

Załącznik nr 4 do Protokołu nr 15/V/2020
z posiedzenia Rady Nadzorczej /~~z głosowania w trybie pisemnym~~

Uchwała nr 42/V/2020
Rady Nadzorczej spółki pod firmą FS Nieruchomości S.A.(„Spółka”)
z dnia 29.06.2020 roku

w sprawie: ustalenia tekstu jednolitego zmienionego Statutu Spółki

Rada Nadzorcza działając na podstawie § 16 ust. 1 pkt 11 Statutu Spółki postanawia co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza Spółki ustala tekst jednolity zmienionego Statutu Spółki w brzmieniu uchwalonym w załączniku do uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała została podjęta:

na posiedzeniu/~~w głosowaniu pisemnym~~, w głosowaniu jawnym/

W głosowaniu wzięło udział³ członków Rady Nadzorczej. Oddano³ głosów, w tym:

liczba głosów „za” -³

liczba głosów „przeciw” -⁰

liczba głosów „wstrzymujących się” -⁰

W związku z powyższym uchwała została podjęta jednogłośnie/~~wymaganą większością głosów~~.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej FS Nieruchomości S.A.:

1) Wojciech Skwira – Przewodniczący -

2) Stanisława Zwijacz –

3) Aleksander Olejniczak -

TEKST JEDNOLITY

Statut Spółki FS Nieruchomości S.A.

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Założycielem Spółki jest: Skarb Państwa
2. Firma Spółki brzmi: FS Nieruchomości Spółka Akcyjna.
3. Spółka może używać skrótu firmy: FS Nieruchomości S.A.

§ 2.

Siedzibą Spółki jest Lublin.

§ 3.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

§ 4.

1. Spółka może działać na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.
2. Na obszarze swego działania Spółka może tworzyć i likwidować oddziały, zakłady, filie, przedstawicielstwa oraz inne placówki.

II. Przedmiot działalności

§ 5.

Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności (PKD), jest:

- 1) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z),
- 2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z),
- 3) roboty budowlane specjalistyczne (PKD 43),
- 4) działalność usługowa związana z przewodnikami (PKD 49.42.Z),
- 5) magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów (PKD 52.10.B),
- 6) pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z),
- 7) pozostała finansowa działalność usługowa gdzie indziej nie sklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z),
- 8) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (PKD 68),
- 9) działalność usługowa związana z administracją obsługi biura (PKD 82.11.Z),



III. Kapitał zakładowy

§ 6.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 27.532.190 zł (dwadzieścia siedem milionów pięćset trzydzieści dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt złotych) złotych i dzieli się na 2.753,219 (dwa miliony siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście dziewięćnaście) zwykłych akcji imiennych o wartości nominalnej 10 (dziesięć) złotych każda.
2. Kapitał zakładowy został opłacony w całości przed zarejestrowaniem Spółki.

§ 7.

1. Akcje Spółki mogą być umarżane za zgodą Akcjonariusza w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
2. Umorzenie dobrowolne wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, która w szczególności określi sposób obniżenia kapitału zakładowego, wysokość przysługującego wynagrodzenia albo uzasadnienie umorzenia Akcji bez wynagrodzenia.

IV. Organy Spółki

§ 8.

Organami Spółki są:

- 1) Zarząd;
- 2) Rada Nadzorcza;
- 3) Walne Zgromadzenie.

A. Zarząd

§ 9.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę we wszystkich czynnościach sądowych i pozasądowych.
2. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki, nie zastrzeżone przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub Statutu dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej, należą do kompetencji Zarządu.

§ 10.

1. Zarząd Spółki składa się z Członków Zarządu w liczbie od jednego do trzech, w tym Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu oraz Członków Zarządu, powoływanych na okres wspólnej, trzyletniej kadencji.
2. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Rada Nadzorcza decyduje także, kto będzie pełnił funkcje Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu.
3. Mandat Członka Zarządu wygasa z dniem odbycia walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członka Zarządu.
4. Kandydat na członka Zarządu oraz członek Zarządu powinien spełniać łącznie następujące wymogi:
 - 1) posiadać wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,



- 2) posiadać co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
- 3) Posiadać co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,
- 4) Spełniać inne niż wymienione w § 10 ust. 4 pkt 1-3 wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie naruszać ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych,
- 5) Kandydatem na członka Zarządu ani członkiem Zarządu nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:
 - 1) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy prace na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
 - 2) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
 - 3) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
 - 4) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
 - 5) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności Spółki.

§ 11.

1. Uchwały Zarządu wymagają wszystkie sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności Spółki.
2. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy Członkowie Zarządu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.
3. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględnie większością głosów.
4. W przypadku równości głosów decydujący jest głos Prezesa Zarządu.
5. Do obowiązków Zarządu należy również sporządzanie i przedkładanie raz do roku Walnemu Zgromadzeniu, zaopiniowanego przez organ nadzorczy sprawozdania o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy.

§ 12.

Szczegółowe zasady działania Zarządu określa Regulamin Zarządu.

§ 13.

1. Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje Prezesa Zarządu oraz pozostałych Członków Zarządu. Powołanie Prezesa oraz pozostałych Członków Zarządu następuje po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego, którego celem jest sprawdzenie i ocena kwalifikacji kandydatów oraz wyłonienie najlepszego kandydata na członka organu zarządzającego.

2. Delegowany przez Radę Nadzorczą członek Rady Nadzorczej zawiera z Prezesem oraz pozostałymi członkami Zarządu umowę o świadczenie usług zarządzania na czas pełnienia funkcji, bez względu na to, czy działa on w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Inne, niż określone w § 13 ust. 2, czynności prawne pomiędzy Spółką a Prezesem oraz pozostałymi członkami Zarządu dokonywane są w trybie określonym w § 13 ust. 2.
4. Walne Zgromadzenie może ustanowić pełnomocnika do wykonania czynności, o których mowa w § 13 ust. 2 i 3.

§ 13¹

1. Walne Zgromadzenie ustala zasady kształtowania oraz wysokość wynagrodzeń członków Zarządu, z uwzględnieniem ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.
2. Walne Zgromadzenie może upoważnić Radę Nadzorczą do ustalenia szczegółowych warunków wynagrodzeń członków Zarządu.

§ 14.

1. Do składania oświadczenia w imieniu Spółki uprawniony jest:
 - 1) w przypadku Zarządu jednoosobowego: Członek Zarządu samodzielnie;
 - 2) w przypadku Zarządu wieloosobowego: dwóch Członków Zarządu łącznie albo Członek Zarządu łącznie z prokurentem.
2. Postanowienia ust. 1 pkt 1 i 2 nie wyłączają ustanowienia prokury jednoosobowej lub łącznie i nie ograniczają praw prokurentów wynikających z przepisów o prokurze.

B. Rada Nadzorcza

§ 15.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu Członków powoływanych i odwoływanych uchwałą Walnego Zgromadzenia. MARS Fundusz Inwestycyjny Zamknięty wpisany do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem RFI 577, posiadający status akcjonariusza Spółki do czasu zbycia ostatniej z posiadanych akcji posiada prawo do powołania i odwołania czterech członków Rady Nadzorczej spółki w formie pisemnego oświadczenia woli złożonego wobec Spółki. Oświadczenie o powołaniu lub odwołaniu uznaje się za skutecznie złożone z chwilą doręczenia pisemnego oświadczenia na adres siedziby Spółki. Powołanie Członka Rady Nadzorczej musi zostać poprzedzone uzyskaniem pozytywnej opinii Rady do spraw spółek z udziałem Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych w odniesieniu do kandydata.
3. Rada Nadzorcza ze swego grona wybiera osoby do pełnienia funkcji Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego oraz Sekretarza Rady Nadzorczej.
4. Kadencja Rady Nadzorczej jest kadencją wspólną i trwa 3 lata.
5. Kandydat na członka Rady Nadzorczej oraz członkowie Rady Nadzorczej muszą spełniać następujące wymagania:
 - 1) posiadać wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,
 - 2) posiadać co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
 - 3) nie pozostawać w stosunku pracy ze Spółką ani nie świadczyć pracy lub usług na jej rzecz na podstawie innego stosunku prawnego,




4

- 4) nie posiadać akcji w spółce zależnej, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi,
- 5) nie pozostawać ze spółką, o której mowa w § 15 ust. 5 pkt 4, w stosunku pracy ani nie świadczyć pracy lub usług na jej rzecz na podstawie innego stosunku prawnego,
- 6) nie wykonywać zajęć, które pozostawałyby w sprzeczności z jego obowiązkami jako członka organu nadzorczego albo mogłyby wywołać podejrzenie o stronnictwo lub interesowność lub rodzić konflikt interesów wobec działalności Spółki,
- 7) spełniać także, przynajmniej jeden z poniższych wymogów:
 - a) posiadać stopień naukowy doktora nauk ekonomicznych, prawnych lub technicznych,
 - b) posiadać tytuł zawodowy radcy prawnego, adwokata, biegłego rewidenta, doradcy podatkowego, doradcy inwestycyjnego lub doradcy restrukturyzacyjnego,
 - c) ukończyć studia podyplomowe Master of Business Administration (MBA),
 - d) posiadać certyfikat Chartered Financial Analyst (CFA),
 - e) posiadać Certyfikat Certified International Investment Analyst (CIIA),
 - f) posiadać certyfikat Association of Chartered Certified Accountants (ACCA),
 - g) posiadać certyfikat Certified in Financial Forensics (CFF),
 - h) posiadać potwierdzenie złożenia egzaminu przed komisją powołaną przez Ministra Przekształceń Własnościowych, Ministra Przemysłu i Handlu, Ministra Skarbu Państwa lub Komisją Selekcyjną powołaną na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji,
 - i) posiadać potwierdzenie złożenia egzaminu przed komisją powołaną przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na podstawie art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji,
 - j) złożyć egzamin dla kandydatów na członków organów nadzorczych przed komisją egzaminacyjną wyznaczoną przez Prezesa Rady Ministrów.
- 8) Spełniać inne niż wymienione w § 15 ust. 5 pkt 1-7 wymogi dla członka organu nadzorczego, określone w odrębnych przepisach.
6. Wymóg posiadania pozytywnej opinii Rady do spraw spółek z udziałem Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych, wymóg spełnienia przesłanek określonych w § 15 ust. 5 pkt 1, 2 i 7 oraz zakaz pozostawania w stosunku pracy, o którym mowa w § 15 ust. 5 pkt 3 i 5, nie dotyczy osób wybranych do organu nadzorczego przez pracowników.
7. Ograniczenia, o których mowa w § 15 ust. 5 pkt 5, nie dotyczą członkostwa w organach nadzorczych.
8. (wykreślony).
9. Podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji należących do Skarbu Państwa lub państwowa osoba prawna, w zakresie wykonywania praw z akcji w spółce nie może wskazać jako kandydata na członka organu nadzorczego osoby, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:
 - 1) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze;
 - 2) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań;
 - 3) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze.

§ 16.

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy, poza sprawami wskazanymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w szczególności:
 - 1) zawieszanie w czynnościach, z ważnych powodów, poszczególnych lub wszystkich Członków Zarządu oraz delegowanie Członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności Członków Zarządu, na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa;
 - 2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności zarówno z księgami i dokumentami, jak i stanem faktycznym;



- 3) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty;
 - 4) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników oceny sprawozdań i wniosków, o których mowa w pkt 2 i 3;
 - 5) składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej jako organu Spółki;
 - 6) wybór biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za poprzedni rok obrotowy;
 - 7) zatwierdzenia rocznych planów rzeczowo-finansowych oraz strategicznych planów wieloletnich;
 - 8) wyrażenia zgody na zaciąganie zobowiązań o wartości przekraczającej jednorazowo kwotę 1.000.000,00 złotych (słownie: jeden milion złotych zero groszy);
 - 9) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego, ich obciążenie rzeczowe lub obligacyjne, w tym leasing, z zastrzeżeniem kompetencji Walnego Zgromadzenia;
 - 10) wyrażenie zgody na zbywanie lub nabywanie składników aktywów trwałych, innych niż nieruchomości, lub ich obciążanie rzeczowe lub obligacyjne, w tym leasing, o wartości równej lub przekraczającej 1.000.000,00 złotych (słownie: jeden milion złotych zero groszy), z zastrzeżeniem kompetencji Walnego Zgromadzenia;
 - 11) ustalanie tekstu jednolitego zmienionego Statutu Spółki;
 - 12) wyrażanie zgody na zaciąganie kredytów i pożyczek lub udzielanie pożyczek, gwarancji, poręczeń lub wystawianie weksli, w przypadku gdy wartość czynności przekracza kwotę 2.000.000,00 złotych (słownie: dwa miliony złotych zero groszy);
 - 13) wyrażanie zgody na sposób wykonywania prawa głosu (w tym także na decyzję o zaniechaniu wykonywania prawa głosu) z tytułu uczestnictwa w innej osobie prawnej lub jednostce organizacyjnej typu korporacyjnego, w tym z udziałów lub akcji należących do Spółki w spółce lub spółdzielni zależnej, w sprawach:
 - a) zmiany aktu założycielskiego, umowy lub statutu;
 - b) podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego;
 - c) dopłat;
 - d) połączenia, przekształcenia lub podziału podmiotu;
 - e) wyrażenia zgody na dokonanie czynności prawnej, o ile na jej dokonanie wymagana jest uchwała podjęta przez wspólników, akcjonariuszy lub spółdzielców;
 - 14) opiniowanie spraw, o których rozpatrzenie Zarząd zwraca się do Walnego Zgromadzenia;
 - 15) wnioskowanie w sprawie ustalenia zasad wynagradzania i wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu, z zastrzeżeniem § 19 ust. 3;
 - 16) ustalenie szczegółowych warunków i zasad i wysokości wynagrodzenia członków Zarządu, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia, o której mowa w § 23 ust. 1 pkt 3;
 - 17) udzielanie zgody członkom Zarządu na zajmowanie stanowisk w organach innych spółek oraz pobieranie z tego tytułu wynagrodzenia, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami;
 - 18) opiniowanie sprawozdań Zarządu o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem.
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy również udzielanie Zarządowi zgody na:
- 1) zawarcie umowy o wartości przekraczającej 20.000 (słownie: dwadzieścia tysięcy) złotych lub 0,1% (słownie: jedną dziesiątą procenta) sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, której zamiarem jest darowizna lub innej umowy o podobnym skutku bądź zwolnienie z długu lub innej umowy o podobnym skutku albo umowy niezwiązanej z przedmiotem działalności gospodarczej Spółki określonym w Statucie,
 - 2) zawarcie umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, jeżeli wysokość wynagrodzenia przewidzianego za świadczone usługi łącznie w tej umowie lub innych



6

- umowach zawieranych z tym samym podmiotem przekracza 500.000 (słownie: pięćset tysięcy) złotych netto, w stosunku rocznym,
- 3) zmiany umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem podwyższającej wynagrodzenie powyżej kwoty, o której mowa w § 16. ust. 2 pkt 2,
 - 4) zawarcie umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, w których maksymalna wysokość wynagrodzenia nie jest przewidziana.
3. Postanowienia ust. 1 pkt 8-10 nie dotyczą wynajmu lub dzierżawy prowadzonych w ramach przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki.

§ 17.

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa Członków, a wszyscy jej Członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady Nadzorczej a w przypadku jego nieobecności Wiceprzewodniczący lub inny wyznaczony przez Przewodniczącego Członek Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej raz na kwartał.
5. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący lub Członek Rady Nadzorczej wskazany przez Przewodniczącego, przedstawiając szczegółowy porządek obrad.
6. Posiedzenie Rady Nadzorczej powinno być zwołane na żądanie co najmniej jednego Członka Rady Nadzorczej lub na wniosek Zarządu. Posiedzenie powinno się odbyć w ciągu dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku.
7. Posiedzenia Rady Nadzorczej są protokołowane.
8. Do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zawiadomienie wszystkich Członków Rady Nadzorczej na co najmniej 7 dni (słownie: siedem) przed posiedzeniem Rady. Z ważnych powodów Przewodniczący Rady może skrócić ten termin do 1 dnia (słownie: jeden) określając sposób przekazania zawiadomienia, o ile żaden z Członków Rady Nadzorczej nie zgłosił sprzeciwu, co do skrócenia terminu zwołania posiedzenia.
9. W zawiadomieniu o posiedzeniu Rady Nadzorczej Przewodniczący określa termin posiedzenia, miejsce obrad oraz szczegółowy projekt porządku obrad. Zmiana zaproponowanego porządku obrad może nastąpić, gdy na posiedzeniu obecni są wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej i nikt nie wnosi sprzeciwu co do takiej zmiany.
10. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej.
11. Dopuszcza się podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Przewodniczący Rady Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej przedstawia wyniki głosowania przeprowadzonego w tym trybie.
12. Podejmowanie uchwały w trybie określonym w ust. 10 i 11 nie dotyczy powołania, odwołania lub zawieszania w czynnościach, z ważnych powodów, poszczególnych lub wszystkich Członków Zarządu.

§ 18.

Rada Nadzorcza uchwała Regulamin Rady Nadzorczej określający szczegółowe zasady jej działania.



7

§ 19.

1. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje zwrot kosztów związanych z udziałem w posiedzeniach Rady Nadzorczej.
2. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie miesięczne w wysokości określonej przez Walne Zgromadzenie, z uwzględnieniem zasad wynikających z ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.
3. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej delegowanych do wykonywania czynności członka Zarządu na czas oznaczony ustala uchwałą Rada Nadzorcza stosując odpowiednio § 13¹, z zastrzeżeniem, że suma tego wynagrodzenia nie może przekroczyć wysokości wynagrodzenia członka Zarządu ustalonego przez właściwy organ.

C. Walne Zgromadzenie

§ 20.

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd.
2. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła go w przepisany terminie, oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.
3. Akcjonariusz lub Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyznaczając Przewodniczącego tego Zgromadzenia.
4. Akcjonariusz lub Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego zgromadzenia na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
5. Na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa Akcjonariusz lub Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.
6. 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.

§ 21

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki lub w Warszawie.

§ 22

Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że Kodeks spółek handlowych lub postanowienia Statutu Spółki stanowią inaczej.

§ 23

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia, poza sprawami wskazanymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, wymaga:
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania Rady Nadzorczej, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 4 oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy;
 - 2) udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;



- 3) kształtowanie zasad i wysokości wynagrodzeń i stosowanie w spółce zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej oraz członków Zarządu, z uwzględnieniem zasad wynikających z ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami, z zastrzeżeniem § 13¹;
- 4) podział zysku lub pokrycie straty;
- 5) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
- 6) rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości przewyższającej połowę wysokości kapitału zakładowego lub 5% (słownie: pięć procent) sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego;
- 7) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
- 8) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub w prawie wieczystego użytkowania, ich obciążenie rzeczowe lub obligacyjne, w tym leasing, o wartości równej lub przekraczającej 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) złotych lub 5% (słownie: pięć procent) sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego;
- 9) z zastrzeżeniem § 23 ust. 1 pkt 6-8, rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza wartość 5% (słownie: pięć procent) sumy aktywów w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego lub równowartość kwoty 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) złotych, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 (słownie: sto osiemdziesiąt) dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 5% (słownie: pięć procent) sumy aktywów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości lub równowartość kwoty 5.000.000,00 (słownie: pięć milionów) złotych, przy czym oddanie do korzystania w przypadku:
 - a) umów najmu, dzierżawy i innych umów o oddanie składnika majątkowego do odpłatnego korzystania innym podmiotom – przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się wartość świadczeń za:
 - rok – jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,
 - cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony.
 - b) umów użyczenia i innych nieodpłatnych umów o oddanie składnika majątkowego do korzystania innym podmiotom – przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się równowartość świadczeń, jakie przysługiwałyby w razie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, za:
 - rok – jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpi na podstawie umowy zawieranej na czas nieoznaczony,
 - cały czas obowiązywania umowy – w przypadku umów zawartych na czas oznaczony;
- 10) zawiązanie innej spółki a także zbycie, objęcie albo nabycie akcji lub udziałów w innej spółce;



- 11) zawarcie przez Spółkę umowy kredytu, pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy z Członkiem Zarządu, Rady Nadzorczej, prokurentem, likwidatorem albo na rzecz którejkolwiek z tych osób;
 - 12) emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych lub prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 Kodeksu spółek handlowych;
 - 13) powołanie pełnomocnika do reprezentowania Spółki w umowie między Członkiem Zarządu a Spółką lub w sporze z nim;
 - 14) zmiana Statutu Spółki;
 - 15) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki;
 - 16) umorzenie Akcji;
 - 17) połączenie, przekształcenie lub podział Spółki;
 - 18) rozwiązanie lub likwidacja Spółki;
 - 19) nabycie własnych Akcji w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych oraz upoważnienie do ich nabycia w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych;
 - 20) zawarcie umowy, o której mowa w art. 17 Kodeksu spółek handlowych;
 - 21) użycie kapitału rezerwowego lub zapasowego.
2. Postanowienia ust. 1 pkt 7-8 nie dotyczą wynajmu lub dzierżawy prowadzonych w ramach przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki.

§ 24.

1. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta i przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty Akcjonariuszom proporcjonalnie do liczby posiadanych przez nich Akcji w kapitale zakładowym (dywidenda).
2. Walne Zgromadzenie określa dzień, według którego ustala się liczbę Akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy) oraz datę wypłaty dywidendy.
3. Za zgodą Rady Nadzorczej, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu spółek handlowych, Zarząd upoważniony jest do wypłaty zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.
4. MARS Funduszowi Inwestycyjnemu Zamkniętemu wpisanemu do Rejestru Funduszy Inwestycyjnych pod numerem RFI 577, posiadającemu status akcjonariusza Spółki do czasu zbycia ostatniej z posiadanych akcji, przysługują uprawnienia wynikające ze Statutu oraz odrębnych przepisów. W okresie gdy MARS Fundusz Inwestycyjny Zamknięty jest Akcjonariuszem Spółki, przysługuje mu prawo do:
 - 1) otrzymywania informacji o Spółce w formie sprawozdania miesięcznego zgodnie z wytycznymi wskazanymi przez MARS Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego,
 - 2) otrzymywania kopii wszystkich uchwał Rady Nadzorczej oraz protokołów z tych posiedzeń Rady Nadzorczej,
 - 3) otrzymywania przygotowanych przez Spółkę, nie rzadziej niż raz na 12 miesięcy, operatów szacunkowych nieruchomości należących do Spółki.



10

V. Postanowienia końcowe

§ 25.

Rokiem obrachunkowych Spółki jest rok kalendarzowy.

§ 26.

Spółka może tworzyć kapitały rezerwowe lub zapasowe.

§ 26'

1. Zbycie przez Spółkę składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, odbywa się w trybie przetargu lub aukcji po uprzednim określeniu wartości rynkowej w przypadku składników o wartości powyżej 0,05 % (słownie: pięć setnych procenta) sumy aktywów, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość rynkowa zbywanego składnika nie przekracza 20.000 (słownie: dwadzieścia tysięcy) złotych.
2. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Zarządu, pozytywnie zaopiniowany przez Radę Nadzorczą, Spółka może dokonać sprzedaży aktywów trwałych, o których mowa w § 26¹ ust. 1 bez przeprowadzenia przetargu lub aukcji, za cenę i na warunkach określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia.
3. Ogłoszenie o przetargu lub aukcji zamieszcza się na stronie internetowej Spółki, w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki oraz w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń.
4. Przetarg może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 14 (słownie: czternaście) dni od dnia ogłoszenia o przetargu lub aukcji.
5. W przetargu lub aukcji jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki,
 - 2) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego zarządu i rady nadzorczej,
 - 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub aukcji,
 - 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w § 26¹ ust. 5 pkt 1-3,
 - 5) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.
6. Warunkiem przystąpienia do przetargu lub aukcji jest wniesienie wadium w wysokości minimum 5 % (słownie: pięć procent) ceny wywoławczej sprzedawanego składnika aktywów trwałych. Regulamin, o którym mowa w § 26¹ ust. 10 może przewidywać wyższą wysokość wadium.
7. Przed przystąpieniem do przetargu lub aukcji Spółka określa cenę wywoławczą, która nie może być niższa niż wartość rynkowa, ustalona przez rzeczoznawców; jeżeli wartości tej nie można ustalić, cena ta nie może być niższa od wartości księgowej netto.
8. Spółka może odstąpić od wyceny sprzedawanego składnika aktywów trwałych przez rzeczoznawcę, jeżeli:
 - 1) koszt jego wyceny w sposób oczywisty przekraczałby wartość rynkową,
 - 2) składnik aktywów trwałych ma ustaloną cenę rynkową.
9. Przetarg lub aukcję przeprowadza się w formach:
 - 1) ustnej,
 - 2) pisemnej.



11

10. Regulamin określający zasady i tryb przeprowadzenia przetargu lub aukcji, treść ogłoszenia o przetargu lub aukcji, formę przetargu lub aukcji oraz warunki przetargu lub aukcji określa Spółka.
11. Organizatorowi przetargu lub aukcji przysługuje prawo zamknięcia przetargu lub aukcji bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.
12. Przetarg lub aukcję wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą cenę.

§ 27.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Statucie, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Spółek handlowych oraz pozostałe przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
2. Przez wyrażenie zgody przez Radę Nadzorczą, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 8, 9 i 10 rozumie się także zgodą wyrażoną w formie zatwierdzenie planów, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 7, o ile plan taki będzie określał co najmniej zasadniczo istotne elementy danej czynności.

Jacek Obuchowski

Aleksander Olejnik
Popiel Skw