

Statut Spółki PARTNER-NIERUCHOMOŚCI Spółka Akcyjna
z siedzibą w Warszawie

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Spółka powstała w drodze przekształcenia spółki pod firmą: PARTNER-NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Założycielem Spółki jest dotychczasowy, jedyny wspólnik spółki pod firmą: PARTNER-NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, czyli spółka pod firmą: PARTNER-FINANSE T. PIEC,R. PAWERA Spółka Jawna

§ 2

1. Firma Spółki brzmi: PARTNER-NIERUCHOMOŚCI Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać w obrocie skrótu firmy: PARTNER-NIERUCHOMOŚCI S.A.
3. Spółka może dodatkowo używać wyróżniających ją znaków słowno - graficznych.

§ 3

Siedzibą Spółki jest m.st. Warszawa.

§ 4

Czas trwania spółki jest nieograniczony.

§ 5

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
2. Spółka działa na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych - Ustawa z dnia 15 września 2000 r. (Dz.U. nr 94 poz. 1037), postanowień niniejszego Statutu oraz mających odpowiednie zastosowanie przepisów ogólnych.
3. Spółka może tworzyć filie i oddziały poza siedzibą Spółki, a także nabywać akcje lub udziały innych spółek i łączyć się z innymi spółkami oraz tworzyć nowe spółki z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
4. Spółka może brać udział we wszelkich formach kooperacji i współpracy z innymi podmiotami gospodarczymi i osobami fizycznym i prawnymi, instytucjami, a także organizacjami i stowarzyszeniami.
5. Spółka może emitować obligacje zamienne i obligacje z prawem pierwszeństwa.

§ 6

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:
 - 1) PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
 - 2) PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
 - 3) PKD 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;

- 4) PKD 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
- 5) PKD 35.14.Z Handel energią elektryczną;
- 6) PKD 35.30.Z Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych;
- 7) PKD 36.00.Z Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody;
- 8) PKD 41.10.Z realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- 9) PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
- 10) PKD 42.11.Z Roboty związane z budową dróg i autostrad;
- 11) PKD 42.12.Z Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej;
- 12) PKD 42.13.Z Roboty związane z budową mostów i tuneli;
- 13) PKD 42.21.Z Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych;
- 14) PKD 42.22.Z Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
- 15) PKD 42.91.Z Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej;
- 16) PKD 42.92.Z Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- 17) PKD 43.11.Z Rozbiórki i burzenie obiektów budowlanych;
- 18) PKD 43.12.Z Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich;
- 19) PKD 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych;
- 20) PKD 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych;
- 21) PKD 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych;
- 22) PKD 43.31.Z Tynkowanie;
- 23) PKD 43.32.Z Zakładanie stolarki budowlanej;
- 24) PKD 43.33.Z Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian;
- 25) PKD 43.34.Z Malowanie i szklenie;
- 26) PKD 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych;
- 27) PKD 43.91.Z Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych;
- 28) PKD 43.99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- 29) PKD 52.10.B Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów;
- 30) PKD 52.24.C Przeładunek towarów w pozostałych punktach przeładunkowych;
- 31) PKD 64.91.Z Leasing finansowy;

- 32) PKD 64.92.Z Pozostałe formy udzielania kredytów;
- 33) PKD 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszków emerytalnych;
- 34) PKD 66.11.Z Zarządzanie rynkami finansowymi;
- 35) PKD 66.19.Z Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszków emerytalnych;
- 36) PKD 66.30.Z Działalność związana z zarządzaniem funduszami;
- 37) PKD 69.20.Z Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe;
- 38) PKD 70.21.Z Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja;
- 39) PKD 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- 40) PKD 73.11.Z Działalność agencji reklamowych;
- 41) PKD 73.12.A Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji;
- 42) PKD 73.12.B Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych;
- 43) PKD 73.12.C Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet);
- 44) PKD 73.12.D Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach;
- 45) PKD 73.20.Z Badania rynku i opinii publicznej;
- 46) PKD 77.11.Z Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek;
- 47) PKD 77.12.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli;
- 48) PKD 77.21.Z Wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego;
- 49) PKD 77.29.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych artykułów użytku osobistego i domowego;
- 50) PKD 77.31.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń rolniczych;
- 51) PKD 77.32.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych;
- 52) PKD 77.33.Z Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, w tym komputery;
- 53) PKD 77.34.Z Wynajem i dzierżawa środków transportu wodnego;
- 54) PKD 77.35.Z Wynajem i dzierżawa środków transportu lotniczego;
- 55) PKD 77.39.Z Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- 56) PKD 77.40.Z Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim;

- 57) PKD 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;
- 58) PKD 81.21.Z Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych;
- 59) PKD 81.22.Z Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych;
- 60) PKD 81.29.Z Pozostałe sprzątanie;
- 61) PKD 81.30.Z Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni.

2. Z zachowaniem właściwych przepisów prawa zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji.

KAPITAŁ I AKCJE

§ 7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 6 000 000 zł (słownie: sześć milionów złotych) i dzieli się na 60 000 000 (słownie: sześćdziesiąt milionów) akcji, w tym:
 - 48 000 000 (czterdzieści osiem milionów) akcji imiennych uprzywilejowanych serii A, oznaczonych numerami od A00000001 do A48000000 oraz
 - 12 000 000 (dwanaście milionów) akcji zwykłych na okaziciela serii B, oznaczonych numerami od B00000001 do B12000000.
2. Wartość nominalna jednej akcji wynosi 0,10 zł (słownie: 10 groszy).
3. Akcje serii A wydane zostały w zamian za udziały w spółce pod firmą: PARTNER-NIERUCHOMOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w wyniku przekształcenia Spółki, zgodnie z przepisami art. 551 i nast. kodeksu spółek handlowych i pokryte zostały udziałami przekształcanej Spółki.
4. Akcje serii A są uprzywilejowane co do głosu w ten sposób, że jedna akcja serii A daje prawo do dwóch głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.
5. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony uchwałą Walnego Zgromadzenia w drodze emisji nowych akcji albo w drodze podwyższania wartości nominalnej akcji.
6. Akcje Spółki mogą być akcjami na okaziciela lub akcjami imiennymi.
7. Akcje Spółki są emitowane w seriach oznaczanych kolejnymi literami alfabetu.
8. Akcje mogą być pokryte wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi.

§ 8

1. Zbycie lub zastawienie akcji imiennych uzależnione jest od zgody Spółki.
2. Zgody na zbycie lub zastawienie akcji imiennych udziela Zarząd w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku w przedmiocie zbycia lub zastawienia akcji.
3. Jeżeli Spółka odmawia zgody na zbycie akcji imiennych, powinna wskazać w terminie 30 dni innego nabywcę, który nabędzie akcje za cenę równą wartości bilansowej akcji, ustalonej na

podstawie ostatniego bilansu rocznego Spółki; z terminem zapłaty nie dłuższym niż 30 dni. Jeżeli Spółka nie wskaże takiego nabywcy w terminie, akcje imienne mogą zostać zbyte bez ograniczeń.

4. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela lub akcji na okaziciela na akcje imienne może być dokonana wyłącznie za zgodą Spółki. Zgody udziela Zarząd w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamiana dokonywana jest uchwałą Zarządu.

§ 9

1. Akcje mogą być umarzone.
2. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała o umorzeniu akcji powinna określać w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi za akcje umorzone bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego.
3. Akcje mogą być umorzone za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
4. Umorzenie bez zgody akcjonariusza (umorzenie przymusowe) następuje za wynagrodzeniem, które nie może być niższe od wartości przypadających na akcję aktywów netto, wykazanych w sprawozdaniu finansowym za ostatni rok obrotowy, pomniejszonych o kwotę przeznaczoną do podziału między akcjonariuszy.
5. Umorzenie przymusowe akcji może nastąpić w przypadku rażącego działania akcjonariusza na szkodę Spółki.
6. Przymusowe umorzenie następuje na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, która powinna zawierać uzasadnienie. Uchwała wymaga większości $\frac{3}{4}$ głosów oddanych, z tym, iż w głosowaniu nad tą uchwałą nie biorą udziału akcjonariusze, których akcji uchwała dotyczy.
7. Uchwała o umorzeniu akcji podlega ogłoszeniu.
8. Uchwała o zmianie Statutu w sprawie umorzenia akcji powinna być umotywowana.
9. Umorzenie akcji wymaga obniżenia kapitału zakładowego Spółki. Uchwała o obniżeniu kapitału zakładowego powinna być powzięta na Walnym Zgromadzeniu, na którym powzięto uchwałę o umorzeniu akcji.

ORGANY SPÓŁKI

§ 10

1. Organami Spółki są:
 - 1.1. Zarząd,
 - 1.2. Rada Nadzorcza,
 - 1.3. Walne Zgromadzenie.

ZARZĄD

§ 11

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.
2. Zarząd Spółki składa się z jednego albo większej liczby członków.
3. Członkowie Zarządu powoływani i odwoływani są przez Radę Nadzorczą Spółki. O liczbie Członków Zarządu decyduje Rada Nadzorcza Spółki.
4. Kadencja Członka Zarządu trwa 5 (pięć) lat. W przypadku Zarządu wieloosobowego kadencje członków Zarządu są niezależne, to znaczy kadencja każdego członka Zarządu jest niezależna od kadencji pozostałych członków.

§ 12

1. W przypadku gdy Zarząd jest wieloosobowy, oświadczenia w imieniu Spółki może składać każdy członek Zarządu samodzielnie.
2. Zarząd prowadzi wszelkie sprawy Spółki za wyjątkiem spraw zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
3. W przypadku, gdy Zarząd jest wieloosobowy:
 - 3.1. Uchwały Zarządu podejmowane są zwykłą większością głosów. W wypadku równej ilości głosów przeważa głos Prezesa Zarządu.
 - 3.2. Członkowie Zarządu mogą oddawać swój głos za pośrednictwem środków bezpośredniego porozumiewania się lub na piśmie za pośrednictwem innego członka Zarządu. Szczegółowy tryb przeprowadzania takiego głosowania określi Regulamin Zarządu.
4. Do kompetencji Zarządu należy nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości.
5. Zarząd uchwała swój regulamin, szczegółowo określający tryb jego działania. Regulamin wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą.
6. Członek Zarządu nie może bez zgody Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu. Zakaz ten obejmuje także udział w konkurencyjnej spółce kapitałowej, w przypadku posiadania w niej przez Członka Zarządu co najmniej 10% udziałów albo akcji bądź prawa do powołania co najmniej jednego członka zarządu.

RADA NADZORCZA

§ 13

1. Rada Nadzorcza Spółki składa się z od 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie.
2. Kadencja Członka Rady Nadzorczej trwa 5 (pięć) lat. Kadencje członków Rady Nadzorczej są niezależne, to znaczy kadencja każdego członka Rady Nadzorczej jest niezależna od kadencji pozostałych członków.

§ 14

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej poza kompetencjami zastrzeżonymi przez przepisy Kodeksu spółek handlowych, należy:
 - 1.1. podejmowanie uchwał w sprawie wyrażenia zgody na prowadzenie działalności konkurencyjnej przez członków Zarządu Spółki,
 - 1.2. określenie wysokości premii dla Zarządu za realizację rocznego budżetu Spółki,
 - 1.3. wybór biegłego rewidenta.
 - 1.4. wybór Członków Zarządu Spółki
 - 1.5. ustalanie zasad i wysokości wynagrodzenia Członków Zarządu Spółki.
2. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być podejmowane, gdy na posiedzeniu obecna jest co najmniej połowa jej członków.
3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Dopuszczalne jest także podejmowanie uchwał Rady Nadzorczej w trybie pisemnym lub przy wykorzystywaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.
4. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. Jeżeli ilość głosów "za" odpowiada ilości głosów "przeciw" decydujące znaczenie ma głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
5. Rada Nadzorcza uchwała swój regulamin, szczegółowo określający tryb jej działania. Regulamin Rady Nadzorczej wchodzi w życie po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie.

§ 15

1. Rada Nadzorcza wykonuje swoje zadania kolegialnie.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego, w miarę potrzeby, nie rzadziej niż trzy razy w każdym roku obrotowym.
3. Zarząd i inni członkowie Rady Nadzorczej są uprawnieni do złożenia wniosku o zwołanie posiedzenia Rady. Jeżeli Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego nie zwoła posiedzenia Rady Nadzorczej w terminie 2 (dwóch) tygodni od złożenia takiego żądania, posiedzenie Rady Nadzorczej może zwołać wnioskodawca.
4. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę także bez formalnego zwołania, jeżeli obecni są wszyscy jej członkowie i wyrażają zgodę na odbycie posiedzenia i zamieszczenie poszczególnych spraw na porządku obrad.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą brać udział członkowie Zarządu lub inne osoby zaproszone przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
6. Rada może oddelegować ze swego grona poszczególnych członków do indywidualnego wykonywania poszczególnych czynności nadzorczych.
7. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej obowiązani są do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji na temat Spółki i jej działalności, w których posiadanie weszli w toku wykonywania

swej funkcji.

8. Do podpisania umowy z Członkiem Zarządu Rada Nadzorcza deleguje jednego ze swoich członków po zatwierdzeniu projektu umowy.

WALNE ZGROMADZENIE

§ 16

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego Spółki. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd albo Rada Nadzorcza, jeśli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w odnośnych przepisach.
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy, na wniosek Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 kapitału zakładowego.
4. Walne Zgromadzenie może się odbyć w siedzibie Spółki lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, lub w którym zebrali się akcjonariusze reprezentujący cały kapitał zakładowy.
5. Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy uchwała swój regulamin określający szczegółowo zasady prowadzenia obrad.

§ 17

1. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć wszyscy akcjonariusze osobiście lub przez pełnomocników.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia, oprócz innych spraw określonych w Statucie lub Kodeksie spółek handlowych, wymaga:
 - 2.1. rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki, a także rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, za poszczególne lata obrotowe;
 - 2.2. rozpatrywanie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za poszczególne lata obrotowe;
 - 2.3. decyzja o podziale zysku albo o sposobie pokrycia strat;
 - 2.4. udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
 - 2.5. zmiana Statutu Spółki;
 - 2.6. połączenie, podział lub przekształcenie Spółki;
 - 2.7. zatwierdzenie Regulaminu Rady Nadzorczej,
 - 2.8. zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - 2.9. podwyższenie albo obniżenie wysokości kapitału zakładowego.

RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

§ 18

1. Na pokrycie straty Spółka tworzy kapitał zapasowy, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy oraz nadwyżki osiągnięte przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego.
2. Walne Zgromadzenie może tworzyć i likwidować także inne kapitały rezerwowe oraz fundusze rezerwowe i celowe, zgodnie z wymogami prawa i potrzebami Spółki.
3. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

§ 19

1. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom.
2. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie.
3. Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, zgodnie z art. 349 Kodeksu spółek handlowych.

POSTANOWIENIA DODATKOWE

§ 20

1. W razie likwidacji Spółki likwidatorami są dotychczasowi Członkowie Zarządu, chyba, że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej.
2. Na wniosek dotychczasowych Członków Zarządu Rada Nadzorcza wybierze dodatkowych likwidatorów w liczbie określonej przez wnioskującego, spośród wskazanych przez niego kandydatów.

§ 21

Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Spółki zamieszczane będą w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

§ 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz mające odpowiednie zastosowanie przepisy ogólne.