

# **STATUT**

(tekst jednolity)

Uwzględniający zmiany dokonane uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 31 marca 2015 r.

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **Artykuł 1**

Spółka działa pod firmą **SOHO Development Spółka Akcyjna**. Spółka może używać skrótu firmy **SOHO Development S.A.**

### **Artykuł 2**

Siedzibą Spółki jest m.st. Warszawa.

### **Artykuł 3**

Założycielem Spółki jest Skarb Państwa.

### **Artykuł 4**

Spółka działa na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000r. Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U nr 94 poz. 1037). Spółka została założona na podstawie ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (Dz.U. Nr 44, poz 202 z późniejszymi zmianami), której przepisy znajdują zastosowanie do Spółki do czasu utraty jej mocy z dniem 01 stycznia 2013 r.

### **Artykuł 5**

- 5.1 Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.
- 5.2 Spółka może powoływać i prowadzić swoje oddziały na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

### **Artykuł 6**

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

## **II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

### **Artykuł 7**

7.1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) nabywanie papierów wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa,
- 2) nabywanie bądź obejmowanie udziałów lub akcji podmiotów zarejestrowanych i działających w Polsce,
- 3) nabywanie innych papierów wartościowych emitowanych przez podmioty, o których mowa w pkt 2,
- 4) wykonywanie praw z akcji, udziałów i innych papierów wartościowych,
- 5) rozporządzanie nabytymi akcjami, udziałami i innymi papierami wartościowymi,
- 6) udzielenie pożyczek spółkom i innym podmiotom zarejestrowanym w działającym w Polsce,
- 7) zaciąganie pożyczek i kredytów dla celów Spółki.

7.2. (skreślony)

### **Artykuł 8**

8.1 Spółka może podejmować działalność gospodarczą polegającą na inwestowaniu w inne aktywa, poza wymienionymi w art. 7, w szczególności polegającą na:

- 1) kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.12.Z)
- 2) zagospodarowaniu i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek (PKD 70.11.Z).

## **III. KAPITAŁ SPÓŁKI**

### **Artykuł 9**

9.1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 11.133.365,00 zł (słownie: jedenaście milionów sto trzydzieści trzy tysiące trzysta sześćdziesiąt pięć złotych 00/100) i dzieli się na 111.333.650 akcji o wartości nominalnej po 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym:

- 1) 2.134.307 (słownie: dwa miliony sto trzydzieści cztery tysiące trzysta siedem) akcji zwykłych na okaziciela serii A od numeru 00.000.001 do numeru 02.134.307;
- 2) 31.323.050 (słownie: trzydzieści jeden milionów trzysta dwadzieścia trzy tysiące pięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii B od numeru 00.000.001 do numeru 31.323.050;
- 3) 30.651.748 (słownie: trzydzieści milionów sześćset pięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset czterdzieści osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii C od numeru 00.000.001 do numeru 30.651.748;
- 4) 6.047.121 (słownie: sześć milionów czterdzieści siedem tysięcy sto dwadzieścia jeden) akcji zwykłych na okaziciela serii D od numeru 00.000.001 do numeru 06.047.121;

- 5) 41.177.424 akcji zwykłych na okaziciela serii E od numeru 00.000.001 do numeru 41.177.424.
- 9.2. Kapitał zakładowy może być pokrywany tak wkładami pieniężnymi jak i wkładami niepieniężnymi.
- 9.3. Akcje Spółki mogą być umarżane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabywania przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
- 9.4. Spółka może nabywać akcje własne w przypadkach określonych przepisami ustawy z dnia 15.09.2000 r. – Kodeks Spółek Handlowych, w tym w celu ich umorzenia.
- 9.5. Umorzenie akcji Spółki wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, z zastrzeżeniem postanowień art. 363 par. 5 KSH. Uchwała Walnego Zgromadzenia określa w szczególności: podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi umorzonych akcji bądź uzasadnienie umorzenia bez wynagrodzenia, termin i miejsce wypłaty wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi sposób obniżenia kapitału zakładowego.

#### **Artykuł 9a**

(skreślony)

#### **Artykuł 9b**

(skreślony)

#### **Artykuł 10**

Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi na okaziciela.

#### **Artykuł 11**

Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne i obligacje z prawem pierwszeństwa.

### **IV. ORGANY SPÓŁKI**

#### **Artykuł 12**

Organami Spółki są:

- A. Zarząd
- B. Rada Nadzorcza
- C. Walne Zgromadzenie

## **A. ZARZAD**

### **Artykuł 13**

- 13.1. Zarząd składa się z od jednego do trzech członków, w tym Prezesa Zarządu, powoływanych na wspólną dwuletnią kadencję.
- 13.2. Rada Nadzorcza określa w powyższych granicach liczebność Zarządu oraz powołuje Prezesa i pozostałych członków Zarządu.
- 13.3. Rada Nadzorcza lub Walne Zgromadzenie może odwołać cały skład Zarządu lub poszczególnych jego członków, w tym Prezesa Zarządu, przed upływem kadencji.
- 13.4. Postanowienia zawarte w niniejszym art. 13 obowiązują do końca dnia 31 grudnia 2012 r. Z momentem wskazanym w zdaniu poprzednim, zakończeniu ulegnie kadencja członków Zarządu uprzednio powołanych na podstawie niniejszego art. 13, jak też wygasną ich mandaty do pełnienia funkcji członków Zarządu.

### **Artykuł 13a**

- 13a.1. Począwszy od dnia 01 stycznia 2013 r., do powoływania i odwoływania członków Zarządu oraz ich kadencji, znajdować będą zastosowanie postanowienia zawarte w niniejszym art. 13a, z uwzględnieniem postanowień art. 34.4., przewidujących możliwość powołania przed tym dniem przez Radę Nadzorczą Prezesa Zarządu oraz członków Zarządu na pierwszą kadencję rozpoczynającą się z tym dniem, do których zastosowanie od tego dnia będą miały postanowienia niniejszego art. 13a.
- 13a.2. Zarząd składa się z od jednego do trzech członków, w tym Prezesa Zarządu, z uwzględnieniem art. 13a.5.
- 13a.3. Prezes Zarządu powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie, z zastrzeżeniem art. 34.4. Uchwała Walnego Zgromadzenia w przedmiocie powołania lub odwołania Prezesa Zarządu, podejmowana jest większością 3/4 głosów.
- 13a.4. Pozostali członkowie Zarządu mogą zostać powołani i odwołani przez Radę Nadzorczą, wyłącznie na wniosek Prezesa Zarządu. Wniosek Prezesa Zarządu w tym przedmiocie winien wskazywać osobę lub osoby, o których powołanie lub odwołanie wnosi. W przypadku jego złożenia, Przewodniczący Rady Nadzorczej niezwłocznie zwoła jej posiedzenie, z porządkiem obrad obejmującym rozpatrzenie wniosku Prezesa Zarządu. Członek Zarządu może być także w każdym czasie odwołany przez Walne Zgromadzenie.
- 13a.5. Wygaśnięcie mandatu Prezesa Zarządu nie wpływa na możliwość działania innych członków Zarządu i jego funkcjonowanie, jeżeli zostali uprzednio powołani. W takim przypadku, Zarząd lub Rada Nadzorcza winni niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie z przedmiotem obrad obejmującym powołanie Prezesa Zarządu, na dzień przypadający nie później niż 45 dni od dnia wygaśnięcia mandatu Prezesa Zarządu.
- 13a.6. Rada Nadzorcza może zawiesić z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, w tym jego Prezesa, oraz delegować członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wskazanych w zdaniu poprzednim, podejmowane są większością 4/5 wszystkich członków Rady Nadzorczej. W przypadku zawieszenia Prezesa, członka lub całego Zarządu – Zarząd lub Rada Nadzorcza winni niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie z przedmiotem obrad obejmującym odpowiednio odwołanie Prezesa Zarządu i powołanie w jego miejsce

nowego lub odwołanie zawieszonoego członka Zarządu, na dzień przypadający nie później niż 45 dni od dnia podjęcia uchwały Rady Nadzorczej w przedmiocie takiego zawieszenia, chyba że zawieszony członek Zarządu zostanie odwołany na wniosek Prezesa Zarządu. Delegowanie członka Rady Nadzorczej do pełnienia funkcji innego członka Zarządu, niż Prezes, może nastąpić na wniosek Prezesa Zarządu.

- 13a.7. Członek Rady Nadzorczej delegowany do czasowego pełnienia funkcji Prezesa Zarządu, nie jest uprawniony do składania wniosków w przedmiocie powołania lub odwołania członków Zarządu, o których mowa w art. 13a.4.
- 13a.8. Prezes Zarządu powoływany jest na pięcioletnią kadencję, liczoną od dnia jego powołania. Członkowie Zarządu powoływani są na okres do końca kadencji Prezesa Zarządu, na którego wniosek zostali powołani, przy czym ich mandaty wygasają w terminie 21 dni od dnia powołania nowego Prezesa Zarządu, o ile na jego wniosek nie zostaną w tym terminie ponownie powołani w skład Zarządu przez Radę Nadzorczą.

#### **Artykuł 14**

- 14.1. Zarząd wykonuje wszelkie uprawnienia w zakresie zarządzania Spółką, z wyjątkiem uprawnień zastrzeżonych przez prawo i niniejszy Statut dla pozostałych organów Spółki.
- 14.2. Tryb działania Zarządu, a także sprawy, które mogą być powierzone poszczególnym jego członkom, może określić w sposób szczegółowy regulamin Zarządu, uchwalony przez Zarząd.

#### **Artykuł 15**

- 15.1. Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki, z zastrzeżeniem zdania następnego, wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo też jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki wystarczy działanie jedynego członka Zarządu.
- 15.2. (skreślony)

#### **Artykuł 16**

- 16.1. W umowach pomiędzy Spółką a członkami Zarządu tudzież w sporach z nimi reprezentuje Spółkę Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza może upoważnić, w drodze uchwały jednego lub więcej członków Rady Nadzorczej do dokonywania takich czynności prawnych.
- 16.2. Pracownicy Spółki podlegają Zarządowi, który zawiera i rozwiązuje z nimi umowy o pracę oraz ustala ich wynagrodzenie na zasadach określonych przez obowiązujące przepisy.

### **B. RADA NADZORCZA**

#### **Artykuł 17**

- 17.1. Rada Nadzorcza składa się z od 6 (sześciu) do 7 (siedmiu) członków. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej, pięcioletniej kadencji,

z uwzględnieniem dalszych postanowień niniejszego ustępu. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o skróceniu kadencji Rady Nadzorczej. W przypadku podjęcia uchwały, o której mowa w zdaniu poprzednim, mandaty członków Rady Nadzorczej, której kadencja uległa skróceniu, wygasają z chwilą powołania pierwszego członka Rady Nadzorczej nowej kadencji.

- 17.2. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.
- 17.3. W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji, pozostali członkowie Rady Nadzorczej uprawnieni są do dokooptowania w jego miejsce nowego członka Rady Nadzorczej, w drodze uchwały podjętej bezwzględną większością głosów wszystkich tych członków. Mandat tak powołanego członka Rady Nadzorczej wygaśnie, jeżeli w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia jego powołania w sposób określony w zdaniu poprzednim, jego wybór nie zostanie zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie. W danym czasie, w skład Rady Nadzorczej może wchodzić wyłącznie dwóch członków powołanych w trybie niniejszego postanowienia, co do których nie została podjęta uchwała Walnego Zgromadzenia o zatwierdzeniu ich powołania. Wygaśnięcie mandatu członka Rady Nadzorczej w związku z brakiem jego zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie nie wpływa na skuteczność uchwał, w których podejmowaniu brał udział.
- 17.4. Powołując członków Rady Nadzorczej akcjonariusze (oraz w sytuacji opisanej w art. 17.3 także pozostali członkowie Rady Nadzorczej) powinni zapewnić, aby przynajmniej 3 (trzech) członków Rady Nadzorczej spełniało kryteria niezależności wskazane w „Dobrych Praktykach Spółek Notowanych na GPW”, przyjętych przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., z tą jednak zmianą w stosunku do zasad zawartych w ww. regulacjach, że za powiązanie z akcjonariuszem wykluczające przymiot niezależności członka Rady Nadzorczej rozumie się rzeczywiste i istotne powiązanie z akcjonariuszem mającym prawo do wykonywania ponad 10% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

### **Artykuł 18**

- 18.1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego oraz Wiceprzewodniczącego Rady. Wiceprzewodniczący Rady powinien zostać wybrany spośród członków Rady powołanych stosownie do art. 17.4.
- 18.2. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady i przewodniczy im. Pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd, niezwłocznie po jej powołaniu, a przewodniczy mu do chwili wyboru nowego Przewodniczącego najstarszy członek nowopowołanej Rady Nadzorczej.

### **Artykuł 19**

- 19.1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia, co najmniej raz na kwartał.
- 19.2. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej mają obowiązek zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej na pisemny wniosek co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej. Posiedzenie powinno być zwołane w ciągu tygodnia od dnia złożenia wniosku, na dzień przypadający nie później niż przed upływem 2 (dwóch) tygodni od dnia zwołania.

### **Artykuł 20**

- 20.1 Z zastrzeżeniem postanowień art. 20.2 i 20.3., Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością oddanych głosów, jeżeli na posiedzeniu jest

obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali prawidłowo zaproszeni na posiedzenie, przy czym w przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Za prawidłowe zaproszenie uznaje się wysłanie do członków Rady zawiadomień, z podaniem daty, miejsca i proponowanego porządku obrad posiedzenia, listami poleconymi lub pocztą kurierską lub poprzez przesłanie wiadomości faksowej na wskazany przez członka Rady Nadzorczej numer lub wiadomości mailowej na wskazany przez niego adres poczty elektronicznej, na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem posiedzenia, a w sytuacjach nagłych – na co najmniej 1 dzień przed planowanym terminem posiedzenia. Rada Nadzorcza może podejmować ważne uchwały także w przypadku, jeżeli pomimo braku zawiadomienia poszczególnych członków, będą oni obecni na posiedzeniu Rady i wyrażą zgodę na udział w posiedzeniu.

Porządek obrad na posiedzeniu ustala oraz zawiadomienia o posiedzeniu wysyła Przewodniczący Rady Nadzorczej, osoba przez niego wskazana, względnie inny podmiot uprawniony do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej.

- 20.2. 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.
- 20.3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym (obiegowym), a także przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. W szczególności członkowie Rady Nadzorczej mogą głosować nad uchwałami poprzez przesłanie wiadomości faksowej lub przy pomocy poczty elektronicznej, a także w toku posiedzeń odbywanych w ramach telekonferencji lub wideokonferencji. Uchwały podejmowane w sposób opisany w niniejszym art. 20.3. będą ważne, o ile wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści uchwały w sposób wskazany w art. 20.1. powyżej.
- 20.4. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w art. 20.2. i 20.3. nie może dotyczyć wyborów przewodniczącego i zastępców przewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach tych osób.
- 20.5. Rada Nadzorcza może uchwalić swój regulamin, określający szczegółowy tryb działania Rady Nadzorczej.

## **Artykuł 21**

Rada Nadzorcza wykonuje swoje obowiązki kolegialnie, może jednak delegować swoich członków do samodzielnego pełnienia określonych czynności nadzorczych.

## **Artykuł 22**

- 22.1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki. Rada Nadzorcza nie ma prawa wydawania Zarządowi wiążących poleceń dotyczących prowadzenia spraw Spółki.
- 22.2. Oprócz spraw wskazanych w ustawie, w innych postanowieniach niniejszego statutu lub uchwałach Walnego Zgromadzenia, do uprawnień i obowiązków Rady Nadzorczej należy:
  - 1) ocena sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych;
  - 2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki;

- 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w pkt 1) i 2), wraz ze sprawozdaniem z działalności Rady Nadzorczej, uwzględniającym pracę jej komitetów, zawierającym zwięzłą ocenę sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki;
- 4) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku lub pokrycia straty;
- 5) do dnia 31 grudnia 2012 r. powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu oraz członków Zarządu, a począwszy od dnia 01 stycznia 2013 r. powoływanie i odwoływanie wyłącznie członków Zarządu, w przypadku złożenia wniosku w tym przedmiocie przez Prezesa Zarządu;
- 6) zawieranie umów z Prezesem Zarządu oraz z członkami Zarządu, jak też ustalanie zasad ich wynagradzania.
- 7) zatwierdzanie rocznego planu finansowego Spółki oraz grupy kapitałowej Spółki (w rozumieniu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej) – przy czym ww. plan finansowy nie będzie obejmować spółek z grupy kapitałowej Spółki, posiadających status spółek publicznych.

22.3. Z uwzględnieniem art. 22.4, zgody Rady Nadzorczej, wyrażonej w formie uchwały, wymaga dokonanie przez Spółkę takich czynności, jak:

- 1) rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania o wartości przekraczającej 10% wartości aktywów netto Spółki, wynikającej z ostatniego jednostkowego rocznego sprawozdania finansowego Spółki;
- 2) nabywanie i zbywanie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,
- 3) zawarcie umowy lub przeprowadzenie przez Spółkę lub podmiot zależny od Spółki na innej podstawie transakcji o wartości powyżej 200.000,00 zł z:  
(a) członkiem Zarządu lub (b) członkiem Rady Nadzorczej Spółki lub (c) innym członkiem kluczowego personelu kierowniczego (w rozumieniu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej) Spółki lub (d) akcjonariuszem Spółki mającym (bezpośrednio lub pośrednio) prawo do wykonywania ponad 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki, a także z: (e) bliskim członkiem rodziny ww. osoby lub akcjonariusza (w rozumieniu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej), jak też z: (f) podmiotami, w których wcześniej wskazane podmioty posiadają znaczące interesy ekonomiczne, rozumiane jako dysponowanie pośrednio lub bezpośrednio prawem do wykonywania ponad 20% łącznej liczby głosów lub prawem do udziału w ponad 20% zysku – przy czym za podmioty, o których mowa pod niniejszą literą (f) nie uważa się Spółki oraz spółek z jej grupy kapitałowej;
- 4) zawarcie przez Spółkę lub podmiot zależny od Spółki umowy lub przeprowadzenie na innej podstawie transakcji, nie przewidzianej w rocznym planie finansowym Spółki oraz grupy kapitałowej Spółki zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą, o wartości przekraczającej 3.000.000,00 zł lub w przypadku darowizn – przekraczającej 100.000,00 zł,

przy czym, nie dotyczy to:

- a) transakcji dokonywanych przez podmiot zależny Spółki, posiadający status spółki publicznej;
- b) transakcji dokonywanych: (a) pomiędzy Spółką lub Progress Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych, a spółką, która jest w 100% zależna (bezpośrednio lub pośrednio) od



Spółki lub od Progress Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych, lub (b) pomiędzy spółkami, która są w 100% zależne (bezpośrednio lub pośrednio) od Spółki lub od Progress Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych;

- c) zbywania na rzecz spółek celowych w 100% zależnych od Spółki (bezpośrednio lub pośrednio) lub wnoszenia do takich spółek nieruchomości lub udziałów w nieruchomościach na potrzeby projektów deweloperskich (w tym obejmowania udziałów, akcji lub innych praw w związku z takim wnoszeniem);
- d) wyodrębniania oraz zbywania lokali mieszkalnych lub użytkowych, jak też udziałów w prawie własności lub w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości (w tym lokali użytkowych), jak też podziału nieruchomości, ustanawiania służebności i innych ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach na rzecz nieruchomości sąsiednich lub gestorów mediów – dokonywanych w ramach prowadzonej działalności deweloperskiej przez spółki zależne;
- e) zawierania i zmieniania umów najmu lokali użytkowych i mieszkalnych należących do spółek zależnych;
- f) zawierania i modyfikacji przez spółki zależne umów kredytowych lub podobnych oraz emisji instrumentów dłużnych na potrzeby realizacji inwestycji deweloperskich prowadzonych przez te spółki oraz obciążania nieruchomości spółek zależnych i udziałów w tychże spółkach, jak również udzielania odpowiednich, standardowych zabezpieczeń na rzecz banków i podmiotów finansujących lub obejmujących instrumenty dłużne;
- g) refinansowania poczynionych nakładów na nieruchomości i lokale będące przedmiotem najmu lub dzierżawy, poprzez zawieranie umów kredytowych lub podobnych dotyczących udzielania finansowania, takich jak w szczególności umowy leasingu zwrotnego nieruchomości oraz do ustanawiania standardowych zabezpieczeń tego typu finansowania
- h) zawierania umów dotyczących realizacji inwestycji deweloperskich, w tym w szczególności umów z generalnymi wykonawcami inwestycji, projektantami oraz z innymi podmiotami świadczącymi usługi budowlano – wykonawcze;

5) wyrażenie zgody:

- a) na głosowanie na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników spółki zależnej (bezpośrednio lub pośrednio) od Spółki, w której Spółka lub grupa kapitałowa Spółki posiada udziały lub akcje o wartości przekraczającej 10.000.000,00 zł (ustalonej na podstawie ostatniego raportu okresowego Spółki), za podwyższeniem kapitału zakładowego takiej spółki z wyłączeniem prawa pierwszeństwa objęcia udziałów lub prawa poboru akcji, przy czym nie dotyczy to sytuacji, w której wszystkie emitowane w ramach podwyższenia kapitału udziały lub akcje zaoferowane zostaną Spółce lub spółce w 100% zależnej od Spółki (bezpośrednio lub pośrednio); jak też:
- b) na głosowanie na zgromadzeniu inwestorów Progress Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego Aktywów Niepublicznych za emisją certyfikatów inwestycyjnych, przy czym nie dotyczy to sytuacji, w której wszystkie emitowane certyfikaty zaoferowane zostaną Spółce

lub spółce w 100% zależnej od Spółki (bezpośrednio lub pośrednio);  
oraz

- c) na zbycie lub obciążeniu na rzecz osób trzecich przez Progress Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych posiadanych przez niego akcji Spółki, przy czym nie dotyczy to zbycia akcji Spółki na rzecz Spółki celem ich umorzenia.
- 22.4. Wszelkie limity i progi kwotowe wskazane w art. 22.3, odnoszą się zarówno do pojedynczych transakcji lub czynności, jak i ich ciągu, tj. szeregu transakcji i czynności dokonanych w okresie roku z jednym podmiotem lub podmiotami powiązanymi w sposób analogiczny do określonego w art. 22.3 pkt 3). Jeżeli dany limit lub próg miałyby zostać przekroczony w związku z kolejną transakcją lub czynnością dokonaną w okresie roku, wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej na dokonanie takiej transakcji lub czynności.
- 22.5. Podjęcie przez Radę Nadzorczą uchwały w sprawie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych (art. 22.2 pkt 1) oraz w sprawie, o której mowa w art. 22.3 pkt 3 wymaga – niezależnie od wymogów wynikających z art. 20 – głosowania za uchwałą przynajmniej przez 2 (dwóch) wchodzących w skład Rady członków, o których mowa w art. 17.4.
- 22.6. W ramach Rady Nadzorczej działa Komitet Audytu.
- 22.7. Przewodniczący Komitetu Audytu powinien zostać wybrany spośród członków Rady powołanych stosownie do art. 17.4.
- 22.8. Do kompetencji Komitetu Audytu należy doradztwo na rzecz Rady Nadzorczej w kwestiach właściwego wdrażania zasad sprawozdawczości budżetowej i finansowej oraz kontroli wewnętrznej Spółki oraz grupy kapitałowej (w rozumieniu przepisów ustawy o rachunkowości) i współpraca z biegłymi rewidentami Spółki, a także inne sprawy wskazane w regulaminie Rady Nadzorczej.

### **Artykuł 23**

Do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należy określanie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

## **C. WALNE ZGROMADZENIE**

### **Artykuł 24**

- 24.1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Począwszy od dnia 1 stycznia 2013 r., Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć najpóźniej w terminie 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
- 24.2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy, na żądanie Rady Nadzorczej lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego.
- 24.3. Zarząd zwoła nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w ciągu 2 (dwóch) tygodni od daty ogłoszenia wniosku, o którym mowa w art. 24.2.
- 24.4. Rada Nadzorcza zwołuje Walne Zgromadzenie:
- a) w przypadku, gdy Zarząd nie zwołał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie;

- b) jeżeli pomimo złożenia wniosku, o którym mowa w art. 24.2., Zarząd nie zwołał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie, o którym mowa w art. 24.3.
- c) jeżeli uzna zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia za wskazane.

### **Artykuł 25**

- 25.1 Rada Nadzorcza, akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.
- 25.2. Żądanie, o którym mowa w art. 25.1., powinno być zgłoszone Spółce nie później niż na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Żądanie zgłoszone po tym terminie będzie traktowane jako wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

### **Artykuł 26**

Walne Zgromadzenia odbywają się w Warszawie.

### **Artykuł 27**

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych akcjonariuszy lub reprezentowanych akcji.

### **Artykuł 28**

- 28.1 Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są bezwzględną większością głosów oddanych, jeżeli niniejszy Statut lub ustawa nie stanowią inaczej. Większość ta wymagana jest w szczególności w następujących sprawach:
  - a) rozpatrzenie i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy;
  - b) podjęcie uchwały co do podziału zysku albo o pokryciu strat;
  - c) udzielenia członkom organów Spółki absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków;
  - d) odwołanie lub zawieszenie w czynnościach członka Zarządu, dokonywane na wniosek Prezesa Zarządu.
- 28.2. Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawach wymienionych poniżej podejmowane są większością  $\frac{3}{4}$  (trzech czwartych) oddanych głosów:
  - a) zmiana Statutu Spółki, w tym emisja nowych akcji;
  - b) emisja obligacji zamiennych lub obligacji z prawem pierwszeństwa objęcia akcji;
  - c) zbycie przedsiębiorstwa Spółki;
  - d) połączenie Spółki z inną spółką;
  - e) rozwiązanie Spółki;
  - f) odwołanie lub zawieszenie w czynnościach Prezesa Zarządu, a począwszy od dnia 01 stycznia 2013 r. także powołanie Prezesa Zarządu;

- g) odwołanie lub zawieszenie w czynnościach członka Zarządu, dokonywane bez wniosku Prezesa Zarządu w tym przedmiocie
- 28.3. Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawach wymienionych poniżej podejmowane są większością 3/5 (trzech piątych) oddanych głosów:
- a) powołanie i odwołanie Członków Rady Nadzorczej oraz zatwierdzenie wyboru członka Rady Nadzorczej wybranego w trybie kooptacji, stosownie do art. 17.3;
  - b) skrócenie kadencji Rady Nadzorczej.
- 28.4. Uchwały w przedmiocie zmian Statutu Spółki zwiększających świadczenia akcjonariuszy lub uszczuplających prawa przyznane osobiście poszczególnym akcjonariuszom wymagają zgody wszystkich akcjonariuszy, których dotyczą.
- 28.5. Do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należy udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonywania przez nich obowiązków oraz podjęcie decyzji co do osoby, która sprawowała lub sprawuje funkcję członka Rady Nadzorczej lub Zarządu, w przedmiocie zwrotu wydatków lub pokrycia odszkodowania, które osoba ta może być zobowiązana do zapłaty wobec osoby trzeciej, w wyniku zobowiązań powstałych w związku ze sprawowaniem funkcji przez tę osobę, jeżeli osoba ta działała w dobrej wierze oraz w sposób, który w uzasadnionym świetle okoliczności przekonaniu tej osoby, był w najlepszym interesie Spółki.
- 28.6. Nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości.

## **Artykuł 29**

Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów lub likwidatorów Spółki bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Tajne głosowanie należy zarządzić na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu.

## **Artykuł 30**

- 30.1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo jego zastępca, a następnie spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się Przewodniczącego. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wskazana przez Zarząd.
- 30.2. Walne Zgromadzenie uchwała swój regulamin.

## **V. GOSPODARKA SPÓŁKI**

### **Artykuł 31**

Rok obrotowy i podatkowy Spółki, stanowi okres trwający 12 kolejnych pełnych miesięcy kalendarzowych, rozpoczynający się w dniu 1 października danego roku kalendarzowego i kończący się w dniu 30 września następnego roku kalendarzowego.

## **Artykuł 32**

W ciągu 3 (trzech) miesięcy po upływie roku obrotowego Zarząd jest obowiązany sporządzić i złożyć Radzie Nadzorczej roczne sprawozdanie finansowe oraz dokładne pisemne sprawozdanie z działalności Spółki w tym okresie.

## **Artykuł 33**

Datę nabycia prawa do dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie. Termin wypłaty powinien nastąpić nie później niż w ciągu 8 (ośmiu) tygodni od dnia nabycia prawa do dywidendy.

## **VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **Artykuł 34**

- 34.1. Spółka zamieszcza swe ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, chyba że przepisy szczególne dopuszczają możliwość dokonania ogłoszenia w inny sposób.
- 34.2. (skreślono).
- 34.3. Pięcioletni okres kadencji Rady Nadzorczej stosuje się po raz pierwszy do Rady Nadzorczej wybranej Uchwałą nr 3 z dnia 26 września 2008 r. Walnego Zgromadzenia, której kadencja rozpoczęła się w dniu 26 września 2008 roku.
- 34.4. Przed dniem 01 stycznia 2013 roku, Rada Nadzorcza może podjąć w związku z art. 13.4 i art. 13a uchwałę o powołaniu Prezesa Zarządu na kadencję rozpoczynającą się z dniem 01 stycznia 2013 roku. Na wniosek osoby powołanej uchwałą, o której mowa w zdaniu poprzednim, Rada Nadzorcza może także przed dniem 01 stycznia 2013 r. podjąć uchwałę w przedmiocie powołania lub odwołania członków Zarządu na kadencję rozpoczynającą się z dniem 01 stycznia 2013 roku. W przypadku podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwał, o których mowa w niniejszym art. 34.4, do osób powołanych na ich podstawie w skład Zarządu od dnia 01 stycznia 2013 roku. zastosowanie znajdować będą wprost postanowienia art. 13a dotyczące długości kadencji, ich odwoływania, zawieszania i innych spraw regulowanych w art. 13a.
- 34.5. Z końcem dnia 31 grudnia 2012 roku, zakończeniu ulegnie kadencja członków Rady Nadzorczej sprawujących funkcje do tego dnia, jak też wygasną ich mandaty do pełnienia funkcji, o ile Walne Zgromadzenie przed dniem 01 stycznia 2013 roku powoła członków Rady Nadzorczej, której kadencja rozpocznie się z dniem 01 stycznia 2013 roku.
- 34.6. W związku ze zmianą roku obrotowego i podatkowego spółki, dokonanego stosownie do Uchwały nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 3 stycznia 2013 roku w sprawie zmiany roku obrotowego i podatkowego, rok obrotowy i podatkowy Spółki rozpoczynający się w dniu 1 stycznia 2013 r., zakończy się z dniem 30 września 2014 r.