łodzi.

6.2. Przedmiot działalności Grupy i jej strategia

W ramach prowadzonej działalności Grupa ma zamiar koncentrować się w najbliższych latach na działalności deweloperskiej i planuje uruchamiać kolejne projekty inwestycyjne.

Wszystkie planowane inwestycje Grupa zamierza realizować na terenie Polski i nie jest planowana ekspansja zagraniczna w najbliższym okresie. Głównymi rynkami na jakich Grupa planuje prowadzić działalność to Lublin, Warszawa, Łódź i Olsztyn, ale nie jest wykluczone prowadzenie działań inwestycyjnych w innych regionach kraju.

Działania Grupy są skoncentrowane na zapewnieniu od roku 2026 stałych i regularnych przychodów z działalności.

Strategia Grupy jest kontynuacją działań zainicjowanych w latach 2016 -2017, kiedy to Spółka zaniechała prowadzenia działalności budowlano-montażowej i skoncentrowała się na obsłudze celowych spółek zależnych prowadzących działalność deweloperską na terenie Lublina. Po zrealizowaniu w 2019 r. inwestycji – Os. Botanik 4 oraz Nowy Felin, oraz w 2022 r. inwestycji Osiedle Lotników, spółki deweloperskie Grupy będą prowadziły nowe projekty z zakresu budownictwa mieszkaniowego przede wszystkim na gruntach będących częścią banku ziemi Grupy. Kolejność realizacji poszczególnych projektów będzie zależała od weryfikacji ich opłacalności i terminu uzyskania pozwoleń na budowę.

Szczegółowe omówienie inwestycji Grupy znajduje się w pkt. 7.3 Prospektu.

6.3. Istotne umowy

Poniżej zostały przedstawione istotne umowy zawarte przez spółki należące do Grupy poza normalnym tokiem działalności Grupy za okres dwóch lat poprzedzających Datę Prospektu, a także umowy zawarte w okresie wcześniejszym, które zawierają postanowienia powodujące powstanie zobowiązania lub nabycia prawa o istotnym znaczeniu dla Emitenta lub Grupy na Datę Prospektu.

W ramach umów poza normalnym tokiem działalności przedstawione zostały istotne umowy dotyczące finansowania Grupy w przypadku, gdy ich jednostkowa wartość lub łączna wartość umów zawieranych z jednym podmiotem przekracza 10% kapitałów własnych Spółki.

Umowa o kredyt obrotowy z dnia 18 stycznia 2024 r.

W dniu 18 stycznia 2024 r. Interbud – Construction („Kredytobiorca”) zawarła umowę o kredyt obrotowy z Bankiem Spółdzielczym Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku („Bank”) („Umowa”).

Na podstawie Umowy Bank udzielił Kredytobiorcy nieodnawialnego kredytu obrotowego z przeznaczeniem na bieżące potrzeby działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu budowy budynku mieszkalnego, o wartości kwoty głównej kredytu równej 1.500.000 zł, na okres 24 miesięcy, tj. do dnia 31 grudnia 2025 r. Oprocentowanie kredytu ma charakter zmienny i jest równe stopie referencyjnej WIBOR 3M powiększonej o marżę Banku. Odsetki od kredytu podlegają spłacie w terminach miesięcznych do ostatniego dnia każdego miesiąca oraz w dniu ostatecznej spłaty kredytu. Kwota kredytu została uruchomiona w całości i na Datę Prospektu, zgodnie z postanowieniami Umowy, Emitent w miesięcznych ratach spłaca wyłącznie odsetki od kwoty głównej kredytu. Ostatecznym terminem spłaty kredytu, odsetek i innych należności jest dzień 31 grudnia 2025 r.

Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi m.in.: (i) weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową, (ii) hipoteka umowna do sumy hipoteki równej 2.550.000 zł na nieruchomości będącej własnością spółki spoza Grupy, (iii) pełnomocnictwo udzielane przez Kredytobiorcę Bankowi do dysponowania wszelkimi rachunkami prowadzonymi przez Bank dla Kredytobiorcy oraz (iv) cesja wierzytelności z tytułu umów ubezpieczenia nieruchomości, o której mowa w pkt (ii) powyżej.

Umowy pożyczki z dnia 27 lutego 2024 r.

W dniu 27 lutego 2024 r. WRP Inwestycje sp. z o.o. („Pożyczkobiorca”) zawarła z dwiema osobami fizycznymi będącymi współnikami Pożyczkodawcy („Pożyczkodawcy”) dwie umowy pożyczek na łączną kwotę główną pożyczek wynoszącą 3.080.000 zł („Umowy”).

Oprocentowanie udzielonych w ramach ww. Umów pożyczek pieniężnych ma charakter zmienny i jest obliczane według wartości wskaźnika WIBOR 3M powiększonego o 2,2% w skali roku. Pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu kwot pożyczek wraz z narosłymi odsetkami w drodze jednej płatności, w terminie 2 lat od dnia otrzymania pożyczek. Umowy przewidują możliwość wcześniejszej spłaty pożyczek.

Tytułem zabezpieczenia wierzytelności Pożyczkodawców o zwrot pożyczek wraz odsetkami wynikających z Umów, Emitent udzielił Pożyczkodawcom poręczeń za zobowiązania Pożyczkobiorcy do łącznej kwoty 3.500.000 zł oraz poddał się rygorowi egzekucji wierzytelności wynikających z udzielonych poręczeń do łącznej kwoty 3.500.000 zł, w formie aktu notarialnego, w trybie art. 777 § 1 pkt 5) KPC. Pożyczkodawcy mogą wystąpić o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności jednokrotnie lub wielokrotnie w terminie do dnia 30 czerwca 2027 r.

Umowy pożyczki z dnia 19 kwietnia 2024 r.

W dniu 19 kwietnia 2024 r. Apartments Inwestycje („Pożyczkobiorca”) zawarła z dwiema osobami fizycznymi będącymi współnikami Pożyczkobiorcy („Pożyczkodawcy”) dwie umowy pożyczek na łączną kwotę główną pożyczek wynoszącą 1.200.000 zł („Umowy”).

Oprocentowanie udzielonych w ramach ww. Umów pożyczek pieniężnych ma charakter zmienny i jest obliczane według wartości wskaźnika WIBOR 3M powiększonego o 2,2% w skali roku. Pożyczkobiorca zobowiązał się do zwrotu kwot pożyczek wraz z narosłymi odsetkami w drodze jednej płatności, w terminie 2 lat od dnia otrzymania pożyczek. Umowy przewidują możliwość wcześniejszej spłaty pożyczek.

Tytułem zabezpieczenia wierzytelności Pożyczkodawców o zwrot pożyczek wraz odsetkami wynikających z Umów, Emitent udzielił Pożyczkodawcom poręczeń za zobowiązania Pożyczkobiorcy do łącznej kwoty 1.900.000 zł, obowiązujących do dnia 31 grudnia 2027 r. Ponadto, tytułem zabezpieczenia ww. wierzytelności Pożyczkodawców, na ich rzecz zostaną ustanowione również hipoteki umowne (na pierwszym i drugim miejscu hipotecznym) na nieruchomości należącej do WRP Inwestycje na łączną kwotę hipotek równą 1.900.000 zł.

W dniu 23 września 2024 r. strony Umów zawarły porozumienie rozwiązujące ww. Umowy. Zawierając porozumienie rozwiązujące Umowy strony uchyliły zabezpieczenia prawne spłaty udzielonych pożyczek oraz oświadczyły, że czynności wykonane na podstawie tego porozumienia wyczerpują wzajemne roszczenia stron.

6.4. Postępowania sądowe, administracyjne i arbitrażowe

Na Datę Prospektu nie toczy się lub w okresie ostatnich 12 miesięcy poprzedzających Datę Prospektu nie toczyło się jakiegokolwiek postępowanie przed organami rządowymi, sądowe, arbitrażowe lub administracyjne (łącznie ze wszystkimi postępowaniami, które według najlepszej wiedzy Spółki, mogą wystąpić), które samodzielnie może mieć lub miało istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Spółki lub Grupy, inne niż wskazane poniżej.

Za posiadanie istotnego wpływu na sytuację finansową lub rentowność Spółki lub Grupy uznaje się postępowania sądowe, administracyjne lub arbitrażowe, w których wartość przedmiotu danego postępowania przekracza 10% kapitałów własnych Emitenta.

Niezależnie od istotnych postępowań wskazanych poniżej, w okresie 12 miesięcy poprzedzających Datę Prospektu, Spółka wykonała postanowienia układu zatwierdzonego w postępowaniu układowym Emitenta postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy z dnia 14 listopada 2019 r., o którego prawomocności Spółka powzięła wiedzę w dniu 20 lutego 2020 r. Z chwilą prawomocnego zatwierdzenia układu postępowanie restrukturyzacyjne Emitenta zostało zakończone. Całkowite wykonanie układu (płatność ostatniej raty układowej) nastąpiło w listopadzie 2024 r. W dniu 16 grudnia 2024 r. Spółka otrzymała, datowane na 10 grudnia 2024 r., postanowienie Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, IX Wydział Gospodarczy o wykonaniu układu w postępowaniu restrukturyzacyjnym.

Przedsiębiorstwo Budowlane „Walted” - Waldemar Kabała przeciwko „Limbex” sp. z o.o. oraz Spółce

Przedmiotem postępowania jest powództwo o zapłatę skierowane przez powoda (jako podwykonawcę) solidarnie przeciwko „Limbex” sp. z o.o. (jako generalnemu wykonawcy) oraz Spółce (jako inwestorowi) z tytułu zapłaty za usługi budowlane prowadzone przy ul. Relaksowej w Lublinie. Postępowanie zostało wszczęte w 2014 r. i toczy się w Sądzie Okręgowym w Lublinie, IX Wydział Gospodarczy. Wartość przedmiotu sporu wynosi 4.629.073 zł. Powództwo skierowane przeciwko generalnemu wykonawcy oraz inwestorowi (Spółce) oparte jest o przepis art. 647¹ § 5 KC regulujący zasady odpowiedzialności solidarnej inwestora, wykonawcy i podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane wobec dalszych podwykonawców z tytułu zapłaty należnego im wynagrodzenia. Spółka uznaje, iż wszelkie płatności na rzecz wykonawcy ze strony Emitenta jako inwestora z tytułu realizacji umowy generalnego wykonawstwa zostały rozliczone terminowo oraz zgodnie z postanowieniami umowy i kwestionuje zgłoszone powództwo.

Postępowanie w przedmiotowej sprawie zostało zawieszona w dniu 13 czerwca 2019 r. na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 KPC, z uwagi na ogłoszenie upadłości spółki „Limbex” sp. z o.o.

6.5. Zmiany otoczenia regulacyjnego Spółki

Szczególne znaczenie dla działalności operacyjnej Spółki mają następujące przepisy prawa krajowego oraz prawa Unii Europejskiej: (i) ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane; (ii) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; (iii) umowy o roboty budowlane uregulowana w ustawie

z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny; (iv) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; (v) rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

W okresie od dnia 1 stycznia 2024 r. do Daty Prospektu nie doszło do istotnych zmian w otoczeniu regulacyjnym Emitenta.

6.6. Informacje ujawniane zgodnie z wymogami informacyjnymi

Poniżej przedstawiono podsumowanie informacji ujawnionych przez Spółkę na mocy Rozporządzenia MAR w ciągu ostatnich dwunastu miesięcy, które są istotne na Datę Prospektu.

Nr	Data publikacji	Tytuł
<i>Informacje dotyczące zawarcia przez Emitenta lub Spółki Zależne umów dotyczących nieruchomości gruntowych</i>		
2/2025	15.01.2025 r.	ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ OD EMITENTA PRZYRZECZONEJ UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w dniu 15 stycznia 2025 roku spółka Apartments Inwestycje uzyskała prawomocne (ostateczne) pozwolenie na budowę na Nieruchomości oraz uzyskała od Gminy Lublin decyzję o odstąpieniu od prawa pierwokupu jednej ze sprzedawanych nieruchomości. W związku ze spełnieniem powyższych warunków spółka Apartments Inwestycje w dniu 15 stycznia 2025 roku podpisała ze spółką działającą w branży deweloperskiej umowę sprzedaży ww. nieruchomości za łączną cenę za cenę ok. 4,3 mln zł brutto. Kupujący zapłacił sprzedającemu kwotę łącznie ok. 1,7 mln zł a reszta ceny w kwocie 2,6 mln zł zostanie zapłacona w trzech ratach do 14 marca 2025 r. O umowie przedwstępnej Spółka informowała raportem bieżącym nr 36/2024 z 7 listopada 2024 roku.
39/2024	31.12.2024 r.	ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ OD EMITENTA PRZYRZECZONEJ UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ W WARSZAWIE W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w dniu 31 grudnia 2024 r. spółka zależna Emitenta – Rupes sp. z o.o., zawarła umowę kupna nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,06 ha zlokalizowanej w Warszawie za łączną cenę ok. ok. 6,75 mln zł (sprzedaż zwolniona z podatku VAT). Rupes zapłacił kwotę ok 0,2 mln zł tytułem zadatku a resztę ceny zobowiązał się zapłacić w terminie do dnia 17 marca 2025 r. Do dnia 30 lipca 2025 r. sprzedający jest zobowiązany do przedstawienia prawomocnego postanowienia sądu restrukturyzacyjnego o wykonaniu układu, a w przypadku nie wykonania powyższego warunku Rupes ma prawo do nałożenia na sprzedającego kary umownej w kwocie 6,75 mln zł. Na pozyskanej nieruchomości Rupes będzie prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. Rupes złożyła wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada uzyskać ostateczne pozwolenie na budowę w I kwartale 2025 roku. Proces budowlany rozpocznie się w II kwartale 2025 r. W ramach projektu przygotowywane są około 22 lokale mieszkalne (ok 1160 m2 PUM).
37/2024	21.11.2024 r.	ZAWARCIE PRZEZ EMITENTA PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w dniu 21 listopada 2024 r., Emitent zawarł z trzema osobami fizycznymi, zwanymi dalej „Sprzedającymi”, przedwstępną umowę nabycia nieruchomości gruntowej położonej w Lublinie, o powierzchni 0,1 ha, zabudowanej kamienicą o powierzchni 205,8 m ² oraz budynkiem niemieszkalnym – garażem o powierzchni 16,26 m ² . Łączna cena zakupu wyniosła 4,5 mln zł brutto. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej, umowa przyrzeczona sprzedaży ww. nieruchomości zostanie zawarta po uzyskaniu przez Sprzedających właściwych zgód sądowych, nie później niż do dnia 30 czerwca 2026 r. Zgodnie z postanowieniami umowy przedwstępnej do dnia 22 listopada 2024 r., Emitent wpłaci kwotę 1 mln zł tytułem zadatku oraz do dnia 15 stycznia 2025 r. wpłaci dodatkowo kwotę 0,6 mln zł tytułem pozostałej części zadatku. Pozostała część ceny zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej. Emitent poinformował, że uzgodniona cena zakupu ma charakter rynkowy, a Sprzedający nie są osobowo ani kapitałowo powiązani ze Spółką. Emitent poinformował również, że jest właścicielem nieruchomości sąsiadującej z nabywaną nieruchomością i na obu tych nieruchomościach planuje realizację inwestycji deweloperskiej w postaci budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym z 67 lokalami mieszkalnymi i 2 lokalami usługowymi o łącznej PUM ok. 3,5 m ² , a w chwili publikacji raportu bieżącego zostaną rozpoczęte prace projektowe.
36/2024	07.11.2024 r.	ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ OD EMITENTA PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w dniu 7 listopada 2024 r. spółka zależna Emitenta – Apartments Inwestycje sp. z o.o., zwana dalej „Sprzedającym”, zawarła ze spółką prawa handlowego jako Kupującym, umowę przedwstępną sprzedaży czterech działek położonych w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 0,4 ha, za cenę ok 4,3 mln zł brutto. Zgodnie z postanowieniami zawartej umowy, do dnia 12 listopada 2024 r. Kupujący zapłaci Sprzedającemu kwotę łącznie 1,01 mln zł tytułem zadatku, a umowa przyrzeczona sprzedaży nieruchomości zostanie zawarta do dnia 31 stycznia 2025 r., po spełnieniu warunku jakim jest uzyskanie przez Sprzedającego prawomocnego pozwolenia na budowę oraz uzyskania od Gminy Lublin odstąpienia od prawa pierwokupu jednej ze sprzedawanych nieruchomości. Reszta ceny w kwocie 3,2 mln zł zostanie zapłacona w trzech ratach do końca marca 2025 r.

Emitent przypomniał, że zgodnie z informacją przekazaną w raporcie okresowym za pierwsze półrocze 2024 r., sprzedawane nieruchomości były pierwotnie przeznaczone w planach zabudowy, jednak z uwagi na realizację części marży zakładanej z tej inwestycji, podjęta została decyzja o ich sprzedaży, celem koncentracji działań przede wszystkim na innych projektach mieszkaniowych wielorodzinnych. Kupujący nie jest finansowo ani osobowo powiązany ze Spółką.

34/2024 19.09.2024 r. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ OD EMITENTA PRZYRZECZONEJ UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w dniu 19 września 2024 r. spółka zależna Interbud – Apartments sp. z o.o. zawarła ze spółką prawa handlowego jako Kupującym, umowę przyrzoną sprzedaży dwóch działek położonych w Wólce Lubelskiej o łącznej powierzchni ok. 0,3ha za cenę ok. 0,55 mln zł netto. Emitent ponadto przypomniał, że zgodnie z informacją przekazaną w raporcie okresowym za 3 kwartał 2023 r., przedmiotowe działki były pierwotnie w planach zabudowy pod inwestycję pn. „Twins Garden” (zespół bliźniaczych domów jednorodzinnych), jednak ze względu na charakter projektu Spółka podjęła decyzję o jego sprzedaży, celem koncentracji swoich działań przede wszystkim na projektach mieszkaniowych wielorodzinnych. Emitent wskazał także, iż zapłata ceny i przekazanie nieruchomości nastąpiło w dniu publikacji raportu bieżącego, a Kupujący nie jest finansowo ani osobowo powiązany ze Spółką.

33/2024 10.07.2024 r. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ OD EMITENTA PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w nawiązaniu do raport bieżącego nr 28/2024 z 14 czerwca 2024 r., w którym to Spółka przekazała informacje o założeniu nowej spółki pod firmą Interbud Centrum sp. z o.o., w której 90% udziałów posiada Interbud Lublin S.A., a pozostałe 10% udziałów posiada osoba fizyczna nie powiązana osobowo ani kapitałowo z Grupą Kapitałową Interbud („Wspólnik”), oraz o podpisaniu ze Wspólnikiem umowy intencyjnej dotyczącej nowej inwestycji deweloperskiej polegającej na budowie budynku mieszkalnego w centrum Łodzi, w dniu 10 lipca 2024 r. Interbud Centrum sp. z o.o. podpisała ze Wspólnikiem przedwstępną warunkową umowę zakupu przez Interbud Centrum sp. z o.o. dwóch działek o łącznej powierzchni ok. 900 m² za łączną cenę ok. 4,8 mln zł netto, tj. ok. 5,5 mln zł brutto. Spółka wskazała, że strony ustaliły, iż umowa przeniesienia własności zostanie podpisana do 23 grudnia 2025 r. pod warunkiem m.in., iż Miasto Łódź nie wykona prawa pierwokupu nieruchomości, zobowiązania się przeniesienia przez Wspólnika decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz wydania przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzji o zmianie pozwolenia na budowę w zakresie ustalonym przez strony niezbędnym do realizacji zamierzonej inwestycji deweloperskiej. Ponadto, Spółka poinformowała, że 10 lipca 2024 r. Interbud Centrum sp. z o.o. zapłaciła zadatek w wysokości ok. 0,37 mln zł, a pozostała część ceny zostanie zapłacona po zawarciu umowy przeniesienia nieruchomości. Spółka poinformowała, że na nieruchomości, Interbud Centrum sp. z o.o. zamierza prowadzić nową inwestycję deweloperską polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o łącznej powierzchni PUM nie mniejszej niż 2000 m². Termin rozpoczęcia realizacji inwestycji spółka przewiduje w pierwszym półroczu 2025 r.

29/2024 27.06.2024 r. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ OD EMITENTA UMOWY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

W ww. raporcie Spółka poinformowała, że spółka zależna od Emitenta, tj. WRP Inwestycje sp. z o.o., w dniu 27 czerwca 2024 r. zawarła z trzema osobami fizycznymi niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze spółkami Grupy Kapitałowej Emitenta, umowę kupna działki o powierzchni ok. 0,52 ha zlokalizowanej w Lublinie za łączną cenę ok. 1,6 mln zł brutto, na której WRP Inwestycje sp. z o.o. będzie prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. Emitent ponadto poinformował iż cena została zapłacona w 27 czerwca 2024 r., a nieruchomość ta została wydana kupującemu. Wskazano, że inwestycja o nazwie roboczej Zielony Felin, która ma być prowadzona na tej nieruchomości oraz na innych nieruchomościach będących w posiadaniu WRP Inwestycje sp. z o.o. zakłada budowę dwóch budynków wielorodzinnych, w których znajdować się będzie łącznie ok.

140 lokali mieszkalnych. Poinformowano także, że WRP Inwestycje sp. z o.o. zakłada uzyskać pozwolenie na ten projekt w III kwartale 2024 r. i rozpocząć sprzedaż deweloperską w IV kwartale 2024 roku.

24/2024 26.04.2024 r. AKTUALIZACJA INFORMACJI NT. ZAWARCIA PRZEDWSTĘPNEJ WARUNKOWEJ UMOWY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ

W ww. raporcie Spółka poinformowała, w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 25/2022 z 18 sierpnia 2022 r. w sprawie zawarcia przez spółkę zależną od Emitenta tj. Rupes przedwstępnej warunkowej umowy nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,06 ha zlokalizowanej w Warszawie, że Rupes zawarła z Miastem Stołecznym Warszawa - Gmina Mokotów umowę użyczenia nieruchomości niezabudowanej, położonej w Warszawie przy ul. Konduktorskiej z przeznaczeniem na przebudowę drogi wewnętrznej. Wskazano, że szacunkowa wartość robót wynosi ok. 0,4 mln zł, a przebudowa ma być wykonana do końca września 2026 r. i w tym terminie nastąpić ma zwrot użyczonej nieruchomości. Ponadto, Emitent zaznaczył, iż na ww. nieruchomości spółka zależna jest w trakcie przygotowania inwestycji polegającej na budowie budynku wielorodzinnego oraz spółka złożyła już z końcem października 2023 r. wniosek pozwolenia na budowę i prowadzi procedurę jego konsultacji z wydziałem Architektury Miasta Stołecznego Warszawa.

21/2024 11.04.2024 r. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ UMOWY NA PRZEBUDOWĘ DROGI POWIATOWEJ UL. FRAN CZAKA LALKA W LUBLINIE W ZWIĄZKU Z PLANOWANĄ INWESTYCJĄ DEWELOPERSKĄ

W ww. raporcie Spółka poinformowała, że pomiędzy spółką zależną Emitenta, tj. WRP Inwestycje a Gminą Lublin, została zawarta umowa na realizację przebudowy drogi powiatowej ul. J. Franczaka „Lalka” w Lublinie w związku koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej związanej z zamiarem realizacji przez WRP Inwestycje inwestycji polegającej na budowie inwestycji deweloperskiej o handlowej nazwie "Zielony Felin". Wskazano, że etap tej inwestycji zakłada budowę 2 budynków wielorodzinnych, w których znajdować się będzie łącznie 147 lokali mieszkalnych o planowanym PUM około 6500m²., a WRP Inwestycje zakłada uzyskać pozwolenie na ten projekt w III kwartale 2024 r. i rozpocząć inwestycje w ramach prac budowlanych na koniec 2024 r., a rozliczenie 1 etapu Grupa Kapitałowa Emitenta zakłada dokonać w I półroczu 2026 r. Podkreślono, że zgodnie z umową WRP Inwestycje zobowiązał się do przebudowy istniejącej drogi oraz budowie drogi gminnej, co zostanie wykonane przez spółkę własnym staraniem i na własny koszt. Wartość umowy wynosi ok. 3 mln PLN, a termin realizacji przedmiotu umowy został wyznaczony jako termin przed uzyskaniem przez WRP Inwestycje pozwolenia na użytkowanie pierwszego budynku z ww. inwestycji deweloperskiej, nie później jednak niż do dnia 31 grudnia 2026 r. Spółka z chwilą zakończenia inwestycji komunikacyjnej zobowiązała się do bezwarunkowego, bezpłatnego przekazania na własność Gminy Lublin wykonanej inwestycji drogowej, a także do udzielenia gwarancji jakości na zrealizowane roboty budowlane oraz infrastrukturę na okres minimum 5 lat. Poinformowano również, że w umowie przewidziano postanowienia dotyczące kar umownych, które mogą zostać nałożone na WRP Inwestycje, m.in. z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, zwłokę za usunięciu ewentualnych wad i usterek, jak również za opóźnienia w realizacji wskazanych w umowie obowiązków spółki. Ponadto poinformowano, że umowa przewiduje karę umowną w wysokości 30% wartości umowy za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy spółki. Umowa nie zawiera limitu kar jakie mogą być nałożone na spółkę, a Gmina Lublin zastrzegła sobie przy tym prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za poniesione straty przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych.

11/2024 27.02.2024 r. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ OD EMITETA UMOWY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

W ww. raporcie Spółka poinformowała, że spółka zależna WRP Inwestycje, jako kupujący, zawarła łącznie z pięcioma osobami fizycznymi niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze spółkami Grupy Kapitałowej Interbud Lublin umowę zakupu dwóch nieruchomości gruntowych położonych w Lublinie o łącznej powierzchni ok. 0,75 ha za łączną cenę ok. 3,1 mln zł brutto, na której spółka zależna zamierza prowadzić nową inwestycję mieszkaniową.

8/2024 20.02.2024 r. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ OD EMITETA UMOWY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

W ww. raporcie Spółka poinformowała, że jej spółka zależna Apartments Inwestycje, jako kupujący, zawarła łącznie z dziesięcioma osobami fizycznymi, niepowiązanymi kapitałowo oraz osobowo ze spółkami z Grupy Kapitałowej Interbud Lublin, dwie umowy zakupu działki położonej w Lublinie o powierzchni ok. 0,14ha za łączną cenę ok. 0,6 mln zł brutto, na której Apartments Inwestycje zamierza prowadzić nową inwestycję mieszkaniową.

- 6/2024 08.02.2024 r. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ OD EMITENTA PRZYRZECZONEJ UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH
- W ww. raporcie Spółka poinformowała, że jej spółka zależna Interbud – Apartments, jako sprzedający, zawarła ze spółką prawa handlowego, przedwstępnej umowy sprzedaży trzech działek położonych w Wólce Lubelskiej o łącznej powierzchni ok. 0,09ha, Interbud – Apartments zawarła umowę przyrzeczoną sprzedaży za cenę ok. 0,8 mln zł netto.
- 15/2023 06.10.2023 r. AKTUALIZACJA INFORMACJI NT. PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ ORAZ UMOWA PRZEDWSTĘPNA NA SPRZEDAŻ LOKALU
- W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w nawiązaniu do raportu bieżącego nr 11/2022 z dnia 06 kwietnia 2022 r. w sprawie zawarcia przez jej spółkę zależną Interbud – Construction przedwstępnej umowy zakupu działki położonej w Lublinie oraz raportu bieżącego nr 2/2023 z dnia 28 marca 2023 r. w sprawie aktualizacji ww. informacji, Interbud – Construction zawarła z kontrahentem umowę przyrzeczoną na zakup działki położonej w Lublinie o powierzchni ok. 0,4ha za cenę ok. 1,6 mln zł netto, tj. ok. 1,97 mln zł brutto. Wskazano także, że Interbud – Construction zapłaciła wcześniej zadatek w kwocie ok. 0,4 mln zł brutto, a resztę ceny zobowiązana jest zapłacić do 11 października 2023 r. Ponadto, Spółka poinformowała, że na tej nieruchomości planowana jest budowa trzeciego etapu Osiedla Lotników, na którą już jest uzyskane pozwolenie na budowę, oraz ma tam powstać 36 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe. Spółka poinformowała także, że Interbud – Construction podpisała z kontrahentem umowę przedwstępną na sprzedaż lokalu wybudowanego w planowanej inwestycji za cenę ok. 1,6 mln zł netto o powierzchni ok. 300 m. Wskazano, że zapłata za ten lokal nastąpi w dwóch ratach, tj. do 12 października 2023 r. zostanie zapłacona pierwsza rata w kwocie ok. 1,1 mln zł z czego kwota ok. 200 tys. zł stanowi zadatek, a druga rata w kwocie ok. 500 tys. zł płatna będzie w dniu zawarcia umowy przyrzeczonej, tj. nie później niż do dnia 31 marca 2026 r.
- 14/2023 03.10.2023 r. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ PRZEDWSTĘPNEJ UMOWY NABYCIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH
- W ww. raporcie Spółka poinformowała, że jej spółka zależna Interbud – Apartments, jako kupujący, zawarła ze spółką działającą w branży deweloperskiej przedwstępną umowę nabycia nieruchomości gruntowej w postaci działki o powierzchni ok. 0,19ha zlokalizowanej w Łodzi za łączną cenę ok. 4,9 mln zł netto, na której Interbud – Apartments planuje prowadzić nową inwestycję mieszkaniową. Wskazano, że zgodnie z postanowieniami tej umowy umowa warunkowa sprzedaży tej nieruchomości zostanie zawarta do dnia 08 listopada 2023 r. pod warunkiem niewykonania przez Prezydenta Miasta Łodzi w stosunku do ww. nieruchomości prawa pierwokupu przysługującemu Miastu Łódź na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ponadto, wskazano, że umowa przeniesienia własności zostanie zawarta w terminie 14 dni od dnia niespełnienia ww. warunku jednak nie później niż do 21 grudnia 2023 r. Poinformowano także, że do dnia 09 października 2023 r. Interbud – Apartments wpłaci 100 tys. zł netto tytułem zadatku oraz dodatkowo 100 tys. zł netto tytułem zaliczki, a pozostała część ceny zostanie zapłacona na depozyt notarialny najpóźniej do dwóch dni poprzedzających dzień zawarcia umowy przeniesienia własności.

Informacje dotyczące zawarcia przez Spółki Zależne umów dotyczących finansowania i bieżącej działalności

- 35/2024 23.09.2024 r. AKTUALIZACJA INFORMACJI NT. DWÓCH UMÓW POŻYCZEK ZACIĄGNIĘTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ
- W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w nawiązaniu do raportu bieżącego Spółki nr 22/2024 z 19 kwietnia 2024 r. w sprawie zawarcia przez spółkę zależną od Emitenta, tj. Apartments Inwestycje z dwoma osobami fizycznymi jako pożyczkodawcami, umów pożyczek na łączną kwotę ok. 1,2 mln zł oraz dwóch umów sprzedaży łącznie 50% udziałów Apartment Inwestycje od Rupes, w dniu 23 września 2024 r. strony ww. umów podpisały porozumienie rozwiązujące ww. umowy pożyczek, a jednocześnie udziały Apartments Inwestycje zostały odkupione od pożyczkodawców przez Interbud-Lublin. Dodatkowo poinformowano, że porozumienie rozwiązujące ww. umowy pożyczek uchyla prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek, o których mowa w ww. raporcie bieżącym, a strony oświadczyły, że czynności wykonane na jego podstawie wyczerpują wzajemne roszczenia stron.
- 28/2024 14.06.2024 r. ZAŁOŻENIE NOWEJ SPÓŁKI ZALEŻNEJ ORAZ INFORMACJE NT. PLANOWANEJ NOWEJ INWESTYCJI DEWELOPERSKIEJ
- W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w nawiązaniu do sprawozdania zarządu Spółki za pierwszy kwartał 2024 r. z dnia 28 maja 2024 r., w którym Spółka przekazała informację o planowanej inwestycji w Łodzi, iż w dniu 14 czerwca 2024 r. założyła nową spółkę pod firmą Interbud Centrum, w której 90% udziałów posiada Spółka, a pozostałe 10% udziałów posiada

osoba fizyczna niepowiązana osobowo ani kapitałowo z Grupą Kapitałową („Wspólnik”). Dodatkowo poinformowano, że Spółka podpisała ze Wspólnikiem umowę intencyjną, w której strony uzgodniły, iż będą razem prowadziły nową inwestycję deweloperską polegającą na budowie budynku mieszkalnego w centrum Łodzi. Wskazano, że w ramach ww. projektu, nowo powołana spółka zależna ma przeprowadzić uzyskanie zamiennego pozwolenia na budowę umożliwiającego powstanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o łącznej powierzchni PUM nie mniejszej niż 2000 m², a termin rozpoczęcia realizacji inwestycji Spółka przewiduje w pierwszym półroczu 2025 r. Ponadto, Emitent poinformował, że w najbliższych tygodniach przewidywane jest zawarcie ze Wspólnikiem warunkowej umowy dotyczącej zakupu nieruchomości, na której powstanie inwestycja.

- 22/2024 19.04.2024 r. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ DWÓCH UMÓW POŻYCZEK
- W ww. raporcie Spółka poinformowała, że spółka zależna Apartments Inwestycje podpisała z dwoma osobami fizycznymi dwie osobne umowy pożyczek na łączną kwotę ok 1,2 mln zł. Wskazano, że umowy przewidują okres spłaty zadłużenia do 2 lat od dnia otrzymania pożyczek, a oprocentowanie pożyczek zostało ustalone na poziomie WIBOR 3M powiększone o 2,2% w skali roku. Poinformowano także, że prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek stanowi poręczenie Emitenta na rzecz pożyczkodawców ważne do końca 2027 r. oraz hipoteka ustanowiona na nieruchomości gruntowej należącej do spółki zależnej WRP Inwestycje do kwoty 1,25 mln zł. Ponadto Emitent poinformował, iż zawarcie ww. umów pożyczek poprzedzone zostało nabyciem w tym samym dniu przez pożyczkodawców łącznie 50% udziałów spółki Apartments Inwestycje od spółki Rupes, której przysługuje uprawnienie do odkupienia udziałów w terminie do końca lipca 2027 r.
- 12/2024 27.02.2024 r. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ DWÓCH UMÓW POŻYCZEK
- W ww. raporcie Spółka poinformowała, że spółka zależna WRP Inwestycje podpisała z dwoma osobami fizycznymi dwie osobne umowy pożyczki na łączną kwotę 3,1 mln zł z przeznaczeniem na zakup nieruchomości będących w planach zabudowy tej spółki. Wskazano, że umowy przewidują okres spłaty zadłużenia do 2 lat od dnia otrzymania pożyczek, a oprocentowanie pożyczek zostało ustalone na poziomie WIBOR 3M powiększone o 2,2% w skali roku. Ponadto, Spółka poinformowała, że zawarcie ww. umów pożyczek poprzedzone zostało nabyciem przez pożyczkodawców od Spółki oraz spółki zależnej Interbud – Apartments łącznie 40% udziałów spółki WRP Inwestycje, 20% Spółki oraz 20% Interbud – Apartments. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonych pożyczek stanowi poręczenie Spółki wraz z aktem notarialnym w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC na rzecz pożyczkodawców.
- 4/2024 18.01.2024 r. ZAWARCIE PRZEZ SPÓŁKĘ ZALEŻNĄ UMOWY KREDYTOWEJ
- W ww. raporcie Spółka poinformowała, że jej spółka zależna Interbud – Construction S.A. podpisała z Bankiem Spółdzielczym Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku umowę kredytową na kwotę 1,5 mln zł z przeznaczeniem na bieżącą działalność Interbud – Construction S.A., a w szczególności na zakup nieruchomości będących w planach zabudowy. Umowa kredytu przewiduje okres spłaty zadłużenia do dnia 31 grudnia 2025 r. Wskazano, że oprocentowanie kredytu zostało ustalone na poziomie WIBOR 3M powiększone o marżę banku, w prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu stanowi: weksel własny in blanco z deklaracją wystawiony przez Interbud – Construction S.A., oraz hipoteka umowna do kwoty 2,5 mln zł na nieruchomości będącej własnością spółki spoza Grupy Kapitałowej Interbud Lublin, cesja praw z polisy ubezpieczeniowej z ww. nieruchomości na rzecz banku oraz pełnomocnictwo do rachunków Interbud – Construction S.A. prowadzonych przez bank.

Informacje dotyczące postępowania układowego

- 1/2025 8.01.2025 r. OBWIESZCZENIE SĄDU O PRAWOMOCNOŚCI POSTANOWIENIA O WYKONANIU UKŁADU
- W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w dniu 8 stycznia 2025 roku wpłynęło do Spółki obwieszczenie ww. Sądu Rejonowego dotyczące uzyskania z dniem 24 grudnia 2024 r. prawomocności postanowienia o wykonaniu ww. układu.
- 38/2024 16.12.2024 r. INFORMACJA NT. POSTANOWIENIA SĄDU O WYKONANIU UKŁADU
- W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w dniu 16 grudnia 2024 roku otrzymała postanowienie Sądu Rejonowego Lublin-Wschód z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych, w którym sąd stwierdził wykonanie układu Emitenta zawartego z wierzycielami zatwierdzonego postanowieniem z dnia 14 listopada 2019 roku, o którym Spółka informowała raportem bieżącym nr 30/2019. W otrzymanym postanowieniu sąd stwierdził ponadto, że w czasie realizacji układu do nadzorca wykonania układu nie wpłynęły informacje od wierzycieli o nierealizowaniu układu lub opóźnieniach w terminach spłat wobec

czego w ocenie sądu nie budzą one wątpliwości co do faktycznej realizacji układu, co skutkuje przyjęciem, że układ został wykonany w całości.

23/2023 27.11.2023 r. INFORMACJA NT. WYCENY ZOBOWIĄZAŃ OBJĘTYCH POSTĘPOWANIEM UKŁADOWYM

W ww. raporcie Spółka poinformowała, że w toku prac nad sprawozdaniem finansowym za III kwartał 2023 r. Zarząd Spółki podjął decyzję o dokonaniu zaktualizowanej wyceny zobowiązań objętych postępowaniem układowym zgodnie z postanowieniami MSSF 9 "Instrumenty finansowe". Spółka poinformowała, że do dnia raportu spłaciła całość wierzytelności wobec wierzycieli Grupy I, Grupy II oraz sześć z ośmiu rat wierzytelności Grupy III. Jednocześnie poinformowała, że Emitent posiada zabezpieczone środki na terminową spłatę pozostałych rat układowych i zdaniem Zarządu nie występują żadne ryzyka, które wskazywałyby na zagrożenie realizacji układu. Wobec powyższego Zarząd Spółki podjął decyzję o ujęciu w wyniku finansowym za III kwartał 2023 r. zaktualizowanej wyceny zobowiązań objętych postępowaniem układowym poprzez redukcję tych zobowiązań na kwotę 18,5 mln zł, które zgodnie z postanowieniami układu nie będą podlegały spłacie. Skutek ujęcia zaktualizowanej wyceny zobowiązań objętych postępowaniem układowym zostanie rozliczony przez wynik finansowy za III kwartał 2023 r. w wysokości +18,5 mln zł. Wskazano, że powyższe zdarzenie ma istotny wpływ na wynik finansowy Emitenta, który zostanie zaprezentowany w sprawozdaniu finansowym i ma charakter zdarzenia jednorazowego.

7. TENDENCJE I WYDATKI INWESTYCYJNE

7.1. Tendencje

7.1.1. Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży za okres od końca 2023 r.

Poza czynnikami wskazanymi w pkt 7.1.3 Prospektu, Grupa nie zidentyfikowała, od końca 2023 roku, istotnych tendencji w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży.

7.1.2. Znaczące zmiany wyników finansowych Grupy od za okres od końca 2023 r.

Od końca ostatniego roku obrotowego, w odniesieniu do którego opublikowano informacje finansowe, do Daty Prospektu, w ocenie Grupy nie miały miejsca znaczące zmiany wyników finansowych Grupy.

7.1.3. Znane tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia mogące mieć znaczący wpływ na perspektywy rozwoju Spółki co najmniej w roku 2025

Na Datę Prospektu Grupa identyfikuje następujące tendencje, które mogą mieć wpływ na jej działalność w roku 2025 i w latach kolejnych:

- Grupa zakłada, że rok 2025, będzie charakteryzował się w pierwszej połowie roku spadkiem popytu na lokale mieszkalne, co spowoduje małą korektę cenową na rynku deweloperskim. Korekta cenowa, będzie występowała wg szacunków Emitenta w pierwszym półroczu 2025 r. Ze względu na presję wzrostu płac i inflacji na poziomie powyżej 3% w dłuższym okresie ceny będą wracały do bieżącego poziomu, i w okresie następnych 2 lat powinny utrzymywać się na ustabilizowanym poziomie. Druga połowa roku 2025 powinna charakteryzować się trendem wzrostowy w zakresie sprzedaży mieszkań. Symptodem do dalszego utrzymania się takiego trendu są: (i) zapowiadana zmiana w kwestiach polityki kredytowej względem nabywców mieszkań tj. wyraźna deklaracja o braku wsparcia w zakresie tzw. „Kredytu 0%” przy deklaracji innego rodzaju wsparcia, które ma być ogłoszone w II kwartale 2025 r., oraz (ii) przewidywane obniżki stóp procentowych, zapowiadane przez NBP na drugie półrocze 2025 r. Rząd w budżecie na rok 2025 przeznaczył na cele mieszkaniowe 4,2 mld zł, a Ministerstwo Rozwoju pracuje nad nowym programem kredytowym, nawiązującym do programu „Mieszkanie dla Młodych”, obowiązującego w latach 2014-2018. W konsekwencji rok 2025 powinien skutkować kolejnym wzrostem popytu na mieszkania.
- W ostatnich latach obserwowany był mocny wzrost cen sprzedaży mieszkań, widoczny w szczególności w IV kwartale 2023 r., a który utrzymuje się również obecnie na wysokim poziomie. NBP wskazuje, że w III kwartale 2024 r. średnia cena ofertowa mieszkań na rynku pierwotnym w 10 dużych miastach w Polsce (Białystok, Bydgoszcz, Katowice, Kielce, Lublin, Olsztyn, Opole, Rzeszów, Szczecin, Zielona Góra) wyniosła 11 tys. 017 zł za metr kwadratowy. To oznacza wzrost o 1,7 proc. kwartalnie i 11 proc. rok do roku.
- Obserwowany jest wzrost cen materiałów budowlanych i wzrost kosztów usług obcych w związku z sytuacją makroekonomiczną w Polsce oraz sytuacją na rynku budowlanym w Polsce, przy czym Grupa w zakresie materiałów budowlanych spodziewa się stabilizacji po okresie zwiększonych wahań cen spowodowanych pandemią z uwagi na odbudowanie łańcuchów dostaw.
- Grupa identyfikuje wzrost cen nieruchomości gruntowych, spowodowany m.in. przez ograniczoną dostępność działek w odpowiedniej lokalizacji o odpowiednich parametrach i zwiększoną konkurencję w pozyskiwaniu takich działek, przy czym jednocześnie Grupa posiada bank ziemi, który zapewnia realizację znaczącej części planowanych projektów.

7.2. Prognozy wyników lub wyniki szacunkowe

Zarząd Emitenta nie przekazał do publicznej wiadomości prognoz wyników lub wyników szacunkowych Spółki lub Grupy.

7.3. Inwestycje Grupy

Poniżej przedstawiono opis istotnych inwestycji Grupy od daty ostatniego opublikowanego sprawozdania finansowego, które są w toku lub w stosunku do których podjęto już wiążące zobowiązania, wraz z przewidywanym źródłem środków finansowych.

Interbud Construction rozpoczęła w 2023 roku realizację projektu Osiedle Lotników etap 3 przy ul. Doświadczalnej w Lublinie. Inwestycja składa się z jednego budynku wielorodzinnego, na który w październiku 2023 r. Spółka otrzymała ostateczne pozwolenie na budowę. Projekt zakłada wybudowanie 35 lokali

mieszkalnych (1548 m2 PUM) i 2 lokali usługowych (339m2 PUU). Spółka zakłada zakończyć inwestycję w sierpniu 2025 roku. Spółka posiada wszystkie wymagane pozwolenie i nieruchomości do realizacji omawianej inwestycji. Inwestycja jest realizowana z środków własnych, kredytu bankowego i wpłat kupujących na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy w koncepcji rachunku otwartego. Spółka zakończyła 6 etap realizacji inwestycji z 9 planowanych. Spółka posiada 26 zawartych umów deweloperskich i 1 umowę rezerwacyjną na lokale mieszkalne, oraz 1 umowę przedwstępną na zakup lokalu usługowego.

Apartments Inwestycje posiada zakupione nieruchomości na których realizować będzie projekt Osiedle Lotników etap 4 w Lublinie. Spółka złożyła w marcu 2024 r. dokumentację do pozwolenia na budowę, które zakłada uzyskać w IV kwartale 2024 r. i w IV kwartale 2024 r. rozpocząć proces budowlany. Spółka uzyskała w dniu 13.01.2025 r. pozwolenie na budowę. W ramach projektu zakładane jest wybudowanie 48 lokali mieszkalnych (ponad 2290 m2 PUM). Spółka podpisała umowę przedwstępną na sprzedaż niniejszej inwestycji do podmiotu trzeciego, informację o tej transakcji zawarła w raporcie bieżącym nr 36/2024..

Rupes przygotowuje projekt deweloperski w Warszawie. Spółka złożyła wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada uzyskać ostateczne pozwolenie na budowę w I kwartale 2025 r. Proces budowlany zakłada rozpocząć w II kwartale 2025 r. W ramach projektu przygotowywane są 22 lokale mieszkalne (ponad 1160 m2 PUM). Spółka posiada umowę przedwstępną na zakup nieruchomości, gdzie warunkiem zawarcia umowy ostatecznej jest uzyskanie przez nią pozwolenia na budowę. Zakup nieruchomości będzie realizowany ze środków pochodzących z pożyczki od udziałowców i osób trzecich. Realizacja procesu budowlanego zakładana jest ze środków pochodzących z wpłat kupujących na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy oraz z kredytu bankowego.

WRP Inwestycje przygotowuje projekt Zielony Felin zakładający, w pierwszym etapie, budowę 2 budynków wielorodzinnych, w ramach których powstanie około 143 lokali mieszkalnych (ponad 6200m2 PUM). Projekt zakłada co najmniej 6 etapów, w ramach których powinno powstać 10 budynków wielorodzinnych o łącznej liczbie ponad 650 mieszkań. Spółka zakłada pozyskać pozwolenia na budowę 1 etapu projektu na przełomie stycznia i lutego 2025 r. Projekt w etapie 1 i 2 będzie realizowany przez WRP Inwestycje, pozostałe etapy będą realizowane przez Interbud Construction. WRP Inwestycje posiada zabezpieczone 100% nieruchomości pod realizację etapu 1 i ponad 62% dla etapu 2. Do pozostałych etapów Spółki WRP i IC posiadają zabezpieczonych ponad 68% gruntów. Zakładana realizacja etapu 2 to koniec roku 2025, etapu 3 i 4 - w 2026 r., a etapu 5-6 w roku 2027. Środki na realizację etapów 3 – 6 będą pochodzić z dochodów zrealizowanych na wcześniejszych etapach tej inwestycji. Spółka zakłada finansować inwestycję w 50% z kredytu bankowego, a pozostałą część z środków własnych, w tym pożyczek udziałowców i wpłat kupujących na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy.

„Interbud – Lublin” przygotowuje projekt deweloperski budowy jednego budynku wielorodzinnego w Lublinie przy ul. Relaksowej. Spółka złożyła w miesiącu lipcu 2024 r. wniosek o pozwolenie na budowę i zakłada uzyskać pozwolenie w I kwartale 2025 r. W ramach inwestycji powinno powstać ok. 58 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni (PUM) ponad 2397m2. Przychody z tego projektu Spółka zakłada rozpoznać w roku 2026. Spółka zakłada finansować inwestycję z środków własnych i wpłat kupujących na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy.

Interbud Centrum został założony w maju 2024 roku do realizacji inwestycji mieszkaniowej w centrum Łodzi. Spółka posiada zabezpieczoną nieruchomość pod tą inwestycję i posiada zabezpieczone finansowanie na zakup nieruchomości. Projekt ma obejmować ponad 48 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni PUM ok. 2000 m2. Spółka zakłada rozpocząć budowę w roku 2025 i przychody z tej inwestycji rozpoznać w roku 2027. Inwestycja budowlana będzie realizowana z kredytu bankowego do 50% kosztów inwestycji a pozostała część finansowana będzie z wpłat kupujących na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy i środków własnych spółki oraz pożyczek udziałowców.

Ponadto, „Interbud – Lublin” w II kwartale 2025 roku rozpocznie procedurę pozyskania pozwolenie na budowę dla inwestycji w Lublinie, w dzielnicy Kalinowszczyzna, pod którą posiada już zabezpieczone nieruchomości i w ramach której zakłada zrealizować budynek wielorodzinny o powierzchni łącznej (PUM i PUU) ponad 3200 m2 (ok. 51 lokali mieszkalnych i usługowych). Inwestycja będzie finansowana z środków własnych, pożyczek od udziałowców jak i wpłat kupujących na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy kupujących lokale mieszkalne.

7.4. Informacje finansowe pro forma

Do Daty Prospektu nie wystąpiły okoliczności ani zdarzenia, które powodowałyby konieczność sporządzenia informacji finansowych pro forma.

8. DYWIDENDA I POLITYKA W ZAKRESIE DYWIDENDY

8.1. Dane historyczne na temat dywidendy

W ostatnim roku obrotowym, tj. zakończonym 31 grudnia 2023 r. Spółka nie wypłacała dywidendy ani w inny sposób nie dokonywała wypłat z kapitału na rzecz swoich akcjonariuszy.

8.2. Polityka w zakresie wypłaty dywidendy

Na Datę Prospektu Spółka nie posiada sformalizowanej polityki dywidendowej.

Na Datę Prospektu Zarząd nie może określić roku, w którym dokona rekomendacji wypłaty dywidendy Walnemu Zgromadzeniu, gdyż możliwość jej wypłaty uzależniona będzie m.in. od posiadania zdolności dywidendowej przez Spółkę (tj. od spełnienia wymogów określonych przepisami Kodeksu Spółek Handlowych, opisanych w pkt. 8.3 poniżej), a także od przyszłej sytuacji finansowej i płynnościowej Spółki oraz potrzeb kapitałowych Spółki.

8.3. Ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy i zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy

Ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy wynikające z zawartych umów i zaciągniętych zobowiązań

Na Datę Prospektu Spółka nie jest stroną umów ani nie posiada zobowiązań, które ograniczałyby w jakikolwiek sposób wypłatę przez Spółkę dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy w przyszłości.

Ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy wynikające z przepisów prawa powszechnie obowiązującego

Zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy Spółki w drodze wypłaty dywidendy nie może przekraczać sumy: (i) zysku za ostatni rok obrotowy przeznaczonego do podziału, (ii) niepodzielonych zysków z lat ubiegłych oraz (iii) kwot przeniesionych z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o: (i) niepokryte straty, (ii) akcje własne oraz (iii) kwoty, które zgodnie z KSH lub Statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe.

Ograniczenia dotyczące wypłaty zaliczki na poczet dywidendy

Zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych Zarząd może wypłacić akcjonariuszom zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej. Spółka może wypłacić zaliczkę, jeżeli jej zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, wykazanego w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować Zarząd oraz pomniejszonego o niepokryte straty i akcje własne.

Na Dzień Prospektu Statut upoważnia Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, do wypłaty zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy zgodnie z wymogami i w trybie określonym w Kodeksie Spółek Handlowych.

9. OGÓLNE INFORMACJE O SPÓŁCE

9.1. Podstawowe informacje o Spółce

Nazwa i forma prawna:	„Interbud – Lublin” Spółka Akcyjna
Nazwa skrócona:	„Interbud – Lublin” S.A.
Siedziba i adres:	ul. Aleje Racławickie 8/39, 20-037 Lublin
Numer telefonu:	(81) 745 07 97
Strona internetowa:	www[.]interbud[.]com[.]pl*
Adres poczty elektronicznej:	info[@]interbud[.]com[.]pl
KRS:	0000296176, Spółka zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS
REGON:	008020841
NIP:	7120152242
Kod LEI:	259400RLBWAKJKOMC404

Źródło: Spółka

**Informacje zamieszczone na stronie internetowej Spółki nie stanowią części Prospektu, chyba że informacje zamieszczone na tej stronie internetowej włączono do Prospektu przez odniesienie (informacje włączone przez odniesienie zostały wskazane w pkt. 3.7 Prospektu).*

Zgodnie z § 3 ust. 3 Statutu czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

Emitent powstał jako spółka pod firmą Przedsiębiorstwo Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych „INTERBUD” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, która została wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000007074, w dniu 9 kwietnia 2001 r. (wcześniej zarejestrowana w rejestrze handlowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Rejestrowy pod numerem RHB 683).

Spółka w obecnej formie prawnej – spółki akcyjnej, została wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS w dniu 31 grudnia 2007 r. Spółka została przekształcona w spółkę akcyjną na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Przedsiębiorstwa Instalacji Sanitarnych i Elektrycznych „INTERBUD” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie z dnia 19 grudnia 2007 r., zaprotokołowanej przez notariusz Brygidę Nizio (Repertorium A nr 7795/2007). Krajem założenia Emitenta jest Polska.

Spółka została utworzona i działa na podstawie przepisów Kodeksu Spółek Handlowych i innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego w Polsce, jak również na podstawie Statutu oraz innych regulacji wewnętrznych Emitenta. Jako spółka, której akcje są notowane na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, Spółka działa także w oparciu o przepisy prawa regulujące funkcjonowanie rynku kapitałowego, przede wszystkim Ustawy o Ofercie Publicznej, Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz Rozporządzenia MAR, jak również działa na podstawie przepisów Regulaminu GPW.

9.2. Przedmiot działalności

Przedmiot działalności Spółki określony został w § 4 Statutu. Przedmiotem przeważającej działalności Spółki, zgodnie z danymi w rejestrze przedsiębiorców KRS są roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD.41.20.Z).

Szczegółowe informacje na temat przedmiotu działalności Spółki oraz Grupy znajdują się w pkt. 6.2 Prospektu.

9.3. Kapitał zakładowy

Struktura kapitału zakładowego

Na dzień 31 grudnia 2023 r. kapitał zakładowy Spółki wynosił 701.600 zł (siedemset jeden tysięcy sześćset złotych) i został w pełni opłacony. Kapitał zakładowy Spółki dzielił się na 7.016.000 (siedem milionów szesnaście tysięcy) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym:

- 501.600 (pięćset jeden tysięcy sześćset) akcji imiennych uprzywilejowanych serii A;
- 2.006.400 (dwa miliony sześć tysięcy czterysta) akcji imiennych uprzywilejowanych serii B;

- 2.006.400 (dwa miliony sześć tysięcy czterysta) akcji imiennych uprzywilejowanych serii C;
- 501.600 (pięćset jeden tysięcy sześćset) akcji zwykłych na okaziciela serii D;
- 2.000.000 (dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii E.

Na Datę Prospektu kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.027.600 zł (jeden milion dwadzieścia siedem tysięcy sześćset złotych) i został w pełni opłacony. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na 10.276.000 (dziesięć milionów dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym:

- 501.600 (pięćset jeden tysięcy sześćset) akcji imiennych uprzywilejowanych serii A;
- 2.006.400 (dwa miliony sześć tysięcy czterysta) akcji imiennych uprzywilejowanych serii B;
- 2.006.400 (dwa miliony sześć tysięcy czterysta) akcji imiennych uprzywilejowanych serii C;
- 501.600 (pięćset jeden tysięcy sześćset) akcji zwykłych na okaziciela serii D;
- 2.000.000 (dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii E;
- 3.260.000 (trzy miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F (Akcje Dopuszczane).

Na dzień 31 grudnia 2023 r. oraz na Datę Prospektu:

- akcje serii A, B oraz C są uprzywilejowane co do głosu, w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu;
- nie istnieją papiery wartościowe zamienne lub wymienne na papiery wartościowe (w tym akcje) Spółki ani wyemitowane przez Spółkę papiery wartościowe z warrantami;
- nie istnieją prawa nabycia lub zobowiązania w odniesieniu do kapitału autoryzowanego (docelowego), ale niewyemitowanego, lub zobowiązania do podwyższenia kapitału zakładowego.

Kapitał docelowy

Uchwałą nr 1/2023 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 17 listopada 2023 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie udzieliło Zarządowi upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 526.000 zł (pięćset dwadzieścia sześć tysięcy złotych) w granicach kapitału docelowego poprzez emisję nie więcej niż 5.260.000 (pięć milionów dwieście sześćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela w drodze jednego lub kilku podwyższeń kapitału zakładowego Spółki. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie udzieliło Zarządowi upoważnienia do pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji emitowanych w granicach kapitału docelowego, za zgodą Rady Nadzorczej. Upoważnienie zostało udzielone na okres 3 (trzech) lat od chwili zarejestrowania przez właściwy sąd rejestrowy zmiany Statutu Spółki obejmującej udzielenie ww. upoważnienia. Zmiana Statutu obejmująca udzielenie ww. upoważnienia dla Zarządu została zarejestrowana przez sąd rejestrowy w dniu 1 grudnia 2023 r.

Do Daty Prospektu, działając w granicach ww. upoważnienia do emisji akcji w granicach kapitału docelowego, Zarząd podjął uchwałę nr 1/02/2024 z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki, na mocy której doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę 326.000 zł (trzysta dwadzieścia sześć tysięcy złotych) w drodze emisji Akcji Dopuszczanych. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki zostało zarejestrowane przez sąd rejestrowy w dniu 12 marca 2024 r.

Na Datę Prospektu pozostała do wykorzystania przez Zarząd kwota upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego wynosi 200.000 zł (dwieście tysięcy złotych).

Statutowe ograniczenia w rozporządzaniu akcjami Spółki

Statut nie zawiera postanowień ograniczających możliwość rozporządzania akcjami Spółki.

Ograniczenia umowne w rozporządzaniu akcjami Spółki

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki, nie istnieją ograniczenia umowne w rozporządzaniu akcjami Spółki.

10. ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE

10.1. Zarząd

Organem zarządzającym Spółki jest Zarząd. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę we wszystkich czynnościach sądowych i pozasądowych oraz podejmuje decyzje we wszystkich sprawach Spółki niezastrzeżonych przez postanowienia Statutu lub przepisy prawa do kompetencji Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia.

Sposób powołania i odwołania członków Zarządu oraz zakres kompetencji i zasady funkcjonowania Zarządu są określone przepisami Kodeksu Spółek Handlowych, Statutu oraz Regulaminem Zarządu. Regulamin Zarządu uchwalony przez Zarząd podlega zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.

Zgodnie ze Statutem Zarząd składa się z od 1 (jednego) do 3 (trzech) członków powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą na okres wspólnej kadencji wynoszącej 5 (pięć) lat. Zgodnie z § 8 ust. 3 Statutu, Rada Nadzorcza określa liczbę członków Zarządu danej kadencji oraz wybiera członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu. Rada Nadzorcza może odwołać, zawiesić w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu przed upływem kadencji. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, w szczególności koordynuje, nadzoruje oraz organizuje pracę członków Zarządu, a także zwołuje i przewodniczy posiedzeniom.

Rada Nadzorcza zawiesza z ważnych powodów w czynnościach członków Zarządu na mocy uchwały Rady Nadzorczej, jak również deleguje członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu niemogących sprawować swoich czynności na okres nie dłuższy niż 3 (trzy) miesiące.

W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważniony jest Prezes Zarządu samodzielnie. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważnieni są: (i) dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub jeden członek Zarządu działający łącznie z prokurentem w przypadku zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem, (ii) każdy z członków Zarządu samodzielnie w przypadku pozostałych oświadczeń woli niestanowiących zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem.

Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów jeżeli wszyscy członkowie zostali powiadomieni o posiedzeniu Zarządu. W przypadku podejmowania uchwał poza posiedzeniem, w szczególności w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość, uchwała może zostać powzięta, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści planowanej uchwały oraz, gdy za uchwałą wypowie się wymagana większość członków Zarządu w terminie wyznaczonym przez Prezesa Zarządu. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Prezesa Zarządu. Uchwały podjęte w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość włączane są do protokołu najbliższego posiedzenia oraz podpisywane przez członków Zarządu, którzy oddali głos.

Skład Zarządu

Na Datę Prospektu w skład Zarządu wchodzi dwóch członków. Emitent nie identyfikuje osób zarządzających wyższego szczebla, które mają znaczenie dla stwierdzenia, że Emitent posiada stosowną wiedzę i doświadczenie do zarządzania swoją działalnością.

W tabeli poniżej przedstawiono informacje na temat członków Zarządu, ich wiek, piastowaną funkcję, datę objęcia funkcji oraz datę upływu obecnej kadencji członka Zarządu.

Imię i nazwisko	Wiek	Funkcja	Data rozpoczęcia obecnej kadencji	Data upływu obecnej kadencji*
Tomasz Grodzki	56	Prezes Zarządu	14 grudnia 2023 r.	31 grudnia 2028 r.
Sylwester Bogacki	51	Członek Zarządu	14 grudnia 2023 r.	31 grudnia 2028 r.

**Na podstawie art. 369 § 1 KSH, kadencję oblicza się w pełnych latach obrotowych.*

Źródło: Spółka, oświadczenia członków Zarządu

Tomasz Grodzki oraz Sylwester Bogacki zostali powołani w skład Zarządu obecnej kadencji uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 14 grudnia 2023 r.

Kompetencje członków Zarządu

Poniżej przedstawiono istotne informacje na temat członków Zarządu, w szczególności opis ich kwalifikacji i doświadczenia zawodowego.

Tomasz Grodzki

Tomasz Grodzki posiada wykształcenie wyższe. W 1993 r. ukończył studia ekonomiczne na Wydziale Ekonomicznym UMCS w Lublinie na kierunku Organizacja i Zarządzanie, a w 2001 r. ukończył podyplomowe studium – zarządzanie wartością firmy w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie.

Tomasz Grodzki doświadczenie zawodowe zdobywał: (i) w latach 1993 – 1998 w firmie konsultingowej „DEMOS” Ltd. z siedzibą w Lublinie jako doradca finansowy; (ii) w latach 1998 – 1999 w KOWENT S.A. z siedzibą w Końskie jako dyrektor finansowy; (iii) w 1999 r. w firmie Odlewnia Żeliwa sp. z o.o. w Lublinie jako zastępca dyrektora ds. ekonomiczno-finansowych; (iv) w latach 1999 – 2001 w POLMOZBYT Lublin sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jako dyrektor ds. ekonomiczno-finansowych; (v) w latach 2002 – 2003 w Browar Łomża sp. z o.o. z siedzibą w Łomży jako członek zarządu oraz dyrektor finansowy; (vi) w latach 2002 -2003 w PEPEES S.A. z siedzibą w Łomży jako członek zarządu i dyrektor finansowy; (vii) w latach 2001 – 2010 w IDEA Invest sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jako prezes zarządu, a następnie wiceprezes zarządu; (viii) w latach 2008 – 2009 w NATURA sp. j. z siedzibą w Bełżcu jako dyrektor finansowy, a następnie dyrektor zarządzający; (ix) w latach 2009 – 2014 w PBL Development sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jako prezes zarządu; (x) w latach 2010 – 2013 w spółkach z grupy kapitałowej WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie jako dyrektor finansowy, wiceprezes ds. finansowych oraz prezes zarządu; (xi) w latach 2010 – 2014 w Lubelski Chmiel Investment sp. z o.o. jako prokurent samoistny; (xii) w latach 2010 – 2014 w PERŁA BROWARY LUBELSKIE S.A. z siedzibą w Lublinie jako prokurent samoistny, a następnie dyrektor generalny; (xiii) w latach 2015 – 2016 w MOSIR Lublin sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jako prezes zarządu.

Miejscem wykonywania funkcji członka Zarządu jest adres siedziby Emitenta.

Sylwester Bogacki

Sylwester Bogacki posiada wykształcenie wyższe. W 1998 r. ukończył studia ekonomiczne na kierunku zarządzanie i marketing na Uniwersytecie Marii Skłodowskiej-Curie w Lublinie, a następnie w 2000 r. ukończył studia podyplomowe MBA w Lubelskiej Szkole Biznesu/University of Central Lancashire i uzyskał dyplom Master of Business Administration (MBA) oraz w 2003 r. ukończył studia podyplomowe na kierunku rachunkowość i finanse przedsiębiorstwa w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Zarządzania im. Leona Koźmińskiego. W 2007 r. rozpoczął rozprawę doktorską z zakresu zarządzania ryzykiem rynku w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie w Kolegium Nauk o Przedsiębiorstwie.

Sylwester Bogacki doświadczenie zawodowe zdobywał: (i) w latach 1998 – 1999 w Rejonowym Urzędzie Pracy w Lublinie jako koordynator działalności akwizycyjnej OFE Pocztylion; (ii) w latach 1999 – 2006 w Lubelskim Przedsiębiorstwie Budownictwa Ogólnego z siedzibą w Lublinie jako specjalista ds. marketingu, kierownik działu marketingu i sprzedaży, dyrektor finansowy oraz prezes zarządu; (iii) w latach 2004 – 2005 w Towarzystwie Budownictwa Społecznego „LPBO” sp. z o.o. jako prezes zarządu, a w latach 2006 – 2012 jako przewodniczący rady nadzorczej; (iv) w latach 2006 -2009 w MASTERS S.A. jako członek rady nadzorczej; (v) w latach 2007 – 2011 w Kredyt Inkaso S.A. jako członek rady nadzorczej; (vi) w latach 2006 – 2013 w SANWIL HOLDING S.A. jako przewodniczący rady nadzorczej; (vii) w latach 2007 -2014 w WIKANA S.A. z siedzibą w Lublinie jako prezes oraz wiceprezes zarządu; (viii) w latach 2009 – 2013 w Wikana Nieruchomości sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jako prezes zarządu; (ix) w latach 2010 – 2011 w Wikana Project sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jako prezes zarządu; (x) w latach 2012 – 2014 w Zielone Tarasy S.A. jako członek rady nadzorczej; (xi) w latach 2012 – 2014 w MULTISERWIS S.A. jako przewodniczący rady nadzorczej; (xii) w latach 2012 – 2014 w Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Wikana” sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jako prezes zarządu; (xiii) w latach w latach 2012 -2014 w Wikana Property sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jako prezes oraz wiceprezes zarządu; (xiv) w 2014 r. w Wikana Bioenergia sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jako członek zarządu; oraz (xv) w latach 2014 – 2016 w Polskiej Spółce Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako prezes zarządu. Ponadto, od 2002 r. jest wykładowcą w katedrze ekonomii, a od 2009 r. członkiem konwentu, a dodatkowo od 2019 r. dziekanem, w Wyższej Szkole Ekonomii i Innowacji w Lublinie. Dodatkowo, od 2016 r. prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą w zakresie doradztwa w procesie zarządzania przedsiębiorstwami, restrukturyzacji przedsiębiorstw, wdrażania projektów inwestycyjnych oraz restrukturyzacyjnych, operacjonalizacji strategii rozwoju oraz funkcjonowania spółek.

Miejscem wykonywania funkcji członka Zarządu jest adres siedziby Emitenta.

Funkcje pełnione przez członków Zarządu w innych spółkach

Poniżej przedstawiono informacje na temat spółek kapitałowych i osobowych, w których w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat członkowie Zarządu: (i) pełnili funkcje w organach zarządzających lub nadzorczych lub (ii) posiadali akcje lub udziały lub (iii) byli współnikami lub (iv) prowadzili jednoosobową działalność gospodarczą.

Imię i nazwisko	Podmiot	Pełniona funkcja	Czy funkcja jest pełniona w Dacie Prospektu?
Tomasz Grodzki	K.S. "Lublinianka" sp. z o.o.	prezes zarządu	tak
	SERV&COOP sp. z o.o.	wspólnik	tak
	Invest TM sp. z o.o.	prezes zarządu/wspólnik	tak/tak
Sylwester Bogacki	Sylwester Bogacki Doradztwo i Zarządzanie	jednoosobowa działalność gospodarcza	tak
	HLBS Development sp. z o.o.	wspólnik	tak
	K.S. "Lublinianka" sp. z o.o.	członek rady nadzorczej	tak
	HNS 2 sp. z o.o. sp. k.	wspólnik reprezentujący spółkę	tak
	HNS 2 sp. z o.o.	wspólnik	tak
	Financentre sp. z o.o.	wspólnik	nie
	SprayApp Connect Sp. z o.o.	wspólnik	tak

Źródło: Spółka, oświadczenia członków Zarządu

10.2. Rada Nadzorcza

Organem nadzorczym Spółki jest Rada Nadzorcza.

Rada Nadzorcza składa się z od 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków, w tym Przewodniczącego i Zastępcy Przewodniczącego. Kadencja Rady Nadzorczej jest wspólna i wynosi 5 (pięć) lat. Rada Nadzorcza działa na podstawie uchwalonego przez siebie regulaminu zatwierdzanego przez Walne Zgromadzenie.

Zgodnie z § 11 Statutu, Walne Zgromadzenie powołuje i odwołuje członków Rady Nadzorczej. Ilekroć liczba członków Rady Nadzorczej ulegnie zmniejszeniu poniżej pięciu członków, Rada Nadzorcza w trakcie trwania danej kadencji może powołać do swojego składu jednego członka w drodze uchwały o dokooptowaniu. Dokooptowani członkowie powinni zostać zatwierdzeni przez najbliższe Walne Zgromadzenie, a ich mandaty wygasają z upływem kadencji Rady Nadzorczej.

Zgodnie z art. 386 § 2 Kodeksu spółek handlowych w zw. z art. 369 § 4 Kodeksu spółek handlowych mandat członka Rady Nadzorczej wygasa najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej. Ponadto kadencja członka Rady Nadzorczej wygasa na skutek okoliczności wskazanych w art. 369 § 5 Kodeksu spółek handlowych – śmierci, rezygnacji albo odwołania członka Rady Nadzorczej ze składu Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 12 ust. 4 Statutu, posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwyczajne posiedzenia powinny się odbyć co najmniej cztery razy w roku, natomiast nadzwyczajne posiedzenie może być zwołane w każdej chwili.

Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje i przewodniczy im Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego. Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej zwołuje i otwiera pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej.

Zwołanie posiedzenia następuje z własnej inicjatywy Przewodniczącego, a w przypadku jego nieobecności lub wynikających z innych przyczyn niemożności pełnienia przez Przewodniczącego jego funkcji – Zastępcy Przewodniczącego. Zarząd lub członek Rady Nadzorczej mogą żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia otrzymania wniosku. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej nie zwoła posiedzenia zgodnie z żądaniem, o którym mowa wyżej, wnioskodawca może je zwołać samodzielnie, podając datę, miejsce i proponowany porządek obrad. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje się za uprzednim siedmiodniowym powiadomieniem listem poleconym lub pocztą elektroniczną na adresy wskazane przez członków Rady

Nadzorczej, chyba że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażają zgodę na odbycie posiedzenia bez zachowania powyższego siedmiodniowego terminu powiadomienia.

Zgodnie z postanowieniami Statutu, uchwały Rady Nadzorczej mogą być powzięte na posiedzeniu, jeżeli jest na nim obecnych co najmniej połowa jej członków, a wszyscy członkowie zostali zaproszeni na posiedzenie. Ponadto, posiedzenia Rady Nadzorczej mogą odbyć się bez formalnego zwołania, o ile wszyscy członkowie wyrażą na to zgodę oraz nie zgłoszą sprzeciwu dotyczącego wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą być prowadzone również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, w tym za pośrednictwem telefonu, audiokonferencji, wideokonferencji lub poczty elektronicznej. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady 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. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały także w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Zgodnie z § 12 ust. 8 Statutu, głosowanie w trybie pisemnym zarządza Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, jeżeli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą zgodę na treść uchwał lub na pisemne głosowanie. W tym przypadku, za datę uchwały uważa się datę złożenia podpisu przez Przewodniczącego lub Zastępcę Przewodniczącego, jeżeli to on zarządził głosowanie pisemne. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględnie większością głosów.

Skład Rady Nadzorczej

Na Datę Prospektu w skład Rady Nadzorczej wchodzi 5 (pięciu) członków.

W tabeli poniżej przedstawiono informacje na temat członków Rady Nadzorczej, ich wiek, piastowaną funkcję, datę objęcia funkcji oraz datę upływu obecnej kadencji członka Rady Nadzorczej.

Imiona i nazwisko	Wiek	Funkcja	Data rozpoczęcia obecnej kadencji	Data upływu obecnej kadencji*
Robert Zajkowski	51	przewodniczący Rady Nadzorczej	29 czerwca 2023 r.	31 grudnia 2024 r.
Piotr Jan Biernatowski	38	zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej	17 listopada 2023 r.	31 grudnia 2024 r.
Dagmara Katarzyna Wójcik-Murdza	50	członek Rady Nadzorczej	12 czerwca 2019 r.	31 grudnia 2024 r.
Joanna Katarzyna Bartkowiak	44	członek Rady Nadzorczej	9 czerwca 2022 r.	31 grudnia 2024 r.
Łukasz Mateusz Skowron	44	członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2024 r.	31 grudnia 2024 r.

**Na podstawie art. 369 § 1 w zw. z art. 386 § 2 KSH, kadencję oblicza się w pełnych latach obrotowych.
Źródło: Spółka, oświadczenia członków Rady Nadzorczej*

Dagmara Wójcik-Murdza została powołana w skład Rady Nadzorczej obecnej kadencji na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2019 r. Joanna Bartkowiak została powołana w skład Rady Nadzorczej obecnej kadencji na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 9 czerwca 2022 r. Robert Zajkowski został powołany w skład Rady Nadzorczej obecnej kadencji na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 29 czerwca 2023 r. Piotr Biernatowski został powołany w skład Rady Nadzorczej obecnej kadencji na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 17 listopada 2023 r. Łukasz Skowron został powołany w skład obecnej kadencji na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 28 czerwca 2024 r.

Kompetencje członków Rady Nadzorczej

Poniżej przedstawiono istotne informacje na temat członków Rady Nadzorczej, w szczególności opis ich kwalifikacji i doświadczenia zawodowego.

Robert Zajkowski

Robert Zajkowski posiada wykształcenie wyższe. W 1998 r. ukończył studia magisterskie na Wydziale Ekonomicznym Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie, następnie w 2006 r. uzyskał tytuł doktora nauk ekonomicznych w dyscyplinie ekonomii na Wydziale Ekonomicznym UMCS w Lublinie, a w 2019 r. tytuł doktora habilitowanego nauk ekonomicznych w dyscyplinie ekonomii na Wydziale Ekonomicznym na UMCS w Lublinie. W

swoim doświadczeniu naukowo-dydaktycznym wykorzystuje praktyczną wiedzę z zakresu rachunkowości poprzez prowadzenie zajęć z takich przedmiotów jak: Prognozowanie i symulacje, Analiza ekonomiczno-finansowa, Ekonomia menadżerska czy Zarządzanie wartością przedsiębiorstwa.

Robert Zajkowski swoje doświadczenie naukowo-dydaktyczne zdobywał: (i) w latach 1998 – 2007 w Zakładzie Statystyki i Ekonometrii IMCS w Lublinie jako asystent oraz adiunkt; (ii) w latach 2007 – 2020 w Katedrze bankowości i Rynków Finansowych UMCS w Lublinie jako adiunkt, oraz (iii) od 2020 r. w Katedrze Bankowości i Rynków Finansowych UMCS w Lublinie jako profesor UMCS. Ponadto, posiada duże doświadczenie badawcze zdobyte na UMCS w Lublinie jako członek zespołów badawczych oraz główny wykonawca projektów takich jak „Ład korporacyjny, struktura własnościowa i wyniki finansowe przedsiębiorstw rodzinnych w Polsce i Austrii”, „Finansowe instrumenty wsparcia innowacyjności przedsiębiorstw w województwie lubelskim” czy „Uwarunkowania wykorzystania funduszy Unii Europejskiej przez jednostki samorządu terytorialnego w województwie lubelskim”. Dodatkowo Pan Zajkowski posiada duże doświadczenie praktyczne zdobyte w trakcie projektów prowadzonych przez podmioty z sektora publicznego, prywatnego oraz non-profit, w tym m.in. przez Miasto Lublin, Fundacja Polskiej Akademii Nauk w Lublinie, Lubelski Park Naukowo – Technologiczny S.A. czy Akademię Leona Koźmińskiego w Warszawie. Autor i współautor ponad 60 publikacji naukowych. Promotor łącznie ponad 200 prac, z czego 120 to prace magisterskie.

Miejscem wykonywania funkcji członka Rady Nadzorczej jest adres siedziby Emitenta.

Piotr Biernatowski

Piotr Biernatowski posiada wykształcenie wyższe. W 2011 r. ukończył studia magisterskie na kierunku prawo na Akademii im. Leona Koźmińskiego w Warszawie, a w 2015 r. uzyskał tytuł adwokata w ORA w Warszawie. Ponadto, w 2019 r. ukończył studia podyplomowe na kierunku bankowość inwestycyjna w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie.

Piotr Biernatowski zdobywał doświadczenie zawodowe: (i) od 2011 r. prowadzi jednoosobową działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Adwokacka Piotr Biernatowski z siedzibą w Warszawie; (ii) od 2019 r. jest adwokatem i partnerem, a od 2022 r. również komplementariuszem, w GP Partners Gawroński, Biernatowski sp. k. z siedzibą w Warszawie.

Miejscem wykonywania funkcji członka Rady Nadzorczej jest adres siedziby Emitenta.

Dagmara Wójcik-Murdza

Dagmara Wójcik-Murdza posiada wykształcenie wyższe. W 1998 r. ukończyła studia prawnicze na UMCS w Lublinie, a w 2003 r. uzyskała tytuł radcy prawnego w OIRP w Lublinie. W ramach wykonywanego zawodu radcy prawnego prowadzi obsługę prawną podmiotów gospodarczych, w tym spółek prawa handlowego z branży deweloperskiej, a także prowadzi sprawy sądowe w sprawach budowlanych. Ponadto, sporządza ona opinie prawne w zakresie tworzenia, przekształcania i likwidacji spółek, w tym z branży deweloperskiej oraz prowadzi szkolenia prawne dla przedsiębiorców, w tym przedsiębiorców z branży deweloperskiej.

Dagmara Wójcik-Murdza doświadczenie zawodowe zdobywała: (i) w 1997 r. w BDK S.A. Grupa Pekao S.A. w Lublinie jako referent; (ii) w 1998 r. w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych jako starszy referent ubezpieczeń; (iii) w latach 1999 -2003 w Polskim Towarzystwie Ubezpieczeń S.A. jako kierownik działu likwidacji szkód; (iv) w latach 2003 – 2005 w Kancelarii Radcy Prawnego Dagmara Wójcik-Murdza jako radca prawny; (v) w latach 2014 – 2016 w Polskiej Wytwórni Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie jako członek rady nadzorczej, oraz (vi) od 2021 r. w LEXGO Ekspert sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jako członek zarządu. Ponadto, od 2005 r. jest współnikiem i radcą prawnym w Kancelarii Radców Prawnych Murdza Poznańska sp. j. z siedzibą w Lublinie, a od 2015 r. jest partnerem i radcą prawnym w Kancelarii Radców Prawnych Murdza Poznańska Murdza sp. p. z siedzibą w Lublinie.

Miejscem wykonywania funkcji członka Rady Nadzorczej jest adres siedziby Emitenta.

Joanna Bartkowiak

Joanna Bartkowiak posiada wykształcenie wyższe. W 2004 r. ukończyła studia licencjackie z socjologii, organizacji i zarządzania na Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji, a w 2019 r. ukończyła studia magisterskie z socjologii i coachingu menadżerskiego na Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie.

Joanna Bartkowiak swoje doświadczenie zawodowe zdobywała: (i) w latach 2006 – 2021 w liniach lotniczych Ryanair jako agent obsługi oraz (ii) od 2021 r. w SERV&COOP sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie jako prezes zarządu.

Miejscem wykonywania funkcji członka Rady Nadzorczej jest adres siedziby Emitenta.

Łukasz Skowron

Łukasz Skowron posiada wykształcenie wyższe. W 2005 r. ukończył studia magisterskie na kierunku Zarządzanie i Marketing ze specjalizacją Przedsiębiorczość i Marketing na Politechnice Lubelskiej w Lublinie. W 2008 r. ukończył studia magisterskie na kierunku Business Performance Management na Aarhus School of Business na University of Aarhus w Danii, w których ramach od sierpnia do grudnia 2006 r. wziął udział w wyjeździe naukowym na Euromed, European School of Management w Marsylii we Francji. Następnie, w 2009 r. uzyskał tytuł doktora nauk ekonomicznych w dyscyplinie zarządzanie na Wydziale Informatyki i Zarządzania Politechniki Wrocławskiej, a w 2018 r. uzyskał tytuł doktora habilitowanego nauk ekonomicznych w dyscyplinie zarządzanie na Wydziale Nauk Ekonomicznych Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu. Ponadto, posiada on certyfikat CIMA.

Łukasz Skowron doświadczenie zawodowe zdobywał: (i) w latach 2008 – 2018 w Wyższej Szkole Przedsiębiorczości i Administracji w Lublinie jako wykładowca akademicki; (ii) od 2008 r. na Wydziale Zarządzania Politechniki Lubelskiej w Lublinie jako Profesor Politechniki Lubelskiej, a od 2019 r. również jako Przewodniczący Rady Dyscyplinarnej Nauki o Zarządzaniu i Jakości; (iii) w latach 2010 – 2017 w Wyższej Szkole Społeczno-Gospodarczej w Przeworsku jako wykładowca akademicki; (iv) od 2011 r. w Agencji Badawczej Total Effect Skowron sp. j. jako prezes i współwłaściciel oraz (v) od 2024 r. w AI IQ Consulting sp. z o.o. jako prezes i współwłaściciel.

Miejscem wykonywania funkcji członka Rady Nadzorczej jest adres siedziby Emitenta.

Funkcje pełnione przez członków Rady Nadzorczej w innych spółkach

Poniżej przedstawiono informacje na temat spółek kapitałowych i osobowych, w których w okresie ostatnich 5 (pięciu) lat członkowie Rady Nadzorczej: (i) pełnili funkcje w organach zarządzających lub nadzorczych, lub (ii) posiadali akcje lub udziały lub (iii) byli współnikami.

<u>Imię i nazwisko</u>	<u>Podmiot</u>	<u>Pełniona funkcja</u>	<u>Czy funkcja jest pełniona w Dacie Prospektu?</u>
Robert Zajkowski	Medical Inventi S.A.	wspólnik	tak
Piotr Biernatowski	KG Ventures sp. z o.o.	wspólnik	nie
	GP Partners Gawroński, Biernatowski sp. k.	wspólnik	tak
	Largo Law P. Biernatowski i wspólnicy sp. k.	wspólnik	nie
	Loan Magazine sp. z o.o.	wspólnik	nie
Dagmara Wójcik-Murdza	Kancelaria Radców Prawnych Murdza Poznańska Murdza sp. p. z siedzibą w Lublinie	partner	tak
	Kancelaria Radców Prawnych Murdza Poznańska sp. j. z siedzibą w Lublinie	wspólnik	tak
	LEXGO Expert sp. z o.o.	członek zarządu	tak
Joanna Bartkowiak	SERV&COOP sp. z o.o.	prezes zarządu	tak
Łukasz Skowron	Agencja Badawcza Total Effect Skowron sp. j.	wspólnik/wspólnik reprezentujący spółkę	tak/tak
	AI IQ Consulting sp. z o.o.	prezes zarządu/wspólnik	tak/tak

Źródło: Spółka, oświadczenia członków Rady Nadzorczej

Członkowie Rady Nadzorczej spełniający kryterium niezależności

Emitent, jako spółka publiczna w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej, której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, podlega przepisom Ustawy o Biegłych Rewidentach, które przewidują, że co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki określone w tej ustawie. Ponadto, Emitent zadeklarował stosowanie Dobrych Praktyk GPW w odniesieniu zasady wymagającej, aby co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej spełniało nie tylko ww. kryteria z Ustawy o

Biegłych Rewidentach, ale również nie posiadało rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem Spółki posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Na Datę Prospektu członkami Rady Nadzorczej, którzy spełniają kryteria niezależności w Ustawy o Biegłych Rewidentach oraz Dobrych Praktyk GPW są Dagmara Wójcik-Murdza, Robert Zajkowski, Piotr Biernatowski oraz Łukasz Skowron.

Komitet Audytu

Skład Komitetu Audytu

Emitent, jako spółka publiczna w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej, której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, podlega przepisom Ustawy o Biegłych Rewidentach w zakresie funkcjonowania komitetu audytu. Rada Nadzorcza powołuje stały Komitet Audytu. Wymogi dotyczące składu osobowego, sposobu działania oraz prawa i obowiązki Komitetu Audytu są określone w Ustawie o Biegłych Rewidentach.

Na Datę Prospektu w skład Komitetu Audytu wchodzi: Dagmara Wójcik-Murdza, Piotr Biernatowski oraz Robert Zajkowski. Robert Zajkowski jest członkiem, który spełnia wymogi Ustawy o Biegłych Rewidentach dotyczące posiadania wiedzy i umiejętności w zakresie rachunkowości, natomiast Dagmara Wójcik-Murdza oraz Robert Zajkowski posiadają wiedzę z zakresu branży, w której działa Spółka. Członkami niezależnymi w rozumieniu Ustawy o Biegłych Rewidentach są Dagmara Wójcik-Murdza, Piotr Biernatowski oraz Robert Zajkowski.

W konsekwencji Emitent spełnia wymogi, o których mowa w art. 129 Ustawy o Biegłych Rewidentach oraz w Dobrych Praktykach GPW.

10.3. Pozostałe informacje na temat członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej

Zgodnie z oświadczeniami złożonymi przez członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej, w okresie ostatnich pięciu lat członkowie Zarządu ani członkowie Rady Nadzorczej:

- nie byli udziałowcami/akcjonariuszami żadnej spółki kapitałowej ani wspólnikami w spółce osobowej, z zastrzeżeniem wyjątków opisanych w pkt. 10.1 i 10.2 Prospektu;
- nie prowadzili działalności poza Spółką, która miałaby istotne znaczenie dla Spółki;
- nie zostali skazani za przestępstwo oszustwa;
- nie byli przedmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych), żaden organ państwowy ani inny organ nadzoru (w tym uznana organizacja zawodowa) nie nałożył na nich sankcji;
- żaden sąd nie wydał wobec nich zakazu pełnienia funkcji w organach administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych spółek bądź zakazu zajmowania stanowisk kierowniczych lub prowadzenia spraw jakiejkolwiek spółki;
- nie byli członkiem organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego ani członkiem wyższego kierownictwa w podmiotach, względem których w okresie ich kadencji, przed jej upływem lub po jej upływie ustanowiono zarząd komisaryczny, prowadzono postępowanie upadłościowe, likwidacyjne lub inne postępowanie;
- nie istnieją żadne powiązania rodzinne pomiędzy członkami Zarządu lub członkami Rady Nadzorczej, z wyjątkiem Joanny Bartkowiak pełniącej funkcję członka Rady Nadzorczej będącej siostrą Tomasza Grodzkiego pełniącego funkcję prezesa Zarządu;
- nie sprawują funkcji administracyjnych, nadzorczych czy zarządzających w jakiejkolwiek innej spółce ani nie pełnią poza Spółką żadnych ważnych funkcji, które mogłyby być istotne dla Spółki, poza wyjątkami opisanymi w pkt. 10.1 i 10.2 Prospektu;
- nie istnieją żadne umowy lub porozumienia ze znacznymi akcjonariuszami, klientami, dostawcami lub innymi osobami, na mocy których powołano członków Zarządu lub członków Rady Nadzorczej;
- nie istnieją ograniczenia lub uzgodnienia dokonane przez członków Zarządu lub członków Rady Nadzorczej w zakresie zbycia w określonym czasie posiadanych przez nich papierów wartościowych Spółki.

Faktyczne i potencjalne konflikty interesów członków Zarządu lub członków Rady Nadzorczej

Zgodnie z oświadczeniami członków Zarządu i Rady Nadzorczej nie występują faktyczne ani potencjalne konflikty interesów między ich interesami osobistymi, a obowiązkami lub zobowiązaniami wobec Spółki, poza

potencjalnym konfliktem, który może wystąpić z uwagi na fakt, że Joanna Bartkowiak, pełniąca funkcję członka Rady Nadzorczej, jest siostrą Tomasza Grodzkiego pełniącego funkcję prezesa Zarządu.

Akcje lub prawa do akcji będące w posiadaniu członków Zarządu lub członków Rady Nadzorczej

Na Datę Prospektu, Tomasz Grodzki posiada 1.912.444 akcji Spółki uprawniających do 3.390.024 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Sylwester Bogacki posiada 1.850.485 akcji Spółki uprawniających do 3.328.470 głosów na Walnym Zgromadzeniu. Ponadto, Piotr Biernatowski posiada 195.000 akcji Spółki uprawniających do 195.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Poza ww. przypadkami, na Datę Prospektu członkowie Zarządu ani Rady Nadzorczej nie posiadają akcji lub praw do akcji Spółki.

11. ZNACZNI AKCJONARIUSZE

11.1. Znaczeni akcjonariusze

Na Datę Prospektu znacznymi akcjonariuszami Spółki, tj. akcjonariuszami posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu są:

Akcjonariusz	Liczba i rodzaj akcji	Liczba głosów na WZ	Łączny udział w kapitale	Łączny udział głosów na WZ
Tomasz Grodzki	434.864 (akcje zwykłe na okaziciela)	434.864	18,61%	22,92%
	1.477.580 (akcje imienne uprzywilejowane*)	2.955.160		
	Łącznie akcji: 1.912.444	Łącznie głosów: 3.390.024		
Sylwester Bogacki	372.500 (akcje zwykłe na okaziciela)	372.500	18,01%	22,50%
	1.477.985 (akcje imienne uprzywilejowane*)	2.955.970		
	Łącznie akcji: 1.850.485	Łącznie głosów: 3.328.470		
Tymon Zastrzeżyński**	132.500 (akcje zwykłe na okaziciela)	132.500	14,41%	19,13%
	1.348.167 (akcje imienne uprzywilejowane*)	2.696.334		
	Łącznie akcji: 1.480.667	Łącznie głosów: 2.828.834		

*Akcje imienne uprzywilejowane uprawniające do 2 (dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu na 1 (jedną) akcję uprzywilejowaną, zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW, pod kodem ISIN: PLINTBD00048.

** Tymon Zastrzeżyński bezpośrednio posiada 1.348.167 akcji imiennych uprzywilejowanych co do głosu oraz pośrednio, tj. jako podmiot dominujący wobec Zastrzeżyński Fundacja Rodzinna w organizacji, 132.500 akcji zwykłych na okaziciela.

Źródło: Spółka

Zgodnie z informacjami przedstawionymi w tabeli powyżej, oprócz akcji zwykłych na okaziciela Spółki, znaczeni akcjonariusze Emitenta posiadają również akcje imienne uprzywilejowane uprawniające do 2 (dwóch) głosów na Walnym Zgromadzeniu na 1 (jedną) akcję uprzywilejowaną, zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW, pod kodem ISIN: PLINTBD00048, w liczbie wskazanej w tabeli powyżej.

Poza wskazanymi powyżej akcjami znaczeni akcjonariusze Emitenta nie posiadają żadnych innych praw głosu w Spółce ani nie są w żaden inny sposób uprzywilejowani pod względem prawa głosu.

11.2. Kontrola nad Spółką

Na Datę Prospektu nie istnieje podmiot bezpośrednio kontrolujący Spółkę oraz bezpośrednio dominujący nad Spółką w rozumieniu art. 4 pkt 14 Ustawy o Ofercie Publicznej oraz w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 KSH.

Emitentowi nie są znane ustalenia, których realizacja może w późniejszej dacie spowodować zmiany w sposobie ewentualnej kontroli Spółki.

12. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Od dnia 1 stycznia 2024 roku, Spółka była stroną transakcji z podmiotami powiązаныmi, które we wskazanym okresie lub w jego części posiadały lub nadal posiadają taki status, ale nie były to transakcje istotne.

Spółka zawierała w przeszłości i zamierza zawierać w przyszłości transakcje z podmiotami powiązаныmi w rozumieniu MSR 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych” (załącznik do Rozporządzenia Komisji (WE) Nr 1126/2008 z dnia 3 listopada 2008 r. przyjmującego określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady zmienionym Rozporządzeniem Komisji (WE) Nr 1274/2008 z dnia 17 grudnia 2008 r. zmieniającym rozporządzenie (WE) nr 1126/2008 przyjmujące określone międzynarodowe standardy rachunkowości zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do Międzynarodowego Standardu Rachunkowości (MSR 1).

Ze względu na dopuszczenie akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym, Emitent zobowiązany jest przekazywać do publicznej wiadomości informacje dotyczące istotnych transakcji zawieranych z podmiotami powiązаныmi. Za taką transakcję uważana jest każda transakcja zawierana przez Spółkę z podmiotem powiązаныm, której wartość przekracza 5% sumy aktywów Spółki (wartości poszczególnych transakcji zawieranych z tym samym podmiotem w okresie poprzedzających dwunastu miesięcy sumuje się). Zawarcie istotnej transakcji z podmiotem powiązаныm co do zasady wymaga zgody Rady Nadzorczej.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązаныmi zawierane są na warunkach rynkowych. Od dnia 1 stycznia 2024 roku nie miały miejsca nieodpłatne transakcje Spółki z jej podmiotami powiązаныmi.

Stosownie do definicji podmiotu powiązanego określonej w MSR 24 dotyczącej ujawniania transakcji na temat podmiotów powiązanych, podmiotami powiązаныmi, z którymi Emitent zawierał transakcje w okresie od dnia 1 stycznia 2024 r. do Daty Prospektu, są:

- członkowie Zarządu,
- członkowie Rady Nadzorczej,
- podmioty bezpośrednio zależne od Spółki, tj. Rupes, Interbud-Apartments, Interbud-Construction, Interbud Centrum,
- podmioty pośrednio zależne od Spółki poprzez Interbud-Apartments, tj. Apartments Inwestycje, WRP Inwestycje,
- podmiot powiązany na podstawie par. 9 lit b) pkt (vi) i (vii) MSR 24, tj. K.S. „Lublinianka” sp. z o.o., SERV&COOP sp. z o.o.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi będącymi osobami fizycznymi

Poniżej zaprezentowano wszelkie świadczenia wypłacone osobom pełniącym funkcję w organach Emitenta od 1 stycznia 2024 roku do Daty Prospektu (w PLN, brutto).

Podmiot Powiązany	
Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu	z tytułu powołania – 165.000,00
Sylwester Bogacki – Wiceprezes Zarządu	z tytułu powołania – 165.000,00
Robert Zajkowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej	z tytułu powołania – 29.870,97 z tytułu uczestnictwa w posiedzeniach Komitetu Audytu - 500
Piotr Biernatowski – Zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej	z tytułu powołania – 25.622,58 z tytułu uczestnictwa w posiedzeniach Komitetu Audytu - 250
Dagmara Wójcik – Murdza – Członek Rady Nadzorczej	z tytułu powołania – 24.200,00 z tytułu uczestnictwa w posiedzeniach Komitetu Audytu - 500
Joanna Bartkowiak – Członek Rady Nadzorczej	z tytułu powołania – 24.200,00
Łukasz Skowron – Członek Rady Nadzorczej	z tytułu świadczenia usług do 31.05.2024 – 4.914,28 z tytułu powołania – 11.000,00
Henryk Dąbrowski – były członek Rady Nadzorczej	z tytułu powołania – 18.000 z tytułu uczestnictwa w posiedzeniach Komitetu Audytu - 250

Źródło: Spółka

Transakcje z podmiotami powiązаныmi będącymi spółkami zależnymi

Poniżej zaprezentowano transakcje pomiędzy Spółką a jej spółkami zależnymi występujące od 1 stycznia 2024 roku do Daty Prospektu (w tys. PLN, netto).

Podmiot powiązany	
Rupes	z tytułu prowadzenia przez Spółkę ksiąg rachunkowych – 20,3 z tytułu wynajmu przez Spółkę powierzchni – 13,5
Interbud-Apartments	z tytułu prowadzenia przez Spółkę ksiąg rachunkowych – 20,3 z tytułu najmu przez Spółkę lokalu użytkowego – 13,5
Interbud-Construction	z tytułu prowadzenia przez Spółkę ksiąg rachunkowych – 129,3 z tytułu sprawowania przez Spółkę nadzoru inwestorskiego – 190,8 z tytułu pośrednictwa Spółki w zakresie sprzedaży nieruchomości – 135,3
Apartments Inwestycje	z tytułu prowadzenia przez Spółkę ksiąg rachunkowych – 5,9 z tytułu wynajmu przez Spółkę powierzchni pod reklamę – 5,3 z tytułu sprzedaży przez Spółkę nieruchomości – 410
WRP Inwestycje	z tytułu prowadzenia przez Spółkę ksiąg rachunkowych – 13,5 z tytułu udzielenia zabezpieczenia przez Spółkę – 35 z tytułu najmu przez Spółkę powierzchni reklamowej – 6,8
Interbud Centrum	z tytułu prowadzenia przez Spółkę ksiąg rachunkowych – 19,9 z tytułu wynajmu przez Spółkę powierzchni – 5,5

Źródło: Spółka

Poniżej zaprezentowano transakcje z tytułu udzielonych i otrzymanych pożyczek pomiędzy Spółką a jej spółkami i zależnymi występujące od 1 stycznia 2024 roku do Daty Prospektu (w tys. PLN, netto).

Pożyczki udzielone

Pożyczkobiorca	Saldo na 01.01.2024	Uruchomienie	Kwota spłaty	Saldo na Datę Prospektu
Rupes	137	214	-	351,0
- odsetki	204,7	16,2	-	220,9
Interbud-Apartments	595	1.018	1.613	0
- odsetki	176,4	35,14	20,04	191,5
WRP Inwestycje	6.210	2.350	335	8.225,0
- odsetki	1.154,1	423,9	-	1.578,0
Interbud Construction	-	369	278	91
Apartments Inwestycje	-	5	-	5
Interbud Centrum	-	369	-	369
- odsetki	-	6,7	-	6,7

Źródło: Spółka

Oprocentowanie wszystkich pożyczek ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonego o 2,2 punkty procentowe w skali roku. Termin spłaty wszystkich pożyczek to 31 grudnia 2025 roku.

Pożyczki otrzymane

Pożyczkodawca	Saldo na 01.01.2024	Uruchomienie	Kwota spłaty	Saldo na Datę Prospektu
---------------	---------------------	--------------	--------------	-------------------------

Interbud-Apartments	55,7	-	55,7	-
Interbud-Construction	128	270	398	-
- odsetki	1,9	9,4	10,9	0,4

Źródło: Spółka

Zobowiązanie z tytułu pożyczki otrzymanej od Interbud -Apartments jest objęte postępowaniem układowym w III grupie wierzycieli. Opis sposobu realizacji tych zobowiązań znajduje się w pkt 10 HIF, w części „Zobowiązania objęte postępowaniem układowym”. Termin spłaty pożyczki od Interbud-Construction to 31 grudnia 2025 roku, a jej oprocentowanie ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonego o 2,2 punkty procentowe w skali roku.

Transakcje z pozostałymi podmiotami powiązany

Poniżej zaprezentowano transakcje pomiędzy Spółką a wskazanymi podmiotami występujące od 1 stycznia 2024 roku do Daty Prospektu (w tys. PLN, netto).

Podmiot powiązany	
SERV&COOP sp. z o. o.	z tytułu wynajmu dla Spółki powierzchni – 161 z tytułu prowadzenia przez Spółkę ksiąg rachunkowych – 8,4
K.S. "Lublinianka" sp. z o.o.	z tytułu przekazywania przez Spółkę kwot na podstawie umowy sponsoringowej – 49,2 z tytułu prowadzenia przez Spółkę ksiąg rachunkowych – 20,4

Źródło: Spółka

Pożyczki udzielone

Pożyczkobiorca	Saldo na 01.01.2024	Uruchomienie	Kwota spłaty	Saldo na Datę Prospektu
Zacisze Wilanów Sp. z o.o.	745	-	745	0
- odsetki	44,9	31,7	-	76,6
K.S. "Lublinianka" Sp. z o.o.	-	55	-	55
- odsetki	-	0,9	-	0,9

Źródło: Spółka

Zacisze Wilanów sp. z o.o.: Oprocentowanie pożyczki ustalono na poziomie 8% w skali roku. Termin spłaty pożyczki to 31.10.2024 roku.

K.S. "Lublinianka" sp. z o.o.: Oprocentowanie wszystkich pożyczek ustalono na podstawie zmiennej stawki WIBOR 3M notowanej w ostatnim dniu roboczym danego miesiąca kalendarzowego powiększonego o 2,2 punkty procentowe w skali roku. Termin spłaty wszystkich pożyczek to 31.03.2025 roku.

13. PRAWA I OBOWIĄZKI ZWIĄZANE Z AKCJAMI ORAZ WALNE ZGROMADZENIE

13.1. Prawa i obowiązki związane z akcjami

Prawo do rozporządzania akcjami

Na Datę Prospektu Statut nie określa ograniczeń w rozporządzaniu akcjami Spółki. Według wiedzy Emitenta na Datę Prospektu nie istnieją umowne ograniczenia w rozporządzaniu akcjami Spółki.

Przez rozporządzenie akcjami należy rozumieć zarówno ich zbycie (przeniesienie własności), jak i inne formy rozporządzenia, w tym zastawienie, ustanowienie na akcjach prawa użytkowania i ich wydzierżawienie.

Opis obowiązków związanych z nabywaniem i zbywaniem akcji polskich spółek notowanych na GPW znajduje się w pkt. 15 Prospektu.

Dywidenda

Prawo do dywidendy

Akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo do udziału w zysku, który zostanie wykazany w rocznym, zbadanym przez biegłego rewidenta, jednostkowym sprawozdaniu finansowym, przeznaczonym uchwałą Walnego Zgromadzenia do wypłaty na rzecz akcjonariuszy Spółki (prawo do dywidendy).

Organem uprawnionym do podejmowania decyzji o podziale zysku Spółki i wypłacie dywidendy jest Walne Zgromadzenie. Zwyczajne Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę o tym, czy i jaką część zysku Spółki wykazanego w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczyć na wypłatę dywidendy. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w ciągu 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego (w Spółce rok obrotowy odpowiada rokowi kalendarzowemu), tj. do końca czerwca danego roku.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ustala również dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy. Dzień dywidendy może być wyznaczony na dzień przypadający nie wcześniej niż 5 (pięć) dni i nie później niż 3 (trzy) miesiące od dnia powzięcia uchwały o wypłacie dywidendy. Jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia nie określa dnia dywidendy, dniem dywidendy jest dzień przypadający 5 (pięć) dni od dnia powzięcia uchwały o podziale zysku w formie wypłaty dywidendy. Dywidendę wypłaca się w terminie określonym w uchwale Walnego Zgromadzenia, a jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia nie określa terminu jej wypłaty, dywidenda jest wypłacana w terminie określonym przez Radę Nadzorczą. Termin wypłaty dywidendy może być wyznaczony w okresie kolejnych 3 (trzech) miesięcy, licząc od dnia dywidendy.

Kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy Spółki nie może przekroczyć zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów: zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy jednak pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z przepisami prawa lub Statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitał zapasowy lub rezerwowy.

Zarząd może wypłacić akcjonariuszom zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej. Spółka może wypłacić zaliczkę, jeżeli jej zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka może stanowić najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca poprzedniego roku obrotowego, wykazanego w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, powiększonego o kapitały rezerwowe utworzone z zysku, którymi w celu wypłaty zaliczek może dysponować Zarząd oraz pomniejszonego o niepokryte straty i akcje własne.

Prawo do dywidendy przysługuje osobom, na których rachunkach papierów wartościowych zapisane są w dniu dywidendy akcje oraz podmiotom uprawnionym z akcji zapisanych w dniu dywidendy na rachunku zbiorczym.

Roszczenie akcjonariusza wobec Spółki o wypłatę dywidendy ulega przedawnieniu w terminie 6 (sześciu) lat, począwszy od dnia podjęcia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwały o przeznaczeniu całości lub części zysku Spółki do wypłaty akcjonariuszom. Po upływie tego terminu Spółka może uchylić się od wypłaty dywidendy, podnosząc zarzut przedawnienia. Koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego.

Warunki wypłaty dywidendy

Warunki odbioru dywidendy przez akcjonariuszy Spółki odpowiadają zasadom przyjętym dla spółek publicznych. Uchwała o wypłacie dywidendy powinna wskazywać datę ustalenia prawa do dywidendy (dzień dywidendy) oraz termin wypłaty dywidendy. Z zastrzeżeniem postanowień Regulaminu KDPW, dzień dywidendy może być wyznaczony na dzień przypadający nie wcześniej niż 5 (pięć) dni i nie później niż 3 (trzy) miesiące od dnia powzięcia uchwały o wypłacie dywidendy. Dywidendę wypłaca się w dniu określonym w uchwale Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z § 127 Oddział 4 Rozdział 13 Dział IV Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego, Spółka jest zobowiązana niezwłocznie przekazać GPW informację o podjęciu uchwały o przeznaczeniu zysku na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, wysokości dywidendy, liczbie akcji, z których przysługuje prawo do dywidendy, wartości dywidendy przypadającej na jedną akcję, dniu ustalenia prawa do dywidendy oraz dniu wypłaty dywidendy. Ponadto § 121 Szczegółowych Zasad Działania KDPW nakłada na Spółkę obowiązek poinformowania KDPW najpóźniej na pięć dni przed dniem ustalenia prawa do dywidendy o wysokości dywidendy przypadającej na jedną akcję, dniu ustalenia prawa do dywidendy oraz terminie wypłaty dywidendy. Zgodnie z § 121 ust. 2 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, dzień wypłaty dywidendy może przypadać najwcześniej 3 (trzeciego) dnia po dniu ustalenia prawa do dywidendy. Powyższe regulacje znajdują odpowiednie zastosowanie do zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy. Szczegółowe zasady wypłaty dywidendy i zaliczki na poczet dywidendy określają Szczegółowe Zasady Działania KDPW oraz Regulamin KDPW.

Wypłata dywidendy posiadaczom zdematerializowanych akcji Spółki następuje za pośrednictwem systemu depozytowego KDPW. KDPW przekazuje środki z tytułu dywidendy i zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na rachunki uczestników KDPW, którzy następnie przekazują otrzymane środki pieniężne na rachunki gotówkowe akcjonariuszy Spółki prowadzone przez poszczególne domy maklerskie. Dywidendę należną osobom uprawnionym ze zdematerializowanych akcji Spółki zapisanych na rachunku zbiorczym podmiot prowadzący taki rachunek przekazuje jego posiadaczowi.

Wszystkie akcje Spółki, w tym Akcje Dopuszczane są równe w prawach do dywidendy.

Ograniczenia w wypłacie dywidendy i zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy

Szczegółowe informacje dotyczące ograniczeń w wypłacie dywidendy oraz zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy przez Spółkę zostały opisane w pkt 8.3. Prospektu.

Prawo poboru

Akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo objęcia akcji Spółki nowej emisji w stosunku do liczby już posiadanych akcji (prawo poboru), przy czym prawo poboru przysługuje również w przypadku emisji papierów wartościowych zamiennych na akcje Spółki lub inkorporujących prawo zapisu na akcje Spółki. Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki powinna wskazywać dzień, według którego określa się akcjonariuszy Spółki, którym przysługuje prawo poboru nowych akcji (dzień prawa poboru). Dzień prawa poboru nie może być ustalony później niż z upływem 6 (sześciu) miesięcy, licząc od dnia powzięcia uchwały. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia, na którym ma być podjęta uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, powinien określać proponowany dzień prawa poboru.

Pozbawienie akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji Spółki nowej emisji w całości lub w części może nastąpić wyłącznie w interesie Spółki i w przypadku, gdy zostało ono zapowiedziane w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Zarząd przedstawia Walnemu Zgromadzeniu pisemną opinię uzasadniającą powody pozbawienia prawa poboru oraz proponowaną cenę emisyjną nowych akcji Spółki bądź sposób jej ustalenia. Do podjęcia uchwały w sprawie pozbawienia akcjonariuszy Spółki prawa poboru wymagana jest większość co najmniej czterech piątych głosów.

Większość czterech piątych głosów nie jest konieczna do podjęcia uchwały w sprawie pozbawiania dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru w przypadku, gdy: (i) uchwała o podwyższeniu kapitału stanowi, że nowe akcje mają być objęte w całości przez instytucję finansową (gwaranta emisji), z obowiązkiem oferowania ich następnie akcjonariuszom celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale, (ii) uchwała stanowi, że nowe akcje mają być objęte przez gwaranta emisji w przypadku, gdy akcjonariusze, którym służy prawo poboru, nie obejmą części lub wszystkich oferowanych im akcji.

Objęcie akcji przez gwaranta emisji może nastąpić tylko za wkłady pieniężne. Zawarcie z gwarantem emisji umowy wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę na wniosek Zarządu

zaopiniowany przez Radę Nadzorczą. Statut lub uchwała Walnego Zgromadzenia może przewidywać przekazanie tej kompetencji Radzie Nadzorczej.

Wykonanie prawa poboru akcji spółki publicznej w odniesieniu do akcji następuje za pośrednictwem KDPW, w drodze rejestracji a następnie wykonania praw z jednostkowych praw poboru rejestrowanych na rachunkach papierów wartościowych lub rachunkach zbiorczych akcjonariuszy, którym przysługuje prawo poboru, na zasadach szczegółowo określonych w Szczegółowych Zasadach Działania KDPW oraz w Regulaminie KDPW. Jednostkowe prawa poboru mogą być zbywane. W przypadkach i po spełnieniu przesłanek określonych w przepisach prawa, Regulaminie GPW oraz Szczegółowych Zasadach Obrotu Giełdowego jednostkowe prawa poboru mogą być również przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym.

Prawo do udziału w majątku w przypadku likwidacji Spółki

W przypadku likwidacji Spółki, akcjonariusze mają prawo do udziału w majątku likwidacyjnym Emitenta, który pozostanie po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli. Podział majątku pomiędzy akcjonariuszy nie może nastąpić przed upływem roku od dnia ostatniego ogłoszenia o otwarciu likwidacji Spółki i wezwania wierzycieli. Pozostały majątek dzieli się między akcjonariuszy w stosunku do rzeczywiście dokonanych przez każdego z nich wpłat na kapitał zakładowy.

Emitent nie posiada akcji uprzywilejowanych co do pierwszeństwa przy podziale majątku. Statut nie wprowadza również odrębnych zasad podziału majątku.

13.2. Prawa i obowiązki związane z Walnym Zgromadzeniem

Prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo głosu

Prawo głosu

Akcjonariusz wykonuje prawo głosu na Walnych Zgromadzeniach. Zgodnie z KSH, Walne Zgromadzenia może obradować jako zwyczajne (Zwyczajne Walne Zgromadzenia) lub nadzwyczajne (Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie).

Szczegółowe regulacje dotyczące wykonywania prawa głosu na Walnym Zgromadzeniu przez akcjonariuszy Spółki znajdują się w KSH, Statucie i Regulaminie Walnego Zgromadzenia.

Sposób udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz sposób wykonywania prawa głosu

Akcjonariusz Spółki może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Akcjonariusz Spółki zamierzający uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu za pośrednictwem pełnomocnika musi udzielić pełnomocnictwa na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Akcjonariusz może zawiadomić Spółkę o udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej, przesyłając wiadomość na adres wskazany w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia w postaci informacji mailowej, dokładając przy tym wszelkich starań, aby możliwa była skuteczna weryfikacja ważności pełnomocnictwa. Szczegółowy tryb zawiadomienia Spółki o udzieleniu pełnomocnictwa określa Regulamin Walnego Zgromadzenia.

Akcjonariusz Spółki posiadający akcje zapisane na więcej niż jednym rachunku papierów wartościowych może ustanowić oddzielnych pełnomocników do wykonywania praw z akcji zapisanych na każdym z rachunków.

Jeżeli pełnomocnikiem akcjonariusza Spółki na Walnym Zgromadzeniu jest członek Zarządu, członek Rady Nadzorczej, likwidator, pracownik Spółki lub członek organów lub pracownik spółki lub spółdzielni zależnej od Spółki, pełnomocnictwo może upoważniać do reprezentacji tylko na jednym Walnym Zgromadzeniu. Pełnomocnik ma obowiązek ujawnić akcjonariuszowi Spółki okoliczności wskazujące na istnienie bądź możliwość wystąpienia konfliktu interesów. W takim przypadku udzielenie dalszego pełnomocnictwa jest niedopuszczalne. Pełnomocnik, o którym mowa powyżej, głosuje zgodnie z instrukcjami udzielonymi przez akcjonariusza Spółki.

Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, o ile przepisy Kodeksu Spółek Handlowych lub Statutu nie przewidują wymogów surowszych. O ile przepisy KSH lub Statutu nie stanowią inaczej, Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.

Akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej z posiadanych akcji. Pełnomocnik może reprezentować więcej niż jednego akcjonariusza Spółki i głosować odmiennie z akcji każdego akcjonariusza Spółki.

Akcjonariusz Spółki nie może ani osobiście, ani przez pełnomocnika, ani jako pełnomocnik głosować przy powzięciu uchwał dotyczących jego odpowiedzialności wobec Spółki z jakiegokolwiek tytułu, w tym udzielenia absolutorium, zwolnienia z zobowiązania wobec Spółki oraz sporu pomiędzy nim a Spółką. Ograniczenie powyższe nie dotyczy głosowania przez akcjonariusza Spółki jako pełnomocnika innego akcjonariusza przy powzięciu uchwał dotyczących swojej osoby, o których mowa powyżej.

Udział w Walnym Zgromadzeniu można wziąć również przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, chyba że Statut stanowi inaczej. O udziale w Walnym Zgromadzeniu w sposób, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, postanawia zwołujący to Walne Zgromadzenie. Rada Nadzorcza określa w formie regulaminu szczegółowe zasady udziału w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

Udział w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej obejmuje w szczególności: (i) transmisję obrad Walnego Zgromadzenia w czasie rzeczywistym, (ii) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Walnego Zgromadzenia, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Walnego Zgromadzenia, (iii) wykonywanie przez akcjonariusza osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku Walnego Zgromadzenia.

W przypadku wykonywania prawa głosu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej Spółka niezwłocznie przesyła akcjonariuszowi elektroniczne potwierdzenie otrzymania głosu. Na wniosek akcjonariusza, złożony nie później niż po upływie 3 (trzech) miesięcy od dnia Walnego Zgromadzenia, Spółka przesyła akcjonariuszowi lub jego pełnomocnikowi potwierdzenie, że jego głos został prawidłowo zarejestrowany oraz policzony, chyba że takie potwierdzenie zostało przekazane akcjonariuszowi lub jego pełnomocnikowi wcześniej.

Osoby uprawnione do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu

Prawo uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki na 16 (szesnaście) dni przed datą Walnego Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu). Dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu jest jednolity dla akcjonariuszy uprawnionych z akcji na okaziciela i akcji imiennych.

Zastawnicy i użytkownicy, którym przysługuje prawo głosu, mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, jeżeli ustanowienie na ich rzecz ograniczonego prawa rzeczowego jest zarejestrowane na rachunku papierów wartościowych w dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

W celu uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, akcjonariusze Spółki powinni zażądać od podmiotu prowadzącego ich rachunek papierów wartościowych wystawienia imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Żądanie to należy przedstawić nie wcześniej niż po ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Listę uprawnionych z akcji oraz zastawników i użytkowników, którym przysługuje prawo głosu, do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu Spółka ustala na podstawie wykazu sporządzonego przez KDPW. Powyższa lista jest wyłożona w lokalu Zarządu przez 3 (trzy) dni powszednie przed odbyciem Walnego Zgromadzenia oraz w miejscu i czasie Walnego Zgromadzenia. Akcjonariusz Spółki może przeglądać listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu w lokalu Zarządu oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia. Akcjonariusz Spółki może żądać przesłania mu listy akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając własny adres email, na który lista powinna być wysłana.

W odniesieniu do akcji zapisanych na rachunku zbiorczym za zaświadczenie o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu uważa się dokument o odpowiedniej treści wystawiony przez posiadacza takiego rachunku. Jeżeli rachunek zbiorczy nie jest prowadzony przez KDPW (albo przez spółkę, której KDPW przekazał wykonywanie czynności z zakresu prowadzenia depozytu papierów wartościowych), posiadacz takiego rachunku powinien zostać wskazany KDPW (albo spółce, której KDPW przekazał wykonywanie czynności z zakresu prowadzenia depozytu papierów wartościowych) przez podmiot prowadzący dla niego rachunek zbiorczy przed pierwszym wystawieniem takiego dokumentu.

Na podstawie dokumentów, o których mowa powyżej posiadacz rachunku zbiorczego sporządza wykaz uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. W przypadku, gdy posiadacz rachunku zbiorczego nie jest uczestnikiem KDPW (albo spółki, której KDPW przekazał wykonywanie czynności z zakresu prowadzenia depozytu papierów wartościowych) wykaz uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu jest

przekazywany za pośrednictwem uczestnika KDPW (albo spółki, której KDPW przekazał wykonywanie czynności z zakresu prowadzenia depozytu papierów wartościowych).

Akcjonariusz Spółki może przenosić akcje w okresie między dniem rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu a dniem zakończenia Walnego Zgromadzenia.

Zwołanie Walnego Zgromadzenia

Podmioty uprawnione do zwołania Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Zarząd zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie z własnej inicjatywy lub na żądanie Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym przepisami prawa oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane. Prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje również akcjonariuszom Spółki reprezentującym co najmniej połowę kapitału zakładowego Spółki lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce. W takim przypadku akcjonariusze Spółki wyznaczają przewodniczącego tego Walnego Zgromadzenia.

Ponadto akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego Walnego Zgromadzenia. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Jeżeli w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy Spółki występujących z tym żądaniem. Sąd wyznacza przewodniczącego tego Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie może odbyć się i podjąć uchwały bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy Spółki będzie reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosi sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Prawo umieszczenia określonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia

Akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na 18 (osiemnaście) dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy Spółki. Ogłoszenie następuje w sposób właściwy dla zwołania Walnego Zgromadzenia.

Prawo zgłaszania Spółce projektów uchwał

Akcjonariusz lub akcjonariusze Spółki reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki 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 mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Spółka niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na swojej stronie internetowej.

Ponadto, zgodnie z art. 401 § 5 KSH, każdy z akcjonariuszy może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

Sposób zwołania Walnego Zgromadzenia

Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z Ustawą o Ofercie Publicznej.

Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na 26 (dwadzieścia sześć) dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Ogłoszenie o Walnym Zgromadzeniu powinno zawierać w szczególności: (i) datę, godzinę i miejsce Walnego Zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad, (ii) precyzyjny opis procedur dotyczących uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu, (iii) dzień rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, (iv) informację, że prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki w dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, (v) wskazanie, gdzie i w jaki sposób osoba uprawniona do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu może uzyskać pełny tekst

dokumentacji, która ma być przedstawiona Walnemu Zgromadzeniu oraz projekty uchwał lub, jeżeli nie przewiduje się podejmowania uchwał, uwagi Zarządu lub Rady Nadzorczej, dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad przed terminem Walnego Zgromadzenia oraz (vi) wskazanie adresu strony internetowej, na której będą udostępnione informacje dotyczące Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z Rozporządzeniem o Raportach, Spółka zobowiązana jest do przekazania w formie raportu bieżącego m.in. daty, godziny i miejsca Walnego Zgromadzenia wraz z jego szczegółowym porządkiem obrad. Ponadto w przypadku zamierzonej zmiany Statutu ogłoszeniu podlegają dotychczas obowiązujące jego postanowienia, treść proponowanych zmian oraz w przypadku, gdy jest to uzasadnione znacznym zakresem zamierzonych zmian, ogłoszenie może zawierać projekt tekstu jednolitego Statutu wraz z wyliczeniem jego nowych lub zmienionych postanowień. Ogłoszeniu w formie raportu bieżącego podlega także treść projektów uchwał oraz dokumentów, które mają być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, istotnych dla podejmowanych uchwał, które nie zostały uprzednio przekazane do publicznej wiadomości.

Prawo żądania sprawdzenia listy obecności akcjonariuszy obecnych na Walnym Zgromadzeniu

Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego Walnego Zgromadzenia należy sporządzić listę obecności zawierającą spis uczestników Walnego Zgromadzenia z wymienieniem liczby akcji Spółki, które każdy z nich przedstawia oraz służących im głosów. Lista obecności powinna zostać podpisana przez przewodniczącego Walnego Zgromadzenia i wyłożona podczas obrad tego zgromadzenia. Na wniosek akcjonariuszy posiadających jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na Walnym Zgromadzeniu, lista obecności powinna być sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji.

Prawo do uzyskania informacji

Zarząd jest zobowiązany do udzielenia akcjonariuszowi Spółki, podczas obrad Walnego Zgromadzenia, na jego żądanie, informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia. Jeżeli przemawiają za tym ważne powody, Zarząd może udzielić informacji na piśmie poza Walnym Zgromadzeniem. W takim przypadku Zarząd jest obowiązany udzielić informacji nie później niż w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia zgłoszenia przez akcjonariusza Spółki żądania podczas Walnego Zgromadzenia. Odpowiedź uznaje się za udzieloną, jeżeli odpowiednie informacje są dostępne na stronie internetowej Spółki w miejscu wydzielonym na zadawanie pytań przez akcjonariuszy i udzielanie im odpowiedzi.

Zarząd odmawia udzielenia informacji, jeżeli mogłoby to wyrządzić szkodę Spółce, spółce ze Spółką powiązanej albo spółce lub spółdzielni zależnej Spółki, w szczególności przez ujawnienie tajemnic technicznych, handlowych lub organizacyjnych przedsiębiorstwa. Członek Zarządu może odmówić udzielenia informacji, jeżeli udzielenie informacji mogłoby stanowić podstawę jego odpowiedzialności karnej, cywilnoprawnej bądź administracyjnej.

Udzielanie przez członków Zarządu odpowiedzi na pytania uczestników Walnego Zgromadzenia dokonywane jest przy uwzględnieniu faktu, że Spółka podlega obowiązkom informacyjnym określonym w Rozporządzeniu MAR i Ustawie o Ofercie Publicznej, a udzielenie określonych informacji nie może być dokonane inaczej niż w sposób i w trybie wynikającym z tych aktów prawnych.

Informacje przekazane akcjonariuszowi na piśmie, o których mowa powyżej powinny być przekazane do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego.

Akcjonariusz, któremu odmówiono ujawnienia żądanej informacji podczas obrad Walnego Zgromadzenia i który zgłosił sprzeciw do protokołu, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Zarządu do udzielenia informacji. Wniosek taki należy złożyć w terminie tygodnia od zakończenia Walnego Zgromadzenia, na którym odmówiono udzielenia informacji. Akcjonariusz może również złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółki do ogłoszenia informacji udzielonych innemu akcjonariuszowi poza Walnym Zgromadzeniem. Zgodnie z Rozporządzeniem o Raportach Spółka obowiązana jest przekazać w formie raportu bieżącego informacje udzielone akcjonariuszowi w następstwie zobowiązania Zarządu przez sąd rejestrowy w przypadkach, o których mowa powyżej.

Prawo żądania wydania odpisów rocznego sprawozdania finansowego

Każdy akcjonariusz Spółki ma prawo żądać dokumentów odpowiadających treści sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdaniu finansowemu, sprawozdaniu Rady Nadzorczej lub sprawozdaniu z badania

sprawozdania finansowego. Takie żądanie może zostać zgłoszone przez akcjonariusza począwszy od dnia zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Dokumenty powyższe udostępniane są niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 (dwóch) dni powszednich od dnia zgłoszenia żądania. Na żądanie akcjonariusza dokumenty udostępniane są w postaci elektronicznej, w tym przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

Prawo żądania wydania odpisów wniosków

Każdy akcjonariusz Spółki ma prawo żądania wydania mu odpisów wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem.

Kompetencje Walnego Zgromadzenia

Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają, oprócz innych spraw wymienionych w przepisach prawa lub innych postanowieniach Statutu, sprawy określone w § 22 ust. 1 Statutu, do których należą: a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania Rady Nadzorczej oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, b) podejmowanie uchwały o podziale zysków albo o pokryciu straty, c) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, d) udzielanie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków, e) połączenie, podział lub przekształcenie Spółki, f) rozwiązanie Spółki, g) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, h) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego, i) zatwierdzanie Regulaminu Rady Nadzorczej, j) ustalenie zasad wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej k) tworzenie i znoszenie funduszy celowych, l) zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki, ł) zmiana Statutu Spółki, m) emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych na akcje i obligacji z prawem pierwszeństwa, n) wybór likwidatorów, o) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru.

Zgodnie z § 22 ust. 3 Statutu, nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

Prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami

Na wniosek akcjonariuszy Spółki reprezentujących co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego Spółki, wybór Rady Nadzorczej powinien być dokonany przez najbliższe Walne Zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami. Szczegółowy tryb przeprowadzenia wyborów w tym trybie reguluje KSH oraz Regulamin Walnego Zgromadzenia.

Wniosek w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami, powinien być zgłoszony Zarządowi na piśmie, w terminie umożliwiającym umieszczenie go w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Osoby reprezentujące na Walnym Zgromadzeniu tę część akcji, która przypada z podziału ogólnej liczby reprezentowanych akcji przez liczbę członków Rady Nadzorczej, mogą utworzyć oddzielną grupę, celem wyboru jednego członka Rady Nadzorczej. Osoby te nie biorą jednak udziału w wyborze pozostałych członków Rady Nadzorczej. Pozostałych członków Rady Nadzorczej niewybranych przez grupę akcjonariuszy, utworzoną zgodnie ze zdaniem poprzednim, powołuje się na zasadach ogólnych w drodze głosowania, w którym uczestniczą wszyscy akcjonariusze, których głosy nie zostały oddane przy wyborze członków Rady Nadzorczej, wybieranych w drodze głosowania oddzielnymi grupami.

Jeżeli na Walnym Zgromadzeniu, nie dojdzie do utworzenia co najmniej jednej grupy zdolnej do wyboru członka Rady Nadzorczej, nie dokonuje się wyborów.

Z chwilą dokonania wyboru co najmniej jednego członka Rady Nadzorczej w trybie głosowania grupami, wygasają przedterminowo mandaty wszystkich dotychczasowych członków Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w KSH.

Prawo do zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia

Akcjonariusze Spółki są uprawnieni do zaskarżania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie w drodze powództwa o uchylenie uchwały lub powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały.

Powództwo o uchylenie uchwały

Uchwała Walnego Zgromadzenia sprzeczna ze Statutem bądź dobrymi obyczajami i godząca w interes Spółki lub mająca na celu pokrzywdzenie akcjonariusza Spółki może być zaskarżona w drodze wytoczonego przeciwko Spółce powództwa o uchylenie uchwały.

Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w terminie miesiąca od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w terminie trzech miesięcy od dnia powzięcia uchwały.

Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały

Uchwała Walnego Zgromadzenia sprzeczna z ustawą może być zaskarżona w drodze powództwa wytoczonego przeciwko Spółce o stwierdzenie nieważności uchwały.

Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w terminie trzydziestu dni od dnia jej ogłoszenia, nie później jednak niż w terminie roku od dnia powzięcia uchwały.

Podmioty uprawnione do zaskarżenia uchwał Walnego Zgromadzenia

Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały lub powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia przysługuje: (i) Zarządowi, Radzie Nadzorczej oraz poszczególnym członkom tych organów, (ii) akcjonariuszowi Spółki, który głosował przeciwko uchwale, a po jej powzięciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu, (iii) akcjonariuszowi Spółki bezzasadnie niedopuszczonemu do udziału w Walnym Zgromadzeniu oraz (iv) akcjonariuszom Spółki, którzy nie byli obecni na Walnym Zgromadzeniu, jedynie w przypadku wadliwego zwołania Walnego Zgromadzenia lub też powzięcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad.

13.3. Zmiana praw akcjonariuszy Spółki

Zmiana akcji imiennych na akcje na okaziciela albo odwrotnie może być dokonana na żądanie akcjonariusza i nie jest zabroniona przez Statut.

Ponadto uchwała dotycząca zmiany Statutu, zwiększająca świadczenia akcjonariuszy Spółki lub uszczuplająca prawa przyznane osobiście akcjonariuszom Spółki, wymaga zgody wszystkich akcjonariuszy Spółki, których dotyczy.

13.4. Umorzenie akcji

Zgodnie z § 6 ust. 1 Statutu, akcje Spółki mogą być umarżane. Warunki oraz sposób umorzenia akcji określają przepisy KSH, Statut oraz uchwała Walnego Zgromadzenia. Akcje mogą być umorzone na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia za zgodą akcjonariusza, którego akcja ma być umorzona w drodze jej nabycia przez Spółkę, na warunkach określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia (umorzenie dobrowolne). Statut nie przewiduje przypadków przymusowego ani automatycznego umorzenia akcji Spółki.

W przypadku, gdy wypłata wynagrodzenia za dobrowolnie umarżane akcje finansowana jest z kwoty, która zgodnie z art. 348 § 1 KSH może zostać przeznaczona do podziału, Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę, w której: (i) wyraża zgodę na nabycie akcji własnych Spółki w celu umorzenia, (ii) przewiduje, w granicach określonych przez art. 348 § 1 KSH, określoną część zysku spółki na finansowanie nabycia akcji własnych w celu umorzenia, (iii) określa maksymalną liczbę i cenę akcji własnych spółki, które mają zostać nabyte w celu umorzenia oraz (iv) określa maksymalny okres w ramach którego Zarząd upoważniony jest do nabywania akcji własnych w celu umorzenia.

Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę o umorzeniu akcji nabytych celem umorzenia oraz o obniżeniu kapitału zakładowego i odpowiedniej zmianie Statutu. Obniżenie kapitału zakładowego przeprowadzane jest na zasadach przewidzianych przepisami KSH.

13.5. Prawo do żądania wyboru rewidenta do spraw szczególnych

Zgodnie z art. 84 Ustawy o Ofercie Publicznej, na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy Spółki, posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w Spółce, Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w sprawie zbadania przez biegłego (rewidenta do spraw szczególnych), na koszt Spółki, określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki lub jej podmiotu zależnego lub prowadzeniem spraw Spółki lub jej podmiotu zależnego. Akcjonariusze mogą w tym celu żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub żądać umieszczenia sprawy podjęcia tej uchwały w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie wyboru rewidenta do spraw szczególnych powinna określać w szczególności:

- oznaczenie rewidenta do spraw szczególnych, na którego wnioskodawca wyraził zgodę na piśmie;
- przedmiot i zakres badania, zgodny z treścią wniosku, chyba że wnioskodawca wyraził na piśmie zgodę na ich zmianę;

- rodzaje dokumentów, które Spółka powinna udostępnić biegłemu; oraz
- termin rozpoczęcia badania, nie dłuższy niż 3 miesiące od dnia podjęcia uchwały.

Przed podjęciem uchwały przez Walne Zgromadzenie Zarząd przedstawia Walnemu Zgromadzeniu pisemną opinię dotyczącą zgłoszonego wniosku. Jeżeli Walne Zgromadzenie nie podejmie uchwały zgodnej z treścią wniosku albo podejmie taką uchwałę z naruszeniem art. 84 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej, wnioskodawcy mogą, w terminie czternastu dni od dnia podjęcia uchwały, wystąpić do sądu rejestrowego o wyznaczenie wskazanego podmiotu jako rewidenta do spraw szczególnych.

Rewidentem do spraw szczególnych może być wyłącznie podmiot posiadający wiedzę fachową i kwalifikacje niezbędne do zbadania sprawy określonej w uchwale Walnego Zgromadzenia, które zapewnią sporządzenie rzetelnego i obiektywnego sprawozdania z badania. Rewidentem do spraw szczególnych nie może być podmiot świadczący w okresie objętym badaniem usługi na rzecz Spółki, jej podmiotu dominującego lub zależnego, jak również jej jednostki dominującej lub znaczącego inwestora w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości. Rewidentem do spraw szczególnych nie może być również podmiot, który należy do tej samej grupy kapitałowej co podmiot, który świadczył usługi, o których mowa powyżej.

Zarząd i Rada Nadzorcza są obowiązane udostępnić rewidentowi do spraw szczególnych dokumenty określone w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie wyboru rewidenta do spraw szczególnych albo w postanowieniu sądu o wyznaczeniu rewidenta do spraw szczególnych, a także udzielić wyjaśnień niezbędnych do przeprowadzenia badania.

Rewident do spraw szczególnych jest obowiązany przedstawić Zarządowi i Radzie Nadzorczej pisemne sprawozdanie z wyników badania. Zarząd jest obowiązany przekazać to sprawozdanie w trybie raportu bieżącego. Sprawozdanie rewidenta do spraw szczególnych nie może ujawniać informacji stanowiących tajemnicę techniczną, handlową lub organizacyjną Spółki, chyba że jest to niezbędne do uzasadnienia stanowiska zawartego w tym sprawozdaniu.

Zarząd zobowiązany jest złożyć sprawozdanie ze sposobu uwzględnienia wyników badania na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

14. INFORMACJE O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH STANOWIĄCYCH PRZEDMIOT DOPUSZCZENIA DO OBROTU. DOPUSZCZENIE AKCJI DOPUSZCZANYCH DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU

14.1. Podstawowe informacje o Akcjach Dopuszczanych

Na podstawie Prospektu Spółka zamierza ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW 3.260.000 (trzy miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy) istniejących akcji zwykłych na okaziciela serii F Emitenta, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej 326.000 zł (trzysta dwadzieścia sześć tysięcy złotych), zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLINTBD00055. Subskrypcja prywatna akcji serii F Emitenta rozpoczęła się w dniu 21 lutego 2024 r. i zakończyła w dniu 29 lutego 2024 r. Umowy objęcia akcji zostały zawarte w dniu 29 lutego 2024 r. Cena, po jakiej papiery wartościowe były obejmowane wyniosła 1,50 zł za jedną akcję serii F Emitenta i zostały w całości pokryte wyłącznie wkładami pieniężnymi. Akcje serii F objęto łącznie 16 podmiotów.

Żadna z Akcji Dopuszczanych nie była przedmiotem obrotu na rynku regulowanym ani w alternatywnym systemie obrotu.

Akcje Dopuszczane zostały wyemitowane na podstawie przepisów KSH i innych przepisów prawa powszechnie obowiązującego w Polsce. Akcje Dopuszczane nie są uprzywilejowane, nie istnieją ograniczenia w ich zbywalności oraz nie są z nimi związane żadne obowiązki świadczeń dodatkowych.

Celem emisji Akcji Dopuszczanych było pozyskanie środków na zakup działek gruntu pod kolejne inwestycje oraz sfinansowanie kosztów przygotowania dokumentacji projektowej dla realizowanych projektów.

Na Datę Prospektu Emitent wydał na realizację ww. celów łącznie ok. 4,28 mln zł ze środków pozyskanych z tytułu emisji Akcji Dopuszczanych. Pozostała część środków pozyskanych z emisji w kwocie ok. 0,62 mln zł zostanie wykorzystana na sfinansowanie zakupu kolejnych działek gruntu na potrzeby realizacji planowanych inwestycji.

14.2. Podstawa prawna ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym GPW oraz o ich rejestrację w KDPW

Podstawę prawną emisji, a także rejestracji Akcji Dopuszczanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW stanowi uchwała nr 1/02/2024 Zarządu z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, zmiany Statutu Spółki oraz ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym akcji Spółki.

Akcje Dopuszczane zostały wyemitowane na podstawie upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego, o którym mowa w § 5(1) Statutu, a także za zgodą Rady Nadzorczej wyrażoną uchwałą nr 1/2024 z dnia 20 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję akcji serii F w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego, wyrażenia zgody na ustalenie ceny emisyjnej akcji serii F oraz wyrażenia zgody na wyłączenie prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy w całości, w stosunku do emisji akcji serii F.

14.3. Miejsce rejestracji akcji

Akcje Dopuszczane są zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa.

Na Datę Prospektu Akcje Dopuszczane są zarejestrowane pod kodem ISIN PLINTBD00055. Po dopuszczeniu Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW i w dniu wprowadzenia ich do obrotu na tym rynku nastąpi ich asymilacja z pozostałymi akcjami zwykłymi na okaziciela Spółki dopuszczonymi na Datę Prospektu do obrotu na ww. rynku regulowanym i zarejestrowanymi w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLINTBD00014.

Pozostałe akcje zwykłe na okaziciela wyemitowane przez Emitenta zostały dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW i są notowane pod kodem ISIN PLINTBD00014. Poza wskazanym rynkiem regulowanym, akcje Emitenta nie są przedmiotem obrotu na żadnym

innym rynku regulowanym, równorzędnym rynku państw trzecich niebędących państwami członkowskimi Unii Europejskiej, ani w alternatywnym systemie obrotu.

14.4. Dopuszczenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym

Zgodnie z § 19 Regulaminu GPW, Akcje Dopuszczane, jako akcje tego samego rodzaju, co akcje Emitenta już notowane na rynku regulowanym, zostaną dopuszczone do obrotu giełdowego w przypadku złożenia wniosku o ich wprowadzenie do obrotu giełdowego na rynku regulowanym, jeżeli: (i) został opublikowany lub udostępniony zgodnie z właściwymi przepisami prawa odpowiedni dokument informacyjny, zatwierdzony przez właściwy organ nadzoru, chyba że opublikowanie, udostępnienie lub zatwierdzenie dokumentu informacyjnego nie jest wymagane, (ii) ich zbywalność jest nieograniczona, (iii) zostały wyemitowane zgodnie z zasadami publicznego charakteru obrotu giełdowego, o których mowa w § 35 Regulaminu GPW oraz we Wspólnym Stanowisku GPW.

Ponadto, w celu dopuszczenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku podstawowym GPW, tj. rynku oficjalnych notowań w rozumieniu Rozporządzenia o Rynku Oficjalnych Notowań, muszą zostać spełnione również dodatkowe kryteria przewidziane w ww. rozporządzeniu, m.in.: (i) wnioskiem o dopuszczenie do obrotu na rynku oficjalnych notowań muszą zostać objęte wszystkie wyemitowane akcje danego rodzaju Spółki, (ii) Spółka ogłasza sprawozdania finansowe co najmniej przez 3 (trzy) kolejne lata obrotowe poprzedzające dzień złożenia wniosku oraz (iii) co najmniej 25% akcji Spółki objętych wnioskiem i akcji będących przedmiotem obrotu na rynku oficjalnych notowań znajduje się w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Dopuszczając instrumenty finansowe do obrotu giełdowego (bądź wprowadzając do obrotu takie instrumenty, których dopuszczenie następuje na mocy przepisów Regulaminu GPW), zarząd GPW ocenia dodatkowo czy obrót tymi instrumentami może być prowadzony w sposób rzetelny, prawidłowy i skuteczny, a w przypadku papierów wartościowych czy zapewniona będzie ich swobodna zbywalność. Zarząd GPW dokonuje oceny, o której mowa powyżej, zgodnie z wymogami określonymi w art. 1 – 5 Rozporządzenia 2017/568.

Na Datę Prospektu kryteria dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW są w ocenie Emitenta spełnione. Biorąc jednak pod uwagę, że niektóre kryteria dopuszczenia i wprowadzenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym GPW są uznaniowe i należą do oceny GPW, Spółka nie może zapewnić, że Akcje Dopuszczane zostaną dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym GPW. Spółka nie może również wykluczyć, że z powodu okoliczności leżących poza jej kontrolą dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym GPW nastąpi w terminach innych, niż pierwotnie zakładano.

Na Datę Prospektu Spółce nie jest znany najwcześniejszy możliwy termin dopuszczenia Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym. Emitent zakłada, że dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym nastąpi w I kwartale 2025 r.

14.5. Informacja o ofercie publicznej lub prywatnej akcji Spółki prowadzonej jednocześnie lub niemal jednocześnie z wnioskiem o dopuszczenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW

Według wiedzy Emitenta, na Datę Prospektu żadne akcje Spółki (ani akcje imienne ani akcje na okaziciela) nie są przedmiotem zapisów, plasowania ani oferty prywatnej jednocześnie lub niemal jednocześnie z Dopuszczeniem Akcji Dopuszczanych.

15. RYNEK KAPITAŁOWY W POLSCE ORAZ OBOWIĄZKI ZWIĄZANE Z NABYWANIEM I ZBYWANIEM AKCJI

Informacje zawarte w niniejszym punkcie mają charakter ogólny i opisują stan prawny na Datę Prospektu. W związku z powyższym, inwestorzy powinni zapoznać się ze stosownymi regulacjami oraz zasięgnąć opinii własnego doradcy prawnego w zakresie przepisów prawa związanych z nabywaniem, posiadaniem i zbywaniem Akcji Dopuszczalnych.

15.1. Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Rynek giełdowy instrumentów finansowych w Polsce jest prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. GPW prowadzi działalność na podstawie przepisów prawa, w tym Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz wewnętrznych regulacji, w tym statutu GPW i Regulaminu GPW.

Rynek giełdowy prowadzony przez GPW jest rynkiem regulowanym w rozumieniu stosownych przepisów prawa unijnego i Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Ponadto GPW organizuje i prowadzi alternatywny system obrotu, niebędący rynkiem regulowanym. W ramach rynku giełdowego prowadzonego przez GPW wyodrębniono rynek podstawowy (tzn. rynek oficjalnych notowań giełdowych) oraz rynek równoległy.

Według danych dostępnych na stronie internetowej GPW (www.gpw.pl), na dzień 13 grudnia 2024 r. na GPW notowano akcje 409 spółek, których kapitalizacja rynkowa wyniosła 1.555.637,17 mln zł.

Na Datę Prospektu opisane poniżej prawa i obowiązki dotyczą Spółki, jako spółki publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej, której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym (ryнку podstawowym) prowadzonym przez GPW.

Rozliczenie

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie transakcje na rynku regulowanym GPW odbywają się na zasadzie płatności przy odbiorze (tzw. zasada *delivery vs payment*), a przeniesienie praw następuje w 2 (dwa) dni sesyjne po zawarciu transakcji. Co do zasady, każdy inwestor musi posiadać rachunek papierów wartościowych oraz rachunek gotówkowy w firmie inwestycyjnej lub podmiocie prowadzącym działalność powierniczą w Polsce, a każda firma inwestycyjna i podmiot prowadzący działalność powierniczą musi posiadać odpowiednie konta i rachunki w KDPW oraz rachunek gotówkowy w banku rozliczeniowym. Podmioty uprawnione do prowadzenia rachunków papierów wartościowych mogą również prowadzić w ramach depozytu papierów wartościowych lub systemu rejestracji papierów wartościowych prowadzonego przez NBP tzw. rachunki zbiorcze, czyli rachunki, na których mogą być rejestrowane zdematerializowane papiery wartościowe nienależące do osób, dla których rachunki te są prowadzone, ale należące do innej osoby lub osób. Rachunki zbiorcze mogą być prowadzone jedynie dla podmiotów wymienionych w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Zgodnie z regulacjami GPW oraz KDPW, KDPW_CCP S.A., będąca spółką zależną od KDPW, jest obowiązana przeprowadzać, na podstawie listy transakcji przekazanej przez GPW (zbiory posesyjne), rozliczenia zawartych przez członków GPW transakcji. Z kolei członkowie GPW koordynują rozliczenia dla klientów, na rachunek których przeprowadzono transakcje.

Organizacja obrotu papierami wartościowymi

Zgodnie z Regulaminem Giełdy, sesje na GPW odbywają się regularnie od poniedziałku do piątku w godzinach 8:30–17:05 czasu warszawskiego, o ile zarząd GPW nie postanowi inaczej.

Oferty, w zależności od rynku notowań danych papierów wartościowych, są zgłaszane w systemie notowań ciągłych lub w systemie kursu jednolitego z jednokrotnym lub dwukrotnym określeniem kursu jednolitego. Dla dużych pakietów akcji możliwe jest zawarcie tak zwanych transakcji pakietowych wykonywanych poza systemem notowań ciągłych lub kursu jednolitego.

Informacje o kursie, wolumenie obrotów oraz wszelkich prawach szczególnych (prawie poboru, prawie do dywidendy) w odniesieniu do poszczególnych akcji są dostępne na oficjalnej stronie GPW (www.gpw.pl).

Prowizje maklerskie nie są w Polsce ustalane przez GPW ani inne organy regulacyjne. Są one ustalane przez dom maklerski, który realizuje transakcję.

15.2. Dematerializacja

Zgodnie z przepisami prawa akcje posiadają formę wyłącznie zdematerializowaną.

Akcje Dopuszczane oraz pozostałe akcje Spółki są akcjami zdematerializowanymi w reżimie przewidzianym Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi, tj. poprzez zarejestrowanie ich w depozycie papierów wartościowych na podstawie umowy z KDPW – instytucją pełniącą funkcje depozytowe i rozrachunkowe w Polsce.

Prawa ze zdematerializowanych papierów wartościowych przysługują osobie będącej posiadaczem tego rachunku. Wyjątkiem od wskazanej zasady są papiery wartościowe zapisane na rachunkach zbiorczych – w takim przypadku uprawnionym z takich papierów wartościowych nie jest posiadacz rachunku. Za osobę uprawnioną z papierów wartościowych zapisanych na rachunku zbiorczym uważana jest osoba wskazana podmiotowi prowadzącemu taki rachunek przez jego posiadacza, w liczbie wynikającej z takiego wskazania.

Umowa zobowiązująca do przeniesienia zdematerializowanych papierów wartościowych przenosi te papiery z chwilą dokonania odpowiedniego zapisu na rachunku papierów wartościowych. W przypadku, gdy nabycie zdematerializowanych papierów wartościowych nastąpiło na podstawie zdarzenia prawnego powodującego z mocy ustawy przeniesienie tych papierów, zapis na rachunku papierów wartościowych nabywcy jest dokonywany na jego żądanie.

Podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych, taki jak dom maklerski czy bank powierniczy, wystawia na żądanie jego posiadacza imienne świadectwo depozytowe, oddzielnie dla każdego rodzaju papierów wartościowych zapisanych na rachunku. Świadectwo potwierdza legitymację do realizacji uprawnień wynikających z papierów wartościowych wskazanych w jego treści, które nie są lub nie mogą być realizowane wyłącznie na podstawie zapisów na rachunku papierów wartościowych, z wyłączeniem prawa uczestnictwa w walnym zgromadzeniu. Świadectwo depozytowe może być wystawione przez domy maklerskie, banki prowadzące działalność maklerską, banki powiernicze, zagraniczne firmy inwestycyjne i zagraniczne osoby prawne prowadzące działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w formie oddziału, KDPW oraz NBP – jeżeli oznaczenie tych rachunków pozwala na identyfikację osób, którym przysługują prawa z papierów wartościowych. W odniesieniu do papierów wartościowych zapisanych na rachunku zbiorczym za świadectwo depozytowe uważa się dokument o treści tożsamej z treścią świadectwa depozytowego, sporządzony w języku polskim lub angielskim i wystawiony przez posiadacza takiego rachunku.

Od chwili wystawienia świadectwa depozytowego papiery wartościowe w liczbie wskazanej w treści świadectwa nie mogą być przedmiotem obrotu do chwili utraty jego ważności albo zwrotu świadectwa wystawiającemu przed upływem terminu jego ważności. Na okres ten wystawiający dokonuje blokady odpowiedniej liczby papierów wartościowych na tym rachunku. Te same papiery wartościowe mogą być wskazane w treści kilku świadectw pod warunkiem, że cel wystawienia każdego ze świadectw jest odmienny. W takim przypadku w kolejnych świadectwach zamieszcza się również informację o dokonaniu blokady papierów wartościowych w związku z wcześniejszym wystawieniem innych świadectw.

15.3. Ustawy regulujące działanie rynku kapitałowego

Podstawowymi aktami prawnymi regulującymi polski rynek papierów wartościowych są trzy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r.: (i) Ustawa o Ofercie Publicznej, (ii) Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz (iii) Ustawa o Nadzorze nad Rynkiem Kapitałowym. Od dnia 19 września 2006 r. nadzór nad rynkiem kapitałowym jest dodatkowo regulowany przez Ustawę o Nadzorze Finansowym. Ponadto polski rynek kapitałowy funkcjonuje na zasadach określonych w rozporządzeniach do powyższych ustaw oraz w regulacjach unijnych, które znajdują zastosowanie w Polsce.

W dniu 3 lipca 2016 r. weszło w życie Rozporządzenie MAR, które jest stosowane bezpośrednio na terenie całej Unii Europejskiej, obejmujące swoim zakresem takie zagadnienia jak w szczególności: manipulacja na rynku, informacje poufne oraz nabywanie akcji spółek publicznych w trakcie trwania okresów zamkniętych, które dotychczas były przedmiotem polskich regulacji. Dodatkowo, na mocy nowelizacji Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, która weszła w życie w dniu 6 maja 2017 r., do polskiego porządku prawnego została implementowana Dyrektywa MAD, zobowiązująca Państwa Członkowskie do wprowadzenia sankcji karnych za nadużycia na rynku.

Organem nadzoru nad rynkiem kapitałowym w Polsce jest KNF. Na Datę Prospektu Spółka jest spółką publiczną, której akcje są notowane na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, w związku z czym na Datę Prospektu podlega ona niżej opisanym regulacjom w pełnym zakresie.

15.3.1. Ustawa o Ofercie Publicznej – prawa i obowiązki związane z nabywaniem oraz zbywaniem znacznych pakietów akcji

Obowiązek zawiadomienia KNF o nabyciu lub zbyciu akcji

Zgodnie z Ustawą o Ofercie Publicznej, każdy kto: (i) osiągnął lub przekroczył 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, albo (ii) posiadał co najmniej 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, a w wyniku zmniejszenia tego udziału osiągnął odpowiednio 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 1/3%, 50%, 75% albo 90% lub mniej ogólnej liczby głosów, jest obowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym KNF oraz tę spółkę publiczną, nie później niż w terminie czterech Dni Roboczych od dnia, w którym dowiedział się o zmianie udziału w ogólnej liczbie głosów lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się o niej dowiedzieć, a w przypadku zmiany wynikającej z nabycia akcji spółki publicznej w transakcji zawartej na rynku regulowanym – nie później niż w terminie sześciu dni sesyjnych od dnia zawarcia transakcji. Dniami sesyjnymi są dni sesyjne określone przez spółkę prowadzącą rynek regulowany (w przypadku Spółki – GPW) w regulaminie, zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz ogłoszone przez KNF w drodze publikacji na stronie internetowej.

Obowiązek dokonania zawiadomienia KNF oraz spółki publicznej powstaje również w przypadku: (a) zmiany dotychczas posiadanego udziału ponad 10% ogólnej liczby głosów o co najmniej: (i) 2% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych (na Datę Prospektu takim rynkiem jest rynek podstawowy GPW, na którym notowane są akcje Spółki), (ii) 5% ogólnej liczby głosów – w spółce publicznej, której akcje są dopuszczone do obrotu na innym rynku regulowanym niż rynek oficjalnych notowań giełdowych, (b) zmiany dotychczas posiadanego udziału ponad 33% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej o co najmniej 1% ogólnej liczby głosów.

Obowiązek dokonania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, nie powstaje w przypadku, gdy po rozliczeniu w depozycie papierów wartościowych kilku transakcji zawartych na rynku regulowanym w tym samym dniu zmiana udziału w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej na koniec dnia rozliczenia nie powoduje osiągnięcia lub przekroczenia progu ogólnej liczby głosów, z którym wiąże się powstanie tych obowiązków.

Zawiadomienie, o którym mowa powyżej, może być sporządzone w języku angielskim. Szczegółowa treść zawiadomienia i wskazanie kategorii informacji przekazywanych wyłącznie w zawiadomieniu przekazywanym KNF zostały określone w art. 69 ust. 4-4aa Ustawy o Ofercie Publicznej.

Po otrzymaniu zawiadomienia, spółka publiczna ma obowiązek niezwłocznego przekazania otrzymanej informacji równocześnie do publicznej wiadomości, KNF oraz spółce prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane akcje tej spółki.

KNF może zwolnić spółkę publiczną z obowiązku przekazania informacji do publicznej wiadomości, jeżeli ujawnienie takich informacji mogłoby: (i) zaszkodzić interesowi publicznemu, lub (ii) spowodować istotną szkodę dla interesów tej spółki – o ile brak odpowiedniej informacji nie spowoduje wprowadzenia w błąd ogółu inwestorów w zakresie oceny wartości papierów wartościowych.

Na podstawie art. 69a ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, obowiązek złożenia zawiadomienia o zmianie stanu posiadania akcji spółki publicznej opisany powyżej, spoczywa również na podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony próg ogólnej liczby głosów w związku z: (i) zajęciem innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego oraz (ii) pośrednim nabyciem akcji spółki publicznej.

Przez pośrednie nabycie akcji spółki publicznej rozumie się uzyskanie statusu podmiotu dominującego w podmiocie posiadającym akcje spółki publicznej, lub w innym podmiocie będącym wobec tego podmiotu podmiotem dominującym albo nabycie lub objęcie akcji spółki publicznej przez podmiot bezpośrednio lub pośrednio zależny.

Zgodnie z art. 69a ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej, obowiązek złożenia zawiadomienia o zmianie stanu posiadania akcji spółki publicznej opisany powyżej powstaje również w przypadku, gdy prawa głosu są związane z papierami wartościowymi stanowiącymi przedmiot zabezpieczenia. Nie dotyczy to sytuacji, gdy podmiot, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie, ma prawo wykonywać prawo głosu i deklaruje zamiar wykonywania tego prawa - w takim przypadku prawa głosu uważa się za należące do podmiotu, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie.

Nabycie akcji spółki publicznej w drodze wezwania dobrowolnego

Nabycie akcji spółki publicznej, której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym, może nastąpić m.in. w wyniku wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki (wezwanie dobrowolne).

Wezwanie dobrowolne musi obejmować wszystkie pozostałe akcje spółki publicznej. Nie istnieje możliwość ogłoszenia wezwania dobrowolnego do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę jedynie części pozostałych akcji. Wezwanie dobrowolne może jednak zawierać określone Ustawą o Ofercie Publicznej zastrzeżenia. Pierwszym z nich jest zastrzeżenie, że wezwanie dobrowolne zostaje ogłoszone pod warunkiem, że do dnia wskazanego w treści tego wezwania, nie później jednak niż do zakończenia przyjmowania zapisów w odpowiedzi na to wezwanie, właściwy organ: (i) udzieli zezwolenia na dokonanie koncentracji przedsiębiorców, (ii) udzieli zgody lub zezwolenia na nabycie akcji będących przedmiotem tego wezwania, (iii) nie zgłosi sprzeciwu wobec nabycia akcji będących przedmiotem tego wezwania.

Ponadto, wśród możliwych do zastosowania w wezwaniach dobrowolnych zastrzeżeń Ustawa o Ofercie Publicznej wskazuje również:

- zastrzeżenie, iż wezwanie zostaje ogłoszone pod warunkiem wyrażenia, do dnia wskazanego w treści tego wezwania, nie później jednak niż do zakończenia przyjmowania zapisów w odpowiedzi na to wezwanie, wymaganej przepisami prawa zgody na nabycie akcji przez walne zgromadzenie lub inny organ stanowiący lub nadzorujący wzywającego;
- zastrzeżenie, iż wezwanie zostaje ogłoszone pod warunkiem, że do dnia wskazanego w treści tego wezwania, nie później jednak niż do zakończenia przyjmowania zapisów w odpowiedzi na to wezwanie, zostanie: (i) podjęta przez walne zgromadzenie lub radę nadzorczą spółki publicznej, której akcje są objęte tym wezwaniem, uchwała w określonej sprawie, (ii) zakończone z określonym skutkiem inne wezwanie do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki należącej do tej samej grupy kapitałowej co spółka publiczna, której akcje są objęte tym wezwaniem dobrowolnym, ogłoszone na terytorium państwa należącego do Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD) przez wzywającego lub spółkę należącą do tej samej co wzywający grupy kapitałowej, (iii) zawarta przez spółkę publiczną, na której akcje to wezwanie jest ogłoszone, umowa określona w treści warunku;
- zastrzeżenie określające minimalną liczbę akcji objętą zapisami, po której osiągnięciu podmiot nabywający akcje zobowiązuje się do nabycia tych akcji, przy czym minimalna liczba akcji określona w wezwaniu wraz z liczbą akcji posiadanych przez podmioty, o których mowa w art. 87 Ustawy o Ofercie Publicznej, których udział w ogólnej liczbie głosów uwzględnia się na potrzeby powstania obowiązku ogłoszenia wezwania, nie może stanowić więcej niż suma 50% ogólnej liczby głosów;

przy czym w przypadku ustanowienia w treści wezwania jednego z tych zastrzeżeń, wzywający może jednocześnie zastrzec możliwość nabycia akcji objętych zapisami złożonymi w odpowiedzi na wezwanie dobrowolne mimo nieziszczenia się zastrzeżonego warunku.

Wzywający jest obowiązany przekazać niezwłocznie agencji informacyjnej informację o ziszczeniu albo nieziszczeniu się warunku, w terminie określonym w treści wezwania dobrowolnego, lub o podjęciu przez wzywającego decyzji o nabywaniu akcji w tym wezwaniu mimo nieziszczenia się zastrzeżonego warunku. Wzywający jest również zobowiązany do przekazania agencji informacyjnej informacji o otrzymaniu zawiadomienia właściwego organu o udzieleniu albo nieudzieleniu zezwolenia na dokonanie koncentracji przedsiębiorców, udzieleniu zgody lub zezwolenia albo nieudzieleniu zgody lub zezwolenia na nabycie akcji będących przedmiotem wezwania dobrowolnego lub braku sprzeciwu albo sprzeciwie wobec nabycia akcji będących przedmiotem wezwania dobrowolnego, w przypadkach gdy warunki odnoszące się do tych okoliczności zostały zastrzeżone w treści wezwania dobrowolnego.

Przekroczenie progu 50% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej – wezwanie obowiązkowe

W przypadku przekroczenia progu 50% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, akcjonariusz lub podmiot, który pośrednio nabył akcje, jest zobowiązany, w terminie trzech miesięcy od przekroczenia tego progu, do ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki, z zastrzeżeniem, że obowiązek ten nie powstaje w przypadku przekroczenia progu 50% ogólnej liczby głosów w wyniku ogłoszenia wezwania dobrowolnego do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki. Udział w ogólnej liczbie głosów powodujący obowiązek ogłoszenia wezwania ustala się według stanu na koniec dnia. Powyższy obowiązek nie powstaje również w przypadku, gdy udział akcjonariusza lub podmiotu, który

pośrednio nabył akcje, w ogólnej liczbie głosów ulegnie zmniejszeniu do nie więcej niż 50% ogólnej liczby głosów w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zmiany statutu spółki publicznej lub wygaśnięcia uprzywilejowania jego akcji w terminie trzech miesięcy od przekroczenia progu 50% ogólnej liczby głosów w tej spółce publicznej.

Kolejne wyłączenia od określonego w art. 73 Ustawy o Ofercie Publicznej obowiązku ogłoszenia wezwania zostały wskazane w art. 75 tej ustawy i obejmują one m.in. przypadki nabywania akcji spółki publicznej: (i) od podmiotu wchodzącego w skład tej samej grupy kapitałowej, (ii) w trybie określonych przepisami prawa upadłościowego oraz w postępowaniu egzekucyjnym, (iii) obciążonych zastawem w celu zaspokojenia zastawnika uprawnionego na podstawie innych przepisów do korzystania z trybu zaspokojenia polegającego na przejściu na własność przedmiotu zastawu.

Jeżeli natomiast przekroczenie progu 50% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku dziedziczenia, a w przypadku Skarbu Państwa – także innego zdarzenia prawnego niż nabycie lub pośrednie nabycie akcji, połączenie lub podział spółki, obowiązek ogłoszenia wezwania ma zastosowanie w przypadku, gdy po takim przekroczeniu udział w ogólnej liczbie głosów uległ dalszemu zwiększeniu. Termin wykonania obowiązku ogłoszenia wezwania liczy się wówczas od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie powodujące dalsze zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów.

Odstąpienie od ogłoszonego wezwania jest niedopuszczalne, chyba że po jego ogłoszeniu inny podmiot ogłosił po wyższej cenie wezwanie do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki publicznej i w wezwaniu tym nie zastrzeżono żadnego warunku.

Zgodnie z art. 88a Ustawy o Ofercie Publicznej, podmiot zobowiązany do ogłoszenia wezwania, o którym mowa powyżej, do dnia jego ogłoszenia lub do dnia, w którym jego udział w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej, w której przekroczył określony powyżej próg ogólnej liczby głosów, ulegnie zmniejszeniu do nie więcej niż 50%, nie może bezpośrednio lub pośrednio nabywać akcji tej spółki.

Zasady ogłaszania wezwania

Wezwanie jest ogłaszane i przeprowadzane za pośrednictwem podmiotu pośredniczącego, którym jest podmiot prowadzący działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Ogłoszenie wezwania następuje po ustanowieniu na rzecz podmiotu pośredniczącego zabezpieczenia w wysokości nie niższej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem wezwania. Ustanowione zabezpieczenie zapewnia możliwość zaspokojenia się z przedmiotu zabezpieczenia niezwłocznie po upływie terminu nabycia akcji objętych zapisami złożonymi w odpowiedzi na wezwanie. Ustanowienie zabezpieczenia jest dokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu. Podmiot pośredniczący realizuje zabezpieczenie wyłącznie na rzecz podmiotu, który złożył zapis w odpowiedzi na wezwanie.

Podmiot pośredniczący jest obowiązany do przekazania KNF w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania, załączając do niego treść wezwania oraz zaświadczenie o ustanowieniu zabezpieczenia. Przekazanie zawiadomienia następuje najpóźniej na 17 Dni Roboczych przed planowanym dniem ogłoszenia wezwania. KNF może w terminie 10 Dni Roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia (przy czym w uzasadnionych przypadkach KNF może wydłużyć ten termin o nie więcej niż 5 Dni Roboczych) zgłosić żądanie wprowadzenia niezbędnych zmian lub uzupełnień w treści wezwania, przekazania wyjaśnień dotyczących jego treści lub dokonania zmiany rodzaju lub wysokości zabezpieczenia, w terminie określonym w żądaniu, nie krótszym niż 2 Dni Robocze.

Podmiot pośredniczący po przekazaniu Komisji powyższego zawiadomienia, niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin, przekazuje agencjom informacyjnym, w celu publikacji, informację zawierającą: (i) firmę (nazwę) wzywającego, a w przypadku wzywającego będącego osobą fizyczną – jego imię i nazwisko, (ii) liczbę akcji, na którą ogłoszone będzie wezwanie, (iii) dane podmiotu pośredniczącego, (iv) cenę, po jakiej wzywający zamierza nabywać akcje oraz stosunek zamiany. Agencja informacyjna publikuje wymienione wyżej informacje w serwisie bezpłatnym i dostępnym dla wszystkich inwestorów w niedyskryminacyjnych warunkach.

Podmiot pośredniczący po upływie 17 Dni Roboczych od dnia przekazania KNF zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania, przekazuje treść wezwania co najmniej jednej agencji informacyjnej w celu ogłoszenia w serwisie bezpłatnym i dostępnym dla wszystkich inwestorów na niedyskryminacyjnych warunkach. W przypadku zgłoszenia przez KNF żądania wprowadzenia zmian lub uzupełnień w treści wezwania z terminem jego wykonania przypadającym po upływie 17 Dni Roboczych od dnia przekazania KNF zawiadomienia o zamiarze

ogłoszenia wezwania, powyższy termin ulega przedłużeniu do następnego Dnia Roboczego po dniu, w którym zostało wykonane żądanie KNF. Podmiot pośredniczący udostępnia niezwłocznie na swojej stronie internetowej ogłoszoną treść wezwania. Ogłoszona treść wezwania jest dostępna na stronie internetowej podmiotu pośredniczącego do dnia zakończenia przyjmowania zapisów.

Wzywający może wskazać w treści wezwania podmiot wchodzący w skład jego grupy kapitałowej, który będzie nabywał akcje będące przedmiotem wezwania. Wzywający i podmiot wskazany przez wzywającego odpowiadają solidarnie za zapłatę ceny akcji proponowanej w wezwaniu oraz za wydanie papierów wartościowych w zamian za akcje objęte zapisami złożonymi w ramach wezwania.

Zgodnie z art. 79f ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, przyjmowanie zapisów rozpoczyna się nie wcześniej niż w pierwszym i nie później niż w piątym Dniu Roboczym po ogłoszeniu treści wezwania zgodnie z art. 77c ust. 1 lub 2 Ustawy o Ofercie Publicznej. Termin przyjmowania zapisów w wezwaniu nie może być krótszy niż 30 dni i nie może być dłuższy niż 70 dni. W przypadku wystąpienia określonych w ustawie przesłanek termin ten może jednak ulec wydłużeniu lub skróceniu.

Zarząd spółki publicznej, której akcje są przedmiotem wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji, jest zobowiązany w terminie czternastu dni od dnia ogłoszenia wezwania, przekazać KNF oraz do publicznej wiadomości stanowisko dotyczące ogłoszonego wezwania wraz z podaniem podstaw tego stanowiska. Stanowisko zarządu spółki publicznej przedstawiane jest równocześnie przedstawicielom zakładowych organizacji zrzeszających pracowników spółki, a w przypadku braku takiej organizacji – bezpośrednio pracownikom w sposób zwyczajowo przyjęty w spółce.

Transakcja nabycia akcji objętych zapisami złożonymi w ramach wezwania następuje nie później niż w terminie trzech Dni Roboczych od dnia zakończenia przyjmowania zapisów. Wydanie papierów wartościowych i środków pieniężnych w zamian za akcje objęte zapisami złożonymi w ramach wezwania oraz akcji nabywanych w wyniku wezwania (zakończenie wezwania) następuje w terminie trzech Dni Roboczych od dnia transakcji nabycia akcji objętych zapisami złożonymi w ramach wezwania. Podmiot pośredniczący przed upływem terminu, o którym mowa w zdaniu powyżej, podejmuje czynności niezbędne do wydania papierów wartościowych i środków pieniężnych należnych podmiotowi, który odpowiedział na wezwanie oraz do przeniesienia akcji nabywanych w wyniku wezwania na rzecz wzywającego.

W okresie między dokonaniem zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania a zakończeniem wezwania wzywający oraz podmioty określone w art. 79 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Ofercie Publicznej: (i) mogą nabywać akcje spółki publicznej, której dotyczy wezwanie jedynie w ramach tego wezwania i w sposób w nim określony, (ii) nie mogą zbywać akcji spółki publicznej, której dotyczy wezwanie ani zawierać umów, z których mógłby wynikać obowiązek zbycia przez nie tych akcji, (iii) nie mogą nabywać pośrednio akcji spółki publicznej, której dotyczy wezwanie.

Po nabyciu akcji objętych zapisami złożonymi w odpowiedzi na wezwanie wzywający jest obowiązany zawiadomić w trybie, o którym mowa w art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej o liczbie akcji nabytych w wezwaniu oraz procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów osiągniętym w wyniku wezwania.

Cena akcji w wezwaniu

Zgodnie z art. 79 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, cena akcji proponowana w wezwaniu w przypadku, gdy którekolwiek z akcji tej spółki są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym, co do zasady nie może być niższa od średniej ceny rynkowej: (i) z okresu trzech miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania, w czasie których dokonywany był obrót tymi akcjami na rynku głównym oraz (ii) z okresu sześciu miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania, w czasie których dokonywany był obrót tymi akcjami na rynku głównym oraz średniej ceny rynkowej z krótszego okresu – jeżeli obrót akcjami spółki był dokonywany na rynku głównym przez okres krótszy niż sześć miesięcy.

W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie ceny zgodnie z zasadami przedstawionymi powyżej albo w przypadku spółki, w stosunku do której zostało otwarte postępowanie restrukturyzacyjne lub ogłoszono upadłość, cena akcji proponowana w wezwaniu nie może być niższa od ich wartości godziwej.

Cena akcji proponowana w wezwaniu nie może być również niższa od: (i) najwyższej ceny, jaką za akcje będące przedmiotem wezwania wzywający, podmioty od niego zależne lub podmioty wobec niego dominujące, podmioty będące osobami trzecimi, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. a Ustawy o Ofercie Publicznej lub podmioty będące stronami zawartego z wzywającym porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, zapłaciły lub zobowiązały się zapłacić w okresie dwunastu miesięcy poprzedzających

przekazanie zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania, albo (ii) najwyższej wartości rzeczy lub praw, które wzywający lub wymienione powyżej podmioty wydały lub zobowiązały się wydać w zamian za akcje będące przedmiotem wezwania w okresie dwunastu miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania.

W przypadku, gdy w okresie trzech miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania, obrót akcjami spółki publicznej był dokonywany na mniej niż jednej trzeciej sesji i jeżeli na co najmniej jednej trzeciej z tych sesji występowała co najmniej 5% różnica cen tych akcji na zamknięciu notowań w stosunku do ceny zamknięcia na poprzedniej sesji w tym okresie, cena minimalna nie może być niższa od wartości godziwej akcji. Jeżeli wolumen obrotu akcjami spółki publicznej na rynku regulowanym publikowany przez spółkę prowadzącą rynek regulowany w okresie sześciu miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania, stanowił mniej niż 1% wszystkich akcji spółki publicznej dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym, cena minimalna nie może być niższa od ich wartości godziwej. Wartość godziwą akcji wyznacza wybrana przez wzywającego firma audytorska.

Za cenę proponowaną w wezwaniu na zamianę wszystkich pozostałych akcji uważa się wartość papierów wartościowych, których własność zostanie przeniesiona w zamian za akcje będące przedmiotem wezwania.

W przypadku gdy wezwanie do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki publicznej było poprzedzone w okresie dwunastu miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania pośrednim nabyciem akcji tej spółki przez wzywającego lub podmioty, o których mowa w art. 79 ust. 2 pkt 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, cena akcji proponowana w wezwaniu nie może być również niższa od ceny pośredniego nabycia, jaką podmioty te zapłaciły lub zobowiązały się zapłacić za akcje będące przedmiotem wezwania. Cenę pośredniego nabycia wyznacza wybrana przez wzywającego firma audytorska, która określa ją w odniesieniu do wartości godziwej akcji nabytych pośrednio na dzień, w którym nastąpiło pośrednie nabycie akcji spółki publicznej.

Wzywający może, w drodze ogłoszenia dokonanego w sposób określony w art. 77c ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, w okresie od dnia ogłoszenia wezwania do dnia zakończenia przyjmowania zapisów, dokonywać zmiany ceny akcji proponowanej w wezwaniu lub zmiany stosunku zamiany, nie częściej jednak niż co 5 Dni Roboczych, przy czym pierwsza zmiana ceny lub stosunku zamiany może nastąpić najwcześniej 5 Dni Roboczych po rozpoczęciu przyjmowania zapisów. Informacje o zmianie ceny lub stosunku zamiany podmiot pośredniczący niezwłocznie udostępnia na swojej stronie internetowej.

Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w Ustawie o Ofercie Publicznej, wzywający, który w okresie sześciu miesięcy po zakończeniu wezwania, bezpośrednio lub pośrednio nabył po cenie wyższej niż cena określona w tym wezwaniu kolejne akcje tej samej spółki publicznej, w inny sposób niż w wezwaniu, jest zobowiązany, w terminie miesiąca od tego nabycia, do zapłacenia różnicy ceny osobom, które zbyły akcje w tym wezwaniu. Ponadto, w przypadku uwzględnienia prawomocnym wyrokiem sądu powództwa o zapłatę wyższej ceny w wezwaniu niż ustalona przez wzywającego, wzywający jest zobowiązany do zapłaty różnicy ceny osobom, które zbyły akcje w wezwaniu, niezależnie od tego, czy to one wytoczyły powództwo, w terminie miesiąca od dnia uprawomocnienia się wyroku.

Przymusowy wykup akcji (squeeze out)

Akcjonariuszowi spółki publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami od niego zależnymi lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami zawartego z nim porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej osiągnął lub przekroczył 95% ogólnej liczby głosów w tej spółce, przysługuje, w terminie trzech miesięcy od osiągnięcia lub przekroczenia tego progu, prawo żądania od pozostałych akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji (przymusowy wykup akcji).

Cenę przymusowego wykupu akcji dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym ustala się zgodnie z art. 79 ust. 1, 2, 3a i 3b oraz art. 79a Ustawy o Ofercie Publicznej, z zastrzeżeniem, że jeśli osiągnięcie lub przekroczenie progu 95% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku ogłoszonego wezwania na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki, cena przymusowego wykupu nie może być niższa od ceny proponowanej w tym wezwaniu, a wskazane powyżej przepisy nie znajdują wówczas zastosowania do ustalenia ceny wykupu przymusowego.

Nabycie akcji w wyniku wykupu przymusowego następuje bez zgody akcjonariusza, do którego skierowane jest żądanie wykupu.

Przymusowy wykup jest ogłaszany i przeprowadzany za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który jest zobowiązany – nie później niż na 14 Dni Roboczych przed rozpoczęciem przymusowego wykupu – do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia KNF oraz odpowiednio spółki prowadzącej rynek regulowany, w którym notowane są dane akcje, a jeżeli akcje spółki są notowane na kilku rynkach regulowanych lub w kilku alternatywnych systemach obrotu – wszystkich tych spółek lub podmiotów.

Ogłoszenie żądania sprzedaży akcji w ramach wykupu przymusowego następuje po ustanowieniu zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem wykupu. Ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu.

Odstąpienie od ogłoszonego przymusowego wykupu jest niedopuszczalne.

Przymusowy odkup akcji (sell out)

Akcjonariusz spółki publicznej może zażądać wykupienia posiadanych przez niego akcji przez innego akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 95% ogólnej liczby głosów w tej spółce. Żądanie składa się na piśmie w terminie trzech miesięcy od dnia, w którym nastąpiło osiągnięcie lub przekroczenie tego progu przez innego akcjonariusza, a w przypadku gdy informacja o osiągnięciu lub przekroczeniu progu 95% ogólnej liczby głosów nie została przekazana do publicznej wiadomości w trybie określonym w Ustawie o Ofercie Publicznej, termin na złożenie żądania biegnie od dnia, w którym akcjonariusz spółki publicznej, który może żądać wykupienia posiadanych przez niego akcji, dowiedział się lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o osiągnięciu lub przekroczeniu tego progu przez innego akcjonariusza.

Żądaniu temu są zobowiązani zadośćuczynić solidarnie zarówno akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 95% ogólnej liczby głosów, jak również podmioty wobec niego zależne i dominujące, w terminie trzydziestu dni od dnia jego zgłoszenia. Obowiązek nabycia akcji od akcjonariusza spoczywa również solidarnie na każdej ze stron porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, o ile członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 95% ogólnej liczby głosów.

Akcjonariusz spółki, której akcje zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym, żądający wykupienia akcji na zasadach określonych powyżej, jest uprawniony do otrzymania ceny nie niższej niż określona zgodnie z art. 79 ust. 1, 2, 3a i 3b oraz art. 79a Ustawy o Ofercie Publicznej, z zastrzeżeniem, że jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie progu 95% ogólnej liczby głosów nastąpiło w wyniku ogłoszonego wezwania na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki, akcjonariusz żądający wykupienia akcji jest uprawniony do otrzymania ceny nie niższej niż cena proponowana w tym wezwaniu, a wskazane powyżej przepisy nie znajdują wówczas zastosowania do ustalenia ceny odkupu

Obowiązki ogłoszenia wezwania w związku z wycofaniem akcji z obrotu na rynku regulowanym

Tryb wycofania akcji spółki publicznej z obrotu na rynku regulowanym regulują odpowiednie przepisy art. 91 Ustawy o Ofercie Publicznej. Zgodnie z tym przepisem w celu wycofania akcji spółki publicznej z obrotu na rynku regulowanym walne zgromadzenie powinno podjąć, większością 9/10 głosów oddanych w obecności akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego spółki publicznej, uchwałę w sprawie wycofania akcji spółki z obrotu na rynku regulowanym. Umieszczenie w porządku obrad walnego zgromadzenia punktu dotyczącego podjęcia uchwały w sprawie wycofania akcji spółki z obrotu na rynku regulowanym może być dokonane wyłącznie w trybie określonym w art. 400 § 1 KSH.

Zgodnie z art. 91 ust. 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, akcjonariusz lub akcjonariusze żądający umieszczenia w porządku obrad walnego zgromadzenia punktu dotyczącego podjęcia uchwały w sprawie wycofania akcji z obrotu na rynku regulowanym, zobowiązani są przed złożeniem powyższego wniosku ogłosić wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji spółki przez wszystkich pozostałych akcjonariuszy. Do wezwania stosuje się odpowiednio przepisy art. 77-77h i art. 79-79f Ustawy o Ofercie Publicznej regulujące m.in. sposób ustalenia ceny w wezwaniu. W przypadku spółki, w stosunku do której otwarte zostało postępowanie restrukturyzacyjne lub ogłoszono upadłość, cena akcji nie może być niższa od ich wartości godziwej wyznaczonej przez firmę audytorską wybraną przez wzywającego.

Zgodnie z art. 91 ust. 10 Ustawy o Ofercie Publicznej, obowiązek ogłoszenia powyższego wezwania nie powstaje, gdy z wnioskiem o umieszczenie w porządku obrad walnego zgromadzenia punktu dotyczącego podjęcia uchwały w sprawie wycofania akcji spółki z obrotu na rynku regulowanym wystąpili wszyscy akcjonariusze spółki.

Wycofanie akcji następuje na mocy zezwolenia KNF na wycofanie akcji, wydawanego na wniosek spółki publicznej, złożony po podjęciu przez walne zgromadzenie uchwały, o której mowa powyżej. Wycofanie akcji następuje w terminie wskazanym decyzją KNF.

Wycofanie akcji z obrotu na rynku regulowanym albo wykluczenie akcji z obrotu na tym rynku uchyla skutki ich dopuszczenia do obrotu na tym rynku regulowanym. Z chwilą wycofania lub wykluczenia akcji uważa się je za zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych na podstawie art. 328¹¹ KSH.

Wycofania akcji z obrotu na rynku regulowanym w trybie i na warunkach określonych w art. 91 Ustawy o Ofercie Publicznej wymaga: (i) przekształcenie spółki publicznej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w inną spółkę niż spółka akcyjna oraz (ii) połączenie spółki publicznej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z inną spółką lub podział takiej spółki, chyba że akcje spółki lub spółek nowo zawiązanych lub przejmujących są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu albo organ podmiotu prowadzącego dany system obrotu instrumentami finansowymi podjął decyzję o ich dopuszczeniu lub wprowadzeniu do takiego obrotu pod warunkiem dojścia do skutku odpowiednio połączenia lub podziału.

Podmioty objęte obowiązkami związanymi ze znacznymi pakietami akcji

Obowiązki określone w przepisach dotyczących zawiadomienia KNF o osiągnięciu/przekroczeniu określonego progu liczby głosów w spółce publicznej, wezwań, przymusowego wykupu lub odkupu akcji spoczywają odpowiednio:

- również na podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony w ustawie próg ogólnej liczby głosów w związku z nabywaniem lub zbywaniem kwitów depozytowych wystawionych w związku z akcjami spółki publicznej,
- na funduszu inwestycyjnym – również w przypadku, gdy osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji łącznie przez inne fundusze inwestycyjne zarządzane przez to samo towarzystwo funduszy inwestycyjnych oraz inne fundusze inwestycyjne lub alternatywne fundusze inwestycyjne utworzone poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzane przez ten sam podmiot,
- na funduszu emerytalnym – również w przypadku, gdy osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji łącznie przez inne fundusze emerytalne zarządzane przez to samo towarzystwo emerytalne,
- na alternatywnej spółce inwestycyjnej – również w przypadku, gdy osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji łącznie przez inne alternatywne spółki inwestycyjne zarządzane przez tego samego zarządzającego ASI w rozumieniu Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych oraz inne alternatywne fundusze inwestycyjne utworzone poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzane przez ten sam podmiot,
- również na podmiocie, w przypadku którego osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w przepisach Ustawy o Ofercie Publicznej następuje w związku z posiadaniem akcji: (i) przez osobę trzecią w imieniu własnym lecz na zlecenie lub na rzecz tego podmiotu, z wyłączeniem akcji nabytych w ramach wykonywania czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, (ii) w ramach wykonywania czynności polegających na zarządzaniu portfelami, w skład których wchodzi jeden lub większa liczba instrumentów finansowych, zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych – w zakresie akcji wchodzących w skład zarządzanych pakietów papierów wartościowych, z których podmiot ten jako zarządzający, może w imieniu zleceniodawców wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu, (iii) przez osobę trzecią, z którą ten podmiot zawarł umowę, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu na walnym zgromadzeniu,
- również na pełnomocniku, który w ramach reprezentowania akcjonariusza na walnym zgromadzeniu został upoważniony do wykonywania prawa głosu z akcji spółki publicznej, jeżeli akcjonariusz ten nie wydał wiążących pisemnych dyspozycji co do sposobu głosowania,
- na pełnomocniku niebędącym firmą inwestycyjną, upoważnionym do dokonywania na rachunku papierów wartościowych czynności zbycia lub nabycia papierów wartościowych,

- również łącznie na wszystkich podmiotach, które łączy pisemne lub ustne porozumienie dotyczące nabywania bezpośrednio lub pośrednio, lub obejmowania w wyniku oferty niebędącej ofertą publiczną przez te podmioty lub przez osobę trzecią, o której mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit a Ustawy o Ofercie Publicznej akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki, chociażby tylko jeden z tych podmiotów podjął lub zamierzał podjąć czynności powodujące powstanie tych obowiązków,
- na podmiotach, które zawierają porozumienie, o którym mowa powyżej, posiadając akcje spółki publicznej, w liczbie zapewniającej łącznie osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach.

W przypadkach, o których mowa w dwóch ostatnich punktach, obowiązki określone w przepisach dotyczących znacznych pakietów akcji spółek publicznych mogą być wykonywane przez jedną ze stron porozumienia, wskazaną przez strony porozumienia.

Obowiązki dotyczące zawiadomienia KNF o zmianie stanu posiadania akcji spółki publicznej powstają również w przypadku, zmniejszenia udziału w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej w związku z rozwiązaniem porozumienia, o którym mowa powyżej, a także w związku ze zmniejszeniem udziału strony tego porozumienia w ogólnej liczbie głosów.

Istnienie porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, domniemywa się w przypadku posiadania akcji spółki publicznej przez: (i) małżonków, ich wstępnych, zstępnych i rodzeństwo oraz powinowatych w tej samej linii lub stopniu, jak również osoby pozostające w stosunku przysposobienia, opieki i kurateli, (ii) osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym, (iii) jednostki powiązane w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości.

Do liczby głosów, która powoduje powstanie obowiązków określonych w Ustawie o Ofercie Publicznej: (i) po stronie podmiotu dominującego - wlicza się liczbę głosów posiadanych przez jego podmioty zależne, (ii) po stronie pełnomocnika, który został upoważniony do wykonywania prawa głosu zgodnie z art. 87 ust. 1 pkt 4 Ustawy o Ofercie Publicznej - wlicza się liczbę głosów z akcji objętych pełnomocnictwem, (iii) wlicza się liczbę głosów z wszystkich akcji, nawet jeżeli wykonywanie z nich prawa głosu jest ograniczone lub wyłączone z mocy statutu, umowy lub przepisu prawa, (iv) po stronie pełnomocnika, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 7 Ustawy o Ofercie Publicznej, wlicza się liczbę głosów posiadanych przez mocodawcę wynikających z akcji zapisanych na rachunkach papierów wartościowych, w zakresie których pełnomocnik ma umocowanie.

Odkup akcji od akcjonariusza mniejszościowego, w przypadku gdy akcje Spółki zostały wykluczone z obrotu na rynku regulowanym

Zgodnie z art. 83a Ustawy o Ofercie Publicznej, akcjonariusz spółki publicznej, której akcje zostały wykluczone z obrotu na rynku regulowanym na podstawie przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi określonych we wskazanym powyżej przepisie albo na podstawie właściwych przepisów regulaminu rynku regulowanego, w przypadku gdy obrót nimi zagraża bezpieczeństwu obrotu lub interesom inwestorów na tym rynku, posiadający bezpośrednio, pośrednio lub w porozumieniu, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, mniej niż 5% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej na dzień odpowiednio: (i) wszczęcia postępowania zakończonego wydaniem przez KNF decyzji o wykluczeniu, (ii) wszczęcia postępowania w sprawie żądania, o którym mowa w art. 20 ust. 3, 4c lub 7d lub art. 78 ust. 4, 4d lub 4e Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, (iii) podjęcia przez spółkę prowadzącą rynek regulowany decyzji o wykluczeniu akcji z obrotu na rynku regulowanym – może żądać odkupu posiadanych na ten dzień akcji, które zostały wykluczone z obrotu na rynku regulowanym. Odkupu w tym trybie nie może żądać akcjonariusz będący członkiem zarządu lub rady nadzorczej spółki. Akcjonariusz nie może żądać odkupu akcji w powyższym trybie w przypadku ogłoszenia upadłości spółki lub wydania postanowienia o oddaleniu wniosku o ogłoszenie jej upadłości ze względu na to, że majątek spółki nie wystarcza albo wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Akcjonariusz składa spółce pisemne żądanie odkupu akcji w terminie trzech miesięcy od dnia wykluczenia akcji z obrotu na rynku regulowanym. W przypadku złożenia skargi do sądu administracyjnego na decyzję, w której Komisja wyklucza lub żąda wykluczenia akcji z obrotu na rynku regulowanym, termin odkupu biegnie od dnia uprawomocnienia się wyroku oddalającego skargę.

Spółka dokonuje odkupu wszystkich akcji na rachunek własny lub na rachunek akcjonariuszy pozostających w spółce, w jednym terminie po trzech miesiącach od dnia upływu terminu, o którym mowa powyżej. W przypadku braku środków na zaspokojenie wszystkich roszczeń odkup następuje na zasadzie proporcjonalności.

Cena odkupu akcji nie może być niższa od ceny określonej zgodnie z art. 79 ust. 1, 2, 3a i 3b Ustawy o Ofercie Publicznej. Odkupione akcje podlegają umorzeniu, którego dokonuje zarząd spółki bez zwoływania walnego zgromadzenia.

15.3.2. Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi

Obrót papierami wartościowymi na rynku regulowanym

Na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 1 i 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej: (i) papiery wartościowe objęte zatwierdzonym prospektem mogą być przedmiotem obrotu na rynku regulowanym wyłącznie po ich dopuszczeniu do tego obrotu, (ii) dokonywanie oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży na podstawie tej oferty, z wyjątkiem oferty publicznej, o której mowa w art. 1 ust. 3 i ust. 4 lit. a, b, e oraz h–j Rozporządzenia Prospektowego oraz oferty publicznej bankowych papierów wartościowych, o których mowa w ustawie – Prawo bankowe, wymaga pośrednictwa firmy inwestycyjnej lub banku państwowego prowadzącego działalność maklerską.

Zgodnie z art. 31 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, stronami transakcji zawieranych na rynku giełdowym mogą być wyłącznie: firmy inwestycyjne, zagraniczne firmy inwestycyjne nieprowadzące działalności maklerskiej na terytorium RP, zagraniczne osoby prawne z siedzibą na terytorium państwa należącego do Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju nieprowadzące działalności maklerskiej na terytorium RP, KDPW albo spółka, której KDPW przekazał wykonywanie czynności z zakresu zadań, o których mowa w art. 48 ust. 2 pkt 1 i 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi – w przypadku, o którym mowa w art. 59 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, spółka prowadząca izbę rozliczeniową – w przypadku, o którym mowa w art. 68c ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, banki państwowe prowadzące działalność maklerską.

Stronami transakcji zawieranych na rynku giełdowym mogą być również, na warunkach określonych w Regulaminie GPW, inne podmioty nabywające i zbywające instrumenty finansowe we własnym imieniu i na własny rachunek: (i) będące uczestnikami KDPW lub spółki, której KDPW przekazał wykonywanie czynności z zakresu zadań, o których mowa w art. 48 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi lub spółki prowadzącej izbę rozliczeniową i izbę rozrachunkową, o której mowa w art. 68a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, (ii) niebędące uczestnikami podmiotu, o którym mowa powyżej, pod warunkiem wskazania podmiotu będącego uczestnikiem podmiotu, o którym mowa powyżej, który zobowiązał się do wypełniania obowiązków w związku z rozliczaniem zawartych transakcji.

Czynność prawna mająca za przedmiot transakcję zawieraną na rynku giełdowym dokonana przez podmioty inne niż określone powyżej jest nieważna.

Manipulacja

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi sankcjonuje dokonywanie manipulacji na rynku lub usiłowania dokonania takiej manipulacji. Zgodnie z Rozporządzeniem MAR, za manipulację uznaje się:

- zawieranie transakcji, składanie zleceń lub inne zachowania, które: (i) dają lub mogłyby dawać fałszywe lub wprowadzające w błąd sygnały co do podaży lub popytu na instrument finansowy lub co do jego ceny, lub (ii) utrzymują albo mogą utrzymywać cenę jednego lub kilku instrumentów finansowych na nienaturalnym lub sztucznym poziomie, chyba że osoba zawierająca transakcję, składająca zlecenie transakcji lub podejmująca każde inne zachowanie dowiedzie, iż dana transakcja, zlecenie lub zachowanie nastąpiły z zasadnych powodów i są zgodne z przyjętymi praktykami rynkowymi,
- zawieranie transakcji, składanie zleceń lub inne działania lub zachowania wpływające albo mogące wpływać na cenę jednego lub kilku instrumentów finansowych związane z użyciem fikcyjnych narzędzi lub innych form wprowadzania w błąd lub podstęp,
- rozpowszechnianie za pośrednictwem mediów, w tym Internetu lub przy użyciu innych środków, informacji, które wprowadzają lub mogą wprowadzać w błąd co do podaży lub popytu na instrument finansowy lub co do jego ceny, lub zapewniają utrzymanie się lub mogą zapewnić utrzymanie się ceny jednego lub kilku instrumentów finansowych na nienaturalnym lub sztucznym poziomie, w tym rozpowszechnianie plotek w przypadku, gdy osoba rozpowszechniająca te informacje wiedziała lub powinna była wiedzieć, że informacje te były fałszywe lub wprowadzające w błąd,
- przekazywanie fałszywych lub wprowadzających w błąd informacji lub dostarczanie fałszywych lub wprowadzających w błąd danych dotyczących wskaźnika referencyjnego, jeżeli osoba przekazująca

informacje lub dostarczająca dane wiedziała lub powinna była wiedzieć, że są one fałszywe i wprowadzające w błąd lub każde inne zachowanie stanowiące manipulowanie obliczaniem wskaźnika referencyjnego.

Za manipulację na rynku uznaje się m.in. następujące zachowania: (i) postępowanie osoby lub osób działających wspólnie, mające na celu utrzymanie dominującej pozycji w zakresie podaży lub popytu na instrument finansowy, które skutkuje albo może skutkować, bezpośrednio lub pośrednio, ustaleniem poziomu cen sprzedaży lub kupna lub stwarza albo może stwarzać nieuczciwe warunki transakcji, (ii) nabywanie lub zbywanie instrumentów finansowych na otwarciu lub zamknięciu rynku, które skutkuje albo może skutkować wprowadzeniem w błąd inwestorów kierujących się cenami podanymi do wiadomości publicznej, w tym cenami otwarcia i zamknięcia, (iii) składanie zleceń w systemie obrotu, w tym ich anulowanie lub zmiana, za pomocą wszelkich dostępnych metod handlu, w tym środków elektronicznych, takich jak strategie handlu algorytmicznego i handlu wysokiej częstotliwości i które wywołuje jeden ze skutków, o których mowa w lit. (i) lub (ii) powyżej, (iv) zakłócenia lub opóźnienia w funkcjonowaniu transakcji w danym systemie obrotu albo prawdopodobieństwo ich spowodowania, (v) utrudnianie innym osobom identyfikacji prawdziwych zleceń w danym systemie obrotu lub prawdopodobieństwo utrudniania tej identyfikacji, w szczególności poprzez składanie zleceń, które skutkują przepełnieniem lub destabilizacją arkusza zleceń lub tworzenie lub prawdopodobieństwo stworzenia fałszywego lub wprowadzającego w błąd sygnału w zakresie podaży lub popytu na instrument finansowy lub jego ceny, w szczególności poprzez składanie zleceń w celu zapoczątkowania lub nasilenia danego trendu, (vi) wykorzystywanie okazjonalnego lub regularnego dostępu do mediów tradycyjnych lub elektronicznych do wygłaszania opinii na temat instrumentu finansowego (lub pośrednio na temat jego emitenta) po uprzednim zajęciu pozycji na danym instrumencie finansowym, a następnie czerpanie zysku ze skutków opinii wygłaszanych na temat ceny tego instrumentu, bez jednoczesnego podania do publicznej wiadomości istniejącego konfliktu interesów w sposób odpowiedni i skuteczny.

Naruszenie zakazu manipulacji jest przestępstwem zagrożonym karą grzywny do 5.000.000 zł albo karą pozbawienia wolności od trzech miesięcy do lat pięciu, albo oboma tymi karami łącznie. Wejście z inną osobą w porozumienie mające na celu manipulację zagrożone jest karą grzywny do 2.000.000 zł.

Regulacje dotyczące informacji poufnych

Jako informację poufną Rozporządzenie MAR definiuje określoną w sposób precyzyjny informację, która nie została podana do wiadomości publicznej, dotyczącą, bezpośrednio lub pośrednio, jednego lub większej liczby emitentów lub jednego lub większej liczby instrumentów finansowych, a która w przypadku podania jej do wiadomości publicznej miałaby prawdopodobnie znaczący wpływ na ceny tych instrumentów finansowych lub na ceny powiązanych pochodnych instrumentów finansowych.

Informację uznaje się za określoną w sposób precyzyjny, jeżeli wskazuje ona na zbiór okoliczności, które istnieją lub można zasadnie oczekiwać, że zaistnieją, lub na zdarzenie, które miało miejsce lub można zasadnie oczekiwać, że będzie miało miejsce, jeżeli informacje te są w wystarczającym stopniu szczegółowe, aby można było wyciągnąć z nich wnioski co do prawdopodobnego wpływu tego szeregu okoliczności lub zdarzenia na ceny instrumentów finansowych lub powiązanych instrumentów pochodnych.

Informacja, która w przypadku podania jej do wiadomości publicznej miałaby prawdopodobnie znaczący wpływ na ceny instrumentów finansowych, oznacza informacje, które racjonalny inwestor prawdopodobnie wykorzystałby, opierając się na nich w części przy podejmowaniu swych decyzji inwestycyjnych.

Etap pośredni rozciągniętego w czasie procesu jest uznany za informację poufną, jeżeli sam w sobie spełnia kryteria uznania za informację poufną.

Zgodnie z art. 17 ust. 4 Rozporządzenia MAR, emitent może na własną odpowiedzialność opóźnić podanie do wiadomości publicznej informacji poufnych, pod warunkiem że spełnione są łącznie następujące warunki: (i) niezwłoczne ujawnienie informacji mogłoby naruszyć uzasadnione interesy emitenta, (ii) opóźnienie podania do wiadomości informacji prawdopodobnie nie wprowadzi w błąd opinii publicznej, (iii) emitent jest w stanie zapewnić poufność takich informacji.

Regulacje dotyczące wykorzystywania informacji poufnych stosuje się do wszystkich osób będących w posiadaniu informacji poufnych z racji: (i) bycia członkiem organów administracyjnych, zarządczych lub nadzorczych emitenta; (ii) posiadania udziałów w kapitale emitenta; (iii) posiadania dostępu do informacji z tytułu zatrudnienia, wykonywania zawodu lub obowiązków; (iv) zaangażowania w działalność przestępczą; (v) wejścia w posiadanie informacji poufnych w okolicznościach innych niż wymienione powyżej, jeżeli osoby te wiedzą lub powinny wiedzieć, że są to informacje poufne.

Wykorzystywanie informacji poufnej ma miejsce wówczas, gdy dana osoba znajduje się w posiadaniu informacji poufnej i wykorzystuje tę informację nabywając lub zbywając, na własny rachunek lub na rzecz osoby trzeciej, bezpośrednio lub pośrednio, instrumenty finansowe, których informacja ta dotyczy. Wykorzystanie informacji poufnej w formie anulowania lub zmiany zlecenia dotyczącego instrumentu finansowego, którego informacja ta dotyczy, w przypadku gdy zlecenie złożono przed wejściem danej osoby w posiadanie informacji poufnej, również uznaje się za wykorzystywanie informacji poufnej.

Udzielanie rekomendacji, aby inna osoba wykorzystwała informacje poufne lub nakłanianie innej osoby do wykorzystania informacji poufnych również oznacza wykorzystanie informacji poufnej, jeżeli osoba stosująca daną rekomendację lub nakłanianie wie lub powinna wiedzieć, że są one oparte na informacjach poufnych, ma miejsce wówczas, gdy dana osoba znajduje się w posiadaniu informacji poufnych oraz: (i) udziela rekomendacji, na podstawie tych informacji, aby inna osoba nabyła lub zbyła instrumenty finansowe, których informacje te dotyczą, lub nakłania tę osobę do takiego nabycia lub zbycia, lub (ii) udziela rekomendacji, na podstawie tych informacji, aby inna osoba anulowała lub zmieniła zlecenie dotyczące instrumentu finansowego, którego informacja te dotyczą, lub nakłania tę osobę do takiego anulowania lub zmiany.

Bezprawne ujawnienie informacji poufnych ma miejsce wówczas, gdy osoba znajduje się w posiadaniu informacji poufnych i ujawnia te informacje innej osobie, z wyjątkiem przypadków, gdy ujawnienie to odbywa się w normalnym trybie wykonywania czynności w ramach zatrudnienia, zawodu lub obowiązków.

Bezprawne ujawnienie informacji poufnej jest przestępstwem zagrożonym karą grzywny do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo oboma tymi karami łącznie.

Wykorzystanie informacji poufnej jest przestępstwem zagrożonym karą grzywny w wysokości do 5.000.000 zł albo karą pozbawienia wolności od 3 miesięcy do 5 lat, albo oboma tymi karami łącznie.

Udzielanie rekomendacji lub nakłanianie do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których informacja poufna jest przestępstwem zagrożonym karą grzywny w wysokości do 2.000.000 zł albo karą pozbawienia wolności do lat 4, albo oboma tymi karami łącznie.

Nabywanie lub zbywanie akcji w trakcie trwania okresów zamkniętych

Osoba pełniąca obowiązki zarządcze u emitenta nie może dokonywać żadnych transakcji na swój rachunek ani na rachunek strony trzeciej, bezpośrednio lub pośrednio, dotyczących akcji lub instrumentów dłużnych emitenta, lub instrumentów pochodnych lub innych związanych z nimi instrumentów finansowych w okresie zamkniętym.

Osobą pełniącą obowiązki zarządcze jest osoba, która: (i) jest członkiem organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego tego podmiotu, lub (ii) pełni funkcje kierownicze, nie będąc członkiem organów wskazanych w (i), przy czym ma stały dostęp do informacji poufnych dotyczących pośrednio lub bezpośrednio tego podmiotu oraz uprawnienia do podejmowania decyzji zarządczych mających wpływ na dalszy rozwój i perspektywy gospodarcze tego podmiotu.

Osoba bliska oznacza: (i) małżonka lub partnera uznawanego zgodnie z prawem krajowym za równoważnego z małżonkiem, (ii) dziecko będące na utrzymaniu zgodnie z prawem krajowym, (iii) członka rodziny, który w dniu danej transakcji pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym przez okres co najmniej roku, lub (iv) osobę prawną, grupę przedsiębiorstw lub spółkę osobową, w której obowiązki zarządcze pełni osoba pełniąca obowiązki zarządcze lub osoba wskazana w (i) – (iii), nad którą osoba taka sprawuje pośrednią lub bezpośrednią kontrolę, która została utworzona, by przynosić korzyści takiej osobie, lub której interesy gospodarcze są w znacznym stopniu zbieżne z interesami takiej osoby.

Zgodnie z Rozporządzeniem MAR okres zamknięty stanowi okres 30 dni kalendarzowych przed ogłoszeniem śródrocznego raportu finansowego lub sprawozdania na koniec roku rozliczeniowego, które emitent ma obowiązek podać do wiadomości publicznej zgodnie z: (i) przepisami systemu obrotu, w którym akcje emitenta są dopuszczone do obrotu, lub (ii) prawem krajowym.

Za naruszenie zakazu dokonywania transakcji w okresach zamkniętych przewidziana jest kara pieniężna w wysokości do 2.072.800 zł. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej w wyniku naruszeń, zamiast kary pieniężnej KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotności kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty. Jeżeli emitent udzielił osobie pełniącej obowiązki zarządcze zgody na dokonanie transakcji w okresie zamkniętym z naruszeniem przepisów prawa, KNF może nałożyć na emitenta karę pieniężną do wysokości 4.145.600 zł.

Zawiadomienia o transakcjach osób pełniących obowiązki zarządcze i osób blisko związanych

Osoby pełniące obowiązki zarządcze oraz osoby blisko z nimi związane mają obowiązek powiadomić emitenta oraz KNF o każdej transakcji zawieranej na ich własny rachunek w odniesieniu do akcji lub instrumentów dłużnych tego emitenta lub do instrumentów pochodnych bądź innych powiązanych z nimi instrumentów finansowych, gdy łączna kwota transakcji danej osoby osiągnie w trakcie jednego roku kalendarzowego próg wartości 20.000 euro.

Powiadomienia dokonuje się niezwłocznie, ale nie później niż w terminie trzech Dni Roboczych po dniu transakcji. Emitent podaje do wiadomości publicznej informacje zawarte w powiadomieniu, o którym mowa w art. 19 ust. 1 Rozporządzenia MAR, w terminie dwóch Dni Roboczych po otrzymaniu takiego powiadomienia.

Za naruszenie obowiązków związanych z zawiadomieniami dotyczącymi transakcji osób mających dostęp do transakcji poufnych KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości: (i) 2.072.800 zł w przypadku osób fizycznych, (ii) 4.145.600 zł w przypadku innych podmiotów. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej w wyniku naruszeń, zamiast kary pieniężnej KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotności kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

15.3.3. Kodeks spółek handlowych – obowiązek zawiadomienia spółki o osiągnięciu stosunku dominacji

Spółka dominująca, w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych, ma obowiązek zawiadomić spółkę zależną o powstaniu lub ustaniu stosunku dominacji w terminie dwóch tygodni od dnia powstania lub ustania tego stosunku, pod rygorem zawieszenia wykonywania prawa głosu z akcji albo udziałów spółki dominującej reprezentujących więcej niż 33% kapitału zakładowego spółki zależnej. Nabycie lub wykonywanie praw z akcji albo udziałów przez spółkę albo spółdzielnię zależną uważa się za nabycie albo wykonywanie praw przez spółkę dominującą.

Uchwała walnego zgromadzenia spółki zależnej, powzięta z naruszeniem obowiązku zawiadomienia, jest nieważna, chyba że spełnia wymogi kworum oraz większości głosów bez uwzględnienia głosów nieważnych.

15.3.4. Ustawa o Kontroli Niektórych Inwestycji

Ograniczenia dotyczące przenoszenia akcji spółek posiadających status spółek publicznych w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej zostały ustanowione w Ustawie o Kontroli Niektórych Inwestycji.

Ustawa o Kontroli Niektórych Inwestycji wprowadza zasady dotyczące kontroli sprawowanej przez Prezesa UOKiK w zakresie niektórych inwestycji skutkujących nabyciem lub osiągnięciem znaczącego uczestnictwa lub nabyciem dominacji nad podmiotem objętym ochroną przez podmioty zagraniczne.

Wskazane regulacje przewidują szeroki zakres przypadków uznawanych za nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa lub nabycie dominacji nad podmiotem objętym ochroną, w szczególności: (i) osiągnięcie lub przekroczenie progu, odpowiednio, 20 % i 40 % ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym podmiotu objętego ochroną, udziału w zyskach podmiotu objętego ochroną lub udziału kapitałowego w takim podmiocie będącym spółką osobową; lub (ii) możliwość decydowania o kierunkach działalności podmiotu objętego ochroną – w drodze objęcia lub nabycia udziałów albo akcji albo praw z udziałów albo akcji (a w przypadku nabycia dominacji również w drodze zawarcia umowy przewidującej zarządzanie podmiotem objętym ochroną lub przekazywanie zysku przez ten podmiot). Ustawa przewiduje również przypadki nabycia lub osiągnięcia znaczącego uczestnictwa albo nabycia dominacji w sposób pośredni, m.in. wskutek działań podmiotu zależnego.

Kontroli inwestycji podlegają inwestycje skutkujące nabyciem lub osiągnięciem znaczącego uczestnictwa lub nabyciem dominacji nad podmiotem objętym ochroną przez podmiot, który: (i) jest osobą fizyczną, która nie posiada obywatelstwa państwa członkowskiego UE, państwa będącego stroną umowy o EOG lub państwa należącego do Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, (ii) jest podmiotem innym niż osoba fizyczna, który nie posiada lub nie posiadał od co najmniej dwóch lat od dnia poprzedzającego zgłoszenie siedziby na terytorium państwa członkowskiego UE, państwa będącego stroną umowy o EOG lub państwa należącego do Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju.

Ustawa o Kontroli Niektórych Inwestycji ustanawia szeroki katalog podmiotów objętych ochroną. W szczególności, zgodnie z art. 12d ust. 1 omawianej ustawy, podmiotem objętym ochroną jest przedsiębiorca z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, będący spółką publiczną w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej. Ponadto art. 12d ust. 4 ustawy wprowadza kryterium uznania za podmiot objęty ochroną danego przedsiębiorcy w postaci osiągnięcia przychodu ze sprzedaży i usług na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w

którymkolwiek z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie, przekraczającego równowartość 10.000.000 euro.

Podmiot, zamierzający nabyć lub osiągnąć znaczące uczestnictwo albo nabyć dominację, spełniające przesłanki określone w ustawie powinien zgodnie z art. 12f ust. 1 Ustawy o Kontroli Niektórych Inwestycji złożyć Prezesowi UOKiK uprzednie zawiadomienie o takim zamiarze. Obowiązek złożenia zawiadomienia spoczywa także na podmiocie, który zamierza dokonać nabycia pośredniego. Z kolei w przypadku nabycia następczego, którego przesłanki zostały szczegółowo określone w omawianej ustawie, obowiązek złożenia zawiadomienia spoczywa na podmiocie objętym ochroną.

Złożenie zawiadomienia oznacza jednocześnie wszczęcie wstępnego postępowania sprawdzającego. W terminie trzydziestu dni roboczych od dnia wszczęcia wstępnego postępowania sprawdzającego, Prezes UOKiK wydaje (i) decyzję o odmowie wszczęcia postępowania kontrolnego i braku sprzeciwu wobec nabycia lub osiągnięcia znaczącego uczestnictwa albo nabycia dominacji albo (ii) postanowienie o wszczęciu postępowania kontrolnego. Prezes UOKiK może wydać sprzeciw wobec nabycia lub osiągnięcia znaczącego uczestnictwa albo nabycia dominacji nad podmiotem objętym ochroną, w szczególności, jeżeli w związku z nabyciem lub osiągnięciem znaczącego uczestnictwa albo nabyciem dominacji istnieje przynajmniej potencjalne zagrożenie dla porządku publicznego, bezpieczeństwa publicznego Rzeczypospolitej Polskiej lub zdrowia publicznego w Rzeczypospolitej Polskiej lub gdy nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa albo nabycie dominacji może mieć negatywny wpływ na projekty i programy leżące w interesie Unii Europejskiej. Prezes UOKiK zgłasza sprzeciw również, gdy nie jest możliwe ustalenie, czy nabywca posiada lub posiadał, od co najmniej dwóch lat od dnia poprzedzającego zawiadomienie, siedzibę na terytorium państwa członkowskiego UE, państwa będącego stroną umowy o EOG lub państwa należącego do Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju, a w przypadku osób fizycznych, czy posiada obywatelstwo państwa członkowskiego UE, państwa będącego stroną umowy o EOG lub państwa należącego do Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju lub gdy podmiot składający zawiadomienie nie złożył w wyznaczonym terminie dokumentów, informacji lub wyjaśnień na wezwanie Prezesa UOKiK. Decyzja o zgłoszeniu sprzeciwu powinna zostać wydana w terminie 120 dni od dnia wszczęcia postępowania kontrolnego. Od decyzji przysługuje skarga do sądu administracyjnego.

Nabycie lub osiągnięcie znaczącego uczestnictwa albo nabycie dominacji dokonane bez złożenia do Prezesa UOKiK wymaganego zawiadomienia lub dokonane pomimo wydania przez Prezesa UOKiK decyzji o sprzeciwie jest nieważne, a w przypadku nabycia pośredniego – z udziałów lub akcji podmiotu objętego ochroną nie może być wykonywane prawo głosu, ani inne uprawnienia, z wyjątkiem prawa do zbycia tych udziałów albo akcji.

Za naruszenie omawianych przepisów przewidziana została także sankcja karna. Osoba, która bez złożenia zawiadomienia nabywa lub osiąga znaczące uczestnictwo albo nabywa dominację podlega grzywnie do 50.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od sześciu miesięcy do lat pięciu, albo obu tym karom łącznie. Tej samej karze podlega osoba działająca w imieniu lub interesie osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej. Ponadto osoba zobowiązana z ustawy lub umowy do zajmowania się sprawami podmiotu zależnego, która, wiedząc o dokonaniu nabycia pośredniego nie złoży odpowiedniego zawiadomienia, podlegać będzie grzywnie do 5.000.000 zł, karze pozbawienia wolności od sześciu miesięcy do lat pięciu lub obu tym karom łącznie.

15.3.5. Rozporządzenie Rady w Sprawie Kontroli Koncentracji

Wymogi dotyczące kontroli koncentracji wynikają z Rozporządzenia w Sprawie Kontroli Koncentracji. Rozporządzenie dotyczy tzw. koncentracji o wymiarze wspólnotowym i stosuje się je do przedsiębiorców i podmiotów z nimi powiązanych przekraczających określone progi przychodów ze sprzedaży towarów i usług. Rozporządzenie w Sprawie Kontroli Koncentracji stosuje się wyłącznie do koncentracji przynoszących trwałą zmianę w strukturze właścicielskiej danego przedsiębiorcy. Koncentracje o wymiarze wspólnotowym podlegają zgłoszeniu do Komisji Europejskiej przed ich ostatecznym przeprowadzeniem.

Koncentracja posiada wymiar wspólnotowy w przypadku, gdy: (i) łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 5.000.000.000 EUR, oraz (ii) łączny obrót przypadający na Unię Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 250.000.000 EUR, chyba że każdy z przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Unię Europejską w jednym i tym samym państwie członkowskim.

Ponadto, koncentracja niespełniająca powyższych progów obrotowych stanowi również koncentrację o wymiarze wspólnotowym, gdy: (i) łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorców uczestniczących w

koncentracji wynosi więcej niż 2.500.000.000 EUR, (ii) w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich UE łączny obrót wszystkich przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100.000.000 EUR, (iii) w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich UE ujętych dla celów wskazanych w punkcie powyżej łączny obrót każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 25.000.000 EUR, oraz (iv) łączny obrót przypadający na Unię Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100.000.000 EUR, chyba, że każdy z przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Unię Europejską w jednym i tym samym państwie członkowskim.

W przypadku zgłoszenia koncentracji i uznania przez Komisję Europejską, że stosuje się do niej Rozporządzenie w Sprawie Kontroli Koncentracji, Komisja Europejska może m.in. uznać koncentrację za niezgodną ze wspólnym rynkiem, co uniemożliwia wówczas wprowadzenie koncentracji w życie.

15.3.6. Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów

Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów przewiduje szczególne obowiązki związane między innymi z nabywaniem i zbywaniem akcji, w tym akcji spółek publicznych.

Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ww. ustawie, zamiar koncentracji przedsiębiorców podlega zgłoszeniu Prezesowi UOKiK, jeżeli łączny światowy obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 1.000.000.000 EUR lub jeżeli łączny obrót na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 50.000.000 EUR. Powyższy obrót obejmuje obrót zarówno przedsiębiorców bezpośrednio uczestniczących w koncentracji, jak i pozostałych przedsiębiorców należących do grup kapitałowych, do których należą przedsiębiorcy bezpośrednio uczestniczący w koncentracji. Ponadto, dokonanie koncentracji przez przedsiębiorcę zależnego uważa się za jej dokonanie przez przedsiębiorcę dominującego.

Prezes UOKiK wydaje zgodę na koncentrację, w wyniku której konkurencja na rynku nie zostanie istotnie ograniczona, w szczególności przez powstanie lub umocnienie pozycji dominującej na rynku.

Przepisy Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów dotyczące kontroli koncentracji znajdują zastosowanie do przedsiębiorców, którymi w rozumieniu Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów są osoby będące przedsiębiorcami w rozumieniu Ustawy Prawo Przedsiębiorców, a także między innymi osoby fizyczne posiadające kontrolę w rozumieniu Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów nad co najmniej jednym przedsiębiorcą poprzez m.in. dysponowanie bezpośrednio lub pośrednio większością głosów na zgromadzeniu wspólników albo na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik albo użytkownik, bądź w zarządzie innego przedsiębiorcy (przedsiębiorcy zależnego), także na podstawie porozumień z innymi osobami, jeżeli podejmują dalsze działania podlegające kontroli koncentracji zgodnie z przepisami Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów, choćby takie osoby fizyczne nie prowadziły działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów Ustawy Prawo Przedsiębiorców.

Obowiązek zgłoszenia Prezesowi UOKiK zamiaru koncentracji dotyczy zamiaru: (i) połączenia dwóch lub więcej samodzielnych przedsiębiorców, (ii) przejęcia – poprzez nabycie lub objęcie akcji, innych papierów wartościowych, udziałów lub w jakikolwiek inny sposób – bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad jednym lub więcej przedsiębiorcami przez jednego lub więcej przedsiębiorców, (iii) utworzenia przez przedsiębiorców wspólnego przedsiębiorcy, (iv) nabycia przez przedsiębiorcę części mienia innego przedsiębiorcy (całości lub części przedsiębiorstwa), jeżeli obrót realizowany przez to mienie w którymkolwiek z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej równowartość 10.000.000 EUR.

W rozumieniu Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów przez przejęcie kontroli rozumie się wszelkie formy bezpośredniego lub pośredniego uzyskania przez przedsiębiorcę uprawnień, które osobno albo łącznie, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności prawnych lub faktycznych, umożliwiają wywieranie decydującego wpływu na innego przedsiębiorcę lub przedsiębiorców.

Zgodnie z art. 14 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów nie podlega zgłoszeniu zamiar koncentracji: (i) jeżeli obrót przedsiębiorcy, nad którym ma nastąpić przejęcie kontroli, w drodze przejęcia, nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie zamiaru koncentracji równowartości 10.000.000 EUR, (ii) jeżeli obrót żadnego z przedsiębiorców, o których mowa w art. 13 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów, nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie zamiaru koncentracji

równowartości 10.000.000 EUR, (iii) polegającej na przejęciu kontroli nad przedsiębiorcą lub przedsiębiorcami należącymi do jednej grupy kapitałowej oraz jednocześnie nabyciu części mienia przedsiębiorcy lub przedsiębiorców należących do tej grupy kapitałowej - jeżeli obrót przedsiębiorcy lub przedsiębiorców, nad którymi ma nastąpić przejęcie kontroli, i obrót realizowany przez nabywane części mienia nie przekroczył łącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie zamiaru koncentracji równowartości 10.000.000 EUR, (iv) polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez instytucję finansową akcji w celu ich odsprzedaży, jeżeli przedmiotem działalności gospodarczej tej instytucji jest prowadzone na własny lub cudzy rachunek inwestowanie w akcje albo udziały innych przedsiębiorców, pod warunkiem, że odsprzedaż ta nastąpi przed upływem roku od dnia nabycia lub objęcia, oraz że: (a) instytucja ta nie wykonuje praw z tych akcji albo udziałów, z wyjątkiem prawa do dywidendy, lub (b) wykonuje te prawa wyłącznie w celu przygotowania odsprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa, jego majątku lub tych akcji albo udziałów, (v) polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez przedsiębiorcę akcji lub udziałów w celu zabezpieczenia wierzytelności, pod warunkiem, że nie będzie on wykonywał praw z tych akcji lub udziałów, z wyłączeniem prawa do ich sprzedaży, (vi) przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej, (vii) następującej w toku postępowania upadłościowego, z wyłączeniem przypadków, gdy zamierzający przejąć kontrolę lub nabywający część mienia jest konkurentem albo należy do grupy kapitałowej, do której należą konkurenci przedsiębiorcy przejmowanego lub którego część mienia jest nabywana.

Zgodnie z art. 97 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów przedsiębiorcy uczestniczący w koncentracji, która podlega zgłoszeniu, są obowiązani do wstrzymania się od jej dokonania do czasu wydania przez Prezesa UOKiK decyzji w sprawie zgody na dokonanie koncentracji lub upływu terminu, w jakim taka decyzja powinna zostać wydana. Czynność prawna, na podstawie której ma nastąpić koncentracja, może być dokonana pod warunkiem wydania przez Prezesa UOKiK, w drodze decyzji, zgody na dokonanie koncentracji lub upływu terminów na wydanie przez niego decyzji w tej sprawie. Realizacja publicznej oferty kupna lub zamiany akcji zgłoszonej Prezesowi UOKiK nie stanowi naruszenia ustawowego obowiązku wstrzymania się od dokonania koncentracji do czasu wydania przez Prezesa UOKiK decyzji o wyrażeniu zgody na dokonanie koncentracji lub upływu terminu, w jakim taka decyzja powinna zostać wydana, jeżeli nabywca nie korzysta z prawa głosu wynikającego z nabytych akcji lub czyni to wyłącznie w celu utrzymania pełnej wartości swej inwestycji kapitałowej lub dla zapobieżenia poważnej szkodzie, jaka może powstać u przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji.

Prezes UOKiK może między innymi nałożyć na przedsiębiorcę, w drodze decyzji, karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% obrotu osiągniętego w roku obrotowym poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten, choćby nieumyślnie dokonał koncentracji bez uzyskania zgody Prezesa UOKiK.

16. INFORMACJE DODATKOWE

16.1. Dostępne dokumenty

Następujące dokumenty: Statut, Regulamin Walnego Zgromadzenia, Regulamin Rady Nadzorczej i Regulamin Zarządu będą udostępnione do publicznej wiadomości w okresie ważności Prospektu w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki.

Od dnia opublikowania Prospektu, w okresie jego ważności, Prospekt wraz z ewentualnymi suplementami i komunikatami aktualizującymi do Prospektu, jak również wszelkie dokumenty wniesione do Prospektu przez odniesienie, będą udostępnione do publicznej wiadomości w formie elektronicznej na stronie internetowej Spółki. Od dnia opublikowania Prospektu na stronie internetowej Spółki, w okresie jego ważności, Prospekt powinien być zawsze dostępny: (i) na trwałym nośniku, (ii) nieodpłatnie, (iii) na wniosek inwestorów. W przypadku gdy potencjalny inwestor zwróci się z wyraźnym wnioskiem o wydrukowaną wersję Prospektu, inwestor ten powinien móc otrzymać drukowaną wersję Prospektu. Nie oznacza to jednak dla Emitenta obowiązku posiadania zapasu wydrukowanych kopii Prospektu w celu realizacji takich potencjalnych wniosków.

16.2. Biegli rewidenci

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 r. (HIF) oraz przegląd skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2024 r. (SIF) przeprowadziła Misters Audytor Adviser sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (ul. Bukowińska 22B, 02-703 Warszawa, Polska), wydając odpowiednio sprawozdanie z badania HIF zawierające opinię bez zastrzeżeń oraz raport z przeglądu SIF niezawierający zastrzeżeń.

Misters Audytor Adviser sp. z o.o. jest wpisana na listę firm audytorskich pod numerem ewidencyjnym 3704. W imieniu Misters Audytor Adviser sp. z o.o. badanie ww. rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki oraz przegląd ww. skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki przeprowadziła Renata Makaruk (nr wpisu na listę biegłych rewidentów: 2326), będąca kluczowym biegłym rewidentem.

Misters Audytor Adviser sp. z o.o. nie jest w żaden sposób powiązana ze Spółką.

W okresie objętym Historycznymi Informacjami Finansowymi lub Śródrocznymi Informacjami Finansowymi nie było przypadku rezygnacji, czy zwolnienia biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki.

16.3. Podmioty zaangażowane

Spółka

Emitentem oraz podmiotem wnioskującym o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym Akcji Dopuszczalnych jest „Interbud – Lublin” S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Aleje Racławickie 8/39, 20-037 Lublin, Polska.

Doradca Prawny Spółki

Usługi prawne na rzecz Spółki świadczyła kancelaria prawna Gessel, Koziorowski Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów sp. p. z siedzibą w Warszawie, ul. Sienna 39, 00-121 Warszawa, Polska.

Doradca Prawny Spółki świadczył i może świadczyć w przyszłości usługi prawne na rzecz Spółki w zakresie prowadzonej przez Spółkę działalności na podstawie odpowiednich umów o świadczenie usług prawnych.

Doradca Prawny Spółki nie posiada istotnych interesów w Spółce, w tym w szczególności na Datę Prospektu nie posiada akcji Spółki.

Emitent nie identyfikuje konfliktu interesów między Doradcą Prawnym Spółki a Emitentem.

16.4. Publiczne oferty przejęcia

Na Datę Prospektu, w trakcie roku obrotowego zakończonego w dniu 31 grudnia 2023 r. oraz bieżącego roku obrotowego 2024, do Daty Prospektu nie miały miejsca publiczne oferty przejęcia kapitału Emitenta ze strony osób trzecich.

16.5. Informacje pochodzące od osób trzecich

Z zastrzeżeniem sprawozdania biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdanie finansowego Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 r., w Prospekcie nie wykorzystywano informacji stanowiących oświadczenia lub raporty ekspertów.

W przypadku informacji wykorzystywanych w Prospekcie pochodzących od osób trzecich Emitent poświadcza, że informacje te zostały dokładnie powtórzone oraz w stopniu, jakim Emitent jest tego świadom oraz w stopniu, w jakim Emitent może to ocenić na podstawie informacji opublikowanych przez osobę trzecią, nie zostały pominięte żadne fakty, które sprawiłyby, że powtórzone informacje byłyby niedokładne lub wprowadzałyby w błąd.

16.6. Animatorzy Spółki

Na Datę Prospektu Spółka nie zawarła umowy z animatorem emitenta (w rozumieniu Regulaminu GPW).

17. OŚWIADCZENIA PODMIOTÓW ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W PROSPEKCIE

17.1. Oświadczenie Emitenta

Działając w imieniu i na rzecz spółki „Interbud – Lublin” S.A. z siedzibą w Lublinie, będącej odpowiedzialną za wszystkie informacje zawarte w Prospekcie, niniejszym oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą, informacje zawarte w Prospekcie są zgodne ze stanem faktycznym, prawdziwe, rzetelne i kompletne i że w Prospekcie nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

Tomasz Grodzki

Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki

Członek Zarządu

18. SKRÓTY I DEFINICJE

Terminy pisane wielką literą, które nie zostały zdefiniowane w Prospekcie, mają znaczenie nadane im poniżej, o ile z kontekstu nie wynika inaczej.

Akcje Dopuszczane	3.260.000 (trzy miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy) istniejących akcji zwykłych na okaziciela serii F Emitenta, o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLINTBD00055;
Amerykańska Ustawa o Papierach Wartościowych	Amerykańska Ustawa o Papierach Wartościowych z 1933 r. (ang. <i>the United States Securities Act of 1933</i>), ze zm.;
Apartments Inwestycje	Apartments Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, ul. Aleje Raławickie 8/39, 20-037 Lublin, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000852044;
Data Prospektu, Dzień Prospektu	dzień Zatwierdzenia Prospektu przez KNF;
Dobre Praktyki GPW	„Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW 2021” stanowiące zbiór zasad i rekomendacji dotyczących ładu korporacyjnego obowiązujących na GPW;
Dopuszczenie	dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW;
Dzień Roboczy	każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej;
EOG	Europejski Obszar Gospodarczy;
euro, EUR	jednostka walutowa wprowadzona na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
GPW	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
Grupa, Grupa Emitenta, Grupa Kapitałowa	Spółka wraz z jej Spółkami Zależnymi;
Historyczne Informacje Finansowe, HIF	skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023 r., włączone do Prospektu przez odniesienie;
Interbud-Apartments	Interbud-Apartments sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, ul. Aleje Raławickie 8/39, 20-037 Lublin, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000509875;
Interbud Centrum	Interbud Centrum sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, ul. Aleje Raławickie 8/39, 20-037 Lublin, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001110834
Interbud-Construction	Interbud-Construction sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, ul. Aleje Raławickie 8/39, 20-037 Lublin, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000874512;

KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
KNF	Komisja Nadzoru Finansowego;
Kodeks Cywilny, KC	ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny;
KPC, Kodeks Postępowania Cywilnego	ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego;
KSH, Kodeks spółek handlowych	ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych;
Konwencja Haska	konwencja haska z 30 czerwca 2005 r. o umowach dotyczących właściwości sądu;
Komitet Audytu	komitetu audytu działający w ramach Rady Nadzorczej;
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy;
MSR	w zależności od kontekstu, Międzynarodowy Standard Rachunkowości albo Międzynarodowe Standardy Rachunkowości zatwierdzone przez Unię Europejską;
MSSF	w zależności od kontekstu, Międzynarodowy Standard Sprawozdawczości Finansowej albo Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej zatwierdzone przez Unię Europejską;
NBP	Narodowy Bank Polski;
Nowa Konwencja z Lugano	konwencja z dnia 30 października 2007 r. o jurysdykcji i uznawaniu oraz wykonywaniu orzeczeń sądowych w sprawach cywilnych i handlowych;
Nowa Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym	ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw;
Państwo Członkowskie	państwo członkowskie Europejskiego Obszaru Gospodarczego;
PLN, zł, złoty	złoty polski, waluta obowiązująca w Polsce;
Prezes UOKiK	Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
Prospekt	niniejszy prospekt Spółki;
Rada Nadzorcza	rada nadzorcza Spółki;
Regulamin GPW	Regulamin Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 1/1110/2006 Rady GPW z dnia 4 stycznia 2006 r., z późniejszymi zmianami;
Regulamin KDPW	Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 42/679/17 Rady Nadzorczej KDPW z dnia 26 września 2017 r., z późniejszymi zmianami;
Rozporządzenie 1215/2012	rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1215/2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych;
Rozporządzenie 2017/1129, Rozporządzenie Prospektowe	rozporządzenie 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 2017/568	rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2017/568 z dnia 24 maja 2016 r. uzupełniające dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/65/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych w zakresie dopuszczania instrumentów finansowych do obrotu na rynkach regulowanych;
Rozporządzenie 2019/979	rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2019/979 z dnia 14 marca 2019 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących kluczowych informacji finansowych w podsumowaniu prospektu, publikacji i klasyfikacji prospektów, reklam papierów wartościowych, suplementów do prospektu i portalu zgłoszeniowego oraz uchylające rozporządzenie delegowane Komisji (UE) nr 382/2014 i rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2016/30;
Rozporządzenie 2019/980	rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2019/980 z dnia 14 marca 2019 r. uzupełniające rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 w odniesieniu do formatu, treści, weryfikacji i zatwierdzania prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym, i uchylające rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004;
Rozporządzenie MAR	rozporządzenie 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 o Raportach	rozporządzenie Ministra Finansów 29 marca 2018 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami państwa niebędącego państwem członkowskim;
Rozporządzenie o Rynku Oficjalnych Notowań	rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakie musi spełniać rynek oficjalnych notowań oraz emitenci papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na tym rynku;
Rozporządzenia w Sprawie Kontroli Koncentracji	rozporządzenie Rady (WE) nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw;
Rupes	„Rupes” sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, ul. Aleje Racławickie 8/39, 20-037 Lublin, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000251107;
RP	Rzeczpospolita Polska;
Spółka, Emitent	„Interbud – Lublin” S.A. z siedzibą w Lublinie, ul. Aleje Racławickie 8/39, 20-037 Lublin, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0000296176;
Spółki Zależne	łącznie: (i) Interbud-Construction, (ii) Interbud-Apartments, (iii) Rupes, (iv) WRP Inwestycje, (v) Apartments Inwestycje oraz (vi) Interbud Centrum;

Statut	statut Spółki;
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 655/17 Zarządu KDPW z dnia 28 września 2017 r., z późniejszymi zmianami;
Szczegółowe Zasady Obrotu Giełdowego	Szczegółowe Zasady Obrotu Giełdowego w Systemie UTP w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 1038/2012 zarządu GPW z dnia 17 października 2012 r. z późniejszymi zmianami;
Śródroczne Informacje Finansowe, SIF	skonsolidowane śródroczne informacje finansowe Grupy za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2024 r.;
UE	Unia Europejska;
UOKiK	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów;
USD, dolar	dolar amerykański, waluta obowiązująca w Stanach Zjednoczonych;
Ustawa o Biegłych Rewidentach	ustawa z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym;
Ustawa o Funduszach Inwestycyjnych	ustawa z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi;
Ustawa o Kontroli Niektórych Inwestycji	ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o kontroli niektórych inwestycji;
Ustawa o Nadzorze Finansowym	ustawa z dnia 21 lipca 2006 r. o nadzorze nad rynkiem finansowym;
Ustawa o Nadzorze nad Rynkiem Kapitałowym	ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o nadzorze nad rynkiem kapitałowym;
Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi	ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów	ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów;
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;
Ustawa o Rachunkowości	ustawa z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
Ustawa Prawo Przedsiębiorców	ustawa z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców;
Walne Zgromadzenie, WZ	walne zgromadzenie Spółki;
WRP Inwestycje	WRP Inwestycje sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, ul. Aleje Racławickie 8/39, 20-037 Lublin, wpisana do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000853925;
Wspólne Stanowisko GPW	wspólne stanowisko rady nadzorczej i zarządu GPW z dnia 17 grudnia 2018 r. w sprawie zasad publicznego charakteru obrotu giełdowego, z późniejszymi zmianami;
Zarząd	zarząd Spółki;

Zatwierdzenie Prospektu

zatwierdzenie Prospektu przez KNF, w ramach którego, stosownie do art. 2 lit. r) Rozporządzenia Prospektowego, KNF weryfikuje, czy zawarte w Prospekcie informacje o Emitencie oraz jego papierach wartościowych będących przedmiotem oferty publicznej lub ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym są kompletne, zrozumiałe i spójne, przy czym KNF nie weryfikuje ścisłości informacji zawartych w Prospekcie ani nie weryfikuje i nie zatwierdza modelu biznesowego Emitenta, metod prowadzenia działalności gospodarczej oraz sposobu jej finansowania. W postępowaniu w sprawie zatwierdzenia Prospektu ocenie nie podlega prawdziwość zawartych w nim informacji ani poziom ryzyka związanego z prowadzoną przez Emitenta działalnością czy też ryzyka związanego z nabyciem papierów wartościowych Emitenta;

Zwyczajne Walne Zgromadzenie

zwyczajne walne zgromadzenie Spółki, o którym mowa w art. 395 KSH.

19. ZAŁĄCZNIKI

19.1. Statut

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ „INTERBUD-LUBLIN” S.A.

I. Postanowienia ogólne

§1

1. Firma Spółki brzmi „INTERBUD-LUBLIN” Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać firmy skróconej „INTERBUD-LUBLIN” S.A. oraz wyróżniającego firmę znaku graficznego.

§ 2

Siedzibą Spółki jest Lublin.

§ 3

1. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej i poza jej granicami.
2. Spółka może tworzyć i prowadzić swoje oddziały, zakłady, filie, przedsiębiorstwa inne jednostki organizacyjne a także uczestniczyć w innych spółkach lub przedsięwzięciach na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej lub za granicą.
3. Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

II. Przedmiot działalności Spółki

§ 4

1. Przedmiotem działalności Spółki, według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest:
 - 1) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - 68.10.Z
 - 2) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości - dział 68,
 - 3) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - 68.20.Z
 - 4) działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem (PKD 70)
 - 5) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - grupa 41.20.Z,
 - 6) badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych - 72.19.Z
 - 7) rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę - grupa 43.1,
 - 8) roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej - dział 42,
 - 9) wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych - grupa 43.2,
 - 10) wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych - grupa 43.3,
 - 11) naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń - dział 33 ,
 - 12) naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego -dział 95,
 - 13) działalność związana ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów; odzysk surowców - dział 38,

- 14) handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych - dział 45,
 - 15) handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi - dział 46,
 - 16) handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi - dział 47,
 - 17) zakwaterowanie - dział 55,
 - 18) transport lądowy oraz transport rurociągowy - dział 49,
 - 19) magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport - dział 52,
 - 20) pozostałe pośrednictwo pieniężne - klasa 64.19.Z,
 - 21) pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych - grupa 64.9,
 - 22) wynajem i dzierżawa - dział 77,
 - 23) działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana - dział 62,
 - 24) działalność usługowa w zakresie informacji - dział 63,
 - 25) pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników - klasa 78.30.Z, 26) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane - grupa 43.9.
 - 26) badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych – 72- 19,
 - 27) działalność turystyczna – Sekcja I oraz Sekcja N Dział 79, 26) działalność rekreacyjna – Sekcja R Dział 93.
 - 28) działalność prawnicza, rachunkowo-księgową i doradztwo podatkowe (PKD 69)
 - 29) działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne (PKD 71)
 - 30) reklama, badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73)
 - 31) wynajem i dzierżawa (PKD 77)
 - 32) działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej (PKD 82)
2. Działalność do której potrzebne są koncesje lub zezwolenia prowadzona będzie po ich uzyskaniu.
 3. Istotna zmiana przedmiotu działalności Spółki może zostać dokonana na podstawie stosownej uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 2/3 (dwóch trzecich) głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego, bez obowiązku wykupu akcji tych Akcjonariuszy, którzy nie zgodzili się na zmianę przedmiotu działalności.

III. Kapitał Spółki i akcje

§ 5

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **1.027.600,00** (słownie: jeden milion dwadzieścia siedem tysięcy sześćset) **złotych** i dzieli się na **10.276.000** (słownie: dziesięć milionów dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy) akcji o wartości nominalnej **0,10** (słownie: dziesięć groszy) **złotych** każda akcja, w tym:
 - (a) **501.600** (pięćset jeden tysięcy sześćset) akcji imiennych uprzywilejowanych serii **A**,
 - (b) **2.006.400** (dwa miliony sześć tysięcy czterysta) akcji imiennych uprzywilejowanych serii **B**,
 - (c) **2.006.400** (dwa miliony sześć tysięcy czterysta) akcji imiennych uprzywilejowanych serii **C**,
 - (d) **501.600** (pięćset jeden tysięcy sześćset) akcji zwykłych na okaziciela serii **D**,
 - (e) **2.000.000** (dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii **E**,
 - (f) **3.260.000** (trzy miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela seria **F**.
2. Akcje serii A, B, C są uprzywilejowane co do głosu, w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu.
3. Akcje wydawane w zamian za gotówkę mogą być imienne lub na okaziciela.

4. Spółka może emitować obligacje zamienne na akcje oraz obligacje z prawem pierwszeństwa.

§ 5 (1) Kapitał docelowy

1. Zarząd jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji zwykłych na okaziciela, w liczbie nie większej niż **5.260.000,00 zł** (słownie: pięć milionów dwieście sześćdziesiąt tysięcy) o wartości nominalnej **0,10 zł** (słownie: dziesięć groszy) każda akcja, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż **526.000,00 zł** (słownie: pięćset dwadzieścia sześć tysięcy) złotych (odpowiednio: „**Akcje Nowej Emisji**”, „**Kapitał Docelowy**”).
2. W granicach Kapitału Docelowego, na podstawie niniejszego upoważnienia, Zarząd uprawniony jest do dokonania jednego albo kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego Spółki. Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego w ramach Kapitału Docelowego wygasa z upływem trzech lat od chwili zarejestrowania przez właściwy dla Spółki sąd rejestrowy zmiany Statutu Spółki dokonanej na mocy niniejszej Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki nr 1/2023 z dnia 17 listopada 2023 r.
3. Podwyższenie kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego przez Zarząd wymaga uzyskania zgody Rady Nadzorczej Spółki („**Rada Nadzorcza**”) wyrażonej uchwałą, w której zawarte będą zgody, o jakich mowa w ust. 7 i 8 poniżej oraz podjęcia stosownej uchwały przez Zarząd Spółki w formie aktu notarialnego.
4. Kolejne emisje akcji w ramach podwyższenia kapitału zakładowego, w granicach Kapitału Docelowego, emitowane na podstawie stosownej uchwały przez Zarząd Spółki, będą określane kolejnymi literami alfabetu, poczynając od litery **F**.
5. W ramach kapitału docelowego Zarząd może wydawać Akcje Nowej Emisji wyłącznie za wkłady pieniężne.
6. Zarząd nie może przyznawać akcjonariuszom obejmującym akcje w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego akcji uprzywilejowanych, jak również nie może przyznawać im uprawnień osobistych, o których mowa w art. 354 K.s.h.
7. Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd jest upoważniony do ustalenia ceny emisyjnej akcji emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego.
8. Po zapoznaniu się z opinią Zarządu, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, do pozbawienia w całości lub w części dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego w odniesieniu do każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego.
9. Zarząd jest upoważniony do podejmowania decyzji o wszystkich innych sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego, które nie zostało uregulowane w 5(1) Statutu Spółki, w szczególności Zarząd jest upoważniony do:
 - a) określenia liczby Akcji Nowej Emisji emitowanych w ramach każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego;
 - b) ustalania szczegółowych zasad, terminów i warunków przeprowadzenia emisji akcji w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego oraz sposobu proponowania objęcia emitowanych akcji w drodze subskrypcji prywatnej, zamkniętej lub otwartej, w tym w przypadku podjęcia decyzji o emisji akcji w ramach subskrypcji zamkniętej lub otwartej w szczególności do: (i) ustalenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji akcji, (ii) określenia sposobu i warunków składania zapisów, (iii) dokonania przydziału akcji, w tym przydziału akcji nieobjętych z tytułu wykonywania prawa poboru,
 - c) określania daty (dat), od której (których) Akcje Nowej Emisji będą uczestniczyć w dywidendzie;
 - d) zawierania umów o gwarancję emisji lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji akcji;
 - e) ustalania szczegółowych zasad, terminów i warunków przeprowadzenia emisji Akcji Nowej Emisji oraz sposobu proponowania objęcia Akcji Nowej Emisji emitowanych w drodze oferty publicznej, w tym wymagającej sporządzenia prospektu w rozumieniu Rozporządzenia (UE) 2017/1129 lub

oferty publicznej zwolnionej z obowiązku sporządzenia i publikacji prospektu, o której mowa w art. 1 ust. 4 Rozporządzenia (UE) 2017/1129.”

- f) podejmowania wszystkich działań w celu dematerializacji Akcji Nowej Emisji i praw do Akcji Nowej Emisji („PDA”) oraz rejestracji Akcji Nowej Emisji i PDA w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”), w tym zawierania umów z KDPW o rejestrację Akcji Nowej Emisji i PDA, podejmowania wszystkich działań w sprawie ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Nowej Emisji i PDA do obrotu na rynku regulowanym, w tym zawierania umów z Giełdą Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.”

IV. Umorzenie akcji

§ 6

1. Akcje mogą być umorzone. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Umorzenie akcji jest dopuszczalne za zgodą akcjonariusza posiadającego akcje, które mają być umorzone (umorzenie dobrowolne).
3. Wynagrodzenie z tytułu umorzenia akcji zostanie danemu akcjonariuszowi wypłacone w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia podjęcia uchwały o umorzeniu akcji przez Walne Zgromadzenie.
4. Uchwała Walnego Zgromadzenia o umorzeniu akcji określa sposób i warunki umorzenia akcji, a w szczególności wysokość i sposób wypłaty wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi z tytułu umorzenia jego akcji, podstawę prawną umorzenia a także sposób obniżenia kapitału zakładowego.
5. Gdy wypłata wynagrodzenia za dobrowolnie umarżane akcje finansowana jest z kwoty, która zgodnie z art. 348 § 1 k. s. h. może zostać przeznaczona do podziału, zastosowanie mają ust. 6 i 7. 6. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę, w której:
 - a) wyraża zgodę na nabycie przez Zarząd akcji własnych Spółki w celu umorzenia;
 - b) przewiduje, w granicach określonych przez art. 348 § 1 k. s. h., określoną część zysku spółki na finansowanie nabycia akcji własnych w celu umorzenia;
 - c) określa maksymalną liczbę i cenę akcji własnych spółki, które mają zostać nabyte w celu umorzenia;
 - d) określa maksymalny okres w ramach którego Zarząd upoważniony jest do nabywania akcji własnych w celu umorzenia.
6. Po nabyciu akcji własnych w celu umorzenia Zarząd niezwłocznie zwołuje Walne Zgromadzenie w celu powzięcia przez nie uchwały o umorzeniu akcji oraz obniżeniu kapitału zakładowego.

V. Organy Spółki

§7

Organami Spółki są:

- a) Zarząd,
- b) Rada Nadzorcza,
- c) Walne Zgromadzenie.

A. ZARZĄD SPÓŁKI.

§8

1. Zarząd Spółki składa się z 1 (jednego) do 3 (trzech) członków, przy czym w skład Zarządu wchodzi Prezes i mogą wchodzić Członkowie Zarządu.
2. Kadencja członków Zarządu jest kadencją łączną i trwa 5 (pięć) lat). Członkowie Zarządu mogą być powoływani na kolejne kadencje.
3. Rada Nadzorcza określa liczbę członków Zarządu oraz wybiera jego członków, w tym Prezesa Zarządu.

4. Rada Nadzorcza może odwołać, zawiesić w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu przed upływem kadencji.
5. Odwołanie członków Zarządu nie uchybia ich roszczeniom z umowy o pracę.
6. Zawieszenie w czynnościach i odwołanie członka Zarządu może nastąpić z ważnych powodów na mocy uchwały Rady Nadzorczej. Członek Zarządu może być zawieszony w swych czynnościach na okres nie dłuższy niż 3 (trzy) miesiące.
7. Członek Zarządu nie może bez zezwolenia Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w Spółce konkurencyjnej, jako wspólnik jawny lub członek organów.
8. Rada Nadzorcza ustala wynagrodzenie dla członków Zarządu.
9. Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu. Szczególne jego uprawnienia w tym zakresie określa Regulamin Zarządu.
10. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów, decyduje głos Prezesa Zarządu Spółki.

§ 9

1. Zarząd Spółki zarządza Spółką zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami i zgodnie z postanowieniami tego Statutu oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa Spółki nie zastrzeżone ustawą lub niniejszym Statutem do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej należą do kompetencji Zarządu.
3. Tryb działania Zarządu określi szczegółowo Regulamin Zarządu. Regulamin Zarządu uchwała Zarząd Spółki a zatwierdza go Rada Nadzorcza.
4. Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy, do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważnieni są:
 - a) Dwóch członków Zarządu łącznie lub członek Zarządu łącznie z prokurentem w przypadku zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem.
 - b) Każdy z członków Zarządu samodzielnie w przypadku pozostałych oświadczeń woli nie stanowiących zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem
5. W przypadku jakiegokolwiek sporu pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.
6. Pracownicy Spółki podlegają Zarządowi, który zawiera i rozwiązuje z nimi umowy o pracę oraz ustala im wynagrodzenie za pracę według regulaminu wynagrodzeń.
7. W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia woli w imieniu Spółki składa jednoosobowo Prezes Zarządu.
8. Prokurentów powołuje Zarząd Spółki.
9. Zarząd może ustanawiać pełnomocników.

§ 10

Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej upoważniony uchwałą Rady Nadzorczej zawiera w imieniu Spółki umowy o pracę lub inne umowy pomiędzy członkami Zarządu a Spółką, w tym samym trybie dokonuje się w imieniu Spółki innych czynności związanych ze stosunkiem pracy lub innym stosunkiem umownym członka Zarządu.

B. RADA NADZORCZA

§11

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków w tym Przewodniczącego i Zastępcy Przewodniczącego z zastrzeżeniem regulacji ust. 3.
2. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie.
3. Ilekroć liczba członków Rady Nadzorczej ulegnie zmniejszeniu poniżej 5 członków, Rada Nadzorcza

w trakcie trwania danej kadencji może powołać do swojego składu jednego członka w drodze uchwały o dokooptowaniu.

4. Dokooptowani członkowie winni zostać zatwierdzeni przez najbliższe Walne Zgromadzenie, a ich mandaty wygasają z upływem kadencji Rady.
5. W przypadku niezatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie lub nieprzedstawienia Walnemu Zgromadzeniu uchwały Rady o kooptacji, mandaty dokooptowanych członków wygasają z chwilą zamknięcia Walnego Zgromadzenia, o którym mowa w ust. 4

§12

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 5 (pięć) lat. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są na okres wspólnej kadencji.
2. Rada Nadzorcza działa na podstawie uchwalonego przez siebie Regulaminu zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje i przewodniczy mu Przewodniczący a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego. Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej zwołuje i otwiera pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwyczajne posiedzenia powinny się odbyć co najmniej 4 (cztery) razy w roku. Nadzwyczajne posiedzenie może być zwołane w każdej chwili.
5. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje się za uprzednim 7 (siedmio) dniowym powiadomieniem listem poleconym lub pocztą elektroniczną na adresy wskazane przez członków Rady Nadzorczej, chyba że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą zgodę na odbycie posiedzenia bez zachowania powyższego 7 (siedmio) dniowego powiadomienia.
6. Członek Rady Nadzorczej może brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
7. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą się odbywać za pośrednictwem telefonu lub poczty elektronicznej. Szczegółowy tryb działania rady nadzorczej, w tym zwoływania i odbywania posiedzeń oraz podejmowania uchwał określa Regulamin Rady Nadzorczej.
8. W zakresie dozwolonym przez prawo, uchwały Rady Nadzorczej mogą być powzięte w drodze pisemnego głosowania zarządzonego przez Przewodniczącego lub w razie jego nieobecności Zastępcę Przewodniczącego, jeżeli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą zgodę na treść uchwał lub na pisemne głosowanie. Za datę uchwały uważa się datę złożenia podpisu przez Przewodniczącego lub Zastępcę Przewodniczącego, jeśli głosowanie pisemne zarządził Zastępca Przewodniczącego.
9. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni.
10. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów.

§ 13

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Oprócz innych spraw zastrzeżonych postanowieniami niniejszego Statutu lub przepisami prawa do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej należy:
 - a) ocena sprawozdań finansowych, oceny sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków albo pokrycia strat i składania Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z tych czynności,
 - b) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki oraz zawieszanie w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki, na zasadach określonych w § 8,
 - c) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu,
 - d) ustalanie wynagrodzenia członków Zarządu,

- e) zatwierdzanie wieloletnich strategicznych planów gospodarczych Spółki (business plan), który powinien obejmować co najmniej wieloletni plan strategiczny, plan przychodów i kosztów na każdy rok prognoz, a także prognozy bilansu oraz planów inwestycyjnych na poszczególne lata prognoz,
- f) wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę pożyczek i kredytów w kwotach przewyższających jednorazowo równowartość w złotych kwoty 1.000.000,00 EUR (jeden milion euro) przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia zaciągnięcia zobowiązania,
- g) wyrażanie zgody na udzielanie przez Spółkę poręczeń oraz na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tytułu poręczeń, gwarancji i innych zobowiązań pozabilansowych, w wysokości kwot powyżej 500.000 EUR (pięćset tysięcy euro), przeliczonych według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania w/w czynności,
- h) wyrażanie zgody na ustanowienie zastawu, hipoteki, przewłaszczenia na zabezpieczenie i innych obciążeń majątku Spółki, w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR (jeden milion euro) przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności,
- i) wyrażanie zgody na emisję instrumentów dłużnych, w wysokości powyżej 1.000.000 EUR (jeden milion euro), przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania emisji,
- j) wyrażanie zgody na nabycie i zbycie składnika majątku Spółki, którego wartość przekracza 500.000 EUR (pięćset tysięcy euro), przeliczonych według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania, z wyłączeniem zapasów zbywanych w ramach normalnej działalności.,
- k) wyrażenie zgody na zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu Spółki, Akcjonariuszami Spółki posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki lub podmiotami powiązаныmi z członkiem Zarządu Spółki lub którymkolwiek Akcjonariuszem Spółki posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.
- l) wyrażanie zgody na nabycie, zbycie lub obciążenie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, zbywalnego spółdzielczego prawa lub udziału w tych prawach, jeżeli dokonanie tych czynności powoduje zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzenie prawem w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR (jeden milion euro) przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności).
- m) wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych Spółki,
- n) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia,
- o) zatwierdzanie Regulaminu Komitetu Audytu (o ile taki zostanie w Spółce powołany) oraz każdej jego zmiany,
- p) na wypłatę przez Spółkę akcjonariuszom zaliczki na poczet przyszłej dywidendy,
- q) wyrażania zgody Zarządowi Spółki na pozbawienie prawa poboru w całości lub w części dotyczącego każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego

§14

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
2. Członkom Rady może zostać przyznane wynagrodzenie. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
3. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady.
4. Rada Nadzorcza może delegować 1 (jednego) lub kilku spośród swoich członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych.
5. Członkowie Rady Nadzorczej delegowani do stałego indywidualnego wykonywania nadzoru otrzymują osobne wynagrodzenie, którego wysokość ustala Walne Zgromadzenie. Do takich członków Rady Nadzorczej stosuje się zakaz konkurencji, o którym mowa w art. 380 Kodeksu spółek handlowych.
6. O zaistniałym konflikcie interesów członek Rady Nadzorczej powinien poinformować pozostałych

członków Rady Nadzorczej i powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji oraz od głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów.

7. Członkowie Rady Nadzorczej powinni zachowywać pełną lojalność wobec Spółki i uchylać się od działań, które mogłyby prowadzić wyłącznie do realizacji własnych korzyści materialnych, w szczególności zobowiązani są do zachowania tajemnicy służbowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz niewykorzystywania do działań konkurencyjnych wobec Spółki.
8. Członkowie Rady Nadzorczej nie powinni rezygnować z pełnienia funkcji w trakcie kadencji bez ważnego powodu, jeżeli mogłoby to uniemożliwić działanie Rady Nadzorczej, a w szczególności mogłoby to uniemożliwić terminowe podjęcie przez Radę Nadzorczą istotnej uchwały.

§15

1. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i od podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką (podmiotów powiązanych). Szczegółowe kryteria niezależności członka Rady Nadzorczej określa ust. 2 poniżej.
2. Za niezależnego członka Rady Nadzorczej będzie uznana osoba:
 - 1) niebędąca, w okresie ostatnich trzech lat, pracownikiem Spółki ani Podmiotu Powiązanego,
 - 2) niebędąca, w okresie ostatnich pięciu lat, członkiem organów zarządzających Spółki albo członkiem organów zarządzających lub nadzorczych podmiotu powiązanego,
 - 3) niebędąca akcjonariuszem, dysponującym co najmniej 5% (pięć procent) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki lub na walnym zgromadzeniu podmiotu powiązanego,
 - 4) niebędąca członkiem władz nadzorczych lub zarządzających lub pracownikiem akcjonariusza, dysponującym co najmniej 5% (pięć procent) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki lub na walnym zgromadzeniu podmiotu powiązanego,
 - 5) która nie otrzymuje i nie otrzymała od Spółki lub od podmiotu powiązanego wynagrodzenia w znaczącej wysokości, z wyjątkiem wynagrodzeń (opcji i innych świadczeń) otrzymywanych od Spółki jako wynagrodzenia członka Rady Nadzorczej uchwalone przez Walne Zgromadzenie,
 - 6) która nie utrzymuje i nie utrzymywała w ciągu ostatniego roku znaczących stosunków handlowych ze Spółką lub z podmiotem powiązanym ze Spółką,
 - 7) która nie jest i nie była w okresie ostatnich trzech lat współnikiem, członkiem organów lub pracownikiem biegłego rewidenta badającego sprawozdania finansowe Spółki lub podmiotu powiązanego ze Spółką,
 - 8) która nie pełniła funkcji członka Rady Nadzorczej przez okres dłuższy niż trzy kadencje,
 - 9) niebędąca wstępnym, zstępnym, małżonkiem, rodzeństwem, rodzicem małżonka albo osobą pozostającą w stosunku przysposobienia z którąkolwiek z osób wymienionych w punktach od 1) do 8).
3. W rozumieniu niniejszego Statutu:
 - 1) „podmiot powiązany” to spółka powiązana, o której mowa w art. 5 § 1 pkt 5 Kodeksu spółek handlowych,
 - 2) „podmiot zależny” innego podmiotu („podmiot dominujący”) to podmiot zależny w rozumieniu art. 4 pkt 15 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych,
 - 3) „znacząca wysokość wynagrodzenia” lub „znaczące stosunki handlowe” oznacza odpowiednio wynagrodzenie roczne lub roczny obrót towarami (usługami) o równowartości w złotych przekraczającej 10.000 EUR (dziesięć tysięcy).
4. Kryteria niezależności członka Rady Nadzorczej muszą być spełnione przez cały okres trwania mandatu.
5. W celu powołania członków Rady Nadzorczej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 do ust. 4 powyżej, akcjonariusze zgłaszający kandydatury członków Rady Nadzorczej, podczas obrad Walnego Zgromadzenia, są każdorazowo zobowiązani do uzasadnienia swoich propozycji osobowych, włącznie ze złożeniem oświadczenia o spełnianiu lub niespełnianiu przez kandydata kryterium „niezależnego

członka Rady Nadzorczej” w rozumieniu ust. 1 do ust. 4.

6. Członek Rady Nadzorczej ma obowiązek przekazać Zarządowi informację na temat swoich powiązań (ekonomicznych, rodzinnych lub innych, mogących mieć wpływ na stanowisko członka Rady Nadzorczej w rozstrzyganej sprawie) z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% (pięć procent) ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

§16

1. Rada Nadzorcza może tworzyć komitety wewnętrzne.
2. Szczegółowy zakres praw i obowiązków oraz tryb pracy komitetów utworzonych przez Radę Nadzorczą określa regulamin Rady Nadzorczej.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 w ramach Rady Nadzorczej ustanawia się Komitet Audytu, składający się z trzech członków, wybieranych spośród członków Rady Nadzorczej, powoływanych i odwoływanych w drodze uchwały Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza, ustanowiona w składzie 5 (pięciu) członków może podjąć uchwałę o powierzeniu zadań Komitetu Audytu Radzie Nadzorczej in corpore. W takim przypadku postanowienia Statutu oraz regulaminów wewnętrznych w zakresie zadań oraz funkcjonowania Komitetu stosuje się w stosunku do Rady Nadzorczej odpowiednio.
5. Większość członków Komitetu Audytu, w tym jego Przewodniczący, jest niezależna od Spółki. W zakresie spełniania warunków niezależności członka Komitetu Audytu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. Przynajmniej jeden członek Komitetu powinien posiadać kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej jak również znajomość branży, w której działa Spółka.
6. Szczegółowy zakres zadań Komitetu Audytu oraz spraw należących do kompetencji Rady Nadzorczej, w których Rada zasięga opinii Komitetu Audytu określa Regulamin Rady Nadzorczej. Szczegółowe zasady działania oraz zadania Komitetu Audytu określa Regulamin Komitetu Audytu, zatwierdzany uchwałą Rady Nadzorczej.

C. WALNE ZGROMADZENIE.

§ 17

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie do 6 (sześć) miesięcy po zakończeniu roku obrotowego
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej, lub zgodnie z treścią art. 400 § 1 kodeksu spółek handlowych na wniosek Akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki.

§ 18

1. W sprawach nie objętych porządkiem obrad nie można powziąć uchwały, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.
2. Wnioski o charakterze porządkowym oraz wnioski o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia mogą być uchwalane, mimo że nie były umieszczone w porządku obrad.
3. Uchwały można powziąć mimo braku formalnego zwołania Walnego Zgromadzenia, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
4. Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

§ 19

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki.

§ 20

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych Akcjonariuszy lub reprezentowanych akcji o ile Statut lub bezwzględnie obowiązujący przepis prawa nie stanowią inaczej.

§ 21

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są bezwzględną większością głosów Akcjonariuszy obecnych na Zgromadzeniu, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub niniejszy Statut nie stanowią inaczej.
2. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.
3. Walne Zgromadzenie może zarządzać przerwy w obradach większością 2/3 (dwóch trzecich) głosów. Łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 (trzydzieści) dni.

§ 22

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy w szczególności:
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania Rady Nadzorczej oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - b) podejmowanie uchwały o podziale zysków albo o pokryciu straty,
 - c) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej
 - d) udzielanie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków
 - e) połączenie, podział lub przekształcenie Spółki
 - f) rozwiązywanie Spółki,
 - g) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - h) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
 - i) zatwierdzanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
 - j) ustalenie zasad wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej
 - k) tworzenie i znoszenie funduszy celowych,
 - l) zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki,
 - m) zmiana Statutu Spółki,
 - n) emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych na akcje i obligacji z prawem pierwszeństwa,
 - o) wybór likwidatorów,
 - p) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru.
2. Oprócz spraw wymienionych w § 22 ust 1, uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają inne sprawy określone w przepisach prawa lub w Statucie.
3. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkownika wieczystego lub udziału w nieruchomości lub prawie użytkownika wieczystego, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 23

1. Głosowanie na Walnych Zgromadzeniach jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności jak również w sprawach osobowych. Tajne głosowanie należy zarządzić na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu. Walne Zgromadzenie może powziąć uchwałę o uchyleniu tajności głosowania w sprawach dotyczących

wyboru komisji powoływanych przez Walne Zgromadzenie.

2. Uchwały w sprawie zmiany przedmiotu działalności Spółki zapadają zawsze w jawnym głosowaniu imiennym.

VI. Gospodarka Spółki.

§ 24

1. Na pokrycie strat bilansowych Spółka utworzy kapitał zapasowy, do którego będzie przelewane co najmniej 8% (osiem procent) zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej 1/3 (jednej trzeciej) kapitału zakładowego.
2. Spółka utworzy także:
 - a) kapitał rezerwowy - na pokrycie poszczególnych wydatków lub strat oraz na fundusz niepodzielonego zysku, przeznaczony do wypłaty w latach następnych,
 - b) fundusze celowe, które mogą być uchwałą Walnego Zgromadzenia znoszone i wykorzystywane stosownie do potrzeb,
3. Zysk Spółki może być przeznaczony w szczególności na:
 - a) kapitał zapasowy,
 - b) inwestycje,
 - c) dodatkowy kapitał rezerwowy tworzony w Spółce,
 - d) dywidendy dla Akcjonariuszy,
 - e) inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.
4. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy zostaną ustalone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
5. Zarząd jest uprawniony do wypłaty, za zgodą Rady Nadzorczej, zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy zgodnie z wymogami i w trybie określonym w Kodeksie spółek handlowych.

§ 25

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.
2. Rachunkowość Spółki będzie prowadzona zgodnie z przepisami obowiązującymi w Polsce.
3. Zarząd Spółki jest zobowiązany do niezwłocznego powiadamiania Rady Nadzorczej o wszystkich nadzwyczajnych zmianach w sytuacji finansowej i prawnej Spółki lub istotnych naruszeniach umów, których stroną jest Spółka.

VII. Postanowienia Końcowe

§ 26

1. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji
2. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem w likwidacji
3. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi odmiennie.
4. Majątek Spółki pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli dzieli się między Akcjonariuszy w stosunku do dokonanych przez każdego z nich wpłat na kapitał zakładowy.
5. Rozwiązanie Spółki powodują:
 - a) uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Spółki,
 - b) ogłoszenie upadłości Spółki

§ 27

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

SPÓŁKA

„Interbud – Lublin” S.A.
ul. Aleje Racławickie 8/39
20-037 Lublin
Polska

DORADCA PRAWNY SPÓŁKI

Gessel, Koziorowski Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów sp. p.
ul. Sienna 39
00-121 Warszawa
Polska