



PROSPEKT

REINO Capital Spółka Akcyjna

REINO CAPITAL SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE. UL. WARYŃSKIEGO 3A, 00-645 WARSZAWA, POLSKA, ZAREJESTROWANA W REJESTRZE PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO POD NUMEREM 0000251897 („SPÓŁKA”, „EMITENT”).

NINIEJSZY PROSPEKT („PROSPEKT”) ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W ZWIĄZKU Z UBIEGANIEM SIĘ O DOPUSZCZENIE I WPROWADZENIE DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM, PROWADZONYM PRZEZ GIEŁDĘ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W WARSZAWIE S.A.(„GPW”):

- 25.808.300 AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII E,
- 10.976.000 AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII F,
- 3.631.250 AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII G,
- 7.500.000 AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII H,
- 4.953.082 AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII I,
- 25.768.868 AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII J,
- 1.250.000 AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII K,
- 1.375.000 AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII L,
- 4 117 895 AKCJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII M,

(„AKCJE DOPUSZCZANE”) WYEMITOWANYCH PRZEZ EMITENTA.

NINIEJSZY PROSPEKT SPORZĄDZONY ZOSTAŁ W FORMIE JEDNOLITEGO DOKUMENTU W ROZUMIENIU ART. 6 UST. 3 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 PROSPEKTOWE”) I ART. 21 UST.1 PKT 2) USTAWY Z DNIA 29 LIPCA 2005 R. O OFERCIE PUBLICZNEJ I WARUNKACH WPROWADZANIA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH DO ZORGANIZOWANEGO SYSTEMU OBROTU ORAZ O SPÓLKACH PUBLICZNYCH („USTAWA O OFERCIE PUBLICZNEJ”). PROSPEKT ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W RAMACH UPROSZCZONEGO PROSPEKTU ZGODNIE Z ART. 14 ROZPORZĄDZENIA PROSPEKTOWEGO. PROSPEKT ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY NA PODSTAWIE ZAŁĄCZNIKA NR 3 ORAZ ZAŁĄCZNIKA NR 12 DO ROZPORZĄDZENIA DELEGOWANEGO KOMISJI (UE) 2019/980 Z DNIA 14 MARCA 2019 R. UZUPEŁNIAJĄCEGO ROZPORZĄDZENIE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2017/1129 W ODNIESIENIU DO FORMATU, TREŚCI, WERYFIKACJI I ZATWIERDZENIA PROSPEKTU, KTÓRY MA BYĆ PUBLIKOWANY W ZWIĄZKU Z OFERTĄ PUBLICZNĄ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH LUB DOPUSZCZENIEM ICH DO OBROTU NA RYNKU REGULOWANYM I UCHYLĄCE ROZPORZĄDZENIE KOMISJI (WE) NR 809/2004 („ROZPORZĄDZENIE UZUPEŁNIAJĄCE”), A TAKŻE W ODNIESIENIU DO WYMOGÓW INFORMACYJNYCH ORAZ ZGODNIE Z INNYMI PRZEPISAMI REGULUJĄCYMI RYNEK KAPITAŁOWY NA TERYTORIUM RZECZPOSPOLITEJ POLSKIEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI Z USTAWĄ O OFERCIE PUBLICZNEJ.

KOMISJA NADZORU FINANSOWEGO ZATWIERDZIŁA PROSPEKT W DNIU 3 MARCA 2026 R.

TERMIN WAŻNOŚCI PROSPEKTU WYNOŚI 12 MIESIĘCY OD DNIA JEGO ZATWIERDZENIA PRZEZ KOMISJĘ POD WARUNKIEM, ŻE ZOSTAŁ UZUPEŁNIONY JAKIMKOLWIEK SUPLEMENTEM WYMAGANYM NA PODSTAWIE ART. 23 ROZPORZĄDZENIA 2017/1129.

KOMISJA ZATWIERDZA NINIEJSZY PROSPEKT WYŁĄCZNIE JAKO SPEŁNIAJĄCY STANDARDY KOMPLETNOŚCI, ZROZUMIAŁOŚCI I SPÓJNOŚCI, LECZ NIE W ZAKRESIE SPÓJNOŚCI ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM 2024/2809 PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2024/2809 Z DNIA 23 PAŹDZIERNIKA 2024 R. W SPRAWIE ZMIANY ROZPORZĄDZENIA (UE) 2017/1129, (UE) NR 596/2014 I (UE) NR 600/2014 W CELU ZWIĘKSZENIA ATRAKCYJNOŚCI PUBLICZNYCH RYNKÓW KAPITAŁOWYCH W UNII DLA SPÓŁEK ORAZ UŁATWIENIA MAŁYM I ŚREDNIM PRZEDSIĘBIORSTWOM DOSTĘPU DO KAPITAŁU.

. INWESTORZY POWINNI DOKONAĆ WŁASNEJ OCENY ADEKWATNOŚCI INWESTOWANIA W AKCJE. 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 TYM PROSPEKCIE INFORMACJI ANI POZIOM RYZYKA ZWIĄZANEGO Z PROWADZONĄ PRZEZ EMITENTA DZIAŁALNOŚCIĄ, ORAZ RYZYKA INWESTYCYJNEGO ZWIĄZANEGO Z NABYCIEM TYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH.

INWESTOWANIE W PAPIERY WARTOŚCIOWE OBJĘTE PROSPEKTEM ŁĄCZY SIĘ Z WYSOKIM RYZYKIEM WŁAŚCIWYM DLA INSTRUMENTÓW RYNKU KAPITAŁOWEGO O CHARAKTERZE UDZIAŁOWYM ORAZ RYZYKIEM ZWIĄZANYM Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY ORAZ Z OTOCZENIEM, W JAKIM GRUPA PROWADZI DZIAŁALNOŚĆ. SZCZEGÓŁOWY OPIS CZYNNIKÓW RYZYKA, KTÓRE NALEŻY ROZWAŻYĆ W ZWIĄZKU Z INWESTOWANIEM W AKCJE SPÓŁKI, ZNAJDUJE SIĘ W ROZDZIALE „CZYNNIKI RYZYKA”.

PROSPEKT ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z NAJLEPSZĄ WIEDZĄ I PRZY DOŁOŻENIU NALEŻYTEJ STARANNOŚCI, A ZAWARTE W NIM INFORMACJE SĄ ZGODNE ZE STANEM NA DZIEŃ JEGO ZATWIERDZENIA. MOŻLIWE JEST, ŻE OD CHWILI UDOSTĘPNIENIA PROSPEKTU DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI ZAJDĄ ZMIANY DOTYCZĄCE SYTUACJI EMITENTA. W TAKIEJ SYTUACJI INFORMACJE O WSZELKICH ZDARZENIACH LUB OKOLICZNOŚCIACH, KTÓRE MOGŁYBY W SPOSÓB ZNACZĄCY WPŁYNAĆ NA OCENĘ AKCJI, ZOSTANĄ PODANE DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI W FORMIE SUPLEMENTU LUB SUPLEMENTÓW DO NINIEJSZEGO PROSPEKTU. OBOWIĄZEK UZUPEŁNIENIA PROSPEKTU W PRZYPADKU NOWYCH ZNACZĄCYCH CZYNNIKÓW, ISTOTNYCH BŁĘDÓW LUB ISTOTNYCH NIEDOKŁADNOŚCI NIE MA ZASTOSOWANIA GDY PROSPEKT STRACI WAŻNOŚĆ.

PROSPEKT ANI PAPIERY WARTOŚCIOWE NIM OBJĘTE NIE BYŁY PRZEDMIOTEM REJESTRACJI, ZATWIERDZENIA LUB NOTYFIKACJI W JAKIMKOLWIEK PAŃSTWIE POZA GRANICAMI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI ZGODNIE Z PRZEPISAMI ROZPORZĄDZENIA W SPRAWIE PROSPEKTU LUB AMERYKAŃSKIEJ USTAWY O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH.

SPIS TREŚCI

I. PODSUMOWANIE	7
II. CZYNNIKI RYZYKA.....	14
1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI I GRUPY	14
1.1. Ryzyko wyceny aktywów Emitenta według wartości godziwej	14
1.2. Ryzyko utraty płynności	15
1.3. Ryzyko negatywnego wpływu kryzysu w Ukrainie na rynek nieruchomości, a w konsekwencji na wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy	16
1.4. Ryzyko związane z porozumieniem z Grupą RF CorVal	17
1.5. Ryzyko niezrealizowania lub opóźnienia w realizacji strategii rozwoju biznesu Grupy Emitenta.....	18
1.6. Ryzyka związane z pozyskiwaniem i obsługą finansowania zewnętrznego.....	19
1.7. Ryzyko związane z koinwestowaniem w aktywa wraz z partnerami strategicznymi.....	21
1.8. Ryzyko związane ze współpracą operacyjną z partnerami strategicznymi oraz umowami wynikającymi z tej współpracy.....	21
1.9. Ryzyko związane z nietrafnie przyjętymi założeniami modeli finansowych	23
1.10. Ryzyko wynikające z prowadzonych i przyszłych sporów sądowych.....	23
1.11. Ryzyko wynikające z nabycia udziałów w PZN.....	24
1.12. Ryzyko związane z przyszłym kursem papierów wartościowych oraz płynnością obrotu.....	25
1.13. Ryzyko niewprowadzenia akcji do obrotu giełdowego	26
1.14. Ryzyko utraty kadry zarządzającej	26
1.16. Ryzyko ograniczonej kontroli nad wspólnymi przedsięwzięciami.....	27
1.17. Ryzyko niesprawności nadzoru właścicielskiego	28
III. DOKUMENT REJESTRACYJNY	29
1. OSOBY ODPOWIEDZIALNE, INFORMACJE OSÓB TRZECICH, RAPORTY EKSPERTÓW ORAZ ZATWIERDZENIE PRZEZ WŁAŚCIWY ORGAN.....	29
1.1. Emitent	29
1.2. Oświadczenie Doradcy Prawnego Spółki	29
1.3. Firma Inwestycyjna.....	29
1.4. Zatwierdzenie Prospektu	29
1.5. Dane na temat eksperta.....	30
1.6. Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone; źródła tych informacji.....	30
2. BIEGLI REWIDENCI.....	30
2.1. Biegli rewidenci w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi – imiona i nazwiska (nazwy), adresy oraz opis przynależności do organizacji zawodowych	30
2.2. Zmiany biegłych rewidentów	30
3. CZYNNIKI RYZYKA	30
4. INFORMACJE O EMITENCIE.....	30
4.1. Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta	30

4.2. Miejsce rejestracji Emitenta, jego numer rejestracyjny oraz identyfikator podmiotu prawnego „LEI”	31
4.3. Data utworzenia Emitenta oraz czas na jaki został utworzony	31
4.4. Siedziba i forma prawna Emitenta, przepisy prawa, na podstawie których i zgodnie z którymi działa Emitent, kraj siedziby oraz adres i numer telefonu jego siedziby	31
5. OGÓLNY ZARYS DZIAŁALNOŚCI	33
5.1. Działalność podstawowa	33
5.2. Inwestycje	35
6. INFORMACJE O TENDENCJACH	36
6.1. Informacje o tendencjach identyfikowanych dla Emitenta	36
7. PROGNOZY WYNIKÓW LUB WYNIKI SZACUNKOWE	40
8. ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE ORAZ CZŁONKOWIE KADRY KIEROWNICZEJ WYŻSZEGO SZCZEBŁA	40
8.1. Informacje o członkach Zarządu i Rady Nadzorczej	40
8.2. Konflikt interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz wśród osób zarządzających wyższego szczebla	45
9. GŁÓWNI AKCJONARIUSZE	46
9.1. Główni akcjonariusze	46
9.2. Inne prawa głosu	46
9.3. Kontrola nad Emitentem	46
9.4. Opis wszelkich znanych emitentowi ustaleń, których realizacja może w późniejszej dacie spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta	46
10. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	46
11. INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE AKTYWÓW I PASYWÓW EMITENTA, JEGO SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ ZYSKÓW I STRAT	50
11.1 Historyczne informacje finansowe	50
11.2. Badanie historycznych rocznych informacji finansowych	53
11.3. Postępowania sądowe i arbitrażowe	54
11.4. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta	56
11.5. Informacje finansowe pro forma	57
11.6. Polityka dywidendy	60
12. DODATKOWE INFORMACJE	61
12.1. Kapitał akcyjny	61
13. INFORMACJE UJAWNIANE ZGODNIE Z WYMOGAMI REGULACYJNYMI	63
14. ISTOTNE UMOWY	69
15. DOSTĘPNE DOKUMENTY	73
IV. DOKUMENT OFERTOWY	73
1. OSOBY ODPOWIEDZIALNE, INFORMACJE OSÓB TRZECICH, RAPORTY EKSPERTÓW ORAZ ZATWIERDZENIE PRZEZ WŁAŚCIWY ORGAN	73
1.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych	73

1.2. Oświadczenie osób odpowiedzialnych.....	73
1.3. Dane na temat eksperta.....	74
1.4. Potwierdzenie, że informacje otrzymane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone, źródła tych informacji.....	74
1.5. Oświadczenia prospektowe.....	74
2. CZYNNIKI RYZYKA	74
3. PODSTAWOWE INFORMACJE	74
3.1. Interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę.....	74
3.2. Powody zorganizowania oferty i sposób wykorzystania wpływów pieniężnych.....	74
3.3. Oświadczenie o kapitale obrotowym.....	74
3.4. Kapitalizacja i zadłużenie na dzień 30.09.2025 r.	74
4. INFORMACJE O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH STANOWIĄCYCH PRZEDMIOT OFERTY LUB DOPUSZCZENIA DO OBROTU	76
4.1. Opis rodzaju i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym międzynarodowy kod identyfikujący papier wartościowy („ISIN”).....	76
4.2. Waluta emisji papierów wartościowych	76
4.3. Uchwały, zezwolenia lub zgody, na podstawie których papiery wartościowe zostały lub zostaną utworzone lub wyemitowane	76
4.4. Opis wszystkich ograniczeń dotyczących zbywalności papierów wartościowych.....	77
4.5. Informacje na temat potrącania u źródła podatków od dochodu uzyskiwanego z papierów wartościowych.....	87
4.6. Tożsamość i dane kontaktowe oferującego papiery wartościowe lub osoby wnioskującej o dopuszczenie do obrotu, jeżeli oferującym papiery wartościowe lub osobą wnioskującą o dopuszczenie do obrotu nie jest emitent, w tym identyfikator podmiotu prawnego („LEI”) w przypadku gdy oferujący ma osobowość prawną.....	96
4.7. Opis praw, włącznie ze wszystkimi ograniczeniami, związanych z akcjami oraz procedury wykonania tych praw.....	97
4.8. Obowiązujące regulacje dotyczące obowiązkowych ofert przejęcia lub przymusowego wykupu i odkupu w odniesieniu do papierów wartościowych.....	104
4.9. Wskazanie publicznych ofert przejęcia w stosunku do kapitału emitenta dokonanych przez osoby trzecie w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz bieżącego roku obrotowego	105
5. WARUNKI OFERTY PUBLICZNEJ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	105
6. DOPUSZCZENIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU	105
6.1. Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub innych rynkach	105
6.2. Rynki regulowane lub rynki równoważne, na których zgodnie z wiedzą emitenta, są dopuszczone do obrotu papiery wartościowe tej samej klasy, co papiery wartościowe oferowane lub dopuszczone do obrotu	107
6.3. Informacje o ewentualnej subskrypcji prywatnej papierów wartościowych tej samej klasy co papiery oferowane w drodze oferty publicznej lub wprowadzane do obrotu na rynku regulowanym.....	107
6.4. Nazwa i adres podmiotów posiadających wiążące zobowiązanie do działania jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym, zapewniających płynność oraz podstawowe warunki ich zobowiązania.....	107

7.	SPRZEDAJĄCY POSIADACZE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	107
7.1.	Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „LOCK-UP”	107
8.	KOSZTY EMISJI LUB OFERTY	109
8.1.	Wpływy pieniężne netto ogółem oraz szacunkowa wielkość wszystkich kosztów emisji lub oferty ..	109
9.	ROZWODNIENIE	109
10.	DODATKOWE INFORMACJE	109
10.1.	Opis zakresu działań doradców związanych z emisją	109
10.2.	Wskazanie innych informacji, które zostały zbadane lub przejrzone przez uprawnionych biegłych rewidentów, oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport	109
V.	DEFINICJE I SKRÓTY.....	109
VI.	ZAŁĄCZNIKI.....	116
1.	STATUT EMITENTA	117
2.	INFORMACJE FINANSOWE PRO FORMA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 WRZEŚNIA 2025	128
3.	RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA NA TEMAT KOMPILACJI NIEZBADANYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH PRO FORMA ZAWARTYCH W PROSPEKCIE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 ROKU DO 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU	131

I. PODSUMOWANIE

Podsumowanie zostało sporządzone w oparciu o informacje podlegające ujawnieniu zgodnie z art. 7 Rozporządzenia Prospektowego oraz z odpowiednimi aktami delegowanymi do tego rozporządzenia.

Podsumowanie składa się z czterech wymaganych grup informacji określanych jako „Sekcje”. Sekcje zostały oznaczone numerami od 1 do 4.

Niniejsze podsumowanie zawiera wszystkie Sekcje oraz Podsekcje, których uwzględnienie w podsumowaniu jest obowiązkowe dla tego typu papierów wartościowych oraz Emitenta. Ponieważ niektóre Podsekcje nie muszą być uwzględnione w przypadku Spółki, możliwe są luki w numeracji kolejności poszczególnych Sekcji.

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 XXXXXXXX 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**”) następujących papierów wartościowych:

- a) 25.808.300 (dwadzieścia pięć milionów osiemset osiem tysięcy trzysta) akcji zwykłych na okaziciela serii E spółki REINO Capital Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („**Spółka**”, „**Emitent**”), o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („**KDPW**”) pod kodem ISIN PLWDM0000060;
- b) 10.976.000 (dziesięć milionów dziewięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F Spółki, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLWDM0000060;
- c) 3.631.250 (trzy miliony sześćset trzydzieści jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLWDM0000060;
- d) 7.500.000 (siedem milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H Spółki, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLWDM0000078;
- e) 4.953.082 (cztery miliony dziewięćset pięćdziesiąt trzy tysiące osiemdziesiąt dwie) akcje zwykłe na okaziciela serii I Spółki, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLWDM0000078;
- f) 25.768.868 (dwadzieścia pięć milionów siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy osiemset sześćdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii J Spółki, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLWDM0000078;

- g) 1.250.000 (jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii K Spółki, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLWDM0000086;
- h) 1.375.000 (jeden milion trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii L Spółki, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLWDM0000086;
- i) 4.117.895 (cztery miliony sto siedemnaście tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt pięć) akcji zwykłych na okaziciela serii M Spółki, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLWDM0000086,

(„Akcje Dopuszczane”).

Dane identyfikacyjne i kontaktowe Emitenta

Emitentem Akcji Dopuszczanych jest spółka REINO Capital S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, Polska; numer telefonu: (+48) 22 273 97 50; adres strony internetowej: <https://reinocapital.pl/>; adres e-mail: office@reinocapital.pl; numer KRS: 0000251987; kod LEI: 259400KX7WRD7O7P8637.

2. Kluczowe informacje dotyczące Emitenta

2.1. Kto jest Emitentem papierów wartościowych?

Podstawowe dane dotyczące Emitenta

Emitent jest spółką akcyjną utworzoną i prowadzącą działalność zgodnie z prawem polskim, z siedzibą w Warszawie, ul. Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, Polska. Spółka zarejestrowana jest w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000251987. Kapitał zakładowy Spółki w wysokości 69 954 316,00 zł został wpłacony w całości. Emitent posiada kod LEI: 259400KX7WRD7O7P8637. Krajem założenia Emitenta jest Rzeczpospolita Polska.

Działalność podstawowa

Spółka stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i zarządzaniem aktywami na rynku nieruchomości komercyjnych.

W Grupie Kapitałowej należy wyróżnić, w szczególności następujące podmioty odpowiedzialne za realizację poszczególnych linii biznesowych:

- i) REINO Capital – podmiot dominujący, pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej, a także stanowi centrum usług wspólnych konsolidujące kompetencje i działania Grupy Kapitałowej w kilku kluczowych obszarach (m.in. rozwój biznesu, compliance, finanse i rachunkowość, administracja, zasoby ludzkie);
- ii) REINO Partners oraz wspólne przedsięwzięcie REINO IO Logistics – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management);
- iii) YATRE oraz PZN – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management), zaś dodatkowym przedmiotem działalności PZN jest sporządzanie raportów i ekspertyz dla potrzeb bankowości hipotecznej.

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia dotychczasowej działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie strategicznym zamiarem pozostaje dalsza rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniające kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa.

Ostatecznym celem działań podejmowanych w ramach realizacji długoterminowej koncepcji rozwoju jest rozszerzenie zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz skokowy wzrost aktywów w zarządzaniu/obsłudze i wyników finansowych Grupy. Skala jest kwestią zasadniczą w szczególności dla wyników finansowych w zakresie zarządzania aktywami. Osiągnięcie oczekiwanych efektów jest z kolei ściśle powiązane z pozyskiwaniem inwestorów do wehikułów inwestycyjnych, których aktywami zarządzają podmioty z Grupy Kapitałowej, a także partnerów biznesowych posiadających portfele aktywów o dużej wartości, zainteresowanych usługami asset management świadczonymi przez podmioty z Grupy Kapitałowej. W wyniku realizacji kluczowych projektów łączna wartość aktywów zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej osiągnęła niemal 600 mln euro.

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) Radosław Świątkowski, który posiada łącznie 17.419.282 akcji stanowiących 19,92% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających łącznie do 17.419.282 głosów, co stanowi 19,92% wszystkich głosów na WZ, (ii) Dorota Latkowska-Diniejko, która posiada łącznie 17.413.682 akcji stanowiących 19,91% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających łącznie do 17.413.682 głosów, co stanowi 19,91% wszystkich

głosów na WZ (iii) Justyna Tinc, która posiada łącznie 6.492.248 akcji stanowiących 7,42% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających łącznie do 6.492.248 głosów, co stanowi 7,42 % wszystkich głosów na WZ, iv) Andrzej Kurasik, który posiada łącznie 5.600.000 akcji stanowiących 6,40% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających łącznie do 5.600.000 głosów, co stanowi 6,40% wszystkich głosów na WZ, v) Rafał Prądyński, który posiada łącznie 5.129.728 akcji stanowiących 5,87% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających łącznie do 5.129.728 głosów, co stanowi 5,87% wszystkich głosów na WZ.

Akcjonariusze nie są związani żadnymi porozumieniami dotyczącymi wykonywania praw głosu, wspólnego nabywania akcji lub prowadzenia trwałej polityki wobec Emitenta.

Na Datę Prospektu udział pozostałych (innych niż Główni akcjonariusze) akcjonariuszy w kapitale zakładowym Spółki wynosi 40,47%, a ich udział w ogólnej liczbie głosów na WZ wynosi 40,47%.

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

Dyrektorzy zarządzający

W skład Zarządu wchodzi (i) Radosław Świątkowski jako Prezes Zarządu.

Biegły rewident

B-Think Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (ul. Świętego Michała 43, 61-119 Poznań, Polska), wpisana na listę firm audytorskich pod numerem ewidencyjnym 4063, przeprowadziła badanie jednostkowe i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 2024.

W imieniu B-Think Sp. z o.o. badanie ww. rocznych sprawozdań finansowych Spółki przeprowadziła Ewelina Radziszewska (nr wpisu na listę biegłych rewidentów: 13546).

2.2. Jakie są kluczowe informacje finansowe dotyczące Emitenta?

Kluczowe informacje finansowe dla Emitenta stanowią skonsolidowane dane finansowe, które w całości prezentują kierunki rozwoju Grupy. Poniżej przedstawiono najważniejsze informacje finansowe dotyczące Grupy za lata zakończone 31 grudnia 2024 r., 31 grudnia 2023 r., 31 grudnia 2022 r. (dane zbadane):

Dane badane	1.01 - 31.12.2024	1.01 - 31.12.2023	1.01 - 31.12.2022
	tys. PLN	tys. PLN	tys. PLN
Przychody netto ze sprzedaży	35 009	27 565	14 175
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	208	1 854	847
Zysk (strata) brutto	-10 432	456	-880
Podatek dochodowy	460	158	-59
Zysk (strata) netto	-10 892	298	-821
Zysk (strata) netto akcjonariuszy jednostki dominującej	-10 892	298	-821
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 483	2 420	2 001
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-124	-211	-23 461
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-1 980	-2 959	-2 385
Przepływy pieniężne netto razem	379	-749	-23 844
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł/EUR)	-0,1329	0,0037	-0,0102
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Aktywa trwałe	30 902	53 705	52 349
Wartość firmy	0	6 915	6 915
Zobowiązania długoterminowe	18 127	3 876	17 484
Zobowiązania krótkoterminowe	6 804	20 448	3 126
Kapitał własny	15 921	39 417	39 643
Kapitał podstawowy	65 560	64 560	64 560

Do daty Prospektu zaistniały okoliczności, które powodowały konieczność sporządzenia informacji finansowych proforma: Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów pro forma za okres od 1 stycznia do 30 września 2025:

	GK REINO Capital 01.01.2025-30.09.2025	PZN 01.01.2025- 20.05.2025	Korekta MSSF 16	Wyłączenie transakcji	Pro forma GK REINO Capital 01.01.2025- 30.09.2025
Przychody ze sprzedaży	43 681 799	17 025 177	-	- 236 236	60 470 740
Pozostałe przychody operacyjne	376 411	192 179	-	-	568 590
Amortyzacja	1 421 755	85 668	398 836	-	1 906 259
Zużycie materiałów i energii	2 844 370	1 543 951	-	-	4 388 321
Usługi obce	25 190 092	9 820 164	- 462 240	- 236 236	34 311 780
Podatki i opłaty	127 465	71 658	-	-	199 123
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	12 177 339	5 101 128	-	-	17 278 467
Pozostałe koszty	853 802	217 246	-	-	1 071 047
Zysk z działalności operacyjnej	1 443 388	377 542	63 404	-	1 884 334
Przychody finansowe	305 775	94	-	-	305 869
Koszty finansowe	1 832 730	88 781	124 532	-	2 046 044
Wynik na wycenie jednostek metodą praw własności	150 297	-	-	-	150 297
Odpis wartości firmy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	66 730	288 855	- 61 128	-	294 456
Podatek dochodowy	- 9 673	-	- 11 614	-	- 21 288
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	76 403	288 855	- 49 514	-	315 744
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	76 403	288 855	- 49 514	-	315 744

2.3. Jakie są kluczowe ryzyka charakterystyczne dla Emitenta?

Ryzyko wyceny aktywów Emitenta według wartości godziwej – część Akcji Dopuszczanych, tj. Akcje serii E, F, J oraz M zostały objęte w zamian za aporty w postaci udziałów lub udziałów w spółkach zależnych, co wiązało się z określeniem wartości godziwej aportów przez niezależnego biegłego rewidenta. Istotną pozycją bilansu Emitenta w ujęciu jednostkowym jest wartość udziałów, zaś w ujęciu skonsolidowanym wartość firmy. W przypadku, gdy rozwój i wyniki spółek, których udziały lub akcje były przedmiotem aportu, nie będą zgodne z założeniami wycen, istnieje ryzyko docelowego obniżenia wartości udziałów wynikającej z aktualnej wartości godziwej aportów, co może w sposób istotny obniżyć kapitały Spółki w ujęciu jednostkowym. Prawdopodobieństwo wystąpienia czynnika ryzyka – wysokie. Istotność zaistniałego ryzyka – wysoka.

Ryzyko utraty płynności – Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji, jak i aktywów finansowych (np. należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej. Prawdopodobieństwo wystąpienia czynnika ryzyka – wysokie. Istotność zaistniałego ryzyka – wysoka.

Ryzyko negatywnego wpływu kryzysu w Ukrainie na rynek nieruchomości, a w konsekwencji na wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy - wybuch wojny w Ukrainie skutkowało wzrostem inflacji i stóp procentowych na świecie, w tym strefie euro, które jest podstawową walutą rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Powyższe czynniki wpłynęły na zamrożenie rynku nieruchomości, przejawiające się w braku lub istotnym spadku transakcji na rynku. Ze względu na te czynniki, a także położenie geograficzne Polski w sąsiedztwie konfliktu zbrojnego odnotowano większą ostrożność inwestorów i powstrzymywanie się od transakcji na rynku nieruchomości w Polsce. Powyższe wpłynęło na opóźnienie w realizacji planów Grupy. Konflikt może mieć dalszy negatywny wpływ na postrzeganie przez międzynarodowych inwestorów regionu Europy Środkowo-Wschodniej jako atrakcyjnego obszaru i ich skłonność do inwestowania, w szczególności w Polsce. W związku z powyższym, inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymać się z decyzjami o kolejnych inwestycjach lub podejmować decyzje o wyjściu z inwestycji po cenach niższych od zakładanych w biznesplanach, co może mieć wpływ na wynagrodzenie spółek Grupy zależne od wartości transakcji. Prawdopodobieństwo wystąpienia czynnika ryzyka – wysokie. Istotność zaistniałego ryzyka – średnia.

Ryzyko związane z porozumieniem z Grupą RF CorVal – porozumieniem z dnia 5 maja 2025 roku Emitent zakończył trwający od 2020 r. konflikt z Grupą RF CorVal ustalając zarówno warunki ugody, jak i przyszłej współpracy stron. W ramach ugody Emitent zobowiązał się do zapłaty ceny z tytułu odkupienia udziałów we wspólnej spółce celowej. Na podstawie umowy o wspólnym przedsięwzięciu RF CorVal będzie świadczył usługi związane z pełnieniem roli pierwszego/kluczowego inwestora w projektach związanych z inwestowaniem w aktywa nieruchomościowe oraz pozyskiwaniem dodatkowych inwestorów do wspólnych przedsięwzięć, za które otrzyma wynagrodzenie niezależne od ostatecznych efektów potencjalnych wspólnych inwestycji i ich efektów. Istnieje ryzyko, że Emitent będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia dla RF CorVal, nie osiągając oczekiwanych efektów biznesowych i finansowych ze wspólnych przedsięwzięć. Prawdopodobieństwo wystąpienia czynnika ryzyka – średnie. Istotność zaistniałego ryzyka – wysokie.

Ryzyko niezrealizowania lub opóźnienia w realizacji strategii rozwoju biznesu Grupy Emitenta- strategia Emitenta zakłada konsekwentny wzrost skali działalności w długim okresie, zarówno poprzez kolejne skokowe wzrosty wartości aktywów zarządzanych, jak i stałe poszerzanie zakresu świadczonych usług, w sposób umożliwiający konsolidację opłat za usługi zarządzania (investment management, asset management, facility management, development management), nie tylko na rynku nieruchomości komercyjnych, oraz maksymalizujący przychodowość ze współpracy z partnerami biznesowymi. Powyższa strategia nie mogła zostać zrealizowana w pełni w obszarze asset management w okresie ostatnich trzech lat, z uwagi na wpływ czynników makroekonomicznych wywołanych m.in. konfliktem zbrojnym w Ukrainie. Do tych czynników należy w szczególności wysokość stóp procentowych i inflacja, które powodują zamrożenie rynku nieruchomości, przejawiające się w braku lub istotnym spadku liczby transakcji na rynku. Emitent konsekwentnie podejmuje jednak działania zmierzające do realizacji strategii w pozostałych obszarach, m.in. poprzez wejście na rynek facility management i prowadzone akwizycje. Prawdopodobieństwo wystąpienia czynnika ryzyka – średnie. Istotność zaistniałego ryzyka – średnie.

Ryzyka związane z pozyskiwaniem i obsługą finansowania zewnętrznego - działalność Grupy Kapitałowej może być finansowana z wykorzystaniem kapitału obcego, w szczególności w formie kredytu bankowego, pożyczek, obligacji i rozwiązań typu mezzanine finance. Aktualnie Emitent korzysta z obligacji korporacyjnych, zaś jego spółka zależna PZN sp. z o.o. z linii kredytowej. Dotychczas Emitent i jego spółka zależna terminowo realizowały swoje zobowiązania wynikające z obligacji. Istnieje jednak ryzyko związane z opóźnieniem lub ograniczeniem w możliwości uzyskania finansowania zewnętrznego dla Grupy Emitenta lub też z jego obsługą w przyszłości. Prawdopodobieństwo wystąpienia czynnika ryzyka – średnie. Istotność zaistniałego ryzyka – średnie.

3. Kluczowe informacje na temat papierów wartościowych.

3.1. 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 85.380.395 (osiemdziesiąt pięć milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt pięć) istniejących akcji zwykłych na okaziciela serii E – M Emitenta, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda akcja, zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLWDM0000060 (Akcje serii E- G), PLWDM0000078 (Akcje serii H- J), PLWDM0000086 (Akcje serii K-M).

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) prawo do rozporządzania akcjami,
- (ii) 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) 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) 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

W odniesieniu do akcji Emitenta istnieją następujące umowne ograniczenia dotyczące rozporządzenia:

(i) akcjonariusz Radosław Świątkowski zobowiązał się wobec Emitenta na podstawie umowy z dnia 18.12.2025 r. do niezbywania ani dysponowania 11 621 750 akcjami serii E objętymi w dniu 30 listopada 2018 oraz 5 790 982 akcjami serii J Emitenta objętymi w dniu 10 grudnia 2021 roku,

(ii) akcjonariusz Dorota Latkowska-Diniejo zobowiązała się wobec Emitenta na podstawie umowy z dnia 10.01.2026 r. do niezbywania ani dysponowania 11 621 750 akcjami serii E objętymi w dniu 30 listopada 2018 oraz 5 790 982 akcjami serii J Emitenta objętymi w dniu 10 grudnia 2021 roku,

(iii) akcjonariusz Justyna Tinc zobowiązała się wobec Emitenta na podstawie umowy z dnia 29.12.2025 r. do niezbywania ani dysponowania 2 564 800 akcjami serii E objętymi w dniu 30 listopada 2018 oraz 3 927 448 akcjami serii J Emitenta objętymi w dniu 9 grudnia 2021 roku,

- w zamian za udziały w spółce REINO Partners sp. z o.o.

Zobowiązania obowiązują do wcześniejszego z terminów: trzy lata, licząc od dnia pierwszego dnia notowania akcji serii E i J na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub cztery lata od dnia zawarcia Umowy. Wygaśnięcie zobowiązania przed upływem terminu przewidziane zostało w przypadku: zwolnienia akcjonariusza z zobowiązania na jego wniosek lub zaprzestania notowania akcji serii E i J na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

(iv) akcjonariusz Rafał Prądyński zobowiązał się do niezbywania 5.129.728 akcji serii J Emitenta,

(v) akcjonariusz Maciej Komorowski zobowiązał się do niezbywania 2.564.864 akcji serii J Emitenta,

(vi) akcjonariusz Paweł Żuczek zobowiązał się do niezbywania 1.282.432 akcji serii J Emitenta,

<p>(vii) akcjonariusz Tomasz Buczak zobowiązał się do niezbywania 1.282.432 akcji serii J Emitenta,</p> <p>- objętych 9 grudnia 2021 roku w zamian za udziały w spółce REINO Partners, na podstawie dwóch umów – pierwszej zawartej dnia 09.12.2021 r. oraz drugiej z dnia 18.12.2025 r.</p> <p>Pierwsze z zobowiązań akcjonariuszy wskazanych w pkt. iv- vii obowiązuje do dnia 19 lipca 2026 roku i stanowi zabezpieczenie roszczeń akcjonariuszy uprawnionych: Radosława Świątkowskiego, Doroty Latkowskiej-Diniejko i Justyny Tinc o żądanie sprzedaży na ich rzecz akcji serii J posiadanych przez zobowiązanych akcjonariuszy w określonych w umowie przypadkach zaprzestania świadczenia pracy lub usług przez zobowiązanych akcjonariuszy w okresie objętym tym zobowiązaniem.</p> <p>Drugie z zobowiązań obowiązuje do wcześniejszego z terminów: trzy lata, licząc od dnia pierwszego dnia notowania akcji serii E J na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub cztery lata od dnia zawarcia Umowy. Wygaśnięcie zobowiązania przed upływem terminu przewidziane zostało w przypadku: zwolnienia akcjonariusza z zobowiązania na jego wniosek lub zaprzestania notowania akcji serii E i J na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.</p> <p>(viii) akcjonariusz Andrzej Zalega zobowiązał się wobec Emitenta na podstawie umowy z dnia 20.05.2025 r. do niezbywania ani dysponowania 2.720.800 akcjami serii M Emitenta objętymi w dniu 20 maja 2025 roku w zamian za udziały w spółce PZN</p> <p>Zobowiązanie obowiązuje do wcześniejszego z terminów: trzy lata, licząc od dnia pierwszego dnia notowania akcji serii M na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub cztery lata od dnia zawarcia umowy.</p> <p>Umowa przewiduje możliwość wcześniejszego wygaśnięcia ww. zobowiązania i zastrzega zobowiązanie odsprzedaży akcji na rzecz Głównych Akcjonariuszy.</p> <p>Polityka dywidendowa</p> <p>Spółka nie posiada polityki dywidendowej. Na Datę Prospektu Zarząd Spółki nie może określić roku, w którym zarekomenduje wypłatę 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 jej potrzeb kapitałowych.</p>
<p>3.2. Gdzie papiery wartościowe będą przedmiotem obrotu?</p> <p>Na Datę Prospektu Akcje Dopuszczane zostały zarejestrowane w KDPW pod kodem ISIN PLWDM0000060 (Akcje serii E- G), PLWDM0000078 (Akcje serii H-J) oraz PLWDM0000086 (Akcje serii K-M) i nie są przedmiotem notowań na żadnym rynku regulowanym lub rynkach równoważnych ani w alternatywnym systemie obrotu.</p> <p>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 PLWDM0000029.</p>
<p>3.3. Jakie są kluczowe ryzyka właściwe dla papierów wartościowych?</p> <p>Ryzyko związane z przyszłym kursem papierów wartościowych oraz płynnością obrotu - inwestor nabywając Akcje powinien brać pod uwagę możliwość zwiększonej podaży akcji Emitenta po ich dopuszczeniu, biorąc pod uwagę, że około 35,5 % akcji Emitenta zostanie wprowadzonych do obrotu bez ograniczeń w zakresie rozporządzalności tymi papierami wartościowymi, co może mieć wpływ na kształtowanie się kursu akcji. Ponadto, inwestowanie w akcje na rynku kapitałowym wiąże się z ryzykiem wynikającym z nieprzewidywalności zmian ich kursów, tak w krótkim, jak i w długim okresie oraz ich płynnością, choć wprowadzenie do obrotu akcji Emitenta objętych wnioskiem powinno przyczynić się do znacznej poprawy płynności akcji. Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, zaś istotność zaistnienia tego ryzyka jako średnią.</p>
<p>4. Kluczowe informacje na temat dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym.</p>
<p>1. Na jakich warunkach i zgodnie z jakim harmonogramem mogą inwestować w dane papiery wartościowe?</p> <p>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 I kwartale 2026 r.</p>
<p>2. Dlaczego sporządzany jest Prospekt?</p> <p>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.</p> <p>Emitent nie identyfikuje żadnych konfliktów interesów dotyczących dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym Akcji Dopuszczanych.</p>

II. CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem decyzji o dokonaniu inwestycji w Akcje Emitenta, inwestorzy powinni uważnie przeanalizować omówione poniżej czynniki ryzyka oraz pozostałe informacje zawarte w Prospekcie. Każdy z wymienionych poniżej czynników ryzyka, jeżeli faktycznie wystąpi, może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy Emitenta. Skutkiem ziszczenia się któregośkolwiek z poniższych ryzyk może być spadek ceny rynkowej Akcji, w wyniku czego inwestorzy mogą być narażeni na utratę całości lub części zainwestowanych środków. Przedstawiona poniżej lista czynników ryzyka nie jest wyczerpująca. Jest możliwe, że istnieją inne okoliczności, które powinny być rozpatrzone przez inwestorów przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych.

W ocenie Emitenta wszystkie czynniki ryzyka wymienione poniżej mogą negatywnie wpłynąć, w istotnym zakresie, na działalność, przychody, wyniki działalności, sytuację finansową oraz perspektywy Emitenta i jego Grupy kapitałowej.

Istotność każdego z poniższych ryzyk została oceniona przez Emitenta 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.

1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI I GRUPY

1.1. Ryzyko wyceny aktywów Emitenta według wartości godziwej

Zgodnie z przepisami, wniesienie do Emitenta tytułem aportów pakietów większościowych udziałów REINO Partners, akcji REINO Dywidenda Plus S.A. (obecnie po przekształceniu REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o.) oraz udziałów PZN w zamian za akcje serii E, F, J oraz M nowych emisji, wiązało się z określeniem wartości godziwej aportów przez niezależnego biegłego rewidenta. W związku z powyższym, istotną pozycją bilansu Emitenta w ujęciu jednostkowym jest wartość udziałów w spółce zależnej. W ujęciu skonsolidowanym, jedynie w odniesieniu do PZN jest to wartość firmy.

W przypadku, gdy rozwój i wyniki spółek, których udziały lub akcje były przedmiotem aportu, nie będą zgodne z założeniami wycen, istnieje ryzyko docelowego obniżenia wartości udziałów wynikającej z wartości godziwej aportów, co może w sposób istotny obniżyć kapitały Spółki w ujęciu jednostkowym. Na moment sporządzenia Prospektu powyższe ryzyko dotyczy w szczególności wyceny udziałów REINO Partners, których wartość godziwa została określona przy zastosowaniu metody zdyskontowanych przepływów finansowych, przy założeniu istotnego wzrostu skali działalności oraz przychodów w okresie kolejnych pięciu lat, co wynika z prowadzonych projektów biznesowych, a także z okoliczności, standardów i parametrów typowych dla tego typu przedsięwzięć i prowadzonej działalności, ale jest obarczone istotną niepewnością co do efektów, zależnych m.in od możliwości realizacji założeń strategicznych opisanych w punkcie 1.5 Prospektu w „Ryzyku niezrealizowania lub opóźnienia w realizacji strategii rozwoju biznesu”.

Zarówno Emitent, jak i osoby zarządzające REINO Partners i PZN, wykorzystując całą posiadaną wiedzę i wieloletnie doświadczenia, dokładają należytej staranności, by istotne cele biznesowe mające kluczowe znaczenie dla pozytywnej weryfikacji wyceny w przyszłości zostały osiągnięte w całości lub znaczącej części. Niemniej Spółka nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyko, które należy ocenić jako znaczące. Tak określone ryzyko wynika w szczególności ze ścisłego związku projektów biznesowych realizowanych w ramach REINO Partners (prowadzących do dalszych skokowych wzrostów wartości zarządzanych aktywów i finansowych efektów skali uzasadniających przyjęte wyceny udziałów) z całkowitym uzależnieniem polskiego rynku nieruchomości komercyjnych od aktywności inwestorów zagranicznych, która jest i może być ograniczona przez negatywne postrzeganie polskiego rynku z punktu widzenia czynników geopolitycznych. W związku z powyższym, wpływ kompetencji i działań Emitenta na ograniczenie lub wyeliminowanie tego ryzyka jest niewielki.

Powyższe ryzyko w zakresie utraty wartości udziałów i dokonania odpisu aktualizującego ziszcilo się w przypadku REINO Dywidenda Plus. Wartość udziałów w tej spółce zależnej wynikała z posiadania udziałów w funduszu

REINO RF CEE Real Estate SCA, w szczególności w odniesieniu do wartości nieruchomości Malta House i ostatecznego rozliczenia inwestycji z Grupą RF CorVal.

W dniu 30 grudnia 2024 r. aktywa Funduszu zostały przeniesione przez jego likwidatora na większościowego wspólnika z Grupy RF CorVal, w zamian za jego należne w przyszłości roszczenia o wypłatę z tytułu podziału sum uzyskanych z likwidacji i po wartości księgowej aktywów, znacząco niższej niż wartość rynkowa.

W wyniku tych działań, zarówno Emitent jak i spółka zależna – REINO Dywidenda Plus zostały w całości pominięte przy dokonywaniu rozliczeń ze wspólnikami, co skutkowało utratą wartości udziałów posiadanych w Funduszu oraz wartości udziałów spółki zależnej posiadającej udziały w Funduszu i odpowiednio utratą wartości firmy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Na Dzień Prospektu Emitent ocenia powyższe ryzyko jako wysokie z punktu widzenia potencjalnego wpływu na działalność Grupy i osiąganę przez nią wyniki finansowe. Prawdopodobieństwo jego wystąpienia, Emitent ocenia jako wysokie. Aktualne założenia rozwoju Grupy stanowiące podstawę do wycen wartości godziwych udziałów są ostrożnościowe i zakładają dywersyfikację źródeł przychodów w horyzoncie pięcioletnim, a wyniki wyceny przeprowadzonej na koniec ostatniego okresu sprawozdawczego znajdują także potwierdzenie w innych, rynkowych metodach wycen. Ryzyko związane z uzyskaniem efektów synergii zakładanych przy przejęciu udziałów PZN zostało opisane w odrębnym pkt 1.11 poniżej.

1.2. Ryzyko utraty płynności

Grupa Emitenta jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych, w szczególności wobec zwiększonego zapotrzebowania na środki pieniężne w najbliższym czasie, wynikającego z istotnych zobowiązań Grupy Emitenta na które składają się (i) koszty obsługi wyemitowanych obligacji, (ii) a także - wynagrodzenie za pełnienie roli pierwszego/kluczowego inwestora należne Grupie RF CorVal. - począwszy od II kwartału 2026 r., przy czym płatności w ramach umowy o wspólnym przedsięwzięciu z Grupą RF CorVal będą realizowane z przychodów z zarządzania aktywami wynikającymi z tego partnerstwa, z uwzględnieniem sytuacji finansowej Spółki.

Spółka koncentruje się na aktywnym zarządzaniu płynnością finansową w celu utrzymania stabilności operacyjnej i bezpieczeństwa finansowego. Zarząd systematycznie monitoruje sytuację finansową oraz ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/zapadalności zarówno inwestycji jak i aktywów finansowych (np. należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Wdrożono również inne działania ukierunkowane na minimalizację ryzyka utraty płynności finansowej. Obejmują one kontrolę kosztów działalności oraz negocjacje z kontrahentami w zakresie elastycznego dostosowania terminów płatności, co pozwoli na lepsze dopasowanie zobowiązań do harmonogramu przepływów pieniężnych.

Spółka identyfikuje możliwości dalszej optymalizacji struktury zobowiązań i potencjalne źródła finansowania, co ma na celu ograniczenie ryzyka płynności oraz zapewnienie solidnych podstaw do realizacji strategii rozwoju Spółki. Celem Spółki jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez możliwość korzystania z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak prowadzone oferty akcji w ramach ofert publicznych, kredyty w rachunku bieżącym czy kredyty bankowe. Obecnie Grupa oprócz obligacji korzysta z kredytu w rachunku bieżącym oraz faktoringu.

Na Datę Prospektu Emitent ocenia powyższe ryzyko jako wysokie, biorąc pod uwagę potencjalny wpływ zakłóceń płynności bieżącej i operacyjnej na działalność Spółki i możliwość zapłaty jej pozostałych zobowiązań. Prawdopodobieństwo wystąpienia powyższego czynnika ryzyka należy ocenić również jako wysokie.

1.3. Ryzyko negatywnego wpływu kryzysu w Ukrainie na rynek nieruchomości, a w konsekwencji na wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy

W lutym 2022 r. wybuchł rosyjsko-ukraiński konflikt zbrojny. Spółka przeprowadziła analizę wpływu sytuacji polityczno-gospodarczej na działalność Spółki i Grupy Kapitałowej.

Spółka nie posiada ani nie zarządza aktywami w Ukrainie, Rosji czy Białorusi, nie prowadzi również transakcji handlowych z klientami mającymi tam siedzibę, ani nie realizuje na ich terenie żadnych inwestycji.

Wybuch wojny w Ukrainie skutkowało jednak wzrostem inflacji i stóp procentowych na świecie, w tym strefie euro, które jest podstawową walutą rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Powyższe czynniki wpłynęły na zamrożenie rynku nieruchomości, przejawiające się w braku lub istotnym spadku liczby transakcji na rynku. Od 2024 roku odnotowano spadek stopy procentowej dla strefy euro z 4,5% do 2,04%. Obniżanie stopy procentowej odbywało się stopniowo i powoli wpływa na odmrażanie się rynku oraz docelowo powinno wpłynąć na wzrost liczby transakcji, jednakże skutki tego będą dostrzegane w dłuższym okresie, z uwagi na poniżej opisane okoliczności geopolityczne.

Zarząd Spółki zidentyfikował również w okresie od wybuchu wojny większą ostrożność inwestorów i powstrzymywanie się od transakcji, co wpłynęło na opóźnienie w realizacji planów. Zarząd nie wyklucza, że trwający konflikt może mieć potencjalny wpływ na wyniki finansowe w kolejnych latach, w szczególności poprzez opóźnienie realizacji projektów o znaczeniu strategicznym lub na skutek zmian strategii inwestycyjnych potencjalnych partnerów do kolejnych przedsięwzięć, ale z dzisiejszej perspektywy ocenia, że może być on nieistotny, tym bardziej w średnim i długim okresie. Skala tego wpływu uzależniona będzie między innymi od długości trwania konfliktu oraz sytuacji gospodarczej w Polsce w kontekście skutków sankcji gospodarczo-politycznych nałożonych przez społeczność międzynarodową na Rosję i Białoruś.

Zarząd Spółki ocenia, że konflikt w Ukrainie może mieć również negatywny wpływ na postrzeganie przez międzynarodowych inwestorów regionu Europy Środkowo-Wschodniej jako atrakcyjnego obszaru i ich skłonność do inwestowania, w szczególności w Polsce oraz spadek koniunktury ogólnoswiatowej. W związku ze zwiększonym ryzykiem i brakiem stabilności w regionie inwestorzy działający na rynku nieruchomościowym mogą wstrzymać się z decyzjami o kolejnych inwestycjach lub podejmować decyzje o wyjściu z inwestycji po cenach niższych od zakładanych w biznesplanach, co może mieć wpływ na wynagrodzenie spółek Grupy Kapitałowej zależne od wartości transakcji.

Ponadto, z racji bliskości geograficznej strefy konfliktu oraz uwzględnienia ryzyka geopolitycznego, pogorszeniu może ulec ocena sytuacji gospodarczej w Polsce, co może mieć wpływ na wyceny nieruchomości znajdujących się pod zarządzaniem spółek Grupy Kapitałowej.

Ze względu na dalsze trwanie konfliktu, oszacowanie wpływu tego ryzyka na działalność i wyniki finansowe Spółki oraz Grupy Kapitałowej jest obecnie niemożliwe ze względu na złożoność mechanizmów powodujących zmiany sytuacji gospodarczej w kraju i otoczeniu biznesowym Spółki oraz wielości możliwych scenariuszy rozwoju wydarzeń, będących całkowicie poza kontrolą Spółki.

Emitent ogranicza ryzyko wpływu powyższego ryzyka na działalność Spółki i Grupy poprzez rozwój segmentów działalności, na które aktywność inwestorów zagranicznych ma mniejszy wpływ, m.in. w facility management, dostosowując swoje cele strategiczne i kierunki działalności do tendencji rynkowych.

Na Dzień Prospektu Emitent ocenia istotność wpływu powyższego ryzyka na sytuację Spółki i Grupy jako średnią, zaś prawdopodobieństwo wystąpienia jako wysokie, z uwagi na trwanie konfliktu zbrojnego w Ukrainie i brak możliwości oszacowania terminu jego zakończenia.

1.4. Ryzyko związane z porozumieniem z Grupą RF CorVal

W dniu 5 maja 2025 r. Emitent zawarł z Grupą RF porozumienie, którego przedmiotem jest zakończenie wszelkich sporów oraz skoncentrowanie się na współpracy w sposób umożliwiający stronom realizację ich celów biznesowych.

Uгода została zawarta na prawie brytyjskim i kończy wszelkie spory w Wielkiej Brytanii, Polsce i Luksemburgu oraz stanowi o ostatecznym zrzeczeniu się przez strony roszczeń wynikających z dotychczasowej współpracy.

W ramach ugody Emitent odkupił od Grupy RF 90,08% udziałów w spółce REINO RF Management S.à.r.l., (obecnie MH Management S.à.r.l.) będącej komplementariuszem wspólnego funduszu luksemburskiego. Kwota transakcji odpowiada finansowaniu udzielonemu spółce przez Grupę RF w kwocie 517 tys. EUR powiększonej o 1 EUR.

Poprzez wykupioną z dniem 31 października 2025 roku spółkę luksemburską Emitent zamierza realizować część planów biznesowych skierowanych do kapitału polskiego (rozumianego jako polskich inwestorów, inwestujących bezpośrednio, także za pośrednictwem własnych struktur majątkowych, jak fundusze inwestycyjne aktywów niepublicznych i fundacje rodzinne, lub za pośrednictwem instytucji bankowych i doradczych, jak bankowość prywatna, domy maklerskie). Obejmują one głównie tworzenie produktów inwestowania w aktywa nieruchomościowe, a także realizację projektów venture capital związanych z rynkiem nieruchomości.

Grupa REINO i Grupa RF w bardzo podobny sposób postrzegają aktualną sytuację na rynku inwestycyjnym, w odniesieniu do klas aktywów oraz strategii i parametrów inwestycyjnych, a także Polskę jako miejsce do realizowania projektów inwestycyjnych. W tym kontekście Grupa RF może zarówno realizować pojedyncze projekty, jak i inwestować w aktywa, które mogą być załącznikiem większych portfeli („seed portfolio”), budowanych z udziałem innych inwestorów typu family office, z którymi Grupa RF koinwestuje lub koinwestowała na innych rynkach. Rolą Grupy REINO jako doświadczonego lokalnego partnera, będzie standardowy zakres prac związany z investment oraz asset management.

Częścią porozumienia jest umowa o wspólnym przedsięwzięciu. W jej ramach Grupa REINO i Grupa RF będą dokonywały wzajemnych rozliczeń usług świadczonych przez strony. Wynagrodzenie spółek z Grupy REINO za świadczenie usług z zakresu investment oraz asset management będzie kształtowało się na poziomie rynkowym. Nadwyżki oraz wynagrodzenia jednorazowe, w szczególności wynagrodzenie za sukces, będą dzielone po połowie. Równocześnie Grupa RF otrzyma wynagrodzenie za pełnienie roli pierwszego/kluczowego inwestora (ang. seed/anchor investor) oraz pozyskiwanie dodatkowych inwestorów do wspólnych przedsięwzięć. Wartość tych wynagrodzeń wyniesie 1,5 mln EUR, przy czym płatności zostaną rozłożone w czasie, adekwatnie do realizowanych usług i w sposób nie wpływający negatywnie na sytuację finansową Emitenta.

Strony postanowiły, że wspólne przedsięwzięcie będzie realizowane przez najbliższe 5 lat. W tym czasie, Emitent będzie miał prawo wykupienia od Grupy RF udziałów we wspólnym przedsięwzięciu. W przypadku niewykonania opcji przez Emitenta, Grupa RF będzie miała możliwość skorzystania z opcji zamiany udziałów we wspólnym przedsięwzięciu na akcje Emitenta, zarówno poprzez objęcie akcji nowej emisji, jak i przeniesienia własności istniejących akcji.

W związku z zawartym porozumieniem istnieje ryzyko dotyczące efektów przyszłej współpracy Emitenta z Grupą RF, w szczególności dotyczące możliwości pozyskania wspólnie nowych inwestorów i efektów finansowych ewentualnych przyszłych przedsięwzięć z ich udziałem, a także możliwości wywiązania się przez Emitenta z zaciągniętych zobowiązań, w przypadku niedojścia do skutku inwestycji z udziałem Grupy RF CorVal lub nowych inwestorów. Powodzenie współpracy z Grupą RF zależeć będzie również od kształtowania się czynników makroekonomicznych i geopolitycznych, a także kondycji polskiej gospodarki i atrakcyjności polskiego lub europejskiego rynku nieruchomości. Czynniki te są niezależne od stron porozumienia. Emitent może również nie skorzystać z prawa opcji do wykupienia Grupy RF ze wspólnego przedsięwzięcia w uzgodnionym terminie, co skutkować może skorzystaniem przez Grupę RF z opcji zamiany udziałów we wspólnym przedsięwzięciu na akcje Emitenta skutkujące zmianą struktury akcjonariatu Spółki - zmniejszenia udziału dotychczasowych większościowych akcjonariuszy i jej założycieli oraz rozwodnieniem akcjonariatu Emitenta.

W przypadku Emitenta nie mamy do czynienia z podmiotem lub podmiotami sprawującymi kontrolę. Osiem osób z grona założycieli i kluczowych menedżerów posiada akcje Emitenta, których udział w kapitale i głosach sumuje się obecnie do ponad 62%, jednakże na Dzień Prospektu nie istnieją jakiegokolwiek porozumienia między tymi osobami, które mogłyby skutkować sprawowaniem kontroli nad Emitentem. Niemniej należy zauważyć, że w przypadku wykonania przez Grupę RF opisanej powyżej opcji, łączny udział założycieli i kluczowych menedżerów obniżyłby się do poziomu poniżej 50%, a Grupa RF mogłaby stać się największym akcjonariuszem Emitenta, posiadającym do 40 % akcji i głosów na WZA. Należy zwrócić uwagę, że w tym scenariuszu, Emitent zyskałby silnego kapitałowo inwestora strategicznego. Równocześnie należy zwrócić uwagę, że na Dzień Prospektu suma akcji posiadanych przez Głównych Akcjonariuszy i kadre menadżerską przewyższa udział możliwy do uzyskania przez Grupę RF w przypadku wykonania opcji.

W powyższym kontekście Emitent zwraca uwagę, iż wynagrodzenie Grupy RF, o którym mowa w powyższym akapicie, tj. w kwocie 1,5 mln. EUR, będzie należne niezależnie od efektów wspólnie prowadzonych działań. Emitent będzie zobowiązany do jego zapłaty – zgodnie z przyjętym harmonogramem świadczenia usług i wymagalności kolejnych płatności – także w przypadku, gdy wspólne działania nie przełożą się na inwestycje w aktywa przedstawiane przez spółki z Grupy Emitenta oraz przychody z zarządzania tymi aktywami.

Emitent będzie ograniczał powyższe ryzyko poprzez dobieranie celów inwestycyjnych w sposób możliwie najbardziej odpowiadający kryteriom i oczekiwaniom inwestycyjnym Grupy RF i pozyskiwanym przez Grupę RF koinwestorów, wykorzystując posiadane kompetencje i doświadczenia, a także doskonałe rozpoznanie rynku i relacje z jego uczestnikami. Nie należy jednak wykluczyć, że działania te zakończą się niepowodzeniem z powodów niezależnych od Grupy Emitenta, co będzie wiązało się ze zmaterializowaniem się opisanego powyżej ryzyka. W tym kontekście istotne są postanowienia umowy, zgodnie z którymi płatności z niej wynikające nie mogą pogorszyć sytuacji finansowej Emitenta w sposób powodujący naruszenie postanowień Warunków Emisji Obligacji.

Na Dzień Prospektu Emitent ocenia istotność wpływu powyższego ryzyka na sytuację finansową i działalność Emitenta jako wysoką, z uwagi na wartość zaciągniętych zobowiązań oraz uzgodnione warunki wymiany udziałów w przedsięwzięciu na akcje Emitenta. Prawdopodobieństwo ziszczenia się ryzyk Emitent ocenia na średnie, biorąc pod uwagę wpływ czynników zewnętrznych na realizację zawartych porozumień.

1.5. Ryzyko niezrealizowania lub opóźnienia w realizacji strategii rozwoju biznesu Grupy Emitenta

Podstawowym celem strategii rozwoju biznesu Grupy Emitenta jest konsekwentny wzrost skali działalności w długim okresie, zarówno poprzez kolejne skokowe wzrosty wartości aktywów zarządzanych, jak i stałe poszerzanie zakresu świadczonych usług, w sposób umożliwiający konsolidację opłat za usługi zarządzania (investment management, asset management, facility management, development management), nie tylko na rynku nieruchomości komercyjnych, oraz maksymalizujący przychodowość ze współpracy z partnerami biznesowymi.

Koncepcja biznesowa zakłada zachowanie istotnego znaczenia Grupy na rynku nieruchomości komercyjnych i rozbudowę istniejącej struktury o spółki o charakterze usługowym, uzupełniające kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa.

W ramach strategii rozwoju biznesu określonej pod koniec 2018 roku i od tego czasu konsekwentnie realizowanej, Emitent dąży do:

- (i) pozyskiwania do zarządzania (w zakresie asset management) dużych portfeli nieruchomości, zarówno poprzez współpracę z dotychczasowymi partnerami, jak i pozyskiwanie nowych inwestorów,
- (ii) rozbudowy holdingu poprzez powiększanie grupy kapitałowej o podmioty zapewniające osiągnięcie docelowej struktury w zakresie linii biznesowych,

Należy zwrócić uwagę, że każda strategia obarczona jest możliwością niepowodzenia. Istnieje ryzyko, że działania Emitenta prowadzące do dalszej rozbudowy holdingu nie przyniosą sukcesu w odniesieniu do części lub całości planów. Emitent nie gwarantuje osiągnięcia tego celu. Błędne decyzje związane z założeniami lub realizacją strategii mogą dodatkowo prowadzić do strat związanych z trwałym obniżeniem wartości Emitenta, co może mieć

istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy jego rozwoju. Wpływ na realizację strategii Emitenta mogą mieć również czynniki niezależne od działań operacyjnych Zarządu i kadry menadżerskiej Spółki i jej podmiotów zależnych, w szczególności czynniki makroekonomiczne i geopolityczne takie jak: wysokość stóp procentowych, negatywna ocena polskiego rynku nieruchomości przez inwestorów zagranicznych, z punktu widzenia bezpieczeństwa i atrakcyjności w porównaniu do innych rynków europejskich czy światowych (tj. położenie geograficzne, narracja polityczna w sprawie gwarancji bezpieczeństwa NATO, rozwój konfliktu w Ukrainie, ustawodawstwo, w tym w obszarze REIT, stabilność tworzonego prawa etc.) skutkująca odpływem lub brakiem kapitału wystarczającego do uzyskania wzrostu skali biznesu zakładanego przez Emitenta.

W celu ograniczenia ryzyka realizacji strategii rozwoju biznesu, Emitent na bieżąco monitoruje otoczenie rynkowe i prawne, którego analiza stanowi fundament określania założeń i celu strategii rozwoju jej biznesu, a także dochowuje należytej staranności przy wyborze potencjalnych celów inwestycyjnych i partnerów biznesowych oraz określaniu założeń biznesowych, finansowych i prawnych związanych z dalszą rozbudową holdingu, korzystając przy tym z opinii, wiedzy i doświadczeń profesjonalnych podmiotów o ustalonej renomie. Spółka na bieżąco dostosowuje swoje cele biznesowe do zmieniającego się otoczenia, rozwijając holding w możliwych kierunkach, wybierając działania i inwestycje możliwie najlepiej odpowiadające założonym celom strategicznym i finansowym, w szczególności w odniesieniu do potencjalnych efektów skali. Niemniej Emitent nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyko.

Na Dzień Prospektu, w odniesieniu do dalszego skokowego wzrostu wartości zarządzanych aktywów, a zatem wzrostu skali biznesu w obszarze asset management, Emitent ocenia powyższe ryzyko jako wysokie, zarówno z punktu widzenia możliwego wpływu na działalność Grupy i osiąganego przez nią wyniki finansowe, niemniej ogólny poziom ryzyka, biorąc pod uwagę rozwój pozostałych linii biznesowych Emitent ocenia jako średni. Prawdopodobieństwo jego wystąpienia w ocenie Emitenta również jest średnie.

Powyższe ryzyko zmaterializowało się częściowo w okresie ostatnich 3 lat w obszarze asset management, z uwagi na wpływ czynników geopolitycznych na polski rynek nieruchomości, począwszy od wybuchu wojny w Ukrainie, co szerzej opisane zostało w pkt. 1.3 Prospektu w „Ryzyku negatywnego wpływu kryzysu w Ukrainie na rynek nieruchomości, a w konsekwencji na wyniki finansowe Emitenta i jego Grupy”.

Biorąc pod uwagę standardowe zależności oraz doświadczenia rynkowe, Emitent przewiduje, że w związku z istotną obniżką stóp procentowych w strefie EUR, skłonność inwestorów do zwiększania aktywności inwestycyjnej będzie systematycznie rosła, niemniej nastroje inwestycyjne pozostają znacząco gorsze w porównaniu z okresem przez pandemię COVID i wojną w Ukrainie, a wpływ niepewności geopolitycznej pozostaje wysoki.

1.6. Ryzyka związane z pozyskiwaniem i obsługą finansowania zewnętrznego

Na różnych poziomach holdingu i struktury właścicielskiej, działalność Emitenta lub Grupy Kapitałowej może być finansowana z wykorzystaniem kapitału obcego, w szczególności w formie kredytu bankowego, pożyczek, obligacji i rozwiązań typu mezzanine finance.

Opóźnienia w dostępie do źródeł finansowania zewnętrznego, mniej korzystne warunki takiego finansowania lub problemy z wywiązywaniem się ze zobowiązań wynikających z obligacji, umów kredytowych lub pożyczek, mogą mieć istotny negatywny wpływ na zakres i harmonogram realizacji strategii inwestycyjnej, działalność i wyniki Spółki lub poszczególnych podmiotów wchodzących w skład holdingu, a w szczególności na możliwość nabycia nowych celów inwestycyjnych, a także konieczność przedwczesnego wyjścia z niektórych projektów na warunkach gorszych od zakładanych w momencie dokonywania inwestycji.

Dodatkowo istnieje ryzyko pogorszenia sytuacji finansowej Emitenta lub spółek wchodzących w skład Grupy w stopniu uniemożliwiającym wywiązywanie się z zobowiązań wynikających z obsługi swojego zadłużenia, co może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Spółki i Grupy.

W celu ograniczenia ryzyka obsługi istniejącego finansowania dłużnego, Emitent korzysta z finansowania dłużnego w sposób zapewniający odpowiednią równowagę pomiędzy kapitałem własnym a kapitałem obcym, w szczególności poprzez każdorazowe korzystanie z finansowania zewnętrznego wyłącznie w zakresie i na warunkach, które z punktu widzenia planów finansowych, tworzonych z dochowaniem należytej staranności i zgodnie z jak najlepszą wiedzą, zapewniają odpowiedni margines bezpieczeństwa, z punktu widzenia czynników ryzyka związanych zarówno ze źródłami spłaty, jak i kosztem obsługi zadłużenia. Dodatkowo Spółka dąży do uzyskania finansowania dłużnego, które zapewni Emitentowi i poszczególnym podmiotom wchodzącym w skład holdingu odpowiednią elastyczność w zakresie refinansowania i przedterminowej spłaty, w szczególności w przypadku zmiany okoliczności dotyczących poszczególnych inwestycji i instytucji finansowych. Niemniej Emitent nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyko.

Na Dzień Prospektu Emitent ocenia powyższe ryzyko jako średnie, zarówno z punktu widzenia możliwego wpływu na sytuację finansową Emitenta i Grupy, jak i z punktu widzenia prawdopodobieństwa jego wystąpienia w skutkach mających istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta i jego spółek zależnych.

Powyższe ryzyko zrealizowało się częściowo w związku z naruszeniem warunków emisji obligacji, opisanym poniżej.

W związku z emisją obligacji w 2021 roku Emitent zobowiązał się do przestrzegania szeregu warunków oraz przestrzegania wskaźników (kovenantów finansowych) zawartych w warunkach emisji obligacji. Ich złamanie może być powodem do żądania wcześniejszego wykupu obligacji przez obligatariuszy. Spółka stale monitoruje wskaźniki finansowe w celu zapewnienia ich właściwego poziomu i niedopuszczenia do okoliczności będących powodem do materializacji ww. ryzyka. W przypadku zdarzeń rodzących ryzyko naruszenia kovenantów Emitent podejmuje wszelkie możliwe działania zmierzające do ich naprawy, jednocześnie niezwłocznie informując o takich zdarzeniach obligatariuszy i administratora zabezpieczeń. Taka wyprzedzająca komunikacja pozwala na uwzględnienie zmieniających się okoliczności w obsłudze obligacji. Niemniej jednak istnieje ryzyko, że w razie wystąpienia takich okoliczności i niespełnienia kovenantów finansowych, Spółka jako emitent obligacji może zostać wezwana do ich wcześniejszego wykupu. Ryzyko powyższe należy uznać za istotne, w szczególności w warunkach toczących się i opisanych powyżej sporów sądowych, a także w związku z wysokimi kosztami ich prowadzenia, co okresowo wpływa na obniżenie dochodów operacyjnych w zakresie nieuwzględnianym we wcześniejszych założeniach finansowych.

W związku z otwarciem likwidacji Funduszu REINO RF CEE Real Estate S.C.A. w dniu 30 grudnia 2024 roku, aktywa Funduszu zostały przeniesione na większościowego współnika z Grupy RF. W tym dotyczy to udziałów w spółce zależnej REINO RF Investment S.à.r.l., będącej pośrednio właścicielem nieruchomości Malta House (budynek biurowy klasy A, zlokalizowany w Poznaniu) oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez Fundusz jego spółce zależnej oraz spółce celowej, posiadającej bezpośrednio nieruchomość Malta House.

W wyniku tych działań, zarówno REINO Capital, jak i spółka zależna – REINO Dywidenda Plus zostały w całości pominięte przy dokonywaniu rozliczeń ze współnikami, co skutkowało utratą wartości udziałów posiadanych w Funduszu oraz wartości udziałów spółki zależnej posiadającej udziały w Funduszu.

Udziały w spółce zależnej posiadające udziały w Funduszu stanowiły zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy z tytułu obligacji serii A wyemitowanych przez Emitenta. Konieczność dokonania odpisów aktualizujących wartość tych udziałów skutkowało jednoczesną utratą wartości tego zabezpieczenia, co stanowiło przypadek naruszenia warunków emisji obligacji i mogło stanowić podstawę do postawienia obligacji w stan natychmiastowej wymagalności. Zarząd Emitenta podjął niezbędne działania w celu mitygacji takiego ryzyka.

Emitent zaproponował alternatywne formy zabezpieczenia Obligacji, które zyskały akceptację obligatariuszy, co zostało potwierdzone pozytywną decyzją komitetu inwestycyjnego.

W dniu 5 listopada 2025 r. Emitent zakończył negocjacje z obligatariuszami w sprawie porozumienia odnośnie zmiany zabezpieczenia obligacji, doprowadzając do zmiany Warunków Emisji Obligacji i potwierdzenia przez obligatariuszy, iż zdarzenie polegające na odpisaniu wartości księgowej udziałów w REINO Dywidenda Plus w całości na skutek faktycznej utraty przez REINO Dywidenda Plus prawa do otrzymania dywidendy lub majątku

pozostałego po likwidacji spółki REINO RF CEE Real Estate S.C.A. w wyniku działań likwidatora REINO RF CEE Real Estate S.C.A. opisanych szczegółowo w raporcie bieżącym Emitenta nr 2/2025 z dnia 20 stycznia 2025 roku, nie będzie stanowiło naruszenia warunków emisji oraz nie będzie traktowane jako podstawa wcześniejszego wykupu w rozumieniu warunków emisji obligacji. O powyższym Emitent poinformował w raporcie bieżącym nr 27/2025 z dnia 5 listopada 2025 roku.

Dodatkowo należy zaznaczyć, że w ramach aneksu z grudnia 2024 r. przedłużającego datę spłaty obligacji o 3 lata, zmienionego następnie porozumieniem z dnia 5 listopada 2025 r., Emitent zobowiązał się do częściowej spłaty zadłużenia z tytułu obligacji przed dniem wykupu, w tym w kwocie 150 tys. EUR do końca roku 2025 oraz 460 tys. EUR do 23 czerwca 2026 oraz 600 tys. EUR do 23 grudnia 2026 r. przy czym kwota 150 tys. EUR została już zapłacona na Dzień Prospektu Ryzyko braku możliwości spłaty powyższych kwot nie jest wysokie, ale należy je brać pod uwagę, w szczególności w scenariuszu, w którym zrealizują się ryzyka związane z realizacją strategii rozwoju biznesu w zakresie umożliwiającym zwiększenie przepływów finansowych z działalności operacyjnej.

1.7. Ryzyko związane z koinwestowaniem w aktywa wraz z partnerami strategicznymi

Emitent może pełnić, bezpośrednio lub poprzez spółki zależne, rolę inwestora lub koinwestora w strukturach lub wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki wchodzące w skład holdingu pełnią rolę zarządzającego lub doradcy przy zarządzaniu aktywami inwestycyjnymi. Sytuacja taka wiąże się z możliwością osiągnięcia dodatkowych zysków kapitałowych, ale także z dodatkowymi czynnikami ryzyka, w szczególności ryzykiem poniesienia straty z tego typu inwestycji, w postaci okresowej lub trwałej utraty wartości nabytych udziałów.

W celu ograniczenia powyższego ryzyka Emitent dokonuje tego typu inwestycji wyłącznie w przypadku, gdy jest to konieczne dla realizacji danego projektu i uzyskania przez spółkę wchodzącą w skład holdingu przychodów o istotnej wartości, a także wyłącznie po dokonaniu wnikliwej i kompleksowej analizy i doborze odpowiednich celów inwestycyjnych.

Należy zwrócić uwagę, że w przypadku każdej tego typu inwestycji, analiza jest dokonywana przez profesjonalny podmiot wchodzący w skład holdingu, posiadający kompetencje i doświadczenia do oceny inwestycji w danej klasie aktywów (które to kompetencje i doświadczenia stanowiły decydującą przesłankę włączenia danego podmiotu do holdingu). Ponadto, zarówno wnioski z analizy, jak i same decyzje inwestycyjne, są każdorazowo tożsame z decyzjami innych niezależnych podmiotów, w szczególności spełniających kryteria inwestora profesjonalnego, których efektem będzie przystąpienie do danego wehikułu inwestycyjnego poprzez objęcie większości (zwykle 90 – 95 proc.) udziałów. Niemniej Emitent nie może zapewnić, że ww. działania będą skuteczne i w całości wyeliminują przedmiotowe ryzyka.

Na Dzień Prospektu Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnią, z punktu widzenia potencjalnego wpływu na działalność Grupy i osiągnięte przez nią wyniki finansowe. Prawdopodobieństwo jego wystąpienia, Emitent ocenia na średnie. Aktualne założenia rozwoju Grupy stanowiące podstawę do wycen wartości godziwych udziałów są ostrożnościowe i zakładają dywersyfikację źródeł przychodów w horyzoncie pięcioletnim, a wyniki wyceny przeprowadzonej na koniec ostatniego okresu sprawozdawczego znajdują także potwierdzenie w innych, rynkowych metodach wycen.

1.8. Ryzyko związane ze współpracą operacyjną z partnerami strategicznymi oraz umowami wynikającymi z tej współpracy

Grupa Emitenta to holding spółek operacyjnych świadczących usługi w różnych liniach biznesowych związanych z zarządzaniem na rynku nieruchomości – inwestycjami czy też procesem inwestycyjnym (investment management), aktywami (asset management), obsługą techniczną budynków (facility management) czy przedsięwzięciami deweloperskimi (development management). Usługi są świadczone dla inwestorów, będących właścicielami nieruchomości (zwykle poprzez wehikuły inwestycyjne i spółki celowe).

W związku z powyższym, kluczowa dla rozwoju biznesu i utrzymania jego skali jest współpraca z partnerami strategicznymi – inwestorami, właścicielami aktywów, dla których spółki z grupy kapitałowej Emitenta świadczą usługi (tj. Grosvenor i Partners Group).

W relacji z każdym partnerem biznesowym występuje zwykle cały pakiet umów:

- (i) umowy na świadczenie usług w poszczególnych obszarach biznesowych, których stroną są spółki celowe oraz – w szczególności w przypadku zarządzania aktywami – fundusz czy inny wehikuł inwestycyjny, zwykle w zagranicznej jurysdykcji, poprzez który partner biznesowy inwestuje kapitał i jest właścicielem portfela aktywów,
- (ii) umowy związane z koinwestycją w zarządzany portfel aktywów (różnego rodzaju umowy udziałowców lub o wspólnym inwestowaniu). Ryzyka wynikające ze wspólnego z inwestorami koinwestowania w aktywa opisane są odrębnie w punkcie 1.7.

Powyższe umowy są zwykle powiązane ze sobą klauzulami, w szczególności w zakresach związanych ze złamaniem postanowień przez usługodawcę lub koinwestora (z grupy kapitałowej Emitenta).

Podstawowe ryzyka związane z umowami serwisowymi zawieranymi z partnerami strategicznymi to:

- (i) błędny wybór i ocena nieruchomości przedstawianych jako cele inwestycyjne (w szczególności w przypadku dokonania inwestycji) - szerzej opisane w punkcie 1.7 powyżej.
- (ii) błędne rekomendacje w odniesieniu do inwestycji oraz zarządzania kupionymi nieruchomościami,
- (iii) negatywna ocena usług świadczonych przez spółki operacyjne Emitenta, w szczególności w zakresie asset management,
- (iv) zwiększone ryzyko reputacyjne w przypadku łączenia usług, np. asset management i facility management, gdy asset manager, reprezentujący interes inwestora, nadzoruje usługi świadczone przez facility managera i za ich efekt odpowiada.

Emitent minimalizuje powyższe ryzyka budując zespół w sposób zapewniający możliwie najlepsze połączenie kompetencji i doświadczeń, dochowując wszelkiej staranności na każdym etapie współpracy, a także wdrażając i rozszerzając zakres niezbędnych procedur, weryfikowanych na bieżąco w ramach systemu kontroli wewnętrznej (w tym poprzez wydzielone stanowisko audytora wewnętrznego).

W powyższym kontekście należy również wspomnieć o ryzyku związanym z aktualną koncentracją partnerów biznesowych. Niespełna 90% zarządzanych aktywów należy do ww. dwóch partnerów strategicznych. Ich wyjście z inwestycji i niereinwestowanie środków w kolejne projekty przy równoczesnym niepozyskaniu innych partnerów wiąże się z ryzykiem istotnego/skokowego zmniejszenia się skali biznesu grupy Emitenta.

Powyższe dotyczy w szczególności współpracy z Partners Group. Źródłem aż 52% rocznych przychodów z asset management są umowy związane ze świadczeniem usług na rzecz portfela nieruchomości posiadanego przez fundusze Partners Group, przy czym w skali skonsolidowanych przychodów Grupy Emitenta (z uwzględnieniem usług facility management) przychody z tego portfela stanowią ok. 33%.

W celu ograniczenia powyższych ryzyk, Emitent pracuje intensywnie nad pozyskaniem kolejnych partnerów biznesowych, których inwestycje nie tylko zminimalizują powyższe ryzyka, ale także zapewnią dalszy intensywny wzrost skali biznesu. Równocześnie, dokonane w bieżącym roku przejęcie PZN znacząco zmieniło punkt odniesienia dla powyższych ryzyk, zarówno w ujęciu skonsolidowanym, jak i w linii biznesowej związanej z usługami facility management.

W przypadku usług asset management, ograniczenie ryzyk wiąże się jednak z koniecznością pozyskiwania kolejnych partnerów strategicznych. Sukces w tym zakresie wiąże się zarówno ze wzrostem aktywności inwestorów międzynarodowych, jak i możliwością sfinansowania przez Emitenta koinwestycji w aktywa zarządzane dla nowych partnerów biznesowych. Ten drugi jest wprost skorelowany z przyszłą możliwością pozyskiwania kapitału.

Niezależnie od powyższego, należy zaznaczyć, że wyjście partnerów strategicznych z inwestycji poprzez sprzedaż nieruchomości nie jest jednoznaczne ze zmianą asset managera oraz w szczególności facility managera.

Biorąc pod uwagę skalę i wpływ na wyniki działalności Grupy Emitenta, na Dzień Prospektu Emitent ocenia powyższe ryzyko jako wysokie. Jednocześnie działania podejmowane w celu ich minimalizacji sprawiają, że

prawdopodobieństwo ich wystąpienia jest niskie. Ocenę tę wspierają dotychczasowe doświadczenia z wieloletniej współpracy z dotychczasowymi partnerami strategicznymi.

1.9. Ryzyko związane z nietrafnie przyjętymi założeniami modeli finansowych

Wszelkie decyzje związane z potencjalnymi akwizycjami oraz istotne działania prowadzone w ramach realizacji strategii rozwoju biznesu, podejmowane są w oparciu o analizy, których założenia wynikają z możliwie najlepszego stanu wiedzy Spółki oraz dostępnych raportów zewnętrznych, dotyczących zarówno sytuacji makroekonomicznej, jak i rynku nieruchomości, w szczególności nieruchomości komercyjnych.

Należy jednak brać pod uwagę, że wszelkie modele finansowe mogą uwzględniać założenia, które nie zostaną zrealizowane w przyszłości lub zrealizują się w sposób znacząco odbiegający od aktualnego stanu wiedzy, wynikającego z dostępnych informacji.

Negatywne kształtowanie się istotnych założeń, w tym kluczowych parametrów lub trendów na rynku nieruchomości, na którym działa Emitent (w tym kształtowanych przez czynniki makroekonomiczne i geopolityczne opisane w pkt. 1.1. wyżej) może prowadzić do odmiennego od zakładanego efektu ekonomicznego prowadzonych działań oraz realizowanych akwizycji.

Na Dzień Prospektu Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako wysoką z punktu widzenia potencjalnego wpływu na działalność Grupy i osiągnięte przez nią wyniki finansowe. Prawdopodobieństwo jego wystąpienia, Emitent ocenia na niskie. Aktualne założenia rozwoju Grupy stanowiące podstawę do wycen wartości godziwych udziałów są ostrożnościowe i zakładają dywersyfikację źródeł przychodów w horyzoncie pięcioletnim, a wyniki wyceny przeprowadzonej na koniec ostatniego okresu sprawozdawczego znajdują także potwierdzenie w innych, rynkowych metodach wycen.

1.10. Ryzyko wynikające z prowadzonych i przyszłych sporów sądowych

Emitent lub spółki zależne są stroną sporów sądowych prowadzonych z powództwa Prime Hold 17 Management Kft oraz Apleona FMS Sp. z o.o.

Spór z Prime Hold 17 Management Kft dotyczy zapłaty kwoty stanowiącej równowartość 12.854.042 EUR wraz z odsetkami z tytułu odszkodowania za domniemane czyny nieuczciwej konkurencji popełnione rzekomo przez Emitenta i działającego w jego imieniu Prezesa Zarządu (współpozwanego), w przebiegu procesu sprzedaży nieruchomości Malta House, prowadzonego przez spółkę celową funduszu REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu. Na roszczenia powoda składają się rzekome straty w kwocie 2.820.000 EUR oraz domniemane utracone korzyści w wysokości 9.739.076 EUR. Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń i neguje wyrządzenie powodowi szkody, strony wymieniły się dalszymi pismami procesowymi, w toku czynności procesowych odbywają się zaplanowane rozprawy sądowe, podczas których przesłuchiwani są świadkowie.

Pozew Apleona FMS dotyczy zaś żądania zaniechania czynów nieuczciwej konkurencji. Pozwanymi w tej sprawie, oprócz Emitenta jest również spółka zależna: YATRE oraz jeden z jej członków zarządu. Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są przepisy ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji – Apleona FMS zarzuca pozwanym ujawnianie i wykorzystanie informacji stanowiących jej tajemnicę przedsiębiorstwa oraz nakłanianie pracowników, współpracowników oraz kontrahentów do rozwiązania zawartych przez nią umów i dąży do zakazania pozwanym podejmowania określonych w pozwie działań i czynności prawnych, które mogłyby w ocenie powódki naruszać uczciwą konkurencję.

Co do sprawy sądowej wniesionej do sądu brytyjskiego przez RF CorVal, w dniu 5 maja 2025 roku Emitent zawarł porozumienie, którego celem jest zakończenie wszelkich sporów pomiędzy stronami. Ugoda została zawarta na prawie brytyjskim i kończy wszelkie spory w Wielkiej Brytanii, Polsce i Luksemburgu oraz stanowi o ostatecznym zrzeczeniu się przez strony roszczeń wynikających z dotychczasowej współpracy. Ostateczne wycofanie pozwów i zrzeczenie się roszczeń przez strony nastąpiło po zapłacie drugiej raty ceny sprzedaży udziałów w spółce HM Management S.a.r.l. w kwocie 267.000 euro po dniu 31 października 2025 roku.

Szczegółowy opis sporów znajduje się w Rozdziale III pkt. 11.2 Prospektu.

W odniesieniu do pozwu Prime Hold 17 Management Kft, a także sporów z RF CorVal należy zwrócić uwagę, że zarówno działania powodów, jak i wszelkie działania podejmowane – aktualnie i w przyszłości – przez Emitenta, w odniesieniu do powyższych podmiotów i kwestii są ściśle związane z relacjami biznesowymi i formalnoprawnymi z Grupą RF CorVal. Są to zdarzenia mające miejsce w czasie trwania tej relacji, w której jedynym zrealizowanym przedsięwzięciem okazało się nabycie spółki będącej właścicielem nieruchomości Malta House przez luksemburski fundusz REINO RF CEE Real Estate, i dla której punktem zwrotnym było wycofanie się Grupy RF CorVal z transakcji nabycia aktywów i spółek operacyjnych Grupy Buma oraz transakcji nabycia kompleksu nieruchomości biurowych Dom50. Stanowi to kontekst zarówno dla analizy poszczególnych zdarzeń, jak i postrzegania decyzji i działań Emitenta, a także wpływa na ocenę zasadności i oceny szans powoda w powyższym procesie, również w kontekście ugody zawartej z RF CorVal.

Spór z Apleona FMS, w tym udzielone zabezpieczenie sądowe, nie wpływa istotnie na działalność Emitenta i Grupy. Aktualna skala działalności prowadzonej łącznie przez dwie spółki zależne Emitenta w obszarze facility management, a także brak istotnej koncentracji rynkowej, powalają na pozyskiwanie nowych kontraktów, rozwój działalności oraz zwiększanie przychodów, pomimo ograniczeń wynikających z nałożonego zabezpieczenia i bez naruszenia nałożonych zakazów. Dotychczasowa ich działalność pozwala stwierdzić, że mogą one realizować założone cele biznesowe Grupy niezależnie od trwającego sporu. W przypadku niepowodzenia w procesie o roszczenia niepieniężne, Emitent dostrzega ryzyko wystąpienia w przyszłości przez stronę tego sporu z roszczeniami pieniężnymi, których kwota może być istotna dla Grupy, tj. przekraczać możliwości zaspokojenia - w przypadku ich zasądzenia – z bieżących wpływów i zgromadzonych środków pieniężnych. Mogłoby to wpłynąć negatywnie na działalność Emitenta poprzez konieczność pozyskania finansowania zewnętrznego lub ograniczenie skali inwestycji, a tym samym tempa rozwoju. Ryzyko ziszczenia się takiego scenariusza jest oceniane jako niskie.

Grupa Emitenta podejmowała i nadal podejmuje działania ograniczające wpływ powyższych sporów na sytuację i działalność Emitenta oraz jego spółek zależnych poprzez liczne podejmowane próby ugodowego załatwienia spraw, w tym jednej zakończonej porozumieniem z Grupą RF CorVal z dnia 5 maja 2025 roku (RB ESPI nr 9/2025 z dnia 5 maja 2025 r.). Ponadto, Emitent angażował istotne środki finansowe na uzyskanie skutecznej ochrony prawnej w obcych i polskich jurysdykcjach przed właściwymi sądami, korzystając z usług renomowanych i wysoko specjalistycznych kancelarii prawnych. W związku z zakończeniem sporów z RF CorVal Emitent znacznie ograniczył wydatki ponoszone na obsługę prawną za granicą, które stanowiły istotną część kosztów w poprzednich okresach.

Ocena istotności sporów powinna być w ocenie Emitenta dokonana odrębnie. Z punktu widzenia istotności wpływu sporu sądowego na sytuację lub działalność Emitenta i Grupy ryzyko sporu z Apleona FMS należy ocenić na niskie, ryzyko sporu z Prime Prime Hold 17 Management Kft oraz RF CorVal, z uwagi na wysokość roszczeń, a także wydatki ponoszone na koszty obsługi prawnej, w szczególności w jurysdykcjach zagranicznych, jako wysokie. Ryzyko prawdopodobieństwa wystąpienia wpływu sporów na sytuację Emitenta i jego Grupy, Zarząd ocenia zaś na niskie.

1.11. Ryzyko wynikające z nabycia udziałów w PZN

W dniu 20 maja 2025 r. Emitent nabył 100 % udziałów spółki PZN, prowadzącej działalność z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management). PZN prowadzi działalność na terenie całego kraju od niemal 30 lat, zatrudniając w tym celu liczny zespół doświadczonych pracowników i współpracowników. Usługi o zasięgu ogólnokrajowym świadczone są w większości na podstawie wieloletnich kontraktów. Skala działalności PZN mierzona wartością obrotów wynosi ok. 50 mln zł w skali roku. Większość (90%) udziałów w PZN została nabyta w zamian za 4.117.895 nowo emitowanych akcji serii M, po cenie emisyjnej wynoszącej 1,60 zł za jedną akcję. Pozostałe udziały zostały nabyte za gotówkę. Parytet wymiany i cena sprzedaży udziałów zostały ustalone na podstawie przeprowadzonej wyceny wartości godziwej udziałów PZN, potwierdzonej opinią biegłego rewidenta. Nabycie PZN jest kontynuacją realizacji strategii Emitenta, dotyczącej rozwoju w segmencie usług facility management jako elementu rozbudowy holdingu spółek operacyjnych i

rozszerzenia zakresu działalności o spółki uzupełniające kompetencje REINO Partners oraz REINO IO Logistics, tj. podmiotów świadczących usługi z zakresu zarządzania aktywami (ang. asset management), co pozwoli na uzyskanie skokowego wzrostu skali biznesu Grupy. Docelowo działalność na rynku usług facility management będzie prowadzona w ramach podmiotu, który powstanie przez połączenie PZN ze spółką YATRE.

W związku z nabyciem 100% udziałów w PZN istnieje ryzyko wynikające z nieosiągnięcia zamierzonych efektów synergii lub też uzyskania ich w mniejszym stopniu albo w dłuższym, niż zakładany, horyzoncie czasowym. Wpływ na nieuzyskanie tych efektów może wynikać z braku możliwości lub umiejętności połączenia siły sprzedażowej Grupy Emitenta i silnych stron przejętej Spółki (w szczególności ogólnopolskich zasobów ludzkich oraz doświadczeń wynikających z prawie 30-letniej historii) do pozyskiwania kolejnych znaczących kontraktów i skokowego wzrostu przychodów w segmencie facility management. Dodatkowo, przejęcie PZN i łączenie tej spółki z YATRE, wiąże się z typowymi ryzykami dla transakcji fuzji i przejęć, takich jak utrata części klientów, odejścia kluczowego personelu, czy też zmniejszenie efektywności biznesowej przedsiębiorstwa, z uwagi na ujednolicanie zasad działania w ramach Grupy i zmiany korporacyjne. Materializacja powyższego ryzyka może wpłynąć na wycenę udziałów PZN wykazywaną w aktywach Emitenta (ryzyko wyceny aktywów Emitenta według wartości godziwej zostało opisane szczegółowo w pkt. 1.1).

Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej o nabyciu udziałów w PZN Emitent przeprowadził prawne, finansowe i biznesowe badanie due diligence, dokonując całościowej oceny ryzyk działalności nowej spółki zależnej. W ramach przeprowadzonego procesu badania stanu spółki jako istotne dla działalności Grupy Emitent sklasyfikował ryzyko związane z zawieraniem różnych umów z tymi samymi podmiotami, przewidujących krótkie okresy wypowiedzenia, których łączna wartość ma istotny wpływ na przychody PZN. Niemniej żadna z powyższych umów samodzielnie nie wpływa istotnie na wartość przychodów spółki zależnej. Ponadto, kontrakty te są wieloletnie i opierają się na dobrych i niezakłóconych relacjach biznesowych oraz jakości i renomie usług świadczonych przez PZN, co ogranicza ryzyko ich wypowiedzenia lub nieprzedłużenia – w przypadku umów na czas określony. Ziszczenie się ryzyk dotyczących rozwiązania istotnych kontraktów może mieć bezpośredni wpływ na ryzyko dotyczące uzyskania zakładanych efektów synergii oraz ryzyko utraty wartości nabytych udziałów.

Emitent kontynuuje również partnerską współpracę z dotychczasowym większościowym udziałowcem PZN - Panem Andrzejem Zalegą, który pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu PZN, wiążąc się z nim kontraktem menadżerskim na okres nieokreślony i zobowiązaniem do pozostawania w relacjach ze Spółką przez okres co najmniej trzech lat. Zdecydowana większość udziałów PZN posiadanych przez Pana Andrzeja Zalegę została wniesiona do Emitenta w zamian za akcje, które na dzień złożenia Prospektu stanowią 3,11% łącznej liczby udziałów Emitenta. Docelowo Pan Andrzej Zalega będzie pełnił funkcję Wiceprezesa Zarządu spółki facility management powstałej z połączenia PZN i YATRE, a także pozostanie w gronie osób kluczowych będących akcjonariuszami Emitenta. Celem Emitenta jest budowanie wartości PZN również na dotychczasowych relacjach właścicieli z kadrą menadżerską i pracownikami, a także w oparciu o renomę PZN w połączeniu z kompetencjami Grupy REINO w obszarze pozyskiwania nowych zleceń i klientów, w tym wśród grup dotychczas nieobsługiwanych przez PZN.

Na Dzień Prospektu Emitent określa istotność wystąpienia ryzyka, z punktu widzenia wpływu na działalność Emitenta i spółki zależnej, jako średnie, biorąc pod uwagę istotną wartość przychodów generowanych przez tę spółkę zależną, a także szacowaną wartość godziwą udziałów. Prawdopodobieństwo wystąpienia powyższego ryzyka szacuje zaś na niskim poziomie.

1.12. Ryzyko związane z przyszłym kursem papierów wartościowych oraz płynnością obrotu

Wnioskiem o wprowadzenie do obrotu objętych jest łącznie 85.380.395 akcji Emitenta, stanowiących 97,64% kapitału zakładowego i ogółu głosów w Spółce, z czego 54.297.968 akcji, stanowiących 62,10% kapitału zakładowego i ogółu głosów objętych jest umowami lock-up. Niemniej, wprowadzenie pozostałych akcji Emitenta stanowiących około 35,5% kapitału zakładowego i ogółu głosów, biorąc pod uwagę akcje dotychczas notowane, których jest ok. 2,36%, może wpłynąć w istotny sposób na kształtowanie się kursu akcji Emitenta. W razie podjęcia

przez akcjonariuszy uprawnionych z tych akcji decyzji o ich sprzedaży istnieje ryzyko wysokiej podaży akcji, znacznego zwiększenia liczby transakcji na akcjach Emitenta, a tym samym wysokich wahań kursu akcji Emitenta.

Ponadto, inwestor nabywając Akcje powinien być świadomy tego, że inwestowanie w akcje na rynku kapitałowym wiąże się z ryzykiem wynikającym z nieprzewidywalności zmian ich kursów, tak w krótkim, jak i w długim okresie oraz ich płynnością, choć w ocenie Emitenta, wprowadzenie do obrotu akcji serii E- M poprawi płynność jego akcji.

Kurs akcji i płynność obrotu akcjami spółek notowanych na GPW zależy przede wszystkim od zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów giełdowych, na które wpływ ma koniunktura giełdowa. Poza zwiększoną podażą, cena rynkowa Akcji może podlegać znacznym wahaniom w wyniku wpływu wielu czynników, na które Emitent nie będzie miał wpływu. Wśród takich czynników należy wymienić m.in. szacunki publikowane przez analityków giełdowych, zmiany koniunktury (w tym koniunktury branżowej), ogólną sytuację na rynku papierów wartościowych, prawo i politykę rządu oraz ogólne tendencje gospodarcze i rynkowe. Cena rynkowa Akcji może również ulec zmianie w konsekwencji emisji przez Emitenta nowych akcji, zbycia akcji przez Głównych akcjonariuszy Emitenta po upływie okresów zakazu lub ograniczenia rozporządzeniem akcji Emitenta, zmian płynności obrotu, obniżenia kapitału zakładowego, wykupu akcji własnych przez Emitenta i zmiany postrzegania Emitenta przez inwestorów. Ponadto obrót wtórny akcjami Emitenta może charakteryzować się ograniczoną płynnością. W związku z możliwością wystąpienia powyższych lub innych czynników nie można zagwarantować, że osoba nabywająca Akcje będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej go cenie.

Na Dzień Prospektu Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, zaś istotność zaistnienia tego ryzyka jako średnią.

1.13. Ryzyko niewprowadzenia akcji do obrotu giełdowego

Intencją Spółki dominującej jest możliwie najszybsze wprowadzenie akcji serii E - M do obrotu giełdowego. Biorąc pod uwagę wszystkie istotne okoliczności, Spółka będzie działała w jak najlepszej wierze, podejmując bez zbędnej zwłoki, wymagane przepisami prawa działania prowadzące do wprowadzenia do obrotu giełdowego akcji objętych w ramach subskrypcji prywatnych, w tym w szczególności akcje serii G, H, I, J, L, K i M.

Jednakże należy brać pod uwagę ryzyko opóźnienia tego procesu lub niewprowadzenia akcji do obrotu giełdowego, w szczególności z przyczyn niezależnych od Spółki lub przesłanek, na których wpływ Spółki jest ograniczony. Zamiarem Spółki jest ograniczenie tego ryzyka poprzez podejmowanie właściwych działań, z dochowaniem należytej staranności oraz zachowaniem terminów przewidzianych przepisami prawa we współpracy ze starannie dobranym gronem doradców i zleceńbiorców.

Na Dzień Prospektu, Emitent ocenia istotność wpływu tego ryzyka na sytuację Emitenta i Grupy jako średnie, natomiast prawdopodobieństwo wystąpienia jako niskie.

1.14. Ryzyko utraty kadry zarządzającej

Skuteczność Grupy Emitenta w prowadzeniu działalności operacyjnej oparta jest o doświadczenie, wiedzę i dotychczasowe osiągnięcia jej kluczowej kadry menadżerskiej i zespołu. Dotyczy to w szczególności kompetencji w obszarze doradztwa przy zarządzaniu inwestycjami (właściwym doborze składników portfela, a także określeniu odpowiedniego momentu zakupu i sprzedaży poszczególnych nieruchomości), a także znajomości branży i wiedzy technicznej w obszarze usług facility management.

Sukces rynkowy Spółki zależy od możliwości pozyskania i utrzymania wysoko wykwalifikowanej kadry zarządzającej wysokiego szczebla, którą w chwili obecnej stanowią menedżerowie oraz profesjonaliści, a także wykwalifikowana kadra techniczna spółek świadczących usługi facility management, stanowiący zespół spółek Grupy. Nie jest wykluczone, że w przyszłości menedżerowie REINO Partners, YATRE lub PZN przestaną zarządzać tymi spółkami.

W konsekwencji Spółka może nie być w stanie skutecznie pozyskiwać i utrzymywać kadry zarządzającej o odpowiednim poziomie wiedzy i doświadczenia. Utrata, a także niemożność pozyskania lub utrzymania takich

osób może istotnie negatywnie wpływać na możliwość realizacji strategii biznesowej, a w konsekwencji na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy Kapitałowej.

Emitent minimalizuje powyższe ryzyko, oferując konkurencyjne warunki pracy oraz rynkowe wynagrodzenia, a także wspierając rozwój swoich kluczowych pracowników. Istotnym elementem ograniczającym powyższe ryzyko jest łączenie funkcji menedżerskich w kluczowych obszarach z rolą współwłaściciela. Osoby o najistotniejszym wpływie na utworzenie Grupy REINO i jej rozwój w dotychczasowym okresie, są - często znaczącymi - akcjonariuszami Emitenta. Osoby te związane są ze Spółką również umowami ograniczającymi zbywalność akcji opisanymi szerzej w Rozdziale IV pkt. 7.1. Prospektu („Dokument Ofertowy”).

Na Dzień Prospektu, Emitent ocenia istotność wpływu tego ryzyka na sytuację Emitenta i Grupy jako średnią, natomiast prawdopodobieństwo wystąpienia jako niskie.

1.15. Ryzyko walutowe

Grupa Emitenta prowadzi działalność na rynku nieruchomości, w tym w zakresie świadczenia usług doradztwa i zarządzania, uzyskując część przychodów w walucie obcej, głównie w euro (EUR). Jednocześnie znacząca część kosztów operacyjnych, nakładów inwestycyjnych oraz zobowiązań finansowych ponoszona jest w złotych polskich (PLN). Taka struktura przepływów finansowych wiąże się z ryzykiem kursowym, polegającym na możliwości niekorzystnych zmian wartości EUR względem PLN.

W szczególności umocnienie złotego może prowadzić do zmniejszenia wartości przychodów wyrażonych w euro po ich przeliczeniu na PLN, co może negatywnie wpływać na rentowność wybranych projektów. Warto jednak podkreślić, że kurs EUR/PLN cechuje się relatywnie niską zmiennością w porównaniu z innymi parami walutowymi, co w praktyce oznacza ograniczoną skalę potencjalnych wahań i ograniczony wpływ na wyniki finansowe Grupy.

Dodatkowo, Emitent ogranicza ryzyko walutowe poprzez denominowanie części istotnych kosztów Grupy w EUR (np. obsługa obligacji, koszty dostawców zagranicznych), co częściowo kompensuje ekspozycję netto. Spółka na bieżąco monitoruje swoją ekspozycję walutową i, w razie potrzeby, może stosować instrumenty zabezpieczające, takie jak kontrakty forward lub opcje walutowe. Niemniej jednak, nie ma gwarancji, że zastosowane środki zabezpieczające całkowicie wyeliminują wpływ zmian kursów walutowych na wyniki finansowe Spółki.

Na Dzień Prospektu Emitent ocenia powyższe ryzyko jako niskie, zaś prawdopodobieństwo wystąpienia jako średnie.

1.16. Ryzyko ograniczonej kontroli nad wspólnymi przedsięwzięciami

Intencją Spółki jest uczestniczenie we wspólnych przedsięwzięciach w ramach realizacji strategii rozwoju biznesu Spółki jako holdingu, a także stanowiących inwestycję kapitałową, w zakresie i w sposób umożliwiający sprawowanie efektywnej współkontroli i posiadanie wpływu na podejmowanie decyzji o kluczowym dla nich znaczeniu.

Udział w strukturze właścicielskiej tych spółek w ramach koinwestycji ma służyć przede wszystkim uczestniczeniu w ryzyku finansowym związanym z zarządzanym portfelem aktywów. Jest to zatem udział niski (do 5% łącznej wartości kapitału własnego, standardowo nie więcej niż 10%), który nie przekłada się na współkontrolę lub współdecydowanie. Kontrola i zarządzanie ryzykiem koinwestycji adresowane są na poziomie operacyjnym, z poziomu usługodawcy (a nie współwłaściciela).

W przypadku posiadania pakietu mniejszościowego i w efekcie potencjalnych działań pozostałych akcjonariuszy/wspólników tych spółek zależnych, albo w wyniku realizacji przez nich postanowień umów zawartych z kluczowymi partnerami w projektach, kontrola ta może zostać ograniczona lub też całkowicie utracona. Decyzje pozostałych wspólników, będących partnerami Grupy, dysponujących pakietem większościowym, mogą być odmienne od zamierzeń Spółki, a w rezultacie ograniczyć jej wpływ na zmianę planowanych projektów inwestycyjnych, realizowanych w ramach podmiotów powiązanych, na niezgodne ze strategią Grupy.

Ryzyka powyższe będą pojawiały się również w przypadkach, w których Spółka dominująca jest współnikiem większościowym, ale w spółce z osobami o kluczowym znaczeniu dla rozwoju biznesu w danym obszarze, w szczególności w danej klasie aktywów. W takiej sytuacji, nawet egzekwowanie praw większościowego współnika może nie zapewnić wystarczającej ochrony interesów Spółki dominującej. Czynniki te mogą mieć istotny, niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Spółki.

Na Dzień Prospektu Emitent ocenia powyższe ryzyko jako niskie z punktu widzenia wpływu skutków ziszczenia się tego ryzyka na sytuację finansową Emitenta i Grupy, biorąc pod uwagę wartość aktywów wynikających ze wspólnych przedsięwzięć. Prawdopodobieństwo wystąpienia tego ryzyka na Dzień Prospektu Emitent ocenia jako niskie, biorąc pod uwagę renomę i jakość relacji z kluczowymi partnerami.

Powyższe ryzyko ziściło się, w związku z nadużyciem przez Grupę RF uprawnień większościowego współnika i przejęciem aktywów Funduszu w wyniku otwarcia jego likwidacji w dniu 30 grudnia 2024 roku. Na skutek tych działań Emitent, jak i spółki zależne zostały w całości pominięte przy dokonywaniu rozliczeń ze współnikami, co skutkowało utratą wartości udziałów posiadanych w Funduszu oraz wartości udziałów spółki zależnej posiadającej udziały w Funduszu. W tym przypadku, Emitent pomimo podejmowania działań mitygujących nie mógł zapobiec, w ocenie Zarządu, bezprawnym działaniom Grupy RF, zaś biorąc pod uwagę ryzyko związane z dalszym sporem z tym inwestorem doprowadził do zawarcia w dniu 5 maja 2025 roku porozumienia z Grupą RF, którego przedmiotem jest zakończenie wszelkich sporów oraz skoncentrowanie się na współpracy w sposób umożliwiający stronom realizację ich celów biznesowych.

1.17. Ryzyko niesprawności nadzoru właścicielskiego

Strategia Spółki zakłada wykorzystanie konstrukcji spółek zależnych oraz wspólnych przedsięwzięć, zarówno w odniesieniu do spółek kompetencyjnych o kluczowym znaczeniu dla realizacji strategii holdingu, jak i w odniesieniu do inwestycji kapitałowych. Efektywna realizacja zamierzeń i założeń biznesowych oraz kontrola kosztów w tych spółkach, wymagać będzie sprawnego nadzoru właścicielskiego sprawowanego przez Spółkę. W przypadku, w którym na efektywność nadzoru właścicielskiego oddziaływać będą zdarzenia niezależne od Spółki, może to pośrednio wpłynąć negatywnie na biznes i rentowność poszczególnych spółek, co może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową lub perspektywę rozwoju Grupy.

W przypadku spółek operacyjnych, ryzyko jest minimalizowane przez sprawowanie nadzoru w sposób bezpośredni (bez rad nadzorczych). W tym kontekście istotna jest również rola Emitenta jako centrum usług wspólnych dla wszystkich spółek operacyjnych. Skonsolidowanie kluczowych funkcji, w tym zakresie zarządzania finansami oraz w obszarze prawnym i zgodności (legal & compliance), sprzyja efektywności sprawowania nadzoru, w którym funkcjonowanie spółki zależnej sprowadza się wyłącznie do jej działalności operacyjnej. Zakres i efektywność nadzoru została również zwiększona, wraz ze wzrostem skali działalności oraz rozbudową Grupy Emitenta, poprzez utworzenie wyodrębnionej funkcji Audytora Wewnętrznego, który w sposób systematyczny kontroluje procesy i procedury. Dodatkowo, stosowany jest mechanizm unii personalnej, w ramach której funkcja prezesa zarządu Emitenta łączona jest z funkcją w zarządach spółek operacyjnych. Powyższy model sprzyja również optymalizacji kosztów nadzoru w Grupie Emitenta.

W celu ograniczenia opisanego powyżej ryzyka osoby o kluczowym znaczeniu będą pełniły funkcje w odpowiednich organach podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej.

Na Dzień Prospektu, Emitent ocenia istotność wpływu tego ryzyka na sytuację Emitenta i Grupy jako niską, natomiast prawdopodobieństwo wystąpienia jako niskie.

III. DOKUMENT REJESTRACYJNY

1. OSOBY ODPOWIEDZIALNE, INFORMACJE OSÓB TRZECICH, RAPORTY EKSPERTÓW ORAZ ZATWIERDZENIE PRZEZ WŁAŚCIWY ORGAN

1.1. Emitent

Nazwa (firma): REINO CAPITAL Spółka Akcyjna
Forma prawna: Spółka Akcyjna
Kraj siedziby: Polska
Siedziba: Warszawa
Telefon: (+48) 22 273 97 50
Email: office@reinocapital.pl
Strona internetowa: www.reinocapital.pl
REGON: 020195815
NIP: 8951853338
KRS: 0000251987
Adres siedziby: ul. Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Identyfikator podmiotu prawnego (LEI): 259400KX7WRD7O7P8637

W imieniu Emitenta jako podmiotu sporządzającego Prospekt, działa:

Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu

Emitent jest odpowiedzialny za wszystkie informacje zamieszczone w Prospekcie.

W imieniu REINO Capital S.A. z siedzibą w Warszawie, niniejszym oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Prospekcie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym, oraz że w Prospekcie nie pominięto niczego, co by mogło wpłynąć na jego znaczenie.

Radosław Świątkowski
Prezes Zarządu

1.2. Oświadczenie Doradcy Prawnego Spółki

Nie dotyczy. W przygotowaniu Prospektu nie brał udziału zatrudniony zewnętrzny Doradca Prawny.

1.3. Firma Inwestycyjna

Nie dotyczy. W przygotowaniu Prospektu nie brała udziału Firma Inwestycyjna.

1.4. Zatwierdzenie Prospektu

Prospekt został zatwierdzony dnia [] 2025 r. przez Komisję Nadzoru Finansowego będącą właściwym organem zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/2809 z dnia 23 października 2024 r. w sprawie zmiany rozporządzenia (UE) 2017/1129, (UE) nr 596/2014 i (UE) nr 600/2014. Komisja Nadzoru Finansowego, po przeprowadzeniu weryfikacji kompletności, spójności i zrozumiałości informacji podanych w niniejszym prospekcie, lecz nie weryfikując ścisłości tych informacji, zatwierdziła Prospekt. Zatwierdzenie niniejszego Prospektu nie powinno być uznawane za zatwierdzenie Emitenta ani jakości akcji, które są przedmiotem tego Prospektu. 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 tym Prospekcie informacji ani poziom ryzyka związanego z prowadzoną przez Emitenta działalnością, oraz ryzyka

inwestycyjnego związanego z nabyciem tych papierów wartościowych. Inwestorzy powinni dokonać własnej oceny adekwatności inwestowania w Akcje.

Niniejszy prospekt został sporządzony w ramach uproszczonego prospektu zgodnie z art. 14 Rozporządzenia 2017/1129, a także w odniesieniu do wymogów informacyjnych oraz zgodnie z innymi przepisami regulującymi rynek kapitałowy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności z Ustawą o ofercie.

1.5. Dane na temat eksperta

Nie dotyczy. W Rozdziale III Prospektu nie zostały zamieszczone oświadczenia ani raporty osób określanych jako eksperci.

1.6. Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone; źródła tych informacji

Nie dotyczy. W Rozdziale III Prospektu nie zostały zamieszczone informacje pochodzące od osób trzecich.

2. BIEGLI REWIDENCI

2.1. Biegli rewidenci w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi – imiona i nazwiska (nazwy), adresy oraz opis przynależności do organizacji zawodowych

Za przegląd i badanie jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań Spółki i Grupy Kapitałowej za rok 2022 odpowiedzialny był Adam Tobała, Kluczowy biegły rewident, nr ewidencyjny 12269, a następnie za lata 2023-2024 Ewelina Radziszewska, Kluczowy biegły rewident, nr ewidencyjny 13546, wykonująca działania w imieniu B-think Audit Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Św. Michała 43, 61-119 Poznań, KRS: 0000610084 wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 4063.

2.2. Zmiany biegłych rewidentów

Zgodnie ze Statutem wybór oraz zmiana biegłego rewidenta badającego sprawozdania finansowe Spółki należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

W dniu 1 marca 2019 roku Rada Nadzorcza – organ uprawniony na podstawie Statutu Spółki – po przeprowadzeniu procedury wyboru firmy audytorskiej, wybrała spółkę B-think Audit Sp. z o.o., ul. św. Michała 43, 61-119 Poznań, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4063, jako podmiot uprawniony do badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki i Grupy Kapitałowej za lata 2018 -2019 oraz przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2019 r.

Następnie uchwałą podjętą 21 czerwca 2020 roku Rada Nadzorcza powierzyła spółce B-think Audit Sp. z o.o., ul. św. Michała 43, 61-119 Poznań, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4063 badanie sprawozda finansowych Spółki i Grupy za lata 2020-2022 oraz kolejno podejmując uchwałą 31 marca 2023 roku wybrała ten sam podmiot do zbadania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej za lata 2023-2025.

3. CZYNNIKI RYZYKA

Czynniki ryzyka, które są specyficzne dla Emitenta lub dla jego branży opisano w Rozdziale II Prospektu.

4. INFORMACJE O EMITENCIE

4.1. Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta

Firma Emitenta brzmi: REINO Capital Spółka Akcyjna. Emitent może używać skrótu firmy w brzmieniu: REINO Capital S.A.

4.2. Miejsce rejestracji Emitenta, jego numer rejestracyjny oraz identyfikator podmiotu prawnego „LEI”

Emitent jest wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000251987. Akta rejestrowe Emitenta są przechowywane przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

Emitentowi został nadany numer identyfikacji podatkowej (NIP): 8951853338.

Emitentowi został nadany numer identyfikacyjny REGON: 020195815.

Emitent posiada identyfikator LEI: 259400KX7WRD7O7P8637

4.3. Data utworzenia Emitenta oraz czas na jaki został utworzony

Emitent został zawiązany w dniu 16 grudnia 2005 r. aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem Krzysztofem Lęgieć, mającym siedzibę we Wrocławiu (Repertorium A nr 4504/2005) pod nazwą Wrocławski Dom Maklerski Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Jugosłowiańskiej 65D, 51-112 Wrocław.

Od 31 grudnia 2018 r. Spółka jest zarejestrowana pod nazwą REINO Capital Spółka Akcyjna z siedzibą przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa na podstawie aktu notarialnego sporządzonego dnia 30 października 2018 r. przed notariuszem Michałem Maksymiukiem mającym siedzibę w Warszawie (Repertorium A nr 54208/2018). Od tego dnia Emitent działa pod nazwą REINO Capital S.A. i realizuje działalność opisaną w niniejszym Prospekcie.

Emitent został utworzony na czas nieokreślony.

4.4. Siedziba i forma prawna Emitenta, przepisy prawa, na podstawie których i zgodnie z którymi działa Emitent, kraj siedziby oraz adres i numer telefonu jego siedziby

Siedziba	Warszawa
Forma prawna	Spółka akcyjna
Przepisy prawa, na podstawie których i zgodnie z którymi działa Emitent	Emitent prowadzi działalność w formie spółki akcyjnej, zgodnie z przepisami KSH oraz innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa polskiego.
Kraj siedziby	Polska
Adres	ul. Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa
Telefon	(+48) 22 273 97 50
Poczta elektroniczna	office@reinocapital.pl
Strona internetowa	www.reinocapital.pl

Grupa kapitałowa

Na Datę Prospektu, Emitent tworzy grupę kapitałową, w skład której wchodzi Emitent, 6 spółek zależnych (z udziałem w kapitale 100 % i powyżej) oraz tworzy 5 wspólnych przedsięwzięć („**Spółki z Grupy**”).

Poniżej przedstawiono podstawowe informacje na temat Spółek z Grupy, ze wskazaniem procentowego udziału Emitenta w kapitale zakładowym każdej ze Spółek z Grupy wynikającego z liczby posiadanych udziałów lub akcji. Poza podmiotami wskazanymi poniżej Emitent ani żadna Spółka z Grupy, nie posiada udziałów lub akcji w innych podmiotach, które mogą mieć istotny wpływ na ocenę jej aktywów i pasywów, sytuacji finansowej oraz zysków i strat.

Spółki objęte konsolidacją pełną:

Nazwa podmiotu	Pozycja spółki w grupie	Udział spółki dominującej
REINO Capital S.A.	podmiot dominujący	
REINO Partners Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
YATRE Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
PZN Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
MH Management S.a.r.l	spółka zależna	100 %
REINO Development Sp. z o.o.	spółka zależna	100 %

Wspólne przedsięwzięcia objęte konsolidacją metodą praw własności:

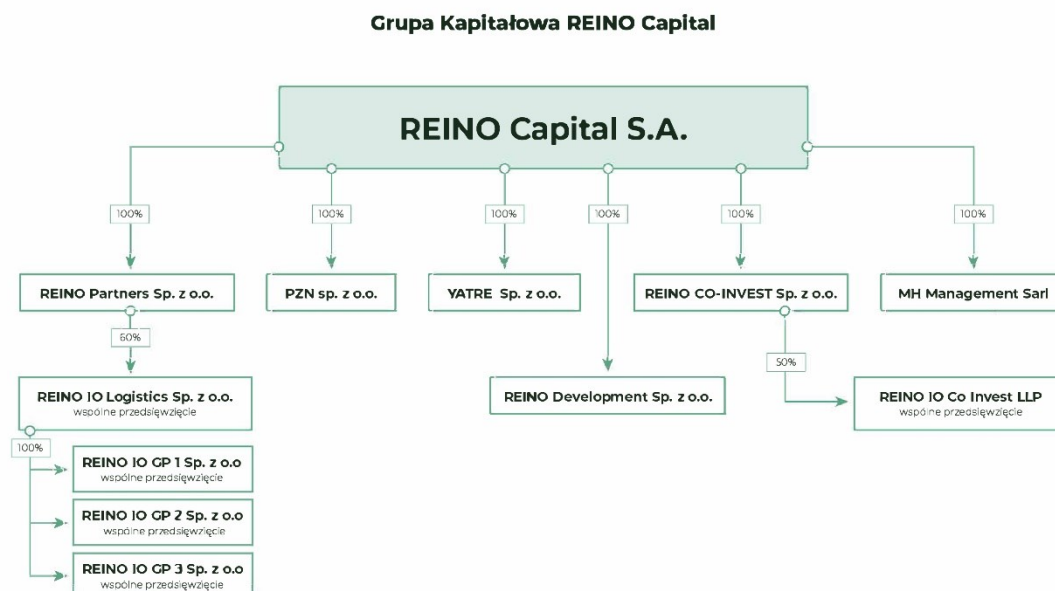
Nazwa podmiotu	Rodzaj powiązania	Udział w kapitale
REINO IO Co Invest LLP	Wspólne przedsięwzięcie	REINO Co-Invest Sp. z o.o. - 50%
REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o.	Wspólne przedsięwzięcia*	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%
REINO IO GP 1 Sp. z o.o.	Wspólne przedsięwzięcie**	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
REINO IO GP 2 Sp. z o.o.	Wspólne przedsięwzięcie**	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
REINO IO GP 3 Sp. z o.o.	Wspólne przedsięwzięcie**	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%

* Zgodnie z umową spółki decyzje zapadają za zgodą wszystkich współników, większością kwalifikowaną 60%+1 głos. Spółka REINO Partners pomimo posiadania większości głosów sprawuje współkontrolę.

** Współkontrola sprawowana pośrednio przez udziały w głosach w REINO IO Logistics.

REINO Capital nie posiada udziałów w spółkach: REINO IO GP 1 Sp. z o.o., REINO IO GP 2 Sp. z o.o., REINO IO GP 3 Sp. z o.o.

Graficzna prezentacja struktury Grupy Kapitałowej znajduje się poniżej.



Segmenty działalności Grupy, w których są aktywne poszczególne spółki, wskazano w pkt 5.1.1. Prospektu.

5. OGÓLNY ZARYS DZIAŁALNOŚCI

5.1. Działalność podstawowa

Spółka dominująca stoi na czele holdingu składającego się z podmiotów związanych z inwestycjami i usługami zarządzania na rynku nieruchomości.

W Grupie Kapitałowej należy wyróżnić w szczególności następujące podmioty odpowiedzialne za realizację poszczególnych linii biznesowych:

- **REINO Capital** - podmiot dominujący pełniący funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzane przez podmioty z Grupy Kapitałowej, a także stanowi centrum usług wspólnych konsolidujące kompetencje i działania Grupy Kapitałowej w kilku kluczowych obszarach (m.in. finanse, administracja, HR),
- **REINO Partners oraz wspólne przedsięwzięcie REINO IO Logistics** – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management),
- **YATRE** oraz przejęta w II kwartale 2025 roku spółka **PZN** - spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management), zaś dodatkowym przedmiotem działalności PZN jest sporządzanie raportów i ekspertyz dla potrzeb bankowości hipotecznej. Emitent docelowo zamierza dokonać połączenia ww. podmiotów.

Długoterminowa koncepcja rozwoju biznesu Grupy Kapitałowej zakłada zachowanie istotnego znaczenia dotychczasowej działalności na rynku nieruchomości komercyjnych. Równocześnie strategicznym zamiarem pozostaje dalsza rozbudowa holdingu o spółki o charakterze usługowym, uzupełniające kompetencje zarówno na rynku nieruchomości, jak i w innych klasach aktywów, w szczególności w zakresie inwestycji w przedsiębiorstwa.

Ostatecznym celem działań podejmowanych w ramach realizacji długoterminowej koncepcji rozwoju jest rozszerzenie zakresu działalności całej Grupy Kapitałowej oraz skokowy wzrost aktywów w zarządzaniu/obsłudze i wyników finansowych Grupy. Skala jest kwestią zasadniczą, w szczególności dla wyników finansowych w zakresie zarządzania aktywami. Osiągnięcie oczekiwanych efektów jest z kolei ściśle powiązane z pozyskiwaniem inwestorów do wehikułów inwestycyjnych, których aktywami zarządzają podmioty z Grupy Kapitałowej, a także partnerów biznesowych posiadających portfele aktywów o dużej wartości, zainteresowanych usługami asset management świadczonymi przez podmioty z Grupy Kapitałowej. W wyniku realizacji kluczowych projektów, łączna wartość aktywów, zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej wzrosła do niemal 600 mln euro.

Dalsza realizacja koncepcji rozwoju może wiązać się z włączeniem do holdingu podmiotów licencjonowanych, w szczególności takich, które posiadają licencje na oferowanie papierów wartościowych i zarządzanie funduszami w poszczególnych klasach aktywów. Wśród rozważanych możliwości są: towarzystwo funduszy inwestycyjnych lub podmiot działający w jurysdykcji zagranicznej jako Zarządzający Alternatywnymi Funduszami Inwestycyjnymi (AIFM, ang. Alternative Investment Fund Manager), czy podmiot będący agentem firmy inwestycyjnej (AFI).

Spółka dominująca będzie każdorazowo dążyła do bycia większościowym właścicielem wszystkich spółek o istotnym znaczeniu dla określonej powyżej koncepcji. Ma to kluczowe znaczenie zarówno z punktu widzenia konsolidacji, jak i kontroli, a także wpływu na rozwój biznesu poszczególnych spółek, zgodnie z koncepcją i strategią całego holdingu. Dodatkowo istotną kwestią w powyższym kontekście jest zapewnienie akcjonariuszom Spółki dominującej możliwie najwyższego, najlepiej pełnego, udziału w przepływach finansowych spółek zależnych.

Wzrost wartości Spółki dominującej jako spółki holdingowej wynika przede wszystkim ze wzrostu wartości poszczególnych spółek portfelowych. Istotnym źródłem regularnych dochodów Spółki, w szczególności w przypadku przejęcia kolejnych spółek operacyjnych o znaczącej skali przychodów i zysków, będą dywidendy wypłacane przez spółki zależne.

Dodatkowo Spółka dominująca stanowi centrum usług wspólnych dla wszystkich podmiotów zależnych, którego zakres obejmuje obszary o kluczowym znaczeniu dla całej Grupy Kapitałowej, takich jak rozwój biznesu (business development), compliance, finanse i rachunkowość czy zasoby ludzkie.

Jak wspomniano powyżej, Spółka dominująca może również pełnić - zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, rolę inwestora w wehikułach inwestycyjnych, dla których spółki portfelowe pełnią rolę zarządzającego lub doradcy. Kapitałowe partycypowanie w wehikułach inwestycyjnych, oznaczające finansowy

udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

5.1.1. Opis i główne czynniki charakteryzujące podstawowe obszary działalności oraz rodzaj prowadzonej przez Emitenta działalności operacyjnej wraz ze wskazaniem głównych kategorii sprzedawanych produktów lub świadczonych usług, za każdy rok obrotowy okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi

Podstawą wyodrębnienia segmentów operacyjnych w GK REINO jest rodzaj świadczonych usług, z których Grupa czerpie przychody. Działalność prowadzona przez Grupę Kapitałową została na tej podstawie podzielona na trzy segmenty operacyjne (linie biznesowe):

Działalność koinwestycyjna – zakres działalności REINO Capital, a zatem podmiotu dominującego pełniącego funkcję spółki holdingowej, która łączy rolę właściciela spółek operacyjnych z koinwestowaniem w portfele aktywów, zarządzanych przez podmioty z Grupy Kapitałowej. Spółka dominująca pełni rolę inwestora w przedsięwzięciach inwestycyjnych zarówno bezpośrednio, jak i poprzez podmioty zależne, w tym poprzez spółki REINO IO Co Invest LLP i REINO Co-Invest. Kapitałowe partycypowanie w tych inwestycjach, oznaczające finansowy udział w ryzyku, jest zwyczajowym oczekiwaniem inwestorów pasywnych wobec podmiotów zarządzających aktywami funduszy inwestycyjnych.

Asset Management – usługi świadczone przez REINO Partners oraz REINO IO Logistics – spółki operacyjne, których głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług związanych z zarządzaniem aktywami nieruchomościowymi (ang. asset management). Obecnie łączna wartość aktywów zarządzanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, wynosi ok. 575 mln euro.

Facility Management – działalność wykonywana przez YATRE począwszy od 2023 roku – spółkę operacyjną, której głównym przedmiotem działalności jest świadczenie usług z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management). Od II kwartału 2025 r. w skład Grupy Emitenta wchodzi druga spółka świadcząca usługi facility management – PZN.

Raporty dla bankowości hipotecznej – działalność wykonywana przez PZN, polegająca na sporządzaniu raportów i ekspertyz dla potrzeb bankowości hipotecznej (z uwagi na wyodrębnienie tego segmentu począwszy do III kwartału 2025 r. nie jest prezentowany w historycznych informacjach finansowych).

Zarząd Spółki dominującej zidentyfikował segmenty operacyjne na podstawie sprawozdawczości finansowej spółek wchodzących w skład Grupy. Informacje pochodzące z tej sprawozdawczości są wykorzystywane przy podejmowaniu decyzji strategicznych w Grupie. Pozostała działalność (usługi świadczone w ramach centrum usług wspólnych czy usługi podnajmu), nie spełnia kryteriów agregacji oraz progów ilościowych określonych przez MSSF 8 „Segmenty operacyjne” skutkujących wyodrębnieniem jej jako osobny segment operacyjny.

Rozwój poszczególnych segmentów w latach objętych historycznymi informacjami finansowymi prezentuje poniższa tabela:

	Działalność koinwestycyjna	Asset Management	Facility Management	Pozostała działalność, w tym najem *
1.01 - 31.12.2024				
Przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	0	10 852 995	23 997 620	496 358
Wynik brutto segmentu	-279 996	433 102	135 976	-216 078
1.01 - 31.12.2023				
Przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	0	12 217 680	14 754 226	937 625
Wynik brutto segmentu	-305 071	1 369 843	1 077 673	-219 809
1.01 - 31.12.2022				
Przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	0	13 187 699	495 000	569 215
wynik brutto segmentu	-263 154	2 015 149	215 698	-1 162 076

Źródło: Emitent

5.1.2. Wskazanie wszystkich istotnych nowych produktów lub usług, które zostały wprowadzone, a także w zakresie, w jakim informacje na temat opracowywania nowych produktów zostały upublicznione, podanie stanu prac nad tymi projektami

Do Daty Prospektu, Emitent nie wprowadzał w zakresie swej podstawowej działalności żadnych istotnych nowych produktów lub usług.

5.1.3. Opis wszelkich istotnych zmian w otoczeniu regulacyjnym Emitenta od okresu, którego dotyczy ostatnie opublikowane sprawozdanie finansowe zbadane przez biegłego rewidenta

Od okresu, którego dotyczy ostatnie opublikowane sprawozdanie finansowe zbadane przez biegłego rewidenta do Daty Prospektu nie miały miejsca zmiany w otoczeniu regulacyjnym Emitenta.

5.2. Inwestycje

5.2.1. Opis istotnych inwestycji Emitenta 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

INWESTYCJE SPÓŁKI I GRUPY

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi oraz do Daty Prospektu, ani Emitent ani spółki Grupy Emitenta nie prowadziły inwestycji w rzeczowe aktywa trwałe (poza odnowieniem sprzętu komputerowego dla pracowników Spółki) oraz wartości niematerialne i prawne.

AKTYWA FINANSOWE

W Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na dzień 31 grudnia 2024 r. Grupa wykazała inwestycje we wspólne pozostałe w wysokości 15.894.683 PLN

	31.12.2024
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	306 442
REINO IO Co Invest LLP	2 354 452
REINO RF Management S.à.r.l.(obecnie MH Management S.à.r.l)	25 903
Polacca S.à.r.l.	13 207 886
	15 894 683

20 maja 2025 r. Emitent nabył 100% udziałów spółki PZN prowadzącej działalność z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management). PZN prowadzi działalność na terenie całego kraju od niemal 30 lat, zatrudniając w tym celu liczny zespół doświadczonych pracowników i współpracowników. Usługi o zasięgu ogólnokrajowym świadczone są w większości na podstawie wieloletnich kontraktów. Skala działalności PZN mierzona wartością obrotów wynosi ok. 50 mln zł w skali roku.

Nabycie PZN jest kontynuacją realizacji strategii Emitenta, dotyczącej rozwoju w segmencie usług facility management jako elementu rozbudowy holdingu spółek operacyjnych i rozszerzania zakresu działalności o spółki uzupełniające kompetencje REINO Partners oraz REINO IO Logistics, tj. podmiotów świadczących usługi z zakresu zarządzania aktywami (ang. asset management), co pozwoli na uzyskanie skokowego wzrostu skali biznesu Grupy. Docelowo działalność na rynku usług facility management będzie prowadzona w ramach podmiotu powstałego przez połączenie PZN ze spółką YATRE.

Wartość inwestycji wykazana w Jednostkowym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta wyniesie 7 252 932 PLN, zaś w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym zostanie wyeliminowana i wykazana będzie wartość firmy powstała z różnicy pomiędzy ceną nabycia a wartością aktywów netto nabytej Spółki. Niezbadała wartość firmy powstała z rozliczenia transakcji na dzień nabycia oszacowana została na ponad 6,5 mln PLN.

6. INFORMACJE O TENDENCJACH

6.1. Informacje o tendencjach identyfikowanych dla Emitenta

6.1.1. Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży Emitenta za okres od daty zakończenia ostatniego roku obrotowego do Daty Prospektu

ASSET MANAGEMENT

- Otoczenie i trendy na rynku nieruchomości komercyjnych bezpośrednio wpływają na działalność asset managera jako podmiotu odpowiedzialnego za zarządzanie wartością powierzonego mu portfela nieruchomości;
- Wartość nieruchomości fluktuuje wraz ze zmieniającymi się trendami rynkowymi, wpływając na bieżące wynagrodzenie asset managera (zwykle wyrażone jako % od GAV/WAB czyli Gross Asset Value/Wartości Aktywów Brutto), a także dodatkowe premie uzależnione od sukcesu (tzw. success fee), które wynikają ze stopy zwrotu osiągniętej przez inwestora w momencie wyjścia z inwestycji;
- Obserwowane w ostatnich kilku latach trendy na rynku nieruchomości biurowych i logistycznych skutkowały spadkiem aktywności deweloperskiej, aktywności najemców oraz wzrostem poziomu pustostanów (w szczególności na rynku biurowym, co wiązało się ściśle z konsekwencjami zmian w organizacji pracy w trakcie i po pandemii COVID), co miało swoje odzwierciedlenie w wycenach nieruchomości, a tym samym w bieżącym wynagrodzeniu firm z sektora asset management;
- W 2025 r. obserwowana była stabilizacja, a niekiedy poprawa parametrów rynkowych (aktywność najemców, stopa pustostanów, stawki czynszów), co może oznaczać odwrócenie negatywnych tendencji, a w szczególności ograniczenie dalszych spadków wartości aktywów pod zarządzaniem (bieżące parametry rynkowe mają bezpośredni i kluczowy wpływ na wartość nieruchomości). Szczegółowe dane o rynku biurowym i magazynowym w Polsce przedstawiono poniżej;
- Możliwość sprzedaży aktywów będących pod zarządzaniem asset managera oraz dokonywanie nowych akwizycji zależą natomiast od trendów na rynku inwestycyjnym, która wyraża się w poziomie aktywności inwestorów, a także w stopach kapitalizacji (tzn. poziomach przy jakich wyceniają oni nabywane nieruchomości);
- Również w tym przypadku, po kilku latach niskiej aktywności, obserwowane są oznaki odwrócenia trendu, co widać po obecnych i prognozowanych wolumenach inwestycji na rynku nieruchomości komercyjnych (po korekcie cenowej wyrażonej w poziomach stóp kapitalizacji, powinien wzrosnąć wolumen inwestycji). Szczegółowe dane na temat rynku inwestycyjnego przedstawiono poniżej.

RYNEK BIUROWY

- Zgodnie z szacunkami Cushman&Wakefield („C&W”, „Marketbeat Polska. Rynek biurowy w IV kw. 2025”) na koniec 2025 r. całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej na największych rynkach w Polsce (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Katowice, Poznań, Łódź, Lublin, Szczecin) osiągnęły 12,96 mln m.kw.;
- W ciągu roku oddane zostało do użytkowania 109 tys. m.kw. nowej powierzchni biurowej, z czego zdecydowana większość (ponad 80%) w Warszawie;
- Zgodnie z raportem C&W wymienionym powyżej, w okresie ostatnich trzech lat (2023-2025) obserwowany był wyraźny spadek wolumenu nowej podaży i obecnie w trakcie realizacji pozostaje jedynie 160 tys. m.kw. nowej powierzchni w Warszawie, oraz 160 tys. m.kw. w miastach regionalnych. Wynika to wysokiego poziomu kosztów realizacji inwestycji oraz słabszej niż przed pandemią COVID koniunktury na rynku najmu. Dla porównania na początku 2020 r. w budowie pozostawało 750 tys. m.kw. w Warszawie oraz 850 tys. m.kw. w miastach regionalnych;
- Polski rynek biurowy w 2026 r. powiększy się o ok. 170 tys. m.kw. nowej powierzchni, a w 2027 r. podaż spadnie jeszcze bardziej (prognozowane ok. 140 tys. m.kw.);
- Zgodnie z ww. raportem całkowita aktywność najemców w 2025 r. w Warszawie wyniosła 794 tys. m.kw (wzrost o 7% w stosunku do roku poprzedniego), co potwierdza odwrót od negatywnych tendencji oraz dostosowanie najemców do obecnych warunków rynkowych;

- Duża liczba zawieranych umów najmu świadczy o wysokiej płynności rynku najmu w sektorze biurowym oraz o stopniowym ograniczaniu procesów optymalizacji powierzchni, które obserwowane były w wcześniejszych latach (szczególnie 2020-2023);
- C&W szacuje, że na rynkach regionalnych aktywność najemców wyniosła 772 tys. m.kw., czyli o 8% więcej niż w roku poprzednim. Popyt generują przede wszystkim firmy z sektora IT, usługowego oraz produkcyjnego;
- W ciągu 12 miesięcy 2025 roku zarówno w Warszawie jak i miastach regionalnych struktura transakcji została zdominowana przez renegecje (ok. 50% transakcji). Udział nowych umów z kolei wyniósł ok. 40%;
- Wskaźnik pustostanów w Polsce na koniec 2025 r. wyniósł 13.1%, co stanowi spadek o 1.2 pp. w stosunku do roku poprzedniego. W Warszawie nastąpił spadek wskaźnika o 0.6 pp. do 9.1%. natomiast na większości rynków regionalnych pustostany zmieniły się nieznacznie (jedynie we Wrocławiu, Katowicach i Łodzi zaobserwowano spadki pustostanów rzędu 1.5-2.0 pp.)
- Zgodnie z raportem C&W stawki czynszów za najlepsze powierzchnie biurowe w Warszawie w 2025 roku wynosiły w strefie Centrum przeciętnie 24-28 EUR/m.kw, a w lokalizacjach poza Centrum 15-19 EUR/m.kw., natomiast w miastach regionalnych mieściły się w przedziale 14-17.50 EUR/m.kw.;
- Wzrosty czynszu obserwowano przede wszystkim w budynkach zlokalizowanych centralnie, w budynkach nowo oddawanych oraz umiejscowionych w szczególnie atrakcyjnych lokalizacjach;
- Wyższe koszty budowy, wykończenia powierzchni oraz finansowania inwestycji nadal wywierają znaczący wpływ na kształtowanie polityki czynszowej projektów nowo budowanych. Wysokość czynszu w biurach istniejących pozostaje uzależniona od atrakcyjności budynku dla potencjalnych najemców oraz sytuacji na konkretnym rynku.

RYNEK MAGAZYNOWY

- Zgodnie z danymi CBRE („Poland Industrial and Logistics Market Q4 2025”), w 2025 r. najemcy wykazywali rosnącą aktywność, a całkowity popyt na nowoczesne powierzchnie magazynowe wyniósł 6,64 mln mkw., co oznacza wzrost o 14% r/r;
- Zgodnie z raportem wymienionym powyżej, miesięczne czynsze bazowe utrzymały się na stabilnym poziomie i w najbardziej atrakcyjnych lokalizacjach osiągały EUR 5,70/m.kw. Z kolei średnie stawki efektywne ustabilizowały się na poziomie EUR 4,70/m.kw.
- Wzrosty czynszów obserwowano głównie w nowoczesnych parkach logistycznych w strategicznych lokalizacjach, natomiast czynsze w starszych aktywach pozostały na niezmiennym poziomie
- Zgodnie z szacunkami CBRE w 2025 roku nowa podaż wynosiła 1,68 mln m kw., co oznacza spadek o 35.2% r/r. Całkowite zasoby rynku w Polsce osiągnęły poziom 36,6 mln. m.kw.;
- Aktywność deweloperów utrzymywała się na relatywnie niskim poziomie, a całkowity zasób projektów będących w trakcie budowy wyniósł 1,79 mln. m.kw., z czego jedynie 38.6% było budowane spekulacyjnie. Firmy deweloperskie ograniczyły podaż spekulacyjną w świetle podwyższonego wskaźnika pustostanów i niższej dynamiki popytu (większość firm koncentruje się na projektach szytych na miarę i fazuje inwestycje spekulacyjne);
- CBRE podaje również, że wskaźnik pustostanów od trzech lat (2023-2025) pozostaje relatywnie stabilny a na koniec grudnia 2025 roku wzrósł o 0.17 pp. r/r do 7,4%;
- W kolejnych kwartałach udział powierzchni niewynajętej powinien stopniowo maleć z uwagi na ograniczanie wolumenu inwestycji realizowanych spekulacyjnie.

RYNEK INWESTYCYJNY

- Rok 2025 przyniósł spadek wolumenu transakcji na rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce. Zgodnie z danymi Knight Frank („KF”, „Rynek inwestycyjny w Polsce - IV kw. 2025”) wolumenem inwestycyjny wyniósł 4,5 mld EUR, co oznacza spadek o 11% r/r. Jest również z poniżej średniej pięcioletniej wynoszącej ok. 5,3 mld EUR.
- W 2026 roku spodziewane jest zwiększenia wolumenu inwestycyjnego, czemu sprzyjać będą m.in. pozytywne otoczenie makroekonomiczne, niższe koszty finansowania, dobre wyniki na rynku najmu oraz rosnąca aktywność lokalnego kapitału.
- W strukturze transakcji przeważają transakcje typu core+ i value-add, jednak rośnie aktywność dużych graczy instytucjonalnych, co może przełożyć się na wzrost liczby dużych transakcji typu core i transakcji portfelowych, a co za tym idzie wzrost wolumenu w 2026 r.

- Knight Frank podkreśla, że aktywność inwestycyjną, oprócz stabilnych wyników na rynku najmu i pozytywnych wskaźników makroekonomicznych, wspiera dodatkowo złagodzenie polityki monetarnej przez wiele banków centralnych w tym Europejski Bank Centralny, Rezerwę Federalną oraz RPP. Dla polskiego rynku nieruchomości komercyjnych, w związku z finansowaniem bankowym udzielanym w EUR, kluczowe znaczenie ma poziom stóp procentowych w strefie Euro – od czerwca 2024 r. główna stopa procentowa dla strefy Euro spadła z 4,5% do ok. 2%;
- Zgodnie z raportem KF wymienionym powyżej W 2025 roku polski kapitał odpowiadał za rekordowe 18% wolumenu inwestycyjnego. Zaangażowanie polskich inwestorów rośnie dynamicznie od dwóch lat, w 2024 roku ich udział wyniósł 9%, natomiast w latach poprzednich wahał się od 1% do 6%. Największymi źródłami kapitału zagranicznego w 2025 roku były Czechy odpowiadając za 24% całkowitego wolumenu inwestycyjnego oraz Stany Zjednoczone z udziałem wynoszącym 17%.
- Wolumen inwestycyjny w nieruchomości biurowe wzrósł o 8% względem roku poprzedniego i w 2025 roku wyniósł 1,76 mld EUR, Na wysoki wolumen wpływ miały jednak dwie duże nietypowe transakcje: odkupienie przez CPI Group 49% udziałów w portfelu 12 budynków biurowych od Sona Management za 447 mln EUR zakupionych rok wcześniej za tę samą kwotę oraz zakup 50% udziałów w Mennica Legacy Tower przez Mennicę Polską
- Wg Knight Frank największa aktywność inwestycyjna koncentrowała się na niewielkich budynkach o wartości poniżej 15 mln EUR, które stanowiły ponad połowę transakcji.
- Wolumen transakcji inwestycyjnych w sektorze nieruchomości magazynowych wzrósł w 2025 roku o 11% w porównaniu z rokiem poprzednim do niemal 1,5 mld EUR. Na rynku magazynowym dominował kapitał amerykański, który miał 38% udział w całkowitym wolumenie. Drugim największym źródłem kapitału były Czechy z udziałem na poziomie 16%.
- Zgodnie z powyższym raportem, sektor living pozostaje w Polsce rynkiem wschodzącym, z udziałem całkowitym wolumenie inwestycyjnym utrzymującym się na poziomie ok. 7%. W 2025 roku wolumen inwestycyjny wyniósł niemal 324 mln EUR, z czego większość (237 mln EUR) dotyczyło sektora mieszkań na wynajem instytucjonalny, gdzie odnotowano siedem transakcji. W sektorze prywatnych akademików odnotowano natomiast dwie transakcje o łącznym wolumenie 87 mln EUR.
- W 2025 roku stopy kapitalizacji dla najlepszych nieruchomości komercyjnych pozostawały stabilne, z tendencją do kompresji widoczną na rynku magazynowo-logistycznym, gdzie na koniec roku wyniosły 6,25%. W przypadku najlepszych nieruchomości biurowych stopy kapitalizacji szacowane są na poziomie ok. 6%, dla centrów handlowych 6,25%, natomiast w segmencie mieszkań na wynajem instytucjonalny 5,25%, a w przypadku prywatnych akademików 6%.

RYNEK OBSŁUGI TECHNICZNEJ NIERUCHOMOŚCI (FACILITY MANAGEMENT, FM)

- Wartość rynku usług facility management („FM”) w Polsce została oszacowana na 134,2 mld PLN w 2022 roku (według ostatniego dostępnego raportu branżowego - „Polski Rynek Usług FM. Analiza danych 2022” Polska Rada Facility Management, Menpresa), co odpowiadało niespełna 5% ówczesnego PKB. Dane te potwierdzają istotną skalę i wagę sektora FM w strukturze polskiej gospodarki;
- Zatrudnienie w sektorze usług FM w tym samym okresie szacowano na około 880 tysięcy osób, co czyni ten obszar jednym z kluczowych segmentów rynku pracy w Polsce, o rosnącym znaczeniu dla stabilności i rozwoju zatrudnienia;
- W ostatnich latach rynek usług facility management wykazuje nieustanną tendencję wzrostową r/r. Dalszy wzrost gospodarczy Polski będzie bezpośrednio przekładał się na wzrost sektora FM;
- Usługi facility management stanowią istotny element wsparcia operacyjnego organizacji, mający bezpośredni wpływ na efektywność realizacji podstawowej działalności biznesowej. Ich właściwa organizacja i jakość mogą znacząco optymalizować koszty funkcjonowania, poprawiać bezpieczeństwo operacyjne oraz ograniczać ryzyka związane z działalnością podstawową. Z tego względu kluczowe jest powierzanie realizacji usług FM wyspecjalizowanym podmiotom dysponującym odpowiednimi kompetencjami, doświadczeniem oraz zapleczem technologicznym;
- Jako wartość dodana w ramach usług dodatkowych świadczonych przez FM w danej nieruchomości, dodatkowym zakresem stają się prace aranżacyjne i rearanżacyjne dla najemców – nowych i przedłużających obecne umowy najmu. Zakres ten obejmuje kompleksowe wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych przystosowanych pod konkretnego najemcę. Wymaga jednak posiadania odpowiednich kompetencji i doświadczenia, w szczególności dedykowanego zespołu project managerów z uprawnieniami budowlanymi. Z uwagi na doskonałą znajomość specyfiki nieruchomości i jej instalacji oraz stałą obecność na budynku, a

przez to sprawną obsługę gwarancyjną i usterkową, facility manager posiadający wymagane kompetencje staje się najbezpieczniejszą opcją i naturalnym zleceniobiorcą tego typu prac;

- Nieruchomości, których obsługą zajmuje się FM, stają się coraz bardziej skomplikowane technicznie, wykorzystują inteligentne rozwiązania, elementy IoT („Internet of Things”) i automatyzację. Oznacza to wzrost potrzeb na firmy FM posiadające zaawansowane kompetencje technologiczne i wyspecjalizowanych pracowników. Sprzyja to również decyzjom o outsourcingu usług i poszukiwaniu firm specjalizujących się w tych obszarach, kosztem realizacji usług własnymi zasobami (in-house);
- Zmiany na rynku nieruchomości komercyjnych, w szczególności w sektorze nieruchomości biurowych, logistycznych i handlowych, wiążą się bezpośrednio z rozwojem rynku usług facility management;
- Transformacja ESG i zrównoważony rozwój przyczyniły się do wzrostu znaczenia aspektów środowiskowych i społecznych w sposobie zarządzania nieruchomościami. Rosnące oczekiwania rynku dotyczące zrównoważonych usług, w tym w szczególności efektywności energetycznej, redukcji kosztów operacyjnych, ograniczania emisji CO₂ oraz coroczny wzrost liczby wielokryterialnych certyfikacji nieruchomości (BREEAM, LEED, WELL) w Polsce, przyczyniają się do rosnącego zapotrzebowania na wyspecjalizowane usługi FM;
- Wprowadzane zmiany legislacyjne i nowe wymogi prawne w zakresie nieruchomości (np. EPBD „Energy Performance of Buildings Directive”, czyli Dyrektywa w sprawie charakterystyki energetycznej budynków, raporty do KOBiZE – Krajowego Ośrodka Bilansowania i Zarządzania Energią, Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego), nowelizacje przepisów BHP i ochrony danych (RODO) również wpływają na wzrost znaczenia doświadczenia i kompetencji w tym zakresie oraz poszukiwania firm, które zapewniają ciągłą kontrolę nad zmieniającymi się przepisami, gwarantują odpowiednie szkolenia i utrzymanie stosownych uprawnień dla swoich pracowników;
- Rosnące koszty pracy i presja płacowa, w tym w szczególności rosnąca kwota płacy minimalnej, mają bezpośrednie przełożenie na wynagrodzenia w sektorze usług technicznych, ochrony i sprzątnia. To z kolei przekłada się na rosnące koszty usług FM;
- Zmiana modelu pracy w nieruchomościach biurowych ze stacjonarnej na hybrydowy wiąże się z koniecznością dostosowania się firm rynku FM do nowego sposobu świadczenia usług, który opiera się na elastycznym podejściu do zarządzania personelem i optymalizacji części procesów. Wielu dostawców usług FM realizuje to redukując stacjonarny personel obsługujący nieruchomości na rzecz serwisów mobilnych, co przyczynia się do zmniejszenia kosztów operacyjnych obsługiwanych nieruchomości;
- Spodziewany jest wzrost udziału usług zleczanych na zewnątrz, w szczególności w formule zintegrowanych usług FM obejmujących kompleksowe usługi w wielu zakresach. Wiąże się to również z rosnącym znaczeniem umiejętności eksperckich oraz rozwojem usług specjalistycznych FM.

RYNEK RAPORTÓW O NIERUCHOMOŚCIACH ZWIĄZANYCH Z PROCESEM UDZIELANIA I OBSŁUGI KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

- Wielkość rynku raportów o nieruchomościach związanych z procesem udzielania i obsługi kredytów hipotecznych jest bezpośrednio związana z rynkiem kredytów hipotecznych i parametrami definiującymi czy też stymulującymi ten rynek, a pośrednio z liczbą oddawanych nowych mieszkań.
- Na raporty te składają się m.in.: kontrole zaawansowania inwestycji budowlanych, raporty z przedsięwzięcia deweloperskiego, raporty project monitor, weryfikacje kosztorysów, informacje bankowe, operaty szacunkowe oraz ekspertyzy bankowo – hipoteczne.
- W przeważającej większości raporty te realizowane są przez wyspecjalizowane, zewnętrzne firmy (takie jak należący do Grupy REINO PZN sp. z o.o.) na zlecenie banków, w ramach outsourcingu i są z jednej strony ważnym elementem procesu zarządzania ryzykiem kredytowym, a z drugiej stanowią część procesu sprzedaży kredytu.
- W 2024 roku Polacy zaciągnęli 202,7 tys. kredytów hipotecznych o łącznej wartości 85,2mld zł, co oznacza wzrost o 25% w liczbie i aż 36% w wartości względem 2023 roku (źródło: Raport AMRON-SARFiN 4/2024)
- Z uwagi na efekt wysokiej bazy (początek 2024 roku był jeszcze mocno podciągnięty przez wygaszany w styczniu-lutym program „Bezpieczny kredyt 2%”) wolumen nowej sprzedaży w I półroczu 2025 roku zmniejszył się o 2% r/r. (źródło: Raport AMRON-SARFiN 1/2025 i 2/2025). Oczekuje się jednak, że drugie półrocze przyniesie 20-30% wzrost sprzedaży (źródło: BIK)

- Również w całym 2026 roku przewidujemy wzrost wolumenu nowej sprzedaży kredytów hipotecznych. Stopy procentowe mają według analiz pozostać stabilne lub lekko spadać (możliwa stopa referencyjna na poziomie 4,0 -4,5%), co zwiększy dostępność finansowania.
- W związku z ogólnie pozytywnymi prognozami makroekonomicznymi, w szczególności dotyczącymi wzrostu PKB i realnych wynagrodzeń, popyt na nieruchomości powinien również rosnąć, a rosnąca konkurencja banków przełoży się na atrakcyjniejsze oferty i bardziej elastyczne modele oprocentowania.
- Także łączna sprzedaż nowych mieszkań wykazuje w 2025 roku tendencję wzrostową, co ma związek z wyżej wymienionymi czynnikami stymulującymi sprzedaż kredytów hipotecznych. Dynamika ta jest ograniczana przez relatywnie niską podaż mieszkań będącą efektem zastoju w latach 2022 -2023.
- Od początku 2024 roku notowany jest wzrost pozwoleń na budowę i rozpoczynanych nowych inwestycji (źródło: Główny Urząd Nadzoru Budowlanego, NBP, GUS), ale efekty tego ożywienia będą widoczne po około 2 latach, a więc w wyraźniejszym stopniu od drugiej połowy 2026 roku.
- Wysokość podaży nowych mieszkań w kluczowych aglomeracjach wciąż pozostaje mniejsza niż potencjalny popyt, co nie sprzyja spadkowi cen, a raczej utrzymaniu lub lekkim wzrostom cen mieszkań w 2026 roku (źródło: Otodom Analytics)
- Co istotne raporty o nieruchomościach związane z procesem udzielania i obsługi kredytów hipotecznych realizowane są nie tylko w momencie udzielania kredytu hipotecznego, ale także w okresie do 2 lat od decyzji kredytowej (w przypadku niektórych opracowań także i później) co pozwala wypłaszczyć charakterystykę przychodów z raportów w porównaniu do wolumenu udzielanych nowych kredytów. W efekcie rynek raportów charakteryzuje się mniejszą zmiennością przychodów, czyli łagodniejszymi pikami i płytszymi dołkami.

7. PROGNOZY WYNIKÓW LUB WYNIKI SZACUNKOWE

Nie dotyczy. Emitent nie publikował prognoz wyników ani wyników szacunkowych oraz zdecydował się nie podawać tych informacji w Prospekcie.

8. ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE ORAZ CZŁONKOWIE KADRY KIEROWNICZEJ WYŻSZEGO SZCZEBŁA

8.1. Informacje o członkach Zarządu i Rady Nadzorczej

8.1.1. Zarząd

W skład Zarządu wchodzi:

- Radosław Świątkowski, Prezes Zarządu,

Prezes Zarządu wykonuje pracę w siedzibie Emitenta, w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A.

Radosław Świątkowski, Prezes Zarządu

Współzałożyciel, wspólnik i Prezes Zarządu REINO Partners. Absolwent Wydziału Zarządzania Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, ze specjalizacją w zakresie inwestycji kapitałowych i strategii finansowych przedsiębiorstw.

Po ukończeniu studiów rozpoczął pracę w Grupie WBK S.A. (później BZ WBK S.A.). Był członkiem zespołu tworzącego spółkę zarządzania aktywami, WBK AIB Asset Management S.A. (później BZ WBK Asset Management S.A.), w której następnie pracował jako analityk inwestycyjny odpowiedzialny za rynek akcji. Przez 11 lat, do końca 2010 r., związany z Grupą BB Investment, jednym z największych i najstarszych polskich holdingów inwestycyjnych, w której pełnił liczne funkcje w organach nadzorczych i zarządzających, w tym Członka Zarządu Grupy BB Investment. Wartość rynkowa aktywów zarządzanych przez BB Investment przekraczała okresowo 1,5 mld PLN.

Posiada ponad 30-letnie doświadczenie zawodowe, związane z inwestycjami i rynkiem kapitałowym, fuzjami i przejęciami, tworzeniem przedsięwzięć, zarządzaniem projektami, przedsiębiorstwami i funduszami (fundusz private equity/venture capital oraz fundusz deweloperski), doradztwem strategicznym i finansowym, restrukturyzacją przedsiębiorstw i portfeli aktywów. Łączna wartość aktywów i transakcji, w których zarządzaniu lub finalizowaniu uczestniczył przekracza 10 mld PLN.

Od 2004 r. tworzył i rozwijał działalność inwestycyjną Grupy BBI na rynku nieruchomości, początkowo jako menedżer funduszu BBI Nieruchomości, a następnie Członek Zarządu – Zarządzający Funduszem Deweloperskim w spółce giełdowej BBI Development NFI S.A., a także Członek Zarządu BB Investment odpowiedzialny za działalność inwestycyjną Grupy BBI na rynku nieruchomości.

Pan Radosław Świątkowski, aktualnie, obok funkcji Prezesa Zarządu Emitenta, pełni także następujące funkcje:

- Prezesa Zarządu REINO Partners – od lipca 2010 r. do chwili obecnej
- Prezesa Zarządu YATRE – od czerwca do września 2015 oraz od roku 2017 do chwili obecnej
- Prezesa Zarządu REINO Co-Invest – od roku 2021 do chwili obecnej
- Prezesa Zarządu PZN – od maja 2025 r. do chwili obecnej
- Dyrektor klasy A MH Management S.a.r.l. – od listopada 2025 r do chwili obecnej
- Prezes Zarządu REINO Development Sp. z o.o. - od stycznia 2026 do chwili obecnej.

W okresie ostatnich 5 lat, Pan Radosław Świątkowski pełnił także następujące funkcje:

- Prezesa Zarządu REINO IO Logistics- od września 2019 r. do sierpnia 2020 r.
- Dyrektora Klasy A RD 2 Investment S.à.r.l. jedyne go komplementariusza RD 2 Investment S.à.r.l. SCSp – od lipca 2015 r. do lipca 2020 r.
- Dyrektora Klasy A RD 3 Investment S.à.r.l. jedyne go komplementariusza spółki RD 3 Investment S.à.r.l. SCSp – od lipca 2015 r. do lipca 2020 r.
- Dyrektora Klasy A RD Investment S.à.r.l. jedyne go komplementariusza spółki RD Investment S.à.r.l. SCSp – od lipca 2015 r. do marca 2023 r.
- Prezesa Zarządu RD WRC Sp. z o.o. – od października 2018 r. do czerwca 2020 r.
- Prezesa Zarządu REINO RF Advisors Sp. z o.o. w organizacji – od października 2019 r. do września 2020 r.
- Prezesa Zarządu REINO IO GP 2 Sp. z o.o. - od października 2019 do stycznia 2020 r.

Prezesa Zarządu REINO Dywidenda Plus - od roku 2015 do 01.2026

Na Datę Prospektu, Pan Radosław Świątkowski posiada 17.419.282 akcji Emitenta.

Pan Radosław Świątkowski prowadzi działalność gospodarczą pod firmą ConCREA Radosław Świątkowski. Głównym przedmiotem tej działalności jest doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej, zarządzania oraz finansów. Ta działalność nie ma charakteru konkurencyjnego wobec działalności Emitenta, zaś między interesami Pana Radosława Świątkowskiego a interesami Emitenta nie występuje konflikt interesów.

8.1.2. Rada Nadzorcza

Beata Binek, Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Pani Beata Binek jest absolwentką Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego oraz absolwentką podyplomowych studiów w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie na kierunku Ekonomia. Ponadto Pani Beata Binek jest absolwentką studiów MBA na Uniwersytecie Minnesota.

W latach 2001 – 2006 pracowała jako starszy specjalista w Departamencie Prawnym Komisji Nadzoru Finansowego. Następnie od 2006 r. pracowała w kancelariach prawnych White & Case M. Studniarek i Wspólnicy - Kancelaria Prawna Spółka Komandytowa, CMS Cameron McKenna LLP, CMS Cameron McKenna Dariusz Greszta Sp. k. oraz PwC Legal Szurmińska Jaworska Sp. k.

Od kwietnia 2013 r. do marca 2016 r. pełniła funkcję przewodniczącej rady nadzorczej COBI S.A. Od lipca 2014 r. do stycznia 2018 pełniła funkcję prezesa zarządu Fundacji Polski Instytut Dyrektorów.

Pani Beata Binek, aktualnie lub okresie ostatnich 5 lat poprzedzających Datę Prospektu obok funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta, pełni lub pełniła następujące funkcje:

- Członka Rady Nadzorczej REINO Dywidenda Plus S.A. – od czerwca 2015 r. do września 2020 r.
- Członka Zarządu oraz Wspólnika w Family Fund Management Polska Sp. z o.o. od maja 2024 r do chwili obecnej

Na Datę Prospektu, Pani Beata Binek nie posiada akcji Emitenta.

Pani Beata Binek wykonuje pracę w siedzibie Emitenta, w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A.

Małgorzata Kosińska, Członek Rady Nadzorczej

Absolwentka Politechniki Warszawskiej oraz studiów podyplomowych Szkoły Głównej Handlowej w Warszawie i Sheffield Hallam University. Posiada uprawnienia Rzeczoznawcy Majątkowego Nr 218, przez wiele lat była członkiem RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

Posiada wieloletnie doświadczenie zawodowe na stanowiskach zarządczych, związane z rynkiem nieruchomości komercyjnych i mieszkaniowych, nabyte w międzynarodowych firmach, takich jak Pirelli Pekao Real Estate S.A., BPH TFI S.A., Bank Zachodni WBK S.A. (BZ WBK), Domy Towarowe Centrum S.A. (DTC), Knight Frank Sp. z o.o., Pricewaterhousecoopers Polska Sp. z o.o. (PwC). W trakcie dotychczasowej kariery zawodowej prowadziła wiele projektów związanych z rynkiem nieruchomości komercyjnych, w których była odpowiedzialna za porządkowanie wybranych aktywów i ich restrukturyzację, procesy inwestycyjne oraz due dilligence, a także stworzenie funduszu, opracowanie jego strategii i struktury, prowadzenie transakcji zakupu, a następnie zarządzanie jego aktywami na kwotę ok 300 mln EUR. W BZ WBK odpowiadała za utworzenie działu zarządzania nieruchomościami i zarządzanie portfelem aktywów banku w tym zakresie wraz z procesem sprzedaży nieruchomości. W DTC zarządzała portfelem nieruchomości o pow. ok. 120 000 m².

Pani Małgorzata Kosińska, aktualnie lub okresie ostatnich 5 lat poprzedzających Datę Prospektu obok funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta, pełni lub pełniła następujące funkcje:

- Członka Rady Nadzorczej REINO Dywidenda Plus S.A. – od czerwca 2016 r. do września 2020 r.
- Prezesa Stowarzyszenia REIT Polska - od sierpnia 2016 r. do chwili obecnej
- Przewodniczącej Zarządu Mazowieckiego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych od lipca 2015 r. do chwili obecnej
- Członka Rady Fundacji Europejski Instytutu Nieruchomości od grudnia 2018 do chwili obecnej

Na Datę Prospektu, Pani Małgorzata Kosińska nie posiada akcji Emitenta.

Pani Małgorzata Kosińska wykonuje pracę w siedzibie Emitenta, w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A.

Andrzej Kowal, Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

Absolwent Akademii Ekonomicznej w Poznaniu wydziału Ekonomiki i Organizacji Przemysłu.

W 1998 r. uzyskał uprawnienia brytyjskiego biegłego rewidenta (po zakończeniu cyklu szkoleń ACCA - the Association of Chartered Certified Accountants), a od 2000 r. - biegłego rewidenta. Cała kariera zawodowa Pana Andrzeja Kowala związana jest z EY (wcześniej: Ernst & Young). Od czerwca 2001 r. Pan Andrzej Kowal był partnerem zarządzającym w dziale audytu w biurze EY w Poznaniu, od czerwca 2007 r. partnerem zarządzającym w biurze EY w Poznaniu oraz – w okresie od września 2007 roku do listopada 2013 roku – członkiem zarządu spółki audytorskiej Ernst & Young Audit Sp. z o.o., do czerwca 2015 roku Partnerem EY. Od 2011 r. jest

wspólnikiem w Frida s.c. W latach 2011 – 2015 był wspólnikiem w Ernst & Young Usługi Finansowe Audyt Sp. z o.o. sp. k., Ernst & Young Usługi Finansowe Audyt Sp. z o.o. Polska sp.k. Od 2013 r. do 2015 r. był wspólnikiem Ernst & Young Audyt Polska Sp. z o.o. Sp. k. a w latach 2011 – 2013 wspólnikiem Ernst & Young Audit Polska Sp. z o.o.

Posiada doświadczenie w zakresie sporządzania jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań finansowych (zgodnych zarówno z polskimi standardami rachunkowości, jak i międzynarodowymi standardami rachunkowości), audytu, doradztwa rachunkowego, podatkowego i transakcyjnego oraz usług rachunkowych, a także doświadczenie audytorskie w zakresie procesów ofert publicznych, projektów doradczych związanych z optymalizacją struktur inwestycyjnych, przeprowadzaniem transakcji kapitałowych (nabycia i zbycia spółek, połączenia, podziały), jak i we wdrażaniu i testowaniu procedur kontroli wewnętrznej (w tym zgodnych z wymogami amerykańskich standardów PCAOB- „Public Company Accounting Oversight Board”).

Pan Andrzej Kowal, aktualnie lub okresie ostatnich 5 lat poprzedzających Datę Prospektu obok funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta, pełni lub pełnił następujące funkcje:

- Członka Rady Nadzorczej REINO Dywidenda Plus S.A. – od czerwca 2016 r. do września 2020 r.
- Przewodniczącego Rady Nadzorczej GRUPA RECYKL S.A. – od czerwca 2017 r. do chwili obecnej
Przewodniczącego Rady Nadzorczej Recykl Organizacja Odzysku S.A. – od czerwca 2017 r. do chwili obecnej
- Członka Rady Nadzorczej Dębica S.A. – od października 2019 r. do chwili obecnej

Pan Andrzej Kowal prowadzi działalność gospodarczą pod firmą: Frida Sp. Cywilna Andrzej Kowal, Agata Hemmerling-Kowal.

Na Datę Prospektu, Pan Andrzej Kowal nie posiada akcji Emitenta.

Pan Andrzej Kowal wykonuje pracę w siedzibie Emitenta, w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A.

Karolina Janas, Członek Rady Nadzorczej

Pani Karolina Janas jest absolwentką Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu oraz radcą prawnym, wpisanym na listę radców prawnych, prowadzoną przez Okręgową Izbę Radców Prawnych w Poznaniu. Posiada również Certyfikat Doradcy Alternatywnego Systemu Obrotu, przyznawany przez GPW. Pani Karolina Janas ma piętnastoletnie doświadczenie w doradztwie prawnym, specjalizując się w sprawach związanych z szeroko pojętą obsługą prawną przedsiębiorców i spółek prawa handlowego, ze szczególnym uwzględnieniem spółek publicznych i funkcjonowaniem rynku kapitałowego, w tym: procesach ofert publicznych oraz niepublicznych akcji i obligacji, zarówno na GPW jak i na NewConnect i Catalyst, wykonywaniem obowiązków informacyjnych i przestrzegania zasad ładu korporacyjnego przez spółki publiczne, kształtowaniem struktury organizacyjnej i funkcjonowaniem spółek prawa handlowego i ich organów, z uwzględnieniem systemów kontroli wewnętrznej i compliance, badaniem stanu prawnego (due dilligence), a także pozyskiwaniem finansowania.

Pani Karolina Janas, aktualnie lub okresie ostatnich 5 lat poprzedzających Datę Prospektu obok funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta, pełni lub pełniła następujące funkcje:

- Prezesa Zarządu oraz Wspólnik Foodie Trade Sp. z o.o. – od stycznia 2015 r. do chwili obecnej
- Wspólnika POLIGO Sp. z o.o. – od stycznia 2018 do chwili obecnej
- Prezesa Zarządu oraz Wspólnik CSW NEWTECH Sp. z o.o. – od czerwca 2021 r. do chwili obecnej
- Wspólnika CYMERIC Sp. z o.o. – od listopada 2021 r. do chwili obecnej
- Wspólnika SLEEPY PRINCES 01 Sp. z o.o. w likwidacji – od kwietnia 2022 r. do chwili obecnej
- Komplementariusza POLIGO Buczak Janas Radcy Prawni Sp.k. – od marca 2022 roku do chwili obecnej
- Wspólnika SLEEPY PRINCES 02 Sp. z o.o. w likwidacji – od lutego 2023 r. do chwili obecnej
- Członka Rady Fundacji Poczuj – od maja 2023 r. do chwili obecnej
- Wspólnika Poligo Inwestycja ZW – od października 2023 r. do chwili obecnej

- Komplementariusza Kancelaria CSW Janas i Partnerzy sp. k. – od października 2024 r. do chwili obecnej

Pani Karolina Janas prowadzi działalność gospodarczą pod firmą: Kancelaria Radcy Prawnego Karolina Janas, której przedmiotem działalności jest świadczenie usług doradztwa prawnego.

Na Datę Prospektu, Pani Karolina Janas nie posiada akcji Emitenta.

Pani Karolina Janas wykonuje pracę w siedzibie Emitenta, w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A.

Kamil Majewski, Członek Rady Nadzorczej

Kamil Majewski posiada wykształcenie wyższe, jest absolwentem Szkoły Głównej Handlowej (kierunek Finanse i Rachunkowość) oraz Uniwersytetu Johanna Gutenberga w Mainz. Posiada kwalifikacje w zarządzaniu finansami spółek poparte wieloletnim doświadczeniem na stanowiskach kierowniczych.

Karierę rozpoczął od stażów w działach doradztwa finansowanego i audytu m. in. w Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o., PwC Sp. z o.o., następnie pełnił funkcję kontrolera finansowego w spółce Legia Warszawa S.A. Od 2014 roku pracował jako Dyrektor Finansowy w spółkach La Mania Sp. z o.o. i RCKFL Sp. z o.o. sp.k. W tej ostatniej spółce jako właściciel zajmował się procesami inwestycyjnymi i nadzorem nad spółkami portfelowymi. Od 2019 roku do 2020, w Food & Friends Polska S.A. pełnił funkcję CFO pełniąc nadzór nad obszarem finansów, IT a także M&A. Następnie w charakterze Wiceprezesa oraz prokurenta pełnił obowiązki dyrektora ds. rozwoju i finansów w Gastromall Group Sp. z o.o. W drugiej połowie 2022 r., objął stanowisko dyrektora inwestycyjnego w La Mania Sp. z o.o., gdzie odpowiada za procesy inwestycyjne i nadzór nad Spółkami portfelowymi.

Pan Kamil Majewski aktualnie lub okresie ostatnich 5 lat poprzedzających Datę Prospektu obok funkcji członka Rady Nadzorczej Emitenta, pełni lub pełnił następujące funkcje:

- Prezesa Zarządu od listopada 2012 r. do lipca 2024 r., Wspólnika od listopada 2012 r. oraz Likwidatora od lipca 2024 r. DKM Inwestycje Sp. z o.o. w likwidacji – do chwili obecnej
- Członka Organu Nadzoru od listopada 2014 r. do kwietnia 2016 r., Wiceprezesa Zarządu od kwietnia 2016 r. do grudnia 2016 r., Członka Zarządu od lipca 2023 r. do chwili obecnej LA MANIA Sp. z o.o.
- Prezesa Zarządu oraz Wspólnika RCKFL Sp. z o.o. - od grudnia 2015 do chwili obecnej
- Członka Rady Nadzorczej FOOD & FRIENDS POLSKA Obecnie: FOOD FIGHTERS S.A. od września 2017 r. do listopada 2022 r.
- Prokurenta GASTROMALL GROUP Sp. z o.o. - od września 2021 r. do października 2023 r.
- Prezesa Zarządu APP4MEET Obecnie: LM SB Sp. z o.o. - od grudnia 2022 r. do grudnia 2024 r.
- Członka Rady Nadzorczej WEALTHON S.A. – od sierpnia 2023 r. do stycznia 2025 r.
- Członka Zarządu LM BEAUTY Sp. z o.o. – od grudnia 2023 r. do grudnia 2024 r.
- Członka Zarządu PROSPID Sp. z o.o. – od lutego 2024 r. do chwili obecnej
- Prezesa Zarządu LMLS Sp. z o.o. – od marca 2024 r. do chwili obecnej
- Prezesa Zarządu LM WEST Sp. z o.o. – od marca 2024 r. do chwili obecnej
- Prezesa Zarządu CAUSA FINITA S.A. – od maja 2024 r. do chwili obecnej
- Wspólnika ATMA COLLECTIONS Sp. z o.o. – od marca 2025 r. do chwili obecnej
- Członka Rady Nadzorczej INTERBUD – LUBLIN S.A. – od czerwca 2025 r. do chwili obecnej

Pan Kamil Majewski prowadzi działalność gospodarczą pod firmą: Solval Kamil Majewski.

Na Datę Prospektu, Pan Kamil Majewski posiada 34.850 akcji Emitenta.

Pan Kamil Majewski wykonuje pracę w siedzibie Emitenta, w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A.

8.1.3. Oświadczenia członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Zgodnie z oświadczeniami złożonymi przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej, poza wyjątkami opisanymi w niniejszym rozdziale Dokumentu Rejestracyjnego, w okresie pięciu lat przed Datą Prospektu żaden z członków Zarządu i Rady Nadzorczej:

- nie był członkiem organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych ani wspólnikiem spółek spoza Grupy Emitenta;
- nie został skazany za przestępstwo oszustwa;
- nie był podmiotem oficjalnych oskarżeń publicznych lub sankcji ze strony jakichkolwiek organów ustawowych lub regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych);
- żaden sąd nie wydał wobec niego zakazu pełnienia funkcji w organach administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych spółek bądź zakazu zajmowania stanowisk kierowniczych lub prowadzenia spraw jakiegokolwiek spółki.
- żaden z członków Zarządu ani Rady Nadzorczej nie był członkiem organu administracyjnego, zarządzającego lub nadzorczego ani osobą zarządzającą wyższego szczebla w podmiotach, względem których w okresie ostatnich pięciu lat: (i) prowadzono postępowanie upadłościowe (lub wnioski o ogłoszenie upadłości tego podmiotu zostały oddalone ze względu na brak środków na koszty postępowania upadłościowego); (ii) prowadzona była likwidacja; (iii) prowadzono postępowanie naprawcze; lub (iv) ustanowiony był zarząd komisaryczny.
- nie istniały żadne powiązania rodzinne pomiędzy członkami Zarządu i Rady Nadzorczej.

8.2. Konflikt interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz wśród osób zarządzających wyższego szczebla

Na Datę Prospektu nie istniały żadne powiązania rodzinne pomiędzy członkami Zarządu i Rady Nadzorczej.

Żaden z członków Rady Nadzorczej (z wyjątkiem zasiadania w organach zarządzających lub nadzorczych innych podmiotów), nie prowadził innej działalności poza Spółką, która mogłaby mieć istotny wpływ na Spółkę oraz u żadnego członka Rady Nadzorczej nie występował konflikt interesów, choćby nawet potencjalny, pomiędzy ich obowiązkami względem Spółki a ich prywatnymi interesami lub innymi obowiązkami.

Prezes Zarządu Emitenta pełni również funkcje w organach zarządczych spółek zależnych Emitenta, co może rodzić potencjalne konflikty interesów, biorąc pod uwagę holdingowy charakter działalności Emitenta. Pomiędzy Emitentem i spółkami zależnymi, poza umową typu „shared service”, nie są zawarte inne umowy, w szczególności podporządkowujące interes spółki zależnej spółce dominującej. Do Emitenta i jego Grupy nie znajdują również zastosowania przepisy odnoszące się do grup spółek (prawo holdingowe).

Emitent dąży do unikania potencjalnych konfliktów interesów ustanawiając wieloosobowe zarządy w spółkach zależnych, w których decyzje podejmowane są kolegiałnie. W Grupie Emitenta obowiązują również regulacje wewnętrzne, które nakazują osobom mającym potencjalny konflikt interesów wyłączyć się od podejmowania decyzji w organach zarządczych i nadzorczych.

Według wiedzy Emitenta poza wskazanymi wyżej nie występują żadne potencjalne konflikty interesów pomiędzy obowiązkami wobec Emitenta, a innymi obowiązkami i interesami prywatnymi członka Zarządu oraz Rady Nadzorczej.

Na Datę Prospektu nie istniały żadne umowy ani porozumienia z akcjonariuszami Spółki, klientami, dostawcami ani innymi podmiotami, na podstawie których jakiegokolwiek członek Zarządu lub Rady Nadzorczej zostałby powołany w skład Zarządu lub Rady Nadzorczej.

Z zastrzeżeniem umowy lock-up Prezesa Zarządu opisanej w Rozdziale IV pkt. 7.1. Prospektu („Dokument Ofertowy”), na Datę Prospektu nie istniały żadne inne uzgodnione ograniczenia w zbywaniu akcji Spółki przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej.

9. GŁÓWNI AKCJONARIUSZE

9.1. Główni akcjonariusze

Tabela poniżej przedstawia udział znacznych akcjonariuszy w kapitale zakładowym Spółki oraz liczbę głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Akcjonariusz	Liczba akcji i głosów na WZ Spółki	Udział w kapitale zakładowym i głosach na WZ Spółki
Radosław Świątkowski	17 419 282	19,92%
Dorota Latkowska-Diniejk	17 413 682	19,91%
Justyna Tinc	6 492 248	7,42%
Andrzej Kurasik	5 600 000	6,40%
Rafał Prądyński	5 129 728	5,87%

Źródło: Emitent

9.2. Inne prawa głosu

Akcjonariusze Spółki nie posiadają innych praw głosu niż wynikające z posiadanych przez nich akcji Spółki.

9.3. Kontrola nad Emitentem

Na Datę Prospektu żaden z akcjonariuszy nie sprawował kontroli nad Emitentem.

Na Datę Prospektu Statut nie zawierał postanowień regulujących kwestie nadużyć kontroli przez akcjonariuszy większościowych Spółki.

Przepisy KSH i Ustawy o Ofercie zapewniają podstawy prawne ochrony akcjonariuszy mniejszościowych, między innymi w formie uregulowania: (i) zasad zwoływania Walnego Zgromadzenia i zgłaszania spraw do jego porządku obrad; (ii) prawa do zgłaszania określonych spraw do porządku obrad Walnego Zgromadzenia; (iii) prawa do zgłaszania projektów uchwał w sprawach ujętych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia; (iv) prawo do żądania zarządzenia głosowania w grupach przy wyborze członków Rady Nadzorczej; (v) kwalifikowanych większości głosów wymaganych do podjęcia uchwał Walnego Zgromadzenia w sprawach o szczególnym znaczeniu dla spółki; oraz (vi) prawa do wyznaczenia rewidenta ds. szczególnych.

9.4. Opis wszelkich znanych emitentowi ustaleń, których realizacja może w późniejszej dacie spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta

Na Datę Prospektu, Spółce nie są znane żadne ustalenia, które mogłyby w przyszłości powodować zmianę kontroli nad Spółką.

10. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 24 (MSR 24) podmioty i osoby uważa się za powiązane ze spółką, jeżeli podmiot ten lub bliski krewny osoby:

- sprawuje kontrolę nad spółką lub uczestniczy w jej wspólnym zarządzaniu, wywiera na nią znaczący wpływ lub zajmuje kluczowe stanowisko w zarządzaniu spółką lub jednostką dominującą;
- jest członkiem tej samej grupy spółek;

- (c) jest stowarzyszona z przedsiębiorstwem w rozumieniu MSR 28 lub jest wspólnym przedsięwzięciem, w którym przedsiębiorstwo jest partnerem w rozumieniu MSR 31;
- (d) w takim samym stopniu, w jakim spółka jest wspólnym przedsięwzięciem tych samych stron trzecich;
- (e) jest spółką, która jest kontrolowana przez podmiot powiązany, podlega znacznemu wpływowi tego podmiotu lub podlega wspólnemu zarządzaniu, w którym uczestniczy podmiot powiązany z tą spółką lub w którym osoba ta zajmuje kluczowe stanowisko w zarządzie; lub
- (f) jest funduszem emerytalnym utworzonym na rzecz pracowników spółki lub na rzecz podmiotu powiązanego z tą spółką z przeznaczeniem na wypłaty po ustaniu stosunku pracy.

Poniżej wskazane zostały transakcje z podmiotami powiązanymi dokonywane w okresie od 1 stycznia 2025 r. do dnia zatwierdzenia niniejszego Prospektu. Emitent wskazuje, że nie zawierał z podmiotami powiązanymi transakcji na warunkach odbiegających od warunków powszechnie stosowanych dla danego typu umów.

Na Datę Prospektu Emitent nie zawarł żadnej transakcji z podmiotami powiązanymi, która wykraczałaby poza normalny tok działalności.

Stosownie do definicji podmiotu powiązanego określonej w MSR 24 dotyczącym ujawniania transakcji na temat podmiotów powiązanych, podmiotami powiązanymi, z którymi Emitent zawierał transakcje w okresie od dnia 1 stycznia 2025 r. do Daty Prospektu, są:

Spółki objęte konsolidacją pełną:

Nazwa podmiotu	Pozycja spółki w grupie	Udział spółki dominującej
REINO Capital S.A.	podmiot dominujący	
REINO Partners Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
YATRE Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
REINO Co-Invest Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
PZN Sp. z o.o.	spółka zależna	100%
MH Management S.a.r.l.	spółka zależna	100%
REINO Development Sp. z o.o.	spółka zależna	100%

Wspólne przedsięwzięcia objęte konsolidacją metodą praw własności:

Nazwa podmiotu	Rodzaj powiązania	Udział w kapitale
REINO IO Co Invest LLP	Wspólne przedsięwzięcie	REINO Co-Invest Sp. z o.o.- 50%
REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o.	Wspólne przedsięwzięcie*	REINO Partners Sp. z o.o. - 60%
REINO IO GP 1 Sp. z o.o.	Wspólne przedsięwzięcie**	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
REINO IO GP 2 Sp. z o.o.	Wspólne przedsięwzięcie**	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%
REINO IO GP 3 Sp. z o.o.	Wspólne przedsięwzięcie**	REINO IO Logistics Sp. z o.o. - 100%

* Zgodnie z umową spółki decyzje zapadają za zgodą wszystkich współników, większością kwalifikowaną 60%+1 głos. Spółka REINO Partners pomimo posiadania większości głosów sprawuje współkontrolę.

** Współkontrola sprawowana pośrednio przez udziały w głosach w REINO IO Logistics

REINO Capital nie posiada udziałów w spółkach: REINO IO GP 1 Sp. z o.o., REINO IO GP 2 Sp. z o.o., REINO IO GP 3 Sp. z o.o.

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zawierane są na warunkach rynkowych i po cenach nieodbiegających od cen stosowanych w transakcjach z podmiotami niepowiązanymi. W okresie objętym Sprawozdaniami Finansowymi oraz w okresie od dnia 1 stycznia 2025 roku do Daty Prospektu, nie miały miejsca transakcje nieodpłatne.

10.1. Transakcje z podmiotami powiązаныmi, które są spółkami zależnymi Emitenta

W dniu 1 kwietnia 2020 r. Emitent zawarł z REINO Partners umowę najmu, której przedmiotem jest wynajem REINO Partners części lokalu biurowego, położonego w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A oraz świadczenie przez Emitenta usługi obsługi sekretariatu. Lokal jest wynajmowany na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej przez REINO Partners. Kwota czynszu netto za jeden miesiąc wynosi 24.000 PLN. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu opisanej powyżej umowy najmu w okresie objętym Rocznym Sprawozdaniem Finansowym Spółki za 2024 r. wyniosło 288.000 PLN

W dniu 1 września 2025 r. Emitent zawarł z PZN umowę najmu, której przedmiotem jest wynajem PZN części lokalu biurowego, położonego w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A oraz świadczenie przez Emitenta usługi obsługi sekretariatu. Lokal jest wynajmowany na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej przez PZN. Kwota czynszu netto za jeden miesiąc wynosi 24.000 PLN.

W dniu 9 listopada 2021 r. Emitent zawarł z REINO Co-Invest umowę najmu, której przedmiotem jest wynajem REINO Co-Invest części lokalu biurowego, położonego w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A oraz świadczenie przez Emitenta usługi obsługi sekretariatu. Lokal jest wynajmowany na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej przez REINO Co-Invest. Kwota czynszu netto za jeden miesiąc wynosi 4.000 PLN. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu opisanej powyżej umowy najmu w okresie objętym Rocznym Sprawozdaniem Finansowym Spółki wyniosło 48.000 PLN

W dniu 1 lipca 2020 r. Emitent zawarł z REINO Partners umowę o świadczenie usług wspólnych, której przedmiotem jest wykonywanie prac z zakresu obsługi procesów biznesowych. Wynagrodzenie Emitenta kalkulowane w oparciu o metodę koszt plus 5% marży uwzględnia wszystkie koszty rodzajowe pośrednie alokowane na poszczególne spółki będące odbiorcami usług wg klucza ustalonego na dany rok netto. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu opisanej powyżej umowy w okresie objętym Rocznym Sprawozdaniem Finansowym Spółki za 2024 r. wyniosło 3.738.790,43 PLN

W dniu 30 marca 2023 r. Emitent zawarł z YATRE umowę o świadczenie usług wspólnych, której przedmiotem jest wykonywanie prac z zakresu obsługi procesów biznesowych. Wynagrodzenie Emitenta kalkulowane w oparciu o metodę koszt plus 5% marży uwzględnia wszystkie koszty rodzajowe pośrednie alokowane na poszczególne spółki będące odbiorcami usług wg klucza ustalonego na dany rok netto. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu opisanej powyżej umowy w okresie objętym Rocznym Sprawozdaniem Finansowym Spółki za 2024 r. wyniosło 3.756.619,81 PLN

W dniu 18 stycznia 2023 r. Emitent zawarł z REINO Partners porozumienie w sprawie rozliczania kosztów finansowania dłużnego, na podstawie, której REINO Partners uczestniczy w kosztach ponoszonych przez Emitenta z tytułu finansowania dłużnego pozyskanego w celu realizacji koinwestycji przewidzianej w umowach zawartych z Polacca S.à.r.l. w wysokości 25% kosztów ponoszonych przez Emitenta. Umowa zawarta jest na czas zgodny z okresem finansowania dłużnego tj. do 23 grudnia 2027 r. Kwota partycypacji REINO Partners w okresie objętym Rocznym Sprawozdaniem Finansowym Spółki za 2024 r. wyniosła 272.209,35 PLN. W okresie od dnia 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. transakcje w zakresie umów wymienionych powyżej wyniosły:

	Przychody	Koszty	Zobowiązania	Należności
REINO Partners	3 538 566	-	-	349 679
REINO Dywidenda Plus	16 000	-	-	0
REINO Co-Invest	48 000	-	-	14 760
YATRE	3 209 925	-	-	263 808
PZN	96 000	-	-	29 520
Razem	6 908 491			657 767

Źródło: Emitent (dane niezbadane)

Wspólne przedsięwzięcia

W dniu 1 lipca 2020 r. Emitent zawarł z REINO IO Logistics umowę o świadczenie usług wspólnych, której przedmiotem jest wykonywanie prac z zakresu obsługi procesów biznesowych. Wynagrodzenie Emitenta ustalone zostało na stałą kwotę wynoszącą 600.000 PLN w skali roku. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu opisaną powyżej umowy w okresie objętym Rocznym Sprawozdaniem Finansowym Spółki za 2024 r. wyniosło 600.000 PLN.

W dniu 9 listopada 2021 r. Emitent zawarł z REINO IO Logistics umowę najmu, której przedmiotem jest wynajem REINO IO Logistics części lokalu biurowego, położonego w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A oraz świadczenie przez Emitenta usługi obsługi sekretariatu. Lokal jest wynajmowany na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej przez REINO IO Logistics. Kwota czynszu netto za jeden miesiąc wynosi 4.000 PLN. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu opisaną powyżej umowy najmu w okresie objętym Rocznym Sprawozdaniem Finansowym Spółki wyniosło 48.000 PLN.

W dniu 9 listopada 2021 r. Emitent zawarł z REINO IO GP1 umowę najmu, której przedmiotem jest wynajem REINO GP1 części lokalu biurowego, położonego w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A oraz świadczenie przez Emitenta usługi obsługi sekretariatu. Lokal jest wynajmowany na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej przez REINO GP1. Kwota czynszu netto za jeden miesiąc wynosi 2.000 PLN. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu opisaną powyżej umowy najmu w okresie objętym Rocznym Sprawozdaniem Finansowym Spółki wyniosło 24.000 PLN.

W dniu 9 listopada 2021 r. Emitent zawarł z REINO IO GP2 umowę najmu, której przedmiotem jest wynajem REINO GP2 części lokalu biurowego, położonego w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A oraz świadczenie przez Emitenta usługi obsługi sekretariatu. Lokal jest wynajmowany na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej przez REINO GP2. Kwota czynszu netto za jeden miesiąc wynosi 2.000 PLN. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu opisaną powyżej umowy najmu w okresie objętym Rocznym Sprawozdaniem Finansowym Spółki wyniosło 24.000 PLN.

W dniu 9 listopada 2021 r. Emitent zawarł z REINO IO GP3 umowę najmu, której przedmiotem jest wynajem REINO GP3 części lokalu biurowego, położonego w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego 3A oraz świadczenie przez Emitenta usługi obsługi sekretariatu. Lokal jest wynajmowany na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej przez REINO GP3. Kwota czynszu netto za jeden miesiąc wynosi 2.000 PLN. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Wynagrodzenie Emitenta z tytułu opisaną powyżej umowy najmu w okresie objętym Rocznym Sprawozdaniem Finansowym Spółki wyniosło 24.000 PLN.

W okresie od dnia 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. transakcje w zakresie umów wymienionych powyżej wyniosły:

	Przychody	Koszty	Zobowiązania	Należności
REINO IO LOGISTICS Sp. z o.o.	648 000	-	-	107
REINO IO GP1 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP2 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO GP3 Sp. z o.o.	24 000	-	-	2 460
REINO IO Co Invest LLP	-	-	-	107
Razem	720 000	0	-	7 487

Źródło: Emitent (dane niezbadane)

Pożyczki udzielone

W dniu 31 stycznia 2022 r. w związku z emisją obligacji w dniu 23 grudnia 2021 r. Emitent udzielił spółce REINO Co-Invest pożyczki z przeznaczeniem na nabycie lub objęcie udziałów i udzielenie pożyczki na rzecz Polacca S.à.r.l. Kwota pożyczki wyniosła 4.525.794,03 EUR, oprocentowanie wynosi 4%, a spłata została ustalona na dzień 23 grudnia 2027 r.

W dniach 30 lipca 2024 r. oraz 9 stycznia 2025 r. Emitent udzielił spółce REINO Co-Invest pożyczek na pokrycie jej kosztów bieżących. Kwoty obu pożyczek wyniosły po 50.000 PLN każda, oprocentowanie obu wynosi 8%, a spłata została ustalona na dzień 31 grudnia 2027 r.

W dniu 30 czerwca 2025 r. Emitent udzielił spółce REINO Co-Invest pożyczki na pokrycie jej kosztów bieżących. Kwota pożyczki wyniosła 50.000 PLN, oprocentowanie wynosi 8%, a spłata została ustalona na dzień 31 grudnia 2026 r.

W dniu 27 listopada 2025 r. Emitent udzielił spółce REINO Co-Invest pożyczki na pokrycie jej kosztów bieżących. Kwota pożyczki wyniosła 30.000 PLN, oprocentowanie wynosi 8%, a spłata została ustalona na dzień 31 grudnia 2027 r.

W dniu 12 marca 2021r. Emitent udzielił spółce REINO Partners pożyczki na pokrycie jej kosztów bieżących. Kwota pożyczki wyniosła 1.000.000 PLN, oprocentowanie wynosi 6%, a spłata została ustalona na dzień 31 grudnia 2027 r.

W dniu 30 stycznia 2025 r. Emitent udzielił spółce REINO Partners pożyczki na pokrycie jej kosztów bieżących. Kwota pożyczki wyniosła 400.000 PLN, oprocentowanie wynosi 8%, a spłata została ustalona na dzień 31 grudnia 2027 r.

W dniu 14 listopada 2025 r. Emitent udzielił spółce REINO Partners pożyczki na pokrycie jej kosztów bieżących. Kwota pożyczki wyniosła 100.000 PLN, oprocentowanie wyniosło 8%. Pożyczka została spłacona w całości wraz z odsetkami w wysokości 438,36 zł dnia 3 grudnia 2025 r.

W dniu 22 grudnia 2025 r. Emitent zaciągnął pożyczkę od spółki REINO Partners na pokrycie kosztów bieżących. Kwota pożyczki wyniosła 150.000 EUR, oprocentowanie wynosi 4%, a spłata została ustalona na dzień 31 grudnia 2026 r.

W dniu 5 lutego 2026 r. Emitent zaciągnął pożyczkę od spółki REINO Partners na pokrycie kosztów bieżących. Kwota pożyczki wyniosła 50.000 EUR, oprocentowanie wynosi 4%, a spłata została ustalona na dzień 31 grudnia 2026 r.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo

Jednostkami powiązаныmi osobowo poprzez kluczowy personel kierowniczy Spółki są jednoosobowe działalności gospodarcze.

W okresie od dnia 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r. transakcje z jednostkami powiązаныmi osobowo wyniosły:

	Przychody	Koszty	Zobowiązania	Należności
01.01.2025-31.12.2025 r.	0	446 000	0	0

Źródło: Emitent (dane niezbadane)

11. INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE AKTYWÓW I PASYWÓW EMITENTA, JEGO SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ ZYSKÓW I STRAT

11.1 Historyczne informacje finansowe

Emitent jest spółką publiczną, której Akcje Dopuszczone znajdują się w obrocie na rynku regulowanym – rynku podstawowym GPW i podlega obowiązkowi informacyjnym wynikającym z obowiązujących przepisów prawa oraz regulacji giełdowych, w związku z czym:

1) opublikowane zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r. z dnia 30 kwietnia 2025 r. wraz z opinią biegłego rewidenta z badania tego sprawozdania;

2) opublikowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe GK REINO Capital za I półrocze 2025 roku, zawierające skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe REINO Capital S.A. wraz z raportem biegłego rewidenta z przeglądu tego sprawozdania;

3) opublikowane śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe GK REINO Capital za III kwartał 2025 roku, zawierające skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe REINO Capital S.A.

(łącznie "**Sprawozdania Finansowe**"), zostały zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie do dokumentów, które Spółka udostępniła do publicznej wiadomości i przekazała KNF przed Datą Prospektu.

Opinia biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r., o której mowa powyżej, zawiera odniesienia do „Innych informacji, w tym sprawozdania z działalności”. Przedmiotowe „Inne informacje, w tym sprawozdania z działalności” nie stanowią części niniejszego Prospektu.

Opublikowane Sprawozdania Finansowe są dostępne na stronie internetowej Spółki, w zakładce "Raporty Okresowe" pod niniejszymi linkami:

- 1) zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r. z dnia 30 kwietnia 2025 r. wraz ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania tego sprawozdania pod linkiem:

<https://reinocapital.pl/app/uploads/2025/05/SSF2024.zip>

Pozostałe dokumenty i informacje składające się na skonsolidowany raport roczny Grupy Emitenta za 2024 rok, znajdujące się w pliku zip, tj:

- Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej REINO CAPITAL S.A. w 2024 roku
- List do Akcjonariuszy
- Informacja Zarządu w sprawie wyboru firmy audytorskiej
- Oświadczenie Zarządu o stosowaniu Ładu Korporacyjnego
- Oświadczenie Rady Nadzorczej w sprawie wyboru firmy audytorskiej
- Oświadczenie Rady Nadzorczej w sprawie funkcjonowania
- Ocena Rady Nadzorczej dotycząca sprawozdań za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku

-nie zostały włączone do Prospektu przez odniesienie i nie są istotne dla inwestora.

- 2) Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital za I półrocze 2025 roku, zawierające skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe REINO Capital S.A. (przy czym skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe REINO Capital S.A. nie stanowi części Prospektu włączonej przez odniesienie), które zostało udostępnione na stronie internetowej Spółki pod linkiem:

https://reinocapital.pl/app/uploads/2025/09/rnc_raport-polroczny-1H-2025_podp_2025-09-25.pdf

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej REINO Capital za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 r.

https://reinocapital.pl/app/uploads/2025/09/gk_rnc_raport_PSSF_MSSF_1H_2025.pdf

- 3) Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej REINO Capital za III kwartał 2025 r. zawierający skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe REINO Capital S.A., (przy czym skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe REINO Capital S.A. nie stanowi części Prospektu włączonej przez odniesienie) które zostało udostępnione na stronie internetowej Spółki pod linkiem:

https://reinocapital.pl/app/uploads/2025/11/rnc_raport-kwartalny-3Q2025_podp_2025-11-27.pdf

Z zastrzeżeniem powyższego (tj. informacji włączonych do Prospektu przez odniesienie), ani treść strony internetowej Spółki, ani treść jakiegokolwiek strony internetowej, o której mowa na stronie internetowej Spółki

(w tym strony internetowej GPW), nie stanowią części Prospektu i nie zostały zweryfikowane ani zatwierdzone przez właściwy organ nadzoru (Komisję Nadzoru Finansowego).

Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 r. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej przyjętymi przez Unię Europejską („MSSF”). Sporządzenie Sprawozdań Finansowych zgodnie z MSSF wymaga od Zarządu przyjęcia pewnych osądów, szacunków i założeń, które mają wpływ na przyjęte zasady oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów. Szacunki oraz związane z nimi założenia opierają się na doświadczeniu historycznym oraz innych czynnikach, które są uznawane za racjonalne w danych okolicznościach, a ich wyniki dają podstawę osądu, co do wartości bilansowej aktywów i zobowiązań, która nie wynika bezpośrednio z innych źródeł. W przypadku przyjęcia odmiennych założeń faktyczna wartość może różnić się od wartości szacowanej.

Sprawozdania Finansowe zawierają w szczególności informacje finansowe dotyczące aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów, których zamieszczenie w Prospekcie jest wymagane na podstawie sekcji 11 Załącznika 3 do Rozporządzenia 2019/980. Informacje znajdujące się w pozostałych częściach raportu rocznego, których część stanowią Sprawozdania Finansowe, o których mowa powyżej, nie zostały zamieszczone w Prospekcie przez odniesienie. W ocenie Spółki informacje te nie są istotne dla oceny przez inwestora sytuacji gospodarczej, finansowej i majątkowej oraz perspektyw rozwoju Grupy lub też zostały zamieszczone w Prospekcie w innych jego częściach.

Prezentacja historycznych danych finansowych, innych danych finansowych oraz danych operacyjnych.

O ile nie wskazano inaczej, wszystkie dane finansowe dotyczące Grupy przedstawione w Prospekcie pochodzą ze Sprawozdań Finansowych lub zostały obliczone na ich podstawie. Niektóre dane finansowe i operacyjne znajdujące się w Prospekcie zostały zaczerpnięte i opracowane lub obliczone na podstawie innych źródeł niż Sprawozdania Finansowe, w szczególności na podstawie dokumentów oraz załączników do nich opracowanych na potrzeby sprawozdawczości zarządczej w ramach Grupy do użytku wewnętrznego. Dane te nie podlegały badaniu ani przeglądowi niezależnego biegłego rewidenta.

Obecna struktura organizacyjna Grupy, w której Emitent jest podmiotem dominującym dla pięciu spółek, funkcjonowała przez cały okres objęty Sprawozdaniami Finansowymi.

Dane zamieszczone w Sprawozdaniach Finansowych włączonych do Prospektu przez odesłanie, jak również inne dane finansowe oraz operacyjne, są podawane w złotych, jako walucie funkcjonalnej i sprawozdawczej Grupy Emitenta (lub w tysiącach złotych, jeśli tak wskazano). Złoty jest walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz spółek zależnych.

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%. Zmiany procentowe pomiędzy porównywanymi okresami zostały obliczone na bazie kwot oryginalnych (a niezaokrąglonych).

11.1.1. Uzupelnienie historycznych informacji finansowych

Tabele dotyczące wymagalności zobowiązań zostały sporządzone jako uzupełnienie historycznych informacji finansowych. Dane zaprezentowane w tabelach zostały opracowane na podstawie historycznych sprawozdań finansowych Emitenta i mają na celu przedstawienie struktury czasowej zobowiązań według terminów ich wymagalności, w podziale na zobowiązania krótkoterminowe oraz długoterminowe, z dalszym rozbiciem na poszczególne przedziały czasowe.

Informacje te nie stanowią prognozy ani szacunku przyszłych przepływów pieniężnych, lecz odzwierciedlają stan zobowiązań na określony dzień bilansowy.

Prezentacja danych w ujęciu terminów zapadalności umożliwia ocenę płynności finansowej Emitenta oraz analizę ryzyka związanego z koniecznością regulowania zobowiązań w określonych horyzontach czasowych. Tabela powinna być analizowana łącznie z historycznymi informacjami finansowymi oraz notami objaśniającymi zawartymi w prospekcie.

Skonsolidowane dane finansowe GK REINO

	31.12.2024	do 1 m-ca	1- 3 m-ce	3-12 m-cy	1 - 5 lat
Zobowiązania z tytułu obligacji	15 130 983			2 136 500	12 994 483
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	4 176 887	103 352	206 704	930 168	2 936 663
Zobowiązania handlowe	4 303 283	4 303 283			
Pozostałe zobowiązania	1 180 855	1 180 855			
	24 792 008	5 587 490	206 704	3 066 668	15 931 147

	30.09.2025	do 1 m-ca	1- 3 m-ce	3-12 m-cy	1 - 5 lat
Zobowiązania z tytułu obligacji	15 477 643		1 615 879	2 006 524	11 855 240
Pozostałe zobowiązania finansowe	2 009 851	2 009 851			
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	6 281 599	224 347	448 694	1 917 383	3 691 175
Zobowiązania handlowe	9 358 981	9 358 981			
Pozostałe zobowiązania	2 341 493	2 341 493			
	35 469 568	13 934 673	2 064 573	3 923 907	15 546 416

Jednostkowe dane finansowe Emitenta

	31.12.2024	do 1 m-ca	1- 3 m-ce	3-12 m-cy	1 - 5 lat
Zobowiązania z tytułu obligacji	15 130 983			2 136 500	12 994 483
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	3 903 724	95 146	190 293	856 318	2 761 967
Zobowiązania handlowe	1 687 671	1 687 671			
Pozostałe zobowiązania	493 223	493 223			
	21 215 602	2 276 040	190 293	2 992 818	15 756 450

	30.09.2025	do 1 m-ca	1- 3 m-ce	3-12 m-cy	1 - 5 lat
Zobowiązania z tytułu obligacji	15 477 643		1 615 879	2 006 524	11 855 240
Zobowiązania z tytułu praw do użytkowania aktywów	3 121 611	92 923	185 847	739 562	2 103 279
Zobowiązania handlowe	1 869 439	1 869 439			
Pozostałe zobowiązania	128 119	128 119			
	20 596 812	2 090 481	1 801 725	2 746 086	13 958 519

11.2. Badanie historycznych rocznych informacji finansowych

11.2.1. Sprawozdanie z badania

W dniu 31 marca 2023 roku Rada Nadzorcza – organ uprawniony na podstawie Statutu Spółki – po przeprowadzeniu procedury wyboru firmy audytorskiej, wybrała spółkę B-think Audit, ul. św. Michała 43, 61-119 Poznań, wpisaną na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod numerem 4063, jako podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych Spółki, do badania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki i Grupy Kapitałowej za lata 2023-2025 oraz przeglądu śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2023, 30.06.2024, 30.06.2025 r.

Firma audytorska B-Think Audit badająca sprawozdanie finansowe nie świadczyła Spółce ani spółkom Grupy Kapitałowej REINO Capital dozwolonych usługi niebędących badaniem. Komitet Audytu sformułował rekomendację dotyczącą wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania, spełniającej obowiązujące warunki przewidziane Ustawą o biegłych rewidentach. Wybór dotyczył przedłużenia umowy o badanie sprawozdania finansowego. Mając na uwadze, iż zgodnie z Polityką wyboru firmy audytorskiej REINO Capital,

procedura wyboru firmy audytorskiej ma zastosowanie wówczas, gdy firma powoływana jest po raz pierwszy lub zidentyfikowano przesłanki do zmiany firmy audytorskiej, nie przeprowadzano pełnej procedury wyboru.

Za przegląd i badanie jednostkowych i skonsolidowanych sprawozdań Spółki i Grupy Kapitałowej za lata 2023-2024 oraz śródrocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2023 oraz 30.06.2024 r. odpowiedzialna była Ewelina Radziszewska - kluczowy biegły rewident, nr ewidencyjny 13546.

W okresie objętym Sprawozdaniami Finansowymi nie było przypadku rezygnacji czy zwolnienia biegłego rewidenta uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki oraz Grupy.

Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania jednostkowego oraz skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2024 r. zawierały objaśnienie dotyczące istotnej niepewności w zakresie kontynuacji działalności. Biegły rewident zwrócił uwagę na punkt 2.5 Dodatkowych objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego „Kontynuacja działalności”, oraz punkt nr 2.4 Dodatkowych objaśnień do sprawozdania finansowego „Kontynuacja działalności”, w których to Zarząd jednostki dominującej wskazał, że przyjęcie założenia kontynuacji działalności uzależnione jest od powodzenia negocjowanych zmian warunków emisji obligacji oraz zakończenia sporów z RF Corval zgodnie z planowanym porozumieniem, o czym informowano w raportach ESPI nr 5/2025 i 8/2025.

Okoliczności te, wraz z innymi zagadnieniami wskazanymi w sprawozdaniu z działalności, wskazywały na znaczącą niepewność mogącą poddawać w wątpliwość zdolność Grupy do kontynuacji działalności. Objasnienie nie stanowiło jednak podstawy do modyfikacji opinii.

11.2.2. Wskazanie innych informacji w Prospekcie, które zostały zbadane przez biegłych rewidentów

Poza historycznymi informacjami finansowymi wymienionymi w punkcie 11.1 Prospektu oraz danymi pro forma zamieszczonymi w punkcie 11.4 żadne inne informacje zawarte w Prospekcie nie zostały poddane czynnościom rewizji finansowej przez biegłego rewidenta.

11.2.3. Dane finansowe nie pochodzące ze sprawozdań finansowych

Wybrane dane finansowe i operacyjne dotyczące transakcji z podmiotami powiązаныmi oraz dane odnoszące się do udziałów procentowych przychodów uzyskiwanych ze współpracy z partnerami strategicznymi zaczerpnięto z danych zarządczych księgowych Emitenta. Dane takie nie były poddane badaniu, przeglądowi ani weryfikacji przez biegłego rewidenta. W odniesieniu do wszystkich takich danych finansowych lub operacyjnych jako źródło informacji wskazano Spółkę. Tego rodzaju dane finansowe i operacyjne zamieszczone w tabelach w Prospekcie oznaczone są jako „niezbadane”.

11.3. Postępowania sądowe i arbitrażowe

Emitent uznaje za istotne postępowania sądowe, których wartość w relacji do przychodów lub wyników finansowych Grupy może istotnie wpłynąć na działalność operacyjną spółek zależnych lub Emitenta albo na ich sytuację finansową, tj. przekraczać możliwości zaspokojenia - w przypadku ich zasądzenia - z bieżących wpływów i zgromadzonych środków pieniężnych, a tym samym wpłynąć negatywnie na działalność Emitenta poprzez konieczność pozyskania finansowania zewnętrznego lub ograniczenie skali inwestycji, a tym samym tempa rozwoju.

Poniżej opisane spory stanowią jedyne spory sądowe na Dzień Prospektu toczące się z udziałem Emitenta.

Pozew Prime Hold 17 Management Kft

25 lipca 2022 r. Spółka REINO Capital otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zapłatę kwoty (wraz z odsetkami) stanowiącej równowartość 12.854.042 EUR.

Pozew złożony został przez Prime Hold 17 Management Kft (dalej „Prime”). Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są domniemane czyny nieuczciwej konkurencji popełnione rzekomo przez Emitenta i działającego w jego imieniu Prezesa Zarządu (współpozwanego), w przebiegu procesu sprzedaży nieruchomości Malta House, prowadzonego przez spółkę celową funduszu REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu.

Na roszczenia powoda składają się rzekome straty w kwocie 2.820.000 EUR oraz domniemane utracone korzyści w wysokości 9.739.076 EUR.

Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń i neguje wyrządzenie powodowi szkody, strony wymieniły się dalszymi pismami procesowymi, w toku czynności procesowych odbywają się zaplanowane rozprawy sądowe, podczas których przesłuchiwani są świadkowie.

Działania Prime służą nabyciu bardzo dobrego aktywa, jakim jest Malta House, za skrajnie oportunistyczną cenę, właściwą dla sprzedaży wymuszonej (dla której nie ma żadnych przesłanek). Istotnym elementem tej strategii jest wywieranie nacisku na Spółkę, m.in. poprzez opisany powyżej pozew.

Wszelkie działania Grupy Kapitałowej REINO Capital, a także osób z nią związanych, odnoszące się do potencjalnej transakcji z Prime na powyższych warunkach, służą wyłącznie jak najlepiej rozumianemu interesowi akcjonariuszy Spółki.

W opinii Spółki pozew jest całkowicie bezzasadny, oparty na fałszywych przesłankach i usiłowaniu przypisania Spółce i jej prezesowi odpowiedzialności za niezamknięcie transakcji. Spółka wykorzysta drogę sądową do ochrony swoich interesów, a także wykazania zarówno bezzasadności zarzutów Prime, jak i słuszności własnych argumentów biznesowych i formalnoprawnych.

Emitent uznał powyższe postępowanie jako istotne, biorąc pod uwagę wysoką wartość roszczeń, która przekraczałaby możliwość zaspokojenia - w przypadku ich zasądzenia – z bieżących wpływów i zgromadzonych środków pieniężnych, a tym samym mogłaby wpłynąć negatywnie na działalność Emitenta poprzez konieczność pozyskania finansowania zewnętrznego lub ograniczenie skali inwestycji, a tym samym tempa rozwoju.

Pozew Apleona FMS Sp. z o.o.

22 maja 2023 r. Spółka otrzymała pozew złożony w Sądzie Okręgowym w Warszawie o zaniechanie czynów nieuczciwej konkurencji złożony przez spółkę Apleona FMS Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie. Pozwanymi w tej sprawie, oprócz Emitenta jest również spółka zależna: YATRE oraz jeden z jej członków zarządu.

Podstawą roszczeń wskazaną w pozwie są przepisy ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji – powód zarzuca pozwanym ujawnianie i wykorzystanie informacji stanowiących jego tajemnicę przedsiębiorstwa oraz nakłanianie pracowników, współpracowników oraz kontrahentów do rozwiązania zawartych przez niego umów. W związku z powyższym powód domaga się nakazania przez sąd zaniechania domniemanych działań, a ponadto zakazania zawierania przez pozwane spółki umów z pracownikami i współpracownikami w zakresie usług, w tym usług utrzymania technicznego oraz utrzymania czystości budynków, a z kontrahentami – w zakresie technicznego zarządzania budynkami (ang. facility management) w odniesieniu do budynków biurowych, przez okres 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia umów łączących te kategorie podmiotów z powodem.

Spółka złożyła odpowiedź na pozew, w którym kwestionuje zasadność roszczeń, strony wymieniły się dalszymi pismami procesowymi, w toku czynności procesowych odbywają się zaplanowane rozprawy sądowe, podczas których przesłuchiwani są świadkowie. W związku z ww. opisanym powództwem, Sąd Okręgowy w Warszawie XXII Wydział Własności Intelektualnej w dniu 27 stycznia 2023 r. wydał na wniosek Apleona FMS postanowienie w sprawie udzielenia zabezpieczenia roszczeń niepieniężnych przed wszczęciem postępowania.

Przedmiotem zabezpieczenia roszczeń wywiedzionym przez Apleona FMS z przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji jest zakazanie zobowiązanym podejmowania działań, których celem lub skutkiem jest nakłonienie osób świadczących określone usługi na rzecz wnioskodawcy do niewykonywania lub niewłaściwego wykonywania zawartych umów, ujawniania osobom nieuprawnionym informacji stanowiących tajemnicę

przedsiębiorstwa uprawnionego, ich wykorzystywania, zawierania umów z osobami, które uprzednio były pracownikami, współpracownikami lub klientami Apleona FMS w zakresie usług zarządzania budynkami biurowymi lub utrzymania technicznego budynków oraz utrzymania czystości budynków.

Wydane zabezpieczenie nie ma bezpośredniego wpływu na prowadzenie przez Spółkę i jej spółkę zależną bieżącej działalności.

Zarząd pragnie podkreślić, że nakazy i zakazy, których nałożenia domaga się Apleona FMS dotyczą przyszłych działań Spółki i spółki zależnej. Ponadto, roszczenia zgłoszone w pozwie mają charakter niepieniężny – poza żądaniem zwrotu kosztów procesu powód nie domaga się zapłaty żadnych kwot pieniężnych. Pozew nie ma bezpośredniego wpływu na bieżącą działalność Emitenta i jego spółki zależnej. Wszystkie umowy w zakresie facility management zawarte z pracownikami, współpracownikami oraz kontrahentami są wykonywane zgodnie z ich treścią i nie są przy tym ujawniane, ani wykorzystywane informacje stanowiące tajemnicę handlową powoda. Nie ma miejsca również nakłanianie innych osób do niewykonania lub rozwiązania umów zawartych przez nie z powodem.

Emitent zaprzecza wszelkim zarzutom podniesionym w pozwie i podejmuje niezbędne kroki prawne w celu obrony interesów pozwanych przed bezpodstawnymi działaniami powoda. Co więcej, w ocenie Emitenta, działania Apleona FMS mogą nosić znamiona nieuczciwej gry rynkowej, w której podmiot nadużywa działań i instrumentów prawnych do zapewnienia sobie specjalnej ochrony, w szczególności poprzez ograniczenie, na lokalnym rynku, swobody zawierania kontraktów przez zleceniodawców usług oraz swobody zawierania umów przez pracowników i kontrahentów (podwykonawców), co może ograniczyć swobodę prowadzenia działalności YATRE.

Emitent uznał to postępowanie za istotne, biorąc pod uwagę ryzyko skierowania przeciwko niemu roszczeń pieniężnych w istotnej wysokości przez spółkę Apleona FMS Sp. z o.o., w przypadku niepowodzenia w procesie o roszczenia niepieniężne w sporze o czyny nieuczciwej konkurencji. Wartość tych roszczeń przekraczałaby możliwość zaspokojenia - w przypadku ich zasądzenia – z bieżących wpływów i zgromadzonych środków pieniężnych, a tym samym mogłaby wpłynąć negatywnie na działalność Emitenta poprzez konieczność pozyskania finansowania zewnętrznego lub ograniczenie skali inwestycji, a tym samym tempa rozwoju. Ryzyko ziszczenia się takiego scenariusza jest oceniane jako niskie.

11.4. Znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta

W okresie od 30 września 2025 r. do Daty Prospektu wystąpiła zmiana w sytuacji finansowej i handlowej Emitenta, w związku z porozumieniem w sprawie zmiany warunków emisji obligacji.

Zmiana warunków emisji obligacji serii A polega między innymi na:

- zmianie w zakresie zabezpieczeń wyemitowanych obligacji poprzez zastąpienie zabezpieczenia na udziałach w REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. zabezpieczaniem na udziałach w podwyższonym aportowo kapitale zakładowym spółki zależnej REINO Co -Invest Sp. z o.o.
- zmianie w zakresie harmonogramu zobowiązania do częściowej spłaty zadłużenia przed ustalonym dniem wykupu, w szczególności poprzez obniżenie transzy przypadającej do końca roku 2025 – do kwoty 150 tys. EUR oraz 460 tys. EUR do 23 czerwca 2026 i 600 tys. EUR do 23 grudnia 2026 r.

Ponadto, Emitent uzyskał potwierdzenie Obligatariuszy iż zdarzenie polegające na odpisaniu wartości księgowej udziałów w REINO Dywidenda Plus w całości na skutek faktycznej utraty przez REINO Dywidenda Plus prawa do otrzymania dywidendy lub majątku pozostałego po likwidacji spółki REINO RF CEE Real Estate S.C.A. w wyniku działań likwidatora REINO RF CEE Real Estate S.C.A. opisanych szczegółowo w raporcie bieżącym Emitenta nr 2/2025 z dnia 20 stycznia 2025 roku, nie będzie stanowiło naruszenia warunków emisji oraz nie będzie traktowane jako podstawa wcześniejszego wykupu w rozumieniu warunków emisji.

11.5. Informacje finansowe pro forma

W związku z tym, że śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r. nie obejmuje pełnych danych wynikowych PZN za ten okres, przeprowadzono analizę mającą na celu ocenę czy nabycie 100% udziałów w PZN w maju 2025 r. powoduje znaczącą zmianę brutto, o której mowa w art. 1 lit. e) Rozporządzenia 2019/980, uzasadniającą konieczność sporządzenia danych finansowych pro forma.

„Znacząca zmiana brutto” oznacza zmianę o ponad 25 % co najmniej jednego ze wskaźników wielkości przedsiębiorstwa Emitenta przedstawionych poniżej:

Dane za 9 m-cy 2025 [zł]	Wskaźniki Grupy	Wskaźniki PZN	% zmiana wskaźnika
Przychody	25 683 533	35 023 443	136%
Zysk z działalności operacyjnej	478 963	1 405 370	293%
Zysk netto	-629 647	945 390	150%
Wartość aktywów	47 468 811	13 571 940	29%

Źródło: Emitent (dane niezbadane)

Zgodnie z wynikami analizy wskaźników przedstawionych powyżej Emitent zdecydował o opisanu jak transakcja wpłynęłaby na zyski Emitenta, gdyby przeprowadzona została na początku okresu sprawozdawczego, tj. 1 stycznia 2025 r. poprzez sporządzanie sprawozdania z wyniku proforma.

INFORMACJE FINANSOWE PRO FORMA GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL ZA OKRES 1 STYCZNIA – 30 WRZEŚNIA 2025 R.

WPROWADZENIE

Niniejsze skonsolidowane informacje finansowe pro forma Grupy Kapitałowej REINO Capital („Grupa”) zostały przygotowane przez Zarząd Spółki REINO Capital („Spółka”) w celu włączenia ich do prospektu emisyjnego sporządzonego w związku z ubieganiem się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki do obrotu na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych S.A w Warszawie.

W skonsolidowanych informacjach finansowych pro forma uwzględniono transakcję nabycia przez Spółkę 100% udziałów spółki PZN Sp. z o.o. („PZN”) ,która miała miejsce 20 maja 2025 r. („Transakcja”).

Nabycie PZN jest kontynuacją realizacji strategii Grupy, dotyczącej rozwoju w segmencie usług facility management, jako elementu rozbudowy holdingu spółek operacyjnych i rozszerzania zakresu działalności o spółki uzupełniające kompetencje REINO Partners Sp. z o.o. oraz REINO IO Logistics Sp. z o.o., tj. podmiotów świadczących usługi z zakresu zarządzania aktywami (ang. asset management), co pozwoli na uzyskanie skokowego wzrostu skali biznesu Grupy.

Finalizacja transakcji pozwoliła nie tylko na znaczący wzrost skali działalności w segmencie obsługi technicznej, lecz także na stworzenie warunków do maksymalizacji przychodów z zarządzanych portfeli aktywów (na oczekiwanym poziomie nie niższym niż 1,5% wartości brutto aktywów lub ok. 4% wartości kapitału zainwestowanego w zarządzane aktywa). Jednocześnie Grupa uzyskała potencjał do efektywnego pozyskiwania kontraktów zewnętrznych obejmujących obsługę techniczną nieruchomości spoza portfeli zarządzanych przez spółki Grupy REINO. W konsekwencji możliwe będzie pełniejsze wykorzystanie efektów skali, które w przypadku usług świadczonych przez Grupę REINO mają istotne znaczenie i mogą być osiągnane już przy kolejnych kontraktach w obszarze zarządzania.

CEL SPORZĄDZENIA INFORMACJI FINANSOWYCH PRO FORMA

Przedstawione informacje finansowe pro forma mają charakter ilustracyjny i zostały sporządzone wyłącznie w celu zobrazowania, jaki wpływ na wynik finansowy Grupy mogłoby mieć nabycie przez REINO Capital SA Spółki PZN Sp. z o.o. gdyby nastąpiło ono ze skutkiem na dzień 1 stycznia 2025 roku.

Informacje pro forma zostały przygotowane na podstawie danych ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej REINO Capital za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r., które zawierają wyniki finansowe PZN za okres od 21 maja do 30 września 2025 r. oraz wyników finansowych PZN za okres od 1 stycznia do 20 maja 2025 r. odpowiednio dostosowanych w zakresie przyjętych korekt pro forma, w celu odzwierciedlenia wpływu Transakcji na wynik finansowy Grupy.

Celem prezentacji jest umożliwienie inwestorom oceny potencjalnego efektu połączenia, zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku 20 do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2019/980 z dnia 14 marca 2019 roku uzupełniającego 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 (dalej: „Rozporządzenie UE”).

Należy podkreślić, że informacje pro forma mają wyłącznie charakter poglądowy, a hipotetyczne wyniki finansowe uwzględnione w informacjach finansowych pro forma mogą różnić się od faktycznych wyników finansowych Grupy.

PODSTAWA I ZASADY SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH PRO FORMA

Niniejsze informacje finansowe pro forma zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.

Informacje finansowe pro forma powstały poprzez sumowanie poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy za okres od 1 stycznia do 30 września 2025 r., danych wynikowych PZN za okres od 1 stycznia do 20 maja 2025 r. oraz dokonanie niezbędnych korekt mających na celu przekształcenie danych wynikowych PZN do wymogów Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz wyłączenie wzajemnych transakcji mających wpływ na wartość przychodów i kosztów w okresie od 1 stycznia do 20 maja 2025 roku.

Biorąc pod uwagę, że sprawozdanie z sytuacji finansowej pro forma nie różniłoby się od Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego zamieszczonego w Prospekcie i kierując się wytycznymi w dokumencie Uzgodnione Stanowiska, Zarząd Spółki zdecydował, że informacje finansowe pro forma zawierać będą jedynie sprawozdanie z całkowitych dochodów.

Skonsolidowane informacje finansowe pro forma zawierają wszystkie informacje dostępne Zarządowi Spółki, które są istotne dla oceny informacji finansowych pro forma. Za skonsolidowane informacje pro forma zamieszczone w niniejszym dokumencie odpowiada Zarząd Spółki.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PRO FORMA ZA OKRES
OD 1 STYCZNIA DO 30 WRZEŚNIA 2025

	GK REINO Capital 01.01.2025-30.09.2025	PZN 01.01.2025- 20.05.2025	Korekta MSSF 16	Wyłączenie transakcji	Pro forma GK REINO Capital 01.01.2025 - 30.09.2025
Przychody ze sprzedaży	43 681 799	17 025 177	-	- 236 236	60 470 740
Pozostałe przychody operacyjne	376 411	192 179	-	-	568 590
Amortyzacja	1 421 755	85 668	398 836	-	1 906 259
Zużycie materiałów i energii	2 844 370	1 543 951	-	-	4 388 321
Usługi obce	25 190 092	9 820 164	- 462 240	- 236 236	34 311 780
Podatki i opłaty	127 465	71 658	-	-	199 123
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	12 177 339	5 101 128	-	-	17 278 467
Pozostałe koszty	853 802	217 246	-	-	1 071 047
Zysk z działalności operacyjnej	1 443 388	377 542	63 404	-	1 884 334
Przychody finansowe	305 775	94	-	-	305 869
Koszty finansowe	1 832 730	88 781	124 532	-	2 046 044
Wynik na wycenie jednostek metodą praw własności	150 297	-	-	-	150 297
Odpis wartości firmy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	66 730	288 855	- 61 128	-	294 456
Podatek dochodowy	- 9 673	-	- 11 614	-	- 21 288
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	76 403	288 855	- 49 514	-	315 744
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	76 403	288 855	- 49 514	-	315 744

INFORMACJE DODATKOWE

Informacje pro forma zostały przygotowane na podstawie:

- Niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej REINO Capital za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r., które zawiera dane finansowe PZN za okres od 21 maja do 30 września 2025 r. sporządzonego zgodnie z z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), opublikowanego 27 listopada 2025 r.
- Niebadanych, niepublikowanych danych wynikowych PZN za okres od 1 stycznia do 20 maja 2025 r. przygotowanych przez Zarząd PZN zgodnie z przepisami Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.)

W celu właściwego zaprezentowania hipotetycznego wpływu Transakcji na skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2025 r. dokonano korekt danych wejściowych:

Korekta MSSF 16 – w ramach przekształcenia sprawozdania finansowego PZN sporządzonego zgodnie z Ustawą o rachunkowości na sprawozdanie zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, dokonano korekty dotyczącej ujęcia umów leasingu zgodnie z wymogami MSSF 16 „Leasing”. Zgodnie z UoR opłaty leasingowe ujmowane są jako koszty działalności operacyjnej w okresach, których dotyczą. Natomiast zgodnie z MSSF 16 leasingobiorca ujmuje prawo do użytkowania składnika aktywów oraz odpowiadające mu zobowiązanie leasingowe.

W związku z powyższym koszty leasingu ujęte według Ustawy o Rachunkowości zostały wyłączone z kosztów operacyjnych i zastąpione amortyzacją prawa do użytkowania aktywów leasingowych oraz kosztami finansowymi z tytułu odsetek od zobowiązań leasingowych. Korekta ta wpływa wyłącznie na klasyfikację i moment ujęcia

kosztów w rachunku zysków i strat i nie wpływa na łączny wynik finansowy w całym okresie trwania umów leasingu.

Z uwagi na fakt, iż sprawozdanie finansowe PZN sporządzane jest zgodnie z Ustawą o rachunkowości, korekty dotyczące ujęcia umów leasingu zgodnie z MSSF 16 są niezbędne również w okresach po dacie nabycia PZN, w celu zapewnienia prawidłowej prezentacji skonsolidowanych wyników Grupy Kapitałowej REINO Capital.

Wyłączenie transakcji – W celu zaprezentowania wyniku finansowego Grupy w sposób odzwierciedlający jednorodną strukturę finansową, jak gdyby spółki tworzyły jeden podmiot gospodarczy przez cały analizowany okres, dokonano wyłączenia przychodów i kosztów z tytułu transakcji wzajemnych pomiędzy YATRE i PZN

W okresie od 1 stycznia do 20 maja 2025 r. Spółka PZN świadczyła Spółce YATRE sp. z o.o. (spółka zależna REINO Capital SA) usługi facility management, które stanowiły przychody Spółki PZN i koszty Spółki YATRE w łącznej wysokości 218 636 zł. Jednocześnie usługi świadczone przez YATRE na rzecz PZN stanowiły przychody Spółki YATRE i koszty Spółki PZN w wysokości 17 600 zł.

Dokonane wyłączenia nie mają wpływu na skonsolidowany wynik finansowy Grupy, a jedynie eliminują efekt transakcji między jednostkami Grupy w celu zapewnienia prawidłowej prezentacji skonsolidowanych przychodów i kosztów pro forma Grupy. Analogiczne wyłączenia dokonywane są również w okresach po dacie nabycia PZN w oparciu o wartości transakcji zrealizowanych pomiędzy Spółkami. Wyłączenia te nie wpływają na skonsolidowany wynik finansowy Grupy Kapitałowej REINO Capital.

Raport niezależnego biegłego rewidenta na temat kompilacji niezbadanych skonsolidowanych informacji finansowych pro forma zawartych w prospekcie oraz podpisane przez Zarząd informacje finansowe pro forma grupy kapitałowej REINO Capital za okres 1 stycznia – 30 września 2025 r. stanowią załącznik do prospektu.

11.6. Polityka dywidendy

Emitent nie ustanawiał szczególnych zasad dotyczących wypłaty dywidendy, w związku z powyższym do wypłaty dywidendy mogą znaleźć zastosowanie przepisy obowiązującego prawa.

Organem uprawnionym do podjęcia uchwały o podziale zysku (lub o pokryciu straty) oraz o wypłacie dywidendy jest Walne Zgromadzenie Emitenta.

W przypadku podjęcia uchwały o wypłacie dywidendy, uchwała powinna wskazywać datę ustalenia prawa do dywidendy (określoną w przepisach KSH jako dzień dywidendy) oraz termin wypłaty dywidendy. Informacje o podjęciu uchwały i terminach ustalenia praw oraz wypłaty dywidendy ogłaszane są w raporcie bieżącym.

Dywidenda wypłacana jest na podstawie przepisów KSH. Statut nie przewiduje żadnych ograniczeń ani uprzywilejowań w zakresie prawa do dywidendy. Warunki wypłaty dywidendy akcjonariuszom Spółki odpowiadają zasadom przyjętym dla spółek publicznych. Dywidendy są ujmowane w momencie nabycia praw akcjonariuszy do ich otrzymania. Płatności dywidend na rzecz akcjonariuszy Spółki ujmuje się jako zobowiązanie w sprawozdaniu finansowym Spółki w okresie, w którym nastąpiło podjęcie uchwały o jej wypłacie.

Zgodnie z art. 348 § 3 KSH dzień dywidendy w spółce publicznej ustala walne zgromadzenie. Zgodnie z art. 348 § 4 KSH walne zgromadzenie ustala dzień dywidendy na dzień przypadający nie wcześniej niż pięć dni i nie później niż trzy miesiące od dnia powzięcia uchwały o podziale zysku. Jeżeli uchwała zwyczajnego walnego zgromadzenia nie określa dnia dywidendy, dniem dywidendy jest dzień przypadający pięć dni od dnia powzięcia uchwały o podziale zysku. Stosownie do § 127 Działu IV Rozdział 13 Oddział 4 Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego w Systemie UTP, Emitent jest obowiązany niezwłocznie powiadomić GPW 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. Wraz z wyżej wymienionymi informacjami, Emitent obowiązany jest przekazać GPW uchwały właściwego organu Spółki podjęte w wyżej wymienionych kwestiach.

Z kolei zgodnie z § 128 Działu IV Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego w systemie UTP, ostatnim dniem uprawniającym do nabycia akcji z prawem do dywidendy jest dzień przypadający:

- 1) dniu sesji giełdowej, dla której termin rozrachunku transakcji na niej zawartych przypada w dniu ustalenia prawa do dywidendy, jeżeli dzień ustalenia prawa do dywidendy przypada w dniu, w którym KDPW dokonuje rozrachunku transakcji giełdowych,
- 2) w dniu sesji giełdowej, dla której termin rozrachunku transakcji na niej zawartych przypada w dniu rozliczeniowym poprzedzającym dzień ustalenia prawa do dywidendy, jeżeli dzień ustalenia prawa do dywidendy nie przypada w dniu, w którym KDPW dokonuje rozrachunku transakcji giełdowych.

Ponadto § 121 ust. 1 Szczegółowych Zasad Działania KDPW nakłada na Emitenta obowiązek poinformowania KDPW o wysokości dywidendy przypadającej na jedną akcję oraz o terminach D i W niezwłocznie po podjęciu uchwały, lecz nie później niż w terminie D-2. Zgodnie z § 121 ust. 2 Szczegółowych Zasad Działania KDPW Dzień W może przypadać nie wcześniej niż w terminie D+2. Zgodnie z § 121 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW w terminie do dnia D emitent przekazuje ponadto: a/ Krajowemu Depozytowi, najpóźniej do godz. 17.00, poprzez dedykowaną aplikację Wypłata Świadczeń - informację określającą liczbę akcji, na które dywidenda nie będzie wypłacana albo będzie wypłacana bez pośrednictwa Krajowego Depozytu, oraz numer konta podmiotowego, na którym w Krajowym Depozycie rejestrowane są te akcje, b/ uczestnikom prowadzącym rachunki papierów wartościowych lub rachunki zbiorcze właściwe dla akcji własnych emitenta lub innych akcji, na które dywidenda nie będzie wypłacana albo będzie wypłacana bez pośrednictwa Krajowego Depozytu – informację określającą liczbę takich akcji.

Należy również uwzględnić, iż zgodnie z § 9 ust. 1 Regulaminu KDPW z biegu terminów określonych w dniach wyłącza się dni uznane za wolne od pracy na podstawie właściwych przepisów oraz soboty, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Wskazane wyłączenia (§ 9 ust. 2 i 3 Regulaminu KDPW) dotyczą terminów, o którym mowa w § 171 ust. 1 Regulaminu tj. terminów uiszczania opłat na rzecz KDPW. Jednocześnie zgodnie z § 9 ust. 3 Regulaminu KDPW, jeżeli wymagają tego potrzeby systemu depozytowego Zarząd Krajowego Depozytu może w drodze uchwały wprowadzać dodatkowe dni podlegające wyłączeniu przy obliczaniu terminów oraz wskazywać takie dni spośród określonych w ust. 1, które podlegać będą uwzględnieniu przy obliczaniu terminów. O każdym takim przypadku Krajowy Depozyt informuje uczestników z co najmniej miesięcznym wyprzedzeniem. Ponadto, zgodnie z § 9 ust. 4 w wypadkach, gdy regulamin nakład obowiązek dokonania czynności lub uzależnia dany skutek od dokonania czynności, bez określenia dla niej terminu oznaczonego w dniach, tygodniach lub w podobny sposób, czynność powinna być dokonana niezwłocznie po nastąpieniu zdarzenia uzasadniającego tę czynność.

Zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 3 Statutu, Zarząd jest upoważniony, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w drodze uchwały podjętej bezwzględną większością głosów, do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za dany rok obrotowy, z zachowaniem warunków przewidzianych w art. 349 KSH. W okresie od 1 stycznia 2025 r. do Daty Prospektu jednostka dominująca nie wypłaciła i nie zadeklarowała wypłaty dywidendy.

12. DODATKOWE INFORMACJE

12.1. Kapitał akcyjny

Na Datę Prospektu, wysokość kapitału Emitenta wynosi 69 954 316,00 zł. i dzieli się na 87 442 895 akcji, w tym:

- a) 781 250 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- b) 150 000 akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- c) 100 000 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- d) 1 031 250 akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- e) 25 808 300 akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- f) 10 976 000 akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- g) 3 631 250 akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- h) 7 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;

- i) 4 953 082 akcji zwykłych na okaziciela serii I, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- j) 25 768 868 akcji zwykłych na okaziciela serii J, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- k) 1 250 000 akcji zwykłych na okaziciela serii K, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- l) 1 375 000 akcji zwykłych na okaziciela serii L, o wartości nominalnej 0,80 zł każda;
- m) 4 117 895 akcji zwykłych na okaziciela serii M, o wartości nominalnej 0,80 zł każda.

Ogólna liczba głosów na Walnym Zgromadzeniu, wynikających ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki odpowiada liczbie akcji i wynosi 87 442 895 głosów.

Wszystkie akcje Emitenta są akcjami na okaziciela, a ich wartość nominalna wynosi 0,80 zł. Wszystkie wyemitowane przez Spółkę akcje są akcjami zwykłymi, żadna z akcji nie jest uprzywilejowana.

12.2. Kapitał zakładowy

Poniższa tabela przedstawia informację na temat liczby akcji Spółki poszczególnych serii, sposobu pokrycia kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego związanych z emisją poszczególnych serii akcji Spółki, liczbie i kategorii inwestorów, którym przydzielono akcje oraz dacie rejestracji powyższych podwyższeń i emisji.

Seria/emisja rodzaj akcji	Liczba akcji	Wartość jednostkowa	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej	Sposób pokrycia kapitału	Data rejestracji	Cena emisyjna	Liczba i kategoria inwestorów, którym przydzielono akcje
Seria A	781 250	0,80	625 000	gotówka	08.03.2006	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Seria B	150 000	0,80	120 000	gotówka	12.09.2006	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Seria C	100 000	0,80	80 000	gotówka	30.08.2007	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Seria D	1 031 250	0,80	825 000	gotówka	23.07.2013	Nie dotyczy	Nie dotyczy
Seria E	25 808 300	0,80	20 646 640	aport	31.12.2018	1,60	3 inwestorów indywidualnych w tym 1 członek organów spółki
Seria F	10 976 000	0,80	8 780 800	aport	31.12.2018	1,60	7 inwestorów indywidualnych w tym: 6 – inwestorów indywidualnych 1 podmiot gospodarczy
Seria G	3 631 250	0,80	2 905 000	gotówka	23.01.2020	1,60	11 inwestorów indywidualnych
Seria H	7 500 000	0,80	6 000 000	gotówka	29.06.2021	1,60	17 inwestorów indywidualnych. w tym: 7 dotychczasowych akcjonariuszy
Seria I	4 953 082	0,80	3 962 466	gotówka	31.12.2021	1,60	10 inwestorów indywidualnych w tym: 7 dotychczasowych akcjonariuszy 1 inwestor finansowy dotychczasowy akcjonariusz
Seria J	25 768 868	0,80	20 615 094	aport	31.12.2021	1,60	7 inwestorów indywidualnych w tym: 1 Członek organów spółki i jednocześnie

							dotychczasowy akcjonariusz 2 dotychczasowych akcjonariuszy
Seria K	1 250 000	0,80	1 000 000	gotówka	02.12.2024	1,60	1 inwestor indywidualny/ dotychczasowy akcjonariusz
Seria L	1 375 000	0,80	1 100 000	gotówka	07.06.2025	1,60	1 inwestor indywidualny/ dotychczasowy akcjonariusz oraz 1 inwestor finansowy/ dotychczasowy akcjonariusz
Seria M	4 117 895	0,80	3 294 316	aport	07.06.2025	1,60	7 inwestorów indywidualnych 1 inwestor finansowy/ dotychczasowy akcjonariusz
Razem	87 442 895		69 954 316				

Źródło: Emitent.

Podstawą zwolnienia wymienionych Ofert Akcji Serii E-M jest art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r.

Na Datę Prospektu wszystkie akcje wyemitowane zostały w pełni opłacone.

12.3. Akcje niestanowiące udziału w kapitale

Na Datę Prospektu nie istniały akcje Emitenta, które nie reprezentowały kapitału zakładowego Emitenta (nie stanowiły udziału w kapitale zakładowym Emitenta).

12.4. Akcje własne

Na Datę Prospektu Emitent, inne osoby w imieniu Emitenta ani podmioty zależne Emitenta nie posiadali akcji Emitenta.

12.5. Zamienne lub wymienne papiery wartościowe oraz papiery wartościowe z warrantami

Na Datę Prospektu nie istniały papiery wartościowe zamienne lub wymienne na papiery wartościowe (w tym akcje) Emitenta, ani wyemitowane przez Emitenta papiery wartościowe z warrantami.

12.6. Informacje o wszystkich prawach nabycia lub zobowiązaniach w odniesieniu do kapitału autoryzowanego (docelowego), ale niewyemitowanego, lub zobowiązaniach do podwyższenia kapitału, a także o ich warunkach

Statut Emitenta zawiera postanowienia dotyczące możliwości podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach kapitału docelowego o kwotę nie wyższą niż 48.420.000,00 PLN w okresie do dnia 21 sierpnia 2026 r. Na Datę Prospektu, na podstawie powyższego aktualnie obowiązującego upoważnienia Zarząd Emitenta wyemitował 6.742.895 akcji o łącznej wartości nominalnej 5.394.316,00 PLN.

13. INFORMACJE UJAWNIANE ZGODNIE Z WYMOGAMI REGULACYJNYMI

Poniżej przedstawiono podsumowanie informacji ujawnionych na mocy Rozporządzenia MAR w ciągu ostatnich 12 miesięcy w formie raportu bieżącego, które są istotne na Datę Prospektu:

Numer raportu	Data publikacji [rok/miesiąc/dzień]	Opis
Informacje korporacyjne		
17/2025 18/2025	11.06.2025 r. 13.06.2025 r.	Zawiadomienie o zmianie udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu, w związku z rejestracją podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta w drodze emisji akcji serii L oraz M przez akcjonariuszy Radosława Świątkowskiego i Dorotę Latkowską – Diniejko o zmniejszeniu progu głosów poniżej 20% oraz przez akcjonariusza Krzysztofa Kowalczyka o zmniejszeniu progu głosów poniżej 5% (wraz z korektą oczywistej omyłki liczbowej).
15/2025	09.06.2025 r.	Rejestracja przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta z kwoty 65.560.000,00 PLN do kwoty 69.954.316,00 PLN w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii L i M (podwyższenie w ramach kapitału docelowego).
11/2025	20.05.2025 r.	Podjęcie przez Zarząd Emitenta uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego poprzez emisję akcji na okaziciela serii M, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, oferowanych w całości w zamian za aport w postaci 100% udziałów spółki PZN
6/2025 4/2025 3/2025 16/2024	22.04.2025 r. 28.02.2025 r. 31.01.2025 r. 18.12.2024 r.	Podjęcie przez Zarząd Emitenta uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego poprzez emisję akcji na okaziciela serii L, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, oferowanych w ramach subskrypcji prywatnej w zamian za wkłady pieniężne (wraz ze zmianami powyższej uchwały w zakresie terminu objęcia akcji serii L).
18/2024	31.01.2024 r.	Ustalenie ceny emisyjnej akcji serii L przez Zarząd Spółki, za zgodą Rady Nadzorczej na kwotę 1,60 PLN za jedną akcję.
15/2024	02.12.2024 r.	Rejestracja przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta z kwoty 64.560.000,00 PLN do kwoty 65.560.000,00 PLN w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii K (podwyższenie w ramach kapitału docelowego).
3/2024 6/2024 11/2024 13/2024	26.04.2024 r. 29.05.2024 r. 05.07.2024 r. 28.08.2024 r.	Podjęcie przez Zarząd Emitenta uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego poprzez emisję akcji na okaziciela serii K, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, oferowanych w ramach subskrypcji prywatnej w zamian za wkłady pieniężne (wraz ze zmianami powyższej uchwały w zakresie terminu objęcia akcji serii K).
Informacje istotne dla działalności operacyjnej		
27/2025	05.11.2025 r.	<p>Uzgodnienie przez Emitenta z obligatariuszami, w dniu 5 listopada 2025 r. nowych zabezpieczeń obligacji i podjęcie uchwały w sprawie zmiany warunków emisji obligacji.</p> <p>Zmiana warunków emisji obligacji serii A polega między innymi na:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zmianie w zakresie zabezpieczeń wyemitowanych obligacji poprzez zastąpienie zabezpieczenia na udziałach w REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. zabezpieczaniem na udziałach w podwyższonym aportowo kapitale zakładowym spółki zależnej REINO Co -Invest Sp. z o.o. – zmianie w zakresie harmonogramu zobowiązania do częściowej spłaty zadłużenia przed ustalonym dniem wykupu, w szczególności poprzez obniżenie transzy przypadającej do końca roku 2025 – do kwoty 150 tys. EUR. Ponadto, Emitent uzyskał potwierdzenie Obligatariuszy iż zdarzenie polegające na odpisaniu wartości księgowej udziałów w REINO Dywidenda Plus w całości na skutek faktycznej utraty przez REINO Dywidenda Plus prawa do otrzymania dywidendy lub majątku pozostałego po likwidacji spółki REINO RF CEE Real Estate S.C.A. w wyniku działań likwidatora REINO RF CEE Real Estate S.C.A. opisanych szczegółowo w raporcie bieżącym Emitenta nr 2/2025 z dnia 20 stycznia 2025 roku, nie będzie stanowiło naruszenia warunków emisji oraz nie będzie traktowane jako podstawa wcześniejszego wykupu w rozumieniu warunków emisji.

19/2025	18.06.2025 r.	Zawarcie przez spółkę celową należąca do platformy inwestycyjnej POLISH LOGISTICS umowy na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego na nieruchomości zlokalizowanej w Piotrkowie Trybunalskim, w ramach którego powstanie budynek magazynowy o łącznej powierzchni wynajmowanej (ang. Gross Leasable Area, GLA) ponad 27,5 tys. mkw. Przedsięwzięcie deweloperskie będzie zarządzane przez REINO IO Logistics (spółkę z udziałem koinwestycyjnym Emitenta) na podstawie zawartej umowy (ang. Development Management Agreement, DMA), z zakresem i wynagrodzeniem odrębnym w stosunku do równolegle realizowanej umowy AMA (dotyczącej zarządzania aktywami partnera strategicznego Grosvenor). Po zakończeniu projektu deweloperskiego nowo wybudowany budynek magazynowy wejdzie w zakres portfela zarządzanego przez REINO IO Logistics na podstawie istniejącej AMA.
12/2025	20.05.2025 r.	Zawarcie przez Emitenta umów nabycia 100 % udziałów spółki PZN prowadzącej działalność z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management), („Transakcja”), prowadzącej działalność na terenie całego kraju od niemal 30 lat, zatrudniając w tym celu liczny zespół doświadczonych pracowników i współpracowników. Usługi o zasięgu ogólnokrajowym świadczone są w większości na podstawie wieloletnich kontraktów. Skala działalności PZN mierzona wartością obrotów wynosi ok. 50 mln zł w skali roku. Emitent nabył 100% udziałów należących do poszczególnych wspólników. Większość (90%) została nabyta w zamian za 4 117 895 nowo emitowanych akcji serii M, po cenie emisyjnej wynoszącej 1,60 PLN za jedną akcję. Pozostałe udziały zostały nabyte za gotówkę. Parytet wymiany i cena sprzedaży udziałów zostały ustalone na podstawie przeprowadzonej wyceny wartości godziwej udziałów PZN, potwierdzonej opinią biegłego rewidenta.
9/2025 8/2025	05.05.2025 r. 30.04.2025 r.	Zawarcie przez Emitenta porozumienia z Grupą RF CorVal, którego przedmiotem jest zakończenie wszelkich sporów oraz skoncentrowanie się na współpracy w sposób umożliwiający stronom realizację ich celów biznesowych. Uгода została zawarta na prawie brytyjskim i kończy wszelkie spory w Wielkiej Brytanii, Polsce i Luksemburgu oraz stanowi o ostatecznym zrzeczeniu się przez strony roszczeń wynikających z dotychczasowej współpracy. W ramach ugody Emitent miał odkupić od Grupy RF 90,08% udziałów w spółce REINO RF Management S.à.r.l., będącej komplementariuszem wspólnego funduszu luksemburskiego. Kwota transakcji odpowiada finansowaniu udzielonemu spółce przez Grupę RF w kwocie 517 tys. EUR powiększonej o 1 EUR. Na Dzień Prospektu Emitent zrealizował powyższe zobowiązanie. Poprzez wykupioną spółkę luksemburską Emitent zamierza realizować część planów biznesowych skierowanych do kapitału polskiego. Obejmują one głównie tworzenie produktów inwestowania w aktywa nieruchomościowe, a także realizacja projektów venture capital związanych z rynkiem nieruchomości. Grupa REINO i Grupa RF CorVal w bardzo podobny sposób postrzegają aktualną sytuację na rynku inwestycyjnym, w odniesieniu do klas aktywów oraz strategii i parametrów inwestycyjnych, a także Polskę jako miejsce do realizowania projektów inwestycyjnych. W tym kontekście Grupa RF może zarówno realizować pojedyncze projekty, jak i inwestować w aktywa, które mogą być załączkiem większych portfeli („seed portfolio”), budowanych z udziałem innych inwestorów typu family office, z którymi Grupa RF koinwestuje lub koinwestowała na innych rynkach. Rolą Grupy REINO, jako doświadczonego lokalnego partnera, będzie standardowy zakres prac związany z investment oraz asset management. Częścią porozumienia jest umowa o wspólnym przedsięwzięciu. W jej ramach Grupa REINO i Grupa RF będą dokonywały wzajemnych rozliczeń usług

		<p>świadczonych przez strony. Wynagrodzenie spółek z Grupy REINO za świadczenie usług z zakresu investment oraz asset management będzie kształtowało się na poziomie rynkowym. Nadwyżki oraz wynagrodzenia jednorazowe, w szczególności wynagrodzenie za sukces, będą dzielone po połowie.</p> <p>Równocześnie Grupa RF otrzyma wynagrodzenie za pełnienie roli pierwszego/kluczowego inwestora (ang. seed/anchor investor) oraz pozyskiwanie dodatkowych inwestorów do wspólnych przedsięwzięć.</p> <p>Wartość tych wynagrodzeń nie przekroczy 1,5 mln EUR, przy czym płatności zostaną rozłożone w czasie, adekwatnie do realizowanych usług i w sposób nie wpływający negatywnie na sytuację finansową Emitenta.</p> <p>Strony postanowiły, że wspólne przedsięwzięcie będzie realizowane przez najbliższe 5 lat. W tym czasie, Emitent będzie miał prawo wykupienia od Grupy RF udziałów we wspólnym przedsięwzięciu. W przypadku niewykonania opcji przez Emitenta, Grupa RF będzie miała możliwość skorzystania z opcji zamiany udziałów we wspólnym przedsięwzięciu na akcje Emitenta, zarówno poprzez objęcie akcji nowej emisji, jak i przeniesienia własności istniejących akcji.</p> <p>W raporcie bieżącym nr 8/2025 z dnia 30.04.2025 r. Emitent poinformował o uzgodnieniu dokumentacji o treści opisanej w tym raporcie, a następnie opisaną szczegółowo i opublikowaną w raporcie 9/2025 z dnia 05.05.2025 r.</p>
5/2025	05.03.2025 r.	<p>Uzgodnienie przez Emitenta z Grupą RF CorVal kluczowych warunków porozumienia obejmującego rozliczenie dotychczasowej współpracy, zakończenie wszelkich sporów oraz skoncentrowanie się na współpracy biznesowej w sposób umożliwiający stronom realizację ich celów biznesowych. Grupa Emitenta i Grupa RF w podobny sposób postrzegają aktualną sytuację na rynku inwestycyjnym, a także Polskę jako odpowiednie miejsce do realizowania projektów inwestycyjnych w sferze nieruchomości. W tym kontekście Grupa RF widzi siebie jako inwestora, tak samodzielnie jak z udziałem innych inwestorów, z którymi Grupa RF koinwestuje na innych rynkach. Rolą Grupy Emitenta jako doświadczonego lokalnego partnera, będzie standardowy zakres prac związany z usługami investment management oraz asset management. Realizacja i rozliczanie wyników wspólnego przedsięwzięcia ma następować w ramach spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, utworzonej według prawa polskiego.</p> <p>Jednym z głównych uzgodnień było również definitywne wygaszenie wszelkich istniejących między stronami sporów, w tym przede wszystkim zakończenie postępowania toczącego się przed sądem w Londynie, obejmujące zrzeczenie się wszelkich roszczeń, jakie strony mają lub mogą mieć w przyszłości z tytułu dotychczasowych relacji biznesowych.</p> <p>Osiągnięcie porozumienia z Grupą RF w powyższych obszarach ma dla Grupy REINO istotne znaczenie z uwagi na realną możliwość znaczącego ograniczenia w najbliższym czasie wydatków ponoszonych na obsługę prawną sporów, jak również perspektywę pozyskania kolejnego obszaru zleceń z zakresu świadczonych usług.</p> <p>Ponadto, Emitent miał wykupić udziały Grupy RF w spółce REINO RF Management S.à.r.l. (obecnie MH Management S.à.r.l) , będącej aktualnie komplementariuszem wspólnego funduszu luksemburskiego, za kwotę ok. 500 tys. EUR.</p> <p>Zamiarem stron jest niezwłoczne przystąpienie do opracowania i uzgodnienie treści wszystkich dokumentów niezbędnych do realizacji założonych celów oraz ich podpisanie w jednym terminie, w ciągu najbliższych 6 tygodni.</p> <p>W przypadku niepowodzenia w ustaleniu ostatecznych warunków porozumienia na warunkach możliwych do zaakceptowania dla obu stron, Emitent będzie kontynuował kroki prawne wobec Grupy RF, celem ochrony interesów Emitenta i jego Grupy Kapitałowej oraz akcjonariuszy.</p>
2/2025	20.01.2025 r.	<p>Otrzymał przez Zarząd Emitenta potwierdzonej informacji o dokonaniu przez likwidatora REINO RF CEE Real Estate S.C.A. („Fundusz”) zbycia</p>

		<p>wszystkich posiadanych przez Fundusz aktywów, w tym udziałów w spółce zależnej REINO RF Investment S.a.r.l, będącej pośrednio właścicielem nieruchomości Malta House (budynek biurowy klasy A, zlokalizowany w Poznaniu) oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez Fundusz jego spółce zależnej oraz spółce celowej, posiadającej bezpośrednio nieruchomość Malta House.</p> <p>Zgodnie z obowiązkami likwidatora wynikającymi z obowiązujących przepisów, standardów rynkowych dotyczących deinvestycji w strukturach funduszowych oraz brzmienia uchwały wspólników o otwarciu likwidacji Funduszu podjętej dnia 30 grudnia 2024 roku, aktywa Funduszu powinny zostać przez likwidatora wycenione, a następnie zbyte na warunkach najkorzystniejszych do uzyskania na rynku po wcześniej przeprowadzonym procesie sprzedaży. Wbrew tym zasadom aktywa zostały przeniesione na większościowego wspólnika z Grupy RF, w zamian za jego należne w przyszłości roszczenia o wypłatę z tytułu podziału sum uzyskanych z likwidacji i po wartości księgowej aktywów, znacząco niższej niż wartość rynkowa.</p> <p>Emitent i jego spółka zależna, jako mniejszościowi wspólnicy Funduszu, nie mieli wiedzy o takich zamiarach przejęcia aktywów Funduszu przez większościowego wspólnika – spółkę z Grupy RF, pomimo że Emitent złożył większościowemu wspólnikowi ofertę wykupu jego udziałów w Funduszu na korzystniejszych warunkach. Co więcej wszystkie działania zostały podjęte w dniu podjęcia uchwały o rozwiązaniu Funduszu, co w praktyce oznacza, że Grupa RF wykorzystała fakt otwarcia likwidacji, przegłosowanej przy sprzeciwie Emitenta, do zrealizowania wcześniej uzgodnionego z wynajętym przez siebie likwidatorem planu przejęcia własności wszystkich aktywów Funduszu, w oparciu o wartość księgową, uznaną za miarodajną w tych transakcjach wyłącznie na podstawie własnych oświadczeń przedstawicieli Grupy RF, a nie na podstawie transakcji sprzedaży aktywów na rzecz podmiotów trzecich. W ocenie Emitenta jest to rażące nadużycie prawa spółek i standardów rynkowych, skutkujących naruszeniem jego interesów.</p> <p>W wyniku tych działań, zarówno Emitent, jak i spółka zależna – REINO Dywidenda Plus zostały w całości pominięte przy dokonywaniu rozliczeń ze wspólnikami, co będzie skutkowało utratą wartości udziałów posiadanych w Funduszu oraz wartości udziałów spółki zależnej posiadającej udziały w Funduszu, a w konsekwencji koniecznością dokonania odpisów aktualizujących o łącznej wartości ok. 22,5 mln PLN. Utrata wartości aktywów nie ma charakteru gotówkowego i nie wpływa na bieżącą płynność Emitenta. Zarząd Emitenta podjął niezwłocznie działania mające na celu analizę zgodności z prawem i skuteczności działań likwidatora i większościowego wspólnika Funduszu, zatrzymania likwidacji i/lub odwrócenia dokonanych czynności, a także możliwości dochodzenia naprawienia wyrządzonej nimi szkody.</p> <p>Udziały w spółce zależnej posiadającej udziały w Funduszu stanowiły zabezpieczenie roszczeń obligatariuszy z tytułu obligacji serii A wyemitowanych przez Emitenta. Konieczność dokonania odpisów księgowych aktualizujących wartość tego przedmiotu zabezpieczenia stanowi naruszenie warunków emisji i może być podstawą do postawienia obligacji w stan natychmiastowej wymagalności. Zarząd Emitenta podjął niezbędne działania w celu ustanowienia innych zabezpieczeń obligacji w uzgodnieniu z obligatariuszami.</p> <p>Przejęcie przez większościowego wspólnika Funduszu – podmioty z Grupy RF całkowitej kontroli nad podmiotami posiadającymi nieruchomość Malta House może pozbawić Emitenta wpływu na warunki sprzedaży tego aktywa, w szczególności jego cenę, co może mieć w przyszłości dalszy negatywny wpływ na rozliczenia między partnerami z tytułu zawartych w roku 2019 umów regulujących zasady współpracy. Emitent konsekwentnie podejmuje próby dokonania rozliczenia na warunkach najkorzystniejszych dla spółki i jej</p>
--	--	--

		<p>akcjonariuszy, m.in. prowadząc spór przed sądem w Londynie, o czym informował w raporcie bieżącym nr 9/2022 z 2 lipca 2022 roku.</p> <p>Działania podejmowane przez podmioty z Grupy RF stanowią nadużycie uprawnień przysługujących im na podstawie obowiązujących przepisów oraz zawartych umów, realizowane jako następstwo sporów powstałych w związku z wycofaniem się podmiotów z Grupy RF CorVal ze wspólnie realizowanych projektów, w wyniku czego Grupa Kapitałowa Emitenta poniosła znaczące straty finansowe. Emitent informował w raporcie bieżącym nr 11/2022 z 23 września 2022 roku o podjęciu decyzji o skierowaniu na drogę sądową roszczeń o naprawienie szkody poniesionej przez Grupę Kapitałową Emitenta. Negatywne skutki działań podjętych przez podmioty z Grupy RF będą stanowiły element szkód, których naprawienia Emitent domaga się w ramach tych postępowań.</p>
17/2024	20.12.2024	<p>Podjęcie w dniu 20 grudnia 2024 przez Zarząd Emitenta uchwały w sprawie zmiany warunków emisji obligacji. Uchwała została podjęta w związku z wyemitowanymi przez Spółkę 3.540 zabezpieczonymi obligacjami na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 1.000,00 EUR każda i łącznej wartości nominalnej 3.540.000,00 EUR, o cenie emisyjnej jednej obligacji równej 990,00 EUR o maksymalnym terminie wykupu przypadającym w dniu 23 grudnia 2024 roku (dalej jako Obligacje), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w dokumencie „Warunki emisji obligacji serii A emitowanych przez REINO Capital Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie”.</p> <p>Zmiana warunków emisji obligacji serii A polega przede wszystkim na wydłużeniu terminu wykupu obligacji z 23 grudnia 2024 r. na 23 grudnia 2027 r.</p> <p>Ponadto, dokonano dodatkowych zabezpieczeń w postaci m.in. zastawu na udziałach w spółce zależnej REINO Dywidenda Plus oraz wierzytelnościach przysługujących od tej spółki z tytułu pożyczek.</p> <p>Obligacje są oprocentowane według stałej stopy procentowej ustalonej przez strony na warunkach rynkowych.</p> <p>O emisji Obligacji Emitent informował raportem bieżącym nr 29/2021 z dnia 24 grudnia 2021 r.</p>
12/2024	28.08.2024 r.	<p>Zarząd Emitenta poinformował, iż w wyniku spełnienia się dwóch istotnych warunków zawieszających określonych we wstępnych warunkach transakcji nabycia do 100 % udziałów spółki prowadzącej działalność z zakresu kompleksowej obsługi technicznej budynków (ang. facility management) („Spółka FM”), („Transakcja”), w dniu 28 sierpnia 2024 r. podjął decyzję o realizacji, przewidzianych w jej harmonogramie działań zmierzających do jej finalizacji. O ustaleniu wstępnych warunków Transakcji Emitent informował w raporcie bieżącym nr 7/2024 z dnia 13 czerwca 2024 roku.</p> <p>Emitent, za pośrednictwem Zarządu Spółki FM, skierował do jej wspólników propozycję nabycia 100% jej udziałów, uruchamiając w ten sposób przewidzianą w umowie Spółki FM procedurę skorzystania z przysługującego wspólnikom prawa pierwszeństwa nabycia udziałów Spółki FM.</p> <p>Przed podjęciem powyższej decyzji, spełniły się dwa istotne warunki Transakcji. Emitent uzyskał pozytywny wynik badania stanu prawnego, finansowego oraz gospodarczego (due dilligence), a także opinię biegłego rewidenta potwierdzającą wartość godziwą udziałów Spółki FM, określoną przez renomowanego i niezależnego rzeczoznawcę majątkowego, która nie odbiega od pierwotnie przyjętych założeń.</p> <p>Złożona propozycja zakłada, że w braku skorzystania z prawa pierwszeństwa nabycia udziałów przez dotychczasowych wspólników i za zgodą zgromadzenia wspólników Spółki, Emitent nabędzie pakiety udziałów należące do poszczególnych wspólników w zamian za akcje nowej emisji, oferowane po cenie emisyjnej wynoszącej 1,60 PLN za jedną akcję. Wspólnicy zainteresowani zbyciem udziałów bez objęcia w zamian akcji Emitenta, zostaną spłaćeni w gotówce. Parytet wymiany i cena sprzedaży udziałów</p>

		<p>zostały ustalone na podstawie przeprowadzonej wyceny wartości godziwej udziałów Spółki FM.</p> <p>W terminie 14 dni, Emitent oczekuje od wspólników deklaracji dotyczących zamiaru zbycia udziałów, na podstawie których określone zostaną parametry uchwały emisyjnej, a także potwierdzenia, czy i który ze wspólników będzie korzystał z przysługującego mu prawa pierwszeństwa.</p> <p>Po uzyskaniu wymaganych zgód korporacyjnych przez Spółkę FM i Emitenta, Zarząd Emitenta podejmie niezwłocznie uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, w celu zaoferowania akcji uprawnionym wspólnikom Spółki FM.</p> <p>Warunkiem dojścia do skutku Transakcji, zastrzeżonym na korzyść Emitenta, jest nabycie przez Emitenta nie mniej niż 80 % udziałów Spółki FM. Powyższe oznacza, że Emitent może podjąć decyzję o nabyciu mniejszej liczby udziałów.</p>
--	--	---

14. ISTOTNE UMOWY

Poniżej przedstawione zostało krótkie podsumowanie umów, które Spółka uważa za istotne z perspektywy działalności Spółki i Grupy Kapitałowej, w okresie dwóch lat poprzedzających Datę Prospektu, a także umów zawartych w okresie wcześniejszym, które zawierają postanowienia powodujące powstanie zobowiązania lub nabycia prawa o istotnym znaczeniu dla Emitenta na Datę Prospektu.

Emitent uznał opisane poniżej umowy za istotne, biorąc pod uwagę wysoki, ponad 20%, udział przychodów z tych umów, w przychodach skonsolidowanych Emitenta zarówno na dzień ich zawarcia jak i na Dzień Prospektu. Emitent informuje, że na Datę Prospektu Emitent ani pozostałe spółki z Grupy nie są uzależnione od żadnej umowy przemysłowej, handlowej czy finansowej.

Wspólne przedsięwzięcie Emitenta – REINO IO Logistics (dalej „Asset Manager 1”), jest stroną umowy o zarządzanie aktywami (ang. asset management agreement) (dalej „AMA 1”), zawartej 20 stycznia 2020 roku z POLISH LOGISTICS (UK) LLP (dalej: „PL(UK) LLP”), spółką prawa brytyjskiego, należąca do grupy Grosvenor oraz spółkami celowymi w formie spółek komandytowych (REINO IO GP 1 Sp. z o.o. PROPCO 1 s.k., REINO IO GP 2 Sp. z o.o. PROPCO 2 s.k., REINO IO GP 3 Sp. z o.o. PROPCO 3 s.k.), w których PL(UK) LLP jest komandytariuszem, będącymi właścicielami nieruchomości wchodzących w skład portfela aktywów logistycznych (dalej „Sp. k.”). Emitent posiada 50 % głosów i udziału w zysku brytyjskiej spółki celowej REINO IO CO INVEST LLP, w której drugim wspólnikiem jest spółka z grupy IO, partner w branży zarządzania aktywami na rynku magazynowym. REINO IO CO INVEST LLP posiada prawo do 1 % udziału w zysku i 50 % głosów w PL(UK) LLP.

Na podstawie AMA 1 Asset Manager zarządza aktywami posiadanymi przez trzy Sp. k. w tym: opracowuje projekty biznesplanów dla każdej z nieruchomości, organizuje niezbędne prace remontowe podnoszące standard nieruchomości, zarządza umowami z najemcami, nadzoruje pracę innych podmiotów świadczących usługi na rzecz Sp. k., regularnie raportuje sytuację Sp. k. i przebieg realizacji AMA 1, a ponadto jest zobowiązana do stałego monitorowania tendencji rynkowych, wyszukiwania okazji inwestycyjnych oraz rekomendowania decyzji inwestycyjnych i dezinvestycyjnych, a także pozyskiwania finansowania transakcji i zapewnienia obsługi długu bankowego. Asset Manager 1 zapewnia też reprezentację tym spółkom poprzez spółki celowe będące ich komplementariuszami (wspólnikami uprawnionymi do działania w imieniu spółki komandytowej) oraz obsadę zarządów komplementariuszy.

Z tytułu świadczonych usług Asset Manager 1 ma prawo do wynagrodzenia skalkulowanego w oparciu o wartość brutto zarządzanych aktywów (ang. gross asset value) i rynkową stawkę stanowiącą procentowy udział w tej wartości. Wynagrodzenie płatne jest kwartalnie.

Dodatkowo, w oparciu o postanowienia umowy spółki PL(UK) LLP, REINO IO CO INVEST LLP będzie uprawnione do otrzymania, oprócz zwrotu kapitału i zysku przypadającego na posiadany udział, premii w przypadku osiągnięcia w wyniku zbycia zarządzanych aktywów wewnętrznej stopy zwrotu (ang. internal return

rate; IRR) z inwestycji przekraczającej poziom określony w umowie spółki. Prawo do premii wygasa w przypadku wcześniejszego rozwiązania AMA 1.

AMA 1 została zawarta na czas posiadania przez PL(UK) LLP aktywów nieruchomościowych. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron w przypadku m.in. zawinionego naruszenia przez drugą stronę istotnych postanowień tej umowy, które nie zostanie usunięte w terminie 20 dni roboczych do dnia wezwania, albo dopuszczenia się przez drugą stronę oszustwa, nieuczciwości lub umyślnego występku w związku z wykonaniem obowiązków wynikających z tej umowy, rozwiązania spółki PL(UK) LLP na innej podstawie niż przewidziana w umowie tej spółki. Dodatkowo Asset Manager 1 może rozwiązać AMA 1 w przypadku opóźnienia w zapłacie jej należnego wynagrodzenia przekraczającego sześć miesięcy. PL(UK) LLP może rozwiązać AMA 1 także w przypadku, gdy Asset Manager 1, zgodnie z obowiązującym prawem, utraci możliwość świadczenia usług na podstawie tej umowy, dojdzie do zmiany kontroli nad REINO IO CO INVEST LLP, zarówno bezpośrednio poprzez przeniesienie praw wspólnika w tej spółce, jako i pośrednio, poprzez utratę kontroli nad dowolnym ze wspólników przez osoby zakwalifikowane do grona ich kluczowych wspólników lub akcjonariuszy albo gdy zysk operacyjny netto PL(UK) LLP uzyskany w dowolnym roku obrotowym będzie niższy o co najmniej 25 % od przewidzianego w budżecie na ten rok.

Na podstawie umowy zawartej 18 czerwca 2025 roku, REINO IO Logistics, jako Development Manager, świadczy również dla jednej z Sp. k. usługi zarządzania projektem deweloperskim (ang. development management agreement) (dalej: DMA), dotyczącym budowy budynku magazynowego o łącznej powierzchni wynajmowanej (ang. Gross Leasable Area, GLA) ponad 27,5 tys. m², na nieruchomości wchodzącej w skład portfela tej spółki. Przedsięwzięcie będzie realizowane w formule BTS (ang. Build to suit), co oznacza, że budynek zostanie zaprojektowany i wybudowany ściśle zgodnie z indywidualnymi wymaganiami najemcy, który zawarł ze Sp. k. długoterminną umowę najmu. Po zakończeniu projektu deweloperskiego nowo wybudowany budynek magazynowy wejdzie w zakres portfela zarządzanego przez Asset Managera 1 na podstawie AMA 1.

Do podstawowych obowiązków Development Managera należy rekomendowanie i nadzór nad wykonawcami, w tym zorganizowanie przetargu i wybór generalnego wykonawcy inwestycji, uzyskanie pozwoleń niezbędnych w procesie budowlanym i zarządzanie zmianami tych dokumentów, doradzanie Sp. k. w zakresie dysponowania nieruchomością na cele realizacji projektu, w tym obciążanie jej niezbędnymi służebnościami, monitorowanie postępów w realizacji projektu, jego kosztów, oraz raportowanie realizacji prac i zobowiązań wynikających z umów, dokonywanie odbioru prac i doprowadzenie do uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Ponadto Development Manager jest zobowiązany zarządzać umową najmu i relacjami z najemcą, doradzać i wspierać Sp. k. w zakresie pozyskania niezbędnego finansowania, a także dokonywać analizy opcji zbycia nieruchomości.

Wynagrodzenie Development Managera skalkulowane jest jako procent bezpośrednich kosztów realizacji projektu i płatne jest w miesięcznych ratach, na podstawie raportów z postępu prac. DMA może zostać rozwiązana przez Development Managera (a Sp. k. może od umowy odstąpić) w przypadkach w niej opisanych, związanych generalnie z zawinionym, nienależytym wykonaniem obowiązków, które nie zostanie naprawione w dodatkowym terminie nie krótszym niż 20 dni roboczych, wyznaczonym przez drugą stronę. Sp. k. może również odstąpić od DMA w przypadku zwłoki w realizacji inwestycji o co najmniej siedem miesięcy. Odpowiedzialność Development Managera wobec Sp. k. ograniczona jest do wysokości wynagrodzenia, które powinien otrzymać jako odpowiedni ułamek kosztów realizacji projektów przewidzianych w zatwierdzonym biznesplanie.

Spółka zależna Emitenta – REINO Partners (dalej „Asset Manager 2”) jest stroną umowy o zarządzanie aktywami (ang. asset management agreement) (dalej: „AMA 2”) zawartej 13 stycznia 2021 roku z Polacca S.à.r.l., spółką prawa luksemburskiego (dalej „LuxCo”), powołaną przez spółkę celową szwajcarskiego funduszu Partners Group i należącymi do niej pięcioma spółkami celowymi w formie polskich spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, będącymi właścicielami nieruchomości biurowych wchodzących w skład portfela aktywów (dalej „PropCos”). Emitent, poprzez spółkę celową REINO Co-Invest, pośrednio posiada 4,88 % udziału w kapitale zakładowym i głosach tej Spółki oraz ma prawo wskazania jednego członka zarządu.

Przedmiotem AMA 2 jest wykonywanie przez Asset Managera 2 na rzecz LuxCo i każdej z PropCos usług związanych z zarządzaniem tymi spółkami i posiadanymi przez nie aktywami, w tym rekomendowanie LuxCo

decyzji inwestycyjnych i deinwestycyjnych, koordynowanie i nadzorowanie pracy doradców LuxCo i PropCos, przygotowywanie biznes planów działalności i budżetów LuxCo i PropCos-ów.

W odniesieniu do PropCos-ów do obowiązków Asset Managera 2 należy: doradzanie w zakresie sposobu rozwoju i zarządzania nieruchomościami posiadanym przez te spółki, zgodnie z planem biznesowym i budżetem oraz postanowieniami umowy, w tym rekomendowanie oraz realizacja odpowiednich działań i strategii dotyczących nieruchomości w celu maksymalizacji wartości tych spółek, w tym minimalizacji kosztów operacyjnych nieruchomości bez pogorszenia jakości świadczonych usług, a także rozwoju i ulepszenia nieruchomości, koordynowanie i nadzorowanie realizacji usług przez zarządcę nieruchomości; regularne kwartalne raportowanie stanu i realizacji usług świadczonych przez zarządcę nieruchomości; nadzór nad wszystkimi dostawcami usług dotyczących nieruchomości.

Asset Manager 2 doradza także PropCos-om we wszystkich aspektach finansowania nieruchomości, zarządzania relacjami PropCos-ów z podmiotami zapewniającymi im finansowanie dłużne oraz monitoruje przestrzeganie przez te spółki wszelkich wymogów związanych z umowami zawartymi w tym zakresie.

Zasadnicze wynagrodzenie Asset Managera 2 kalkulowane jest w oparciu o wartość brutto zarządzanych aktywów (ang. gross asset value) i rynkową stawkę stanowiącą procentowy udział w tej wartości.

Dodatkowo Asset Manager 2 jest uprawniony do otrzymania premii z tytułu posiadania uprzywilejowanego udziału w LuxCo na warunkach określonych w umowie wspólników tej spółki, w przypadku uzyskania minimalnej stopy zwrotu z inwestycji w aktywa nabyte przez tę spółkę. Udział Asset Managera 2 podlega umorzeniu w przypadkach określonych w umowie wspólników, w tym bez prawa do premii w przypadku rozwiązania AMA 2 z przyczyn dotyczących Asset Managera 2.

AMA 2 została zawarta do czasu zbycia zarządzanych aktywów (nieruchomości lub PropCos-ów) albo zbycia LuxCo przez Partners Group. AMA 2 może zostać rozwiązana przez LuxCo za dwunastomiesięcznym wypowiedzeniem albo bez wypowiedzenia za zapłatą 12-krotności miesięcznego wynagrodzenia Asset Managera 2. We wskazanych przypadkach opisanych w AMA, może ona zostać rozwiązana bez wypowiedzenia i prawa do powyższego wynagrodzenia. Dotyczy to w szczególności zbycia udziałów w LuxCo przez podmioty z Grupy Kapitałowej, zmiany kontroli nad Asset Managerem (także pośrednio w wyniku zmiany kontroli nad Emitentem), utraty kluczowego personelu, upadłości Asset Managera, na żądanie banku kredytującego nabycie nieruchomości albo istotnego naruszenia postanowień Umowy, które nie zostanie naprawione w terminie 20 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia o naruszeniu.

Asset Manager może rozwiązać AMA bez wypowiedzenia w przypadku jej istotnego naruszenia przez LuxCo lub PropCos albo nieotrzymania w terminie należnego wynagrodzenia, które nie zostanie naprawione w terminie 20 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia o naruszeniu.

Spółka zależna Emitenta – YATRE (dalej „Facility Manager”) jest stroną pięciu umów o utrzymanie techniczne budynków (ang. facility management) (dalej „FMA”) zawartych ze spółkami portfelowymi (PropCos) należącymi do Polacca S.à.r.l.. Przedmiotem każdej z umów o jednakowej treści jest m.in. zapewnienie całodobowej obsługi awaryjnej budynku i w jej ramach: organizowanie bieżącego usuwania usterek technicznych oraz zapewnienie niezwłocznej reakcji na zgłoszenia usterek lub awarii przez najemców, zapewnienie stałej obecności niezbędnego personelu w budynku, przeprowadzanie prac konserwacyjnych i przeglądów zgodnie z przyjętym harmonogramem oraz przechowywanie dokumentacji technicznej wymaganej przepisami prawa, współpraca z najemcami oraz wszystkimi podmiotami zewnętrznymi świadczącymi usługi na rzecz budynku w zakresie realizacji obowiązków wynikających z FMA umów najmu (w zakresie obowiązków związanych z technicznym utrzymaniem budynku), przekazywanie miesięcznych raportów z wykonania obowiązków, a także sporządzanie rocznego harmonogramu przeglądów i konserwacji (PPM) na podstawie dokumentacji powykonawczej budynku, DTR (Dyrektywy Technicznej) poszczególnych instalacji i urządzeń, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami i najlepszymi praktykami technicznymi oraz standardami rynkowymi. Przy realizacji powyższych obowiązków Facility Manager może posługiwać się podwykonawcami, za których działania ponosi odpowiedzialność jak za swoje własne.

Wynagrodzenie Facility Managera ustalone zostało w oparciu o złożoną ofertę i odpowiada stawkom rynkowym dla tego typu usług i ich zakresu. Wynagrodzenie płatne jest miesięcznie.

FMA zawarta została na 5 lat, z zastrzeżeniem, że w braku odmiennego oświadczenia którejkolwiek ze stron, po upływie tego terminu przekształci się w umowę na czas nieokreślony, z możliwością rozwiązania za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia. Umowa może zostać rozwiązana przez PropCo za miesięcznym wypowiedzeniem w przypadku popełnienia przez niego oszustwa lub umyślnego występku, upadłości Facility Managera lub zbycia nieruchomości przez PropCo, a także w przypadku istotnego jej naruszenia przez Facility Managera, które nie zostanie usunięte w terminie 21 dni od dnia wezwania. FMA może zostać rozwiązana również za trzymiesięcznym wypowiedzeniem w przypadku niezadowalającej jakości świadczonych usług, popartej powtarzającymi się (co najmniej trzema) udokumentowanymi reklamacjami najemców. Ponadto, po upływie trzech lat od dnia zawarcia umowy, tj, od 1 stycznia 2026 roku, PropCo ma prawo rozwiązać umowę za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, gdy Facility Manager nie będzie w stanie sprostać warunkom finansowym najlepszej oferty uzyskanej przez PropCo z rynku, chyba że Strony będą w stanie renegotjować nowe warunki niniejszej Umowy w terminie czternastu dni od dnia doręczenia ww. warunków finansowych. Facility Manager może rozwiązać FMA, bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku rażącego naruszenia zobowiązań umownych przez PropCo, które uniemożliwia wykonanie umowy, zaprzestania działalności przez PropCo albo opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia o więcej niż 14 dni.

Spółka zależna od Emitenta – PZN jest stroną umów zawartych z Pekao S.A. (dalej: „Pekao”), których łączna wartość ma istotne znaczenie dla tej spółki zależnej i Grupy Emitenta, biorąc pod uwagę ich łączny udział w przychodach.

Umową o największej wartości jest umowa zawarta w konsorcjum z udziałem Pekao Banku Hipotecznego S.A., dotyczy usługi wycen nieruchomości w postaci operatów szacunkowych i ekspertyz dotyczących wartości bankowo – hipotecznej oraz sporządzania kontroli wycen. PZN zobowiązana jest na podstawie umowy do zapewnienia wykonania powyższych usług przez licencjonowanych rzeczoznawców majątkowych, posiadających stosowne ubezpieczenie OC oraz spełniających kryteria niezależności. Umowa zawarta jest na czas nieokreślony z możliwością jej wypowiedzenia z zachowaniem dwunastomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Umowa zawiera standardowe klauzule o karach umownych za opóźnienie, odpowiedzialności za szkodę i wymogach dotyczących posiadania stosownego ubezpieczenia OC w kwocie 10.000.000,00 złotych. Umowa może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym przez Pekao w przypadku niewykonywania umowy przez okres dłuższy niż 7 dni lub jej niewykonywania w sposób należyty i niedostosowania się do wezwania do zaprzestania naruszeń w okresie wskazanym w wezwaniu nie krótszym niż cztery dni, naruszenia zasad ochrony danych osobowych lub informacji poufnych, naliczenia przez Pekao w okresie jednego miesiąca kalendarzowego kar przekraczających kwotę 10.000,00 zł, wszczęcia postępowania o przestępstwo lub przestępstwo skarbowe lub postępowania administracyjnego, którego skutkiem może być wstrzymanie działalności PZN w zakresie objętym umową lub nałożenie jakichkolwiek kar wynikających z nieprawidłowości w prowadzonej przez PZN działalności, w szczególności w zakresie danych osobowych.

PZN jest stroną umów z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (dalej PKO), które dotyczą świadczenia usług napraw i konserwacji urządzeń i systemów klimatyzacji w placówkach, w których PKO prowadzi swoją działalność na terenie całego kraju. Umowa ma charakter umowy ramowej, określa zasady współpracy pomiędzy Stronami, jednakże nie zobowiązuje Stron do prowadzenia współpracy w zakresie określonym przedmiotem Umowy, co oznacza, że brak zgłoszeń w okresie obowiązywania umowy nie stanowi podstawy do jakichkolwiek roszczeń PZN wobec PKO. Do obowiązków PZN należy podejmowanie działań niezbędnych do utrzymania sprawności urządzeń klimatyzacyjnych w terminach określonych w Umowie, ich naprawa lub wymiana na nowe urządzenie lub ich części nie nadających się do naprawy, na podstawie ofert zaakceptowanych przez PKO, prowadzenie kart urządzeń i analizowanie oraz raportowanie stopnia ich zużycia. Wynagrodzenie PZN określone jest na warunkach rynkowych w oparciu o stawkę godzinową pracy i rozliczane w okresach miesięcznych, a w przypadkach określonych w umowie w oparciu o złożoną przez PZN ofertę.

Umowa została zawarta na czas określony do dnia 31 października 2025 roku. Każda ze stron może rozwiązać, w każdej chwili, Umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku

zawinionego naruszenia istotnych warunków umowy przez drugą stronę, zdefiniowanych szczegółowo w jej treści. PKO ma także prawo do nałożenia kar umownych w różnej wysokości za każdy przypadek nienależytego wykonania przez PZN obowiązków przewidzianych w umowie. Jeżeli łączna kwota kar umownych przekroczy 5.000,00 złotych, PKO jest uprawnione do rozwiązania umowy. W przypadku rozwiązania umowy z uwagi na zawinione naruszenie jej postanowień kara umowna wynosi 20.000,00 złotych. Postanowienia dotyczące odpowiedzialności za szkodę, kar umownych i obowiązku posiadania stosownego ubezpieczenia OC nie odbiegają od standardów rynkowych. PZN uczestniczy w zorganizowanym przez PKO przetargu na realizację usług objętych umową w kolejnym okresie.

15. DOSTĘPNE DOKUMENTY

W okresie ważności Prospektu w siedzibie Spółki, jak również na stronie internetowej Spółki (www.reinocapital.pl) będą udostępnione do wglądu następujące dokumenty lub ich kopie:

- Statut;
- aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców KRS Spółki;
- Roczne Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe Spółki wraz ze sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania Roczne Jednostkowe Sprawozdania Finansowego Spółki za rok 2024;
- Roczne Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Spółki wraz ze sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania Roczne Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Spółki za rok 2024.
- Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów pro forma za okres od 1 stycznia do 30 września 2025
- Raport niezależnego biegłego rewidenta na temat kompilacji niezbadanych skonsolidowanych informacji finansowych Pro forma zawartych w prospekcie Grupy kapitałowej REINO Capital za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 września 2025 roku

IV. DOKUMENT OFERTOWY

1. OSOBY ODPOWIEDZIALNE, INFORMACJE OSÓB TRZECICH, RAPORTY EKSPERTÓW ORAZ ZATWIERDZENIE PRZEZ WŁAŚCIWY ORGAN

1.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych

Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w Prospekcie zostały wskazane w Rozdziale III pkt 1.1-1.3 Prospektu.

1.2. Oświadczenie osób odpowiedzialnych

Emitent

W imieniu REINO Capital S.A. z siedzibą w Warszawie i adresem: ul. Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, niniejszym oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Dokumencie Ofertowym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym, oraz że w Dokumencie Ofertowym nie pominięto niczego, co by mogło wpłynąć na jego znaczenie.

Radosław Świątkowski

Prezes Zarządu

1.3. Dane na temat eksperta

Nie dotyczy. W Rozdziale IV Prospektu nie zostały zamieszczone oświadczenia ani raporty osób określanych jako eksperci.

1.4. Potwierdzenie, że informacje otrzymane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone, źródła tych informacji

Nie dotyczy. W Rozdziale IV Prospektu nie zostały zamieszczone informacje pochodzących od osób trzecich.

1.5. Oświadczenia prospektowe

Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w Prospekcie zostały zamieszczone w Rozdziale III pkt. 1 1.1-1.3.

2. CZYNNIKI RYZYKA

Czynniki ryzyka, które są specyficzne dla Emitenta lub dla jego branży opisano w Rozdziale II Prospektu.

3. PODSTAWOWE INFORMACJE

3.1. Interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę

Nie dotyczy. Sporządzenie Prospektu nie jest związane z przeprowadzeniem emisji lub oferty papierów wartościowych.

3.2. Powody zorganizowania oferty i sposób wykorzystania wpływów pieniężnych

Nie dotyczy. Sporządzenie Prospektu nie jest związane z przeprowadzeniem emisji lub oferty papierów wartościowych.

3.3. Oświadczenie o kapitale obrotowym

Emitent oświadcza, iż w jego ocenie poziom kapitału obrotowego, rozumianego jako zdolność Grupy Emitenta do uzyskania dostępu do środków pieniężnych oraz innych dostępnych płynnych zasobów w celu obsługi zobowiązań, wystarcza na pokrycie potrzeb Emitenta w okresie co najmniej dwunastu miesięcy od Daty Prospektu.

3.4. Kapitalizacja i zadłużenie na dzień 30.09.2025 r.

Zadłużenie krótkoterminowe ogółem	31 778 392
(w tym bieżąca część zobowiązań długoterminowych):	
Gwarantowane	0
Zabezpieczone	17 487 494
Niegwarantowane/niezabezpieczone	14 290 899
Zadłużenie długoterminowe ogółem	3 691 175
(z wyłączeniem bieżącej części zobowiązań długoterminowych):	
Gwarantowane	0
Zabezpieczone	0
Niegwarantowane/niezabezpieczone	3 691 175
Kapitał własny	24 348 498
Kapitał zakładowy	69 954 316
Kapitały zapasowy	49 679 731
Kapitały rezerwowe	-15 564 927
Niepodzielony wynik finansowy	-79 720 623

Kapitał własny akcjonariuszy jednostki dominującej	24 348 498
Kapitał akcjonariuszy niekontrolujących	0

Kapitalizacja i zadłużenie ogółem **59 818 066**

Źródło: Emitent (dane niezbadane)

Informacja o zadłużeniu finansowym netto

Środki pieniężne	3 350 961
Ekwiwalenty środków pieniężnych	81 982
Papiery wartościowe przeznaczone do obrotu	0
Płynność	3 432 943

Krótkoterminowe zadłużenie finansowe (z wyłączeniem bieżącej części długoterminowych zobowiązań finansowych)	1 780 859
Bieżąca część długoterminowego zadłużenia finansowego	
Inne krótkoterminowe zadłużenie finansowe	228 992
Krótkoterminowe zadłużenie finansowe	2 009 851

Krótkoterminowe zadłużenie finansowe netto **-1 423 092**

Długoterminowe zadłużenie finansowe (z wyłączeniem bieżącej części)	0
Instrumenty dłużne, w tym obligacje *	15 477 643
Długoterminowe zadłużenie handlowe i pozostałe zobowiązania	0
Długoterminowe zadłużenie finansowe	15 477 643

Zadłużenie finansowe ogółem (netto) **14 054 551**

Źródło: Emitent (dane niezbadane)

Według stanu na 30 września 2025 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. Z zabezpieczonego salda zobowiązań krótkoterminowych saldo w wysokości 2 009 850 zł z tytułu kredytu w rachunku bieżącym oraz umów faktoringu zostało zabezpieczone trzema wekslami in blanco, do których wystawione gwarancje wekslowe opiewają na ogólną kwotę 9 850 000 zł.

W związku z emisją obligacji przez REINO Capital SA, spółka ustanowiła zastaw rejestrowy na udziałach spółki zależnej, poprzez którą Emitent dokonał inwestycji w portfel aktywów oraz cesję wierzytelności przysługującej od tej spółki. REINO Capital złożyła również oświadczenie o poddaniu się egzekucji do kwoty 5 310 000 EUR w celu zaspokojenia wierzytelności przysługującym obligatariuszom wynikającym z obligacji. Ponadto, REINO Partners Sp. z o.o. udzieliła poręczenia umownego, w którym zobowiązuje się pokryć wszelkie zobowiązania pieniężne, które będą wynikać z obligacji.

W dniu 5 listopada 2025 r. w wyniku zmiany warunków emisji obligacji dokonano zmiany w zakresie zabezpieczeń wyemitowanych obligacji poprzez zastąpienie zabezpieczenia na udziałach w REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. zabezpieczaniem na udziałach w podwyższonym aportowo kapitale zakładowym spółki zależnej REINO Co -Invest Sp. z o.o.

W związku z nabyciem Spółki PZN Sp. z o.o. zobowiązania warunkowe Grupy zostały rozszerzone o:

1. zastaw rejestrowy ustanowiony na pomocniczym rachunku bankowym Spółki;
2. zobowiązania wekslowe zabezpieczające kredyty, gwarancje oraz umowy faktoringowe na ogólną kwotę 16,055 mln zł;

3. gwarancje wystawione na rzecz klientów Spółki, mające na celu zabezpieczenie:

- należytego wykonania kontraktów i umowy na kwotę 621 709 zł;
- usunięcia ewentualnych wad i usterek na kwotę 390 460 zł.

4. INFORMACJE O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH STANOWIĄCYCH PRZEDMIOT OFERTY LUB DOPUSZCZENIA DO OBROTU

4.1. Opis rodzaju i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym międzynarodowy kod identyfikujący papier wartościowy („ISIN”)

Na podstawie Prospektu Emitent zamierza ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym 85.380.395 (osiemdziesiąt pięć milionów trzysta osiemdziesiąt tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt pięć) akcji zwykłych na okaziciela, tj.:

- 25.808.300 akcji zwykłych na okaziciela serii E,
- 10.976.000 akcji zwykłych na okaziciela serii F,
- 3.631.250 akcji zwykłych na okaziciela serii G,
- 7.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H,
- 4.953.082 akcji zwykłych na okaziciela serii I,
- 25.768.868 akcji zwykłych na okaziciela serii J,
- 1.250.000 akcji zwykłych na okaziciela serii K,
- 1.375.000 akcji zwykłych na okaziciela serii L,
- 4 117 895 akcji zwykłych na okaziciela serii M

o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda. Akcje serii E-G zostały zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN: PLWDM0000060, Akcje serii H-J pod kodem ISIN: PLWDM0000078, zaś Akcje serii K- M pod kodem ISIN: PLWDM0000086.

4.2. Waluta emisji papierów wartościowych

Nie dotyczy. Sporządzenie Prospektu nie jest związane z przeprowadzeniem emisji lub oferty papierów wartościowych.

4.3. Uchwały, zezwolenia lub zgody, na podstawie których papiery wartościowe zostały lub zostaną utworzone lub wyemitowane

Podstawą emisji dopuszczanych papierów wartościowych jest:

- a) Uchwała nr 13 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą: Graviton Capital Spółka Akcyjna z dnia 30 października 2018 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii E z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy do akcji nowej emisji serii E oraz ubiegania się o dopuszczenie tych akcji do obrotu na rynku regulowanym i ich dematerializacji,
- b) Uchwała nr 14 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą: Graviton Capital Spółka Akcyjna z dnia 30 października 2018 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii F z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy do akcji nowej emisji serii F oraz ubiegania się o dopuszczenie tych akcji do obrotu na rynku regulowanym i ich dematerializacji,
- c) Uchwała nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 10 czerwca 2019 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii G z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy do akcji nowej emisji serii G oraz ubiegania się o dopuszczenie tych akcji do obrotu na rynku regulowanym i ich dematerializacji,
- d) Uchwała nr 1 Zarządu Spółki z dnia 15 lutego 2021 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii H z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy do akcji nowej emisji serii H,

- e) Uchwała nr 1 Zarządu Spółki z dnia 18 czerwca 2021 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii I w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki, zmieniona Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 4 sierpnia 2021 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii I w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki, zmieniona Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 27 września 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii I w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki z dnia 18 czerwca 2021 roku, zmieniona Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 30 listopada 2021 roku w sprawie zmiany Uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii I w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki z dnia 18 czerwca 2021 roku,
- f) Uchwała nr 3 dnia 9 grudnia 2021 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii J z wyłączeniem w całości prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy do akcji nowej emisji serii J oraz ubiegania się o dopuszczenie tych akcji do obrotu na rynku regulowanym i ich dematerializacji,
- g) Uchwała nr 1 Zarządu Spółki z dnia 26 kwietnia 2024 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii K w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki, zmieniona Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 29 maja 2024 roku w sprawie zmiany Uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii K w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki z dnia 26 kwietnia 2024 roku, zmieniona Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 5 lipca 2024 roku w sprawie zmiany Uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii K w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki z dnia 26 kwietnia 2024 roku zmieniona Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 28 sierpnia 2024 roku w sprawie zmiany Uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii K w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki z dnia 26 kwietnia 2024 roku,
- h) Uchwała nr 1 Zarządu spółki z dnia 18 grudnia 2024 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii L w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki, zmieniona Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 31 stycznia 2025 roku w sprawie zmiany Uchwały nr 1 z dnia 18 grudnia 2024 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii L w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki, zmieniona Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 28 lutego 2025 roku w sprawie zmiany Uchwały nr 1 z dnia 18 grudnia 2024 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii L w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki, zmieniona Uchwałą nr 1 Zarządu Spółki z dnia 22 kwietnia 2025 roku w sprawie zmiany Uchwały nr 1 z dnia 18 grudnia 2024 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii L w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki,
- i) Uchwała nr 1 Zarządu z dnia 20 maja 2025 roku w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji akcji zwykłych na okaziciela serii M w ramach kapitału docelowego oraz zmiany § 8 ust. 1 i ust. 2 Statutu Spółki.

4.4. Opis wszystkich ograniczeń dotyczących zbywalności papierów wartościowych

Ograniczenia wynikające ze statutu

Statut nie przewiduje ograniczeń w zakresie zbywalności akcji Spółki.

Ograniczenia wynikające z ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych oraz rozporządzenia MAR

Poniżej wskazane informacje mają charakter ogólny i opisują stan prawny na datę publikacji prospektu. Przed podjęciem jakiegokolwiek decyzji inwestycyjnej, inwestorzy powinni zapoznać się z odpowiednimi przepisami prawa oraz zasięgnąć opinii profesjonalnego doradcy prawnego w zakresie regulacji związanych z nabywaniem, posiadaniem i zbywaniem akcji.

Ustawa o ofercie publicznej

W doktrynie wskazuje się, że jednym z najważniejszych przejawów dążenia do ochrony inwestorów poprzez przejrzystość informacyjną rynku kapitałowego jest art. 69 Ustawy o Ofercie. Obowiązek zawarty we wskazanym przepisie dotyczy powiadomienia KNF oraz spółki o osiągnięciu lub przekroczeniu określonego progu w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu spółki publicznej lub zmianie stanu posiadania wynikającej ze zmniejszenia udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu spółki publicznej.

Zgodnie z treścią art. 69 ustawy o ofercie w przypadku: (I) osiągnięcia lub przekroczenia 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 $\frac{1}{3}$ %, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej albo (II) posiadania co najmniej 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 $\frac{1}{3}$ %, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, a w wyniku zmniejszenia tego udziału osiągnięcia odpowiednio 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33%, 33 $\frac{1}{3}$ %, 50%, 75% albo 90% lub mniej ogólnej liczby głosów albo (III) zmiany dotychczas posiadanego udziału ponad 10% ogólnej liczby głosów o co najmniej: (a) 2% ogólnej liczby głosów - w spółce publicznej, której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku oficjalnych notowań lub (b) 5% ogólnej liczby głosów - w spółce publicznej, której akcje są dopuszczone do obrotu na innym rynku regulowanym niż określony w lit. a lub wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu; (IV) zmiany dotychczas posiadanego udziału ponad 33% ogólnej liczby głosów o co najmniej 1% ogólnej liczby głosów, powstaje obowiązek niezwłocznego zawiadomienia o tym KNF oraz spółki. Wskazany obowiązek informacyjny musi nastąpić nie później niż w terminie 4 dni roboczych od dnia, w którym podmiot zobowiązany 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 lub zbycia akcji spółki publicznej w transakcji zawartej na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu - nie później niż w terminie 6 dni sesyjnych od dnia zawarcia transakcji. Przy czym zastrzeżenia wymaga, że wskazany obowiązek dokonania zawiadomienia nie powstaje w sytuacji, gdy po rozrachunku w depozycie papierów wartościowych kilku transakcji zawartych na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu 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.

Ustawodawca określając wymogi formalne zawiadomienia wskazał, że powinno ono zawierać informacje o: (I) dacie i rodzaju zdarzenia powodującego zmianę udziału, której dotyczy zawiadomienie; (II) liczbie akcji posiadanych przed zmianą udziału i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym spółki oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów; (III) liczbie aktualnie posiadanych akcji i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym spółki oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów; (IV) podmiotach zależnych od akcjonariusza dokonującego zawiadomienia, posiadających akcje spółki; (V) osobach, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c Ustawy o ofercie, tj. o osobie trzeciej, z którą podmiot składający zawiadomienie zawarł umowę, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu; (VI) liczbie głosów z akcji, do których nabycia jest uprawniony lub zobowiązany jako posiadacz instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b ust. 1 pkt 1 Ustawy o ofercie (tj. instrumentów finansowych, które po upływie terminu zapadalności bezwarunkowo uprawniają lub zobowiązują ich posiadacza do nabycia akcji, z którymi związane są prawa głosu, wyemitowanych już przez emitenta), oraz instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie (tj. instrumentów finansowych, które odnoszą się do akcji emitenta w sposób pośredni lub bezpośredni i mają skutki ekonomiczne podobne do skutków instrumentów finansowych, które po upływie terminu zapadalności bezwarunkowo uprawniają lub zobowiązują ich posiadacza do nabycia akcji, z którymi związane są prawa głosu, wyemitowanych już przez emitenta, niezależnie od tego, czy instrumenty te są wykonywane przez rozliczenie pieniężne), które nie są wykonywane wyłącznie przez rozliczenie pieniężne, rodzaju lub nazwie tych instrumentów finansowych, dacie ich wygaśnięcia oraz dacie lub terminie, w którym nastąpi lub może nastąpić nabycie akcji; (VII) liczbie głosów z akcji, do których w sposób pośredni lub bezpośredni odnoszą się instrumenty finansowe, o których mowa w art. 69b ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie (tj. instrumenty finansowe, które odnoszą się do akcji

emitenta w sposób pośredni lub bezpośredni i mają skutki ekonomiczne podobne do skutków instrumentów finansowych określonych w pkt. 1 ust. 1 art. 69b Ustawy o ofercie, niezależnie od tego, czy instrumenty te są wykonywane przez rozliczenie pieniężne), rodzaju lub nazwie tych instrumentów finansowych oraz dacie wygaśnięcia tych instrumentów finansowych; (VIII) łącznej sumie liczby głosów wskazanych na podstawie pkt. 3, 7 i 8 ust. 4 art. 69 Ustawy o ofercie i jej procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów. Ponadto w przypadku, gdy podmiot zobowiązany do dokonania zawiadomienia posiada akcje różnego rodzaju, zawiadomienie powinno zawierać także informacje o - (IX) liczbie akcji posiadanych przed zmianą udziału i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym spółki oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów; (X) liczbie aktualnie posiadanych akcji i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym spółki oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów - odrębnie dla akcji każdego rodzaju. Dopuszczalnym jest złożenie zawiadomienia w języku angielskim.

Nadto obowiązek dokonania zawiadomienia określonego w art. 69 Ustawy o ofercie pojawia się w przypadku osiągnięcia lub przekroczenia przez podmiot określonego progu ogólnej liczby głosów w związku z: (I) zajęciem innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego; (II) pośrednim nabyciem akcji spółki publicznej, a także gdy prawa głosu są związane z papierami wartościowymi stanowiącymi przedmiot zabezpieczenia. Przy czym 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.

Nadto zgodnie z dyspozycją art. 69b Ustawy o ofercie obowiązki określone w art. 69 spoczywają również na podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony próg ogólnej liczby głosów w związku z nabywaniem lub zbywaniem instrumentów finansowych, które: (I) po upływie terminu zapadalności bezwarunkowo uprawniają lub zobowiązują ich posiadacza do nabycia akcji, z którymi związane są prawa głosu, wyemitowanych już przez emitenta, lub (II) odnoszą się do akcji emitenta w sposób pośredni lub bezpośredni i mają skutki ekonomiczne podobne do skutków instrumentów finansowych określonych w pkt 1 ust. 1 art. 69b Ustawy o ofercie, niezależnie od tego, czy instrumenty te są wykonywane przez rozliczenie pieniężne. W przypadku tych instrumentów liczba głosów posiadanych w spółce publicznej odpowiada liczbie głosów wynikających z akcji, do których nabycia uprawniony lub zobowiązany jest posiadacz tych instrumentów finansowych. Przy czym w zakresie instrumentów wskazanych w pkt. II), które są wykonywane wyłącznie przez rozliczenie pieniężne, liczba głosów posiadanych w spółce publicznej, związanych z tymi instrumentami finansowymi, odpowiada iloczynowi liczby głosów wynikających z akcji, do których w sposób pośredni lub bezpośredni odnoszą się te instrumenty finansowe, oraz współczynnikowi delta danego typu instrumentu finansowego. Przy czym wartość współczynnika delta określa się zgodnie z rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2015/761 z dnia 17 grudnia 2014 r. uzupełniającym dyrektywę 2004/109/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do określonych regulacyjnych standardów technicznych stosowanych do znaczących pakietów akcji. Z tym zastrzeżeniem, że przy obliczaniu liczby głosów uwzględnia się wyłącznie pozycje długie w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 236/2012 z dnia 14 marca 2012 r. w sprawie krótkiej sprzedaży i wybranych aspektów dotyczących swapów ryzyka kredytowego. Obowiązki wskazane w art. 69 Ustawy o ofercie pojawiają się także w przypadku wykonania uprawnienia do nabycia akcji spółki publicznej, mimo złożenia uprzednio zawiadomienia zgodnie z art. 69 ust. 1, jeżeli wskutek nabycia akcji łączna liczba głosów wynikających z akcji tego samego emitenta osiąga lub przekracza progi ogólnej liczby głosów w spółce publicznej określone w art. 69 Ustawy o ofercie. Co do zasady, obowiązek dokonania zawiadomienia spoczywa na akcjonariuszu, który osiągnął bądź przekroczył wskazane w art. 69 Ustawy o ofercie, progi, jednakże obowiązek ten na podstawie art. 87 ust. 1 pkt. 1-7 oraz ust. 1a i 2 Ustawy o ofercie został rozszerzony na inne podmioty niż faktycznie dokonujące czynności skutkującej zmianą posiadania i przekroczeniem wskazanych powyżej progów. We wskazanych w Ustawie o ofercie przypadkach obowiązek złożenia zawiadomienia został rozciągnięty na: (I) uprawnionych z kwitów depozytowych wystawionych w związku z akcjami spółki publicznej; (II) inne fundusze inwestycyjne zarządzane przez to samo towarzystwo funduszy inwestycyjnych, inne fundusze inwestycyjne lub alternatywne fundusze inwestycyjne utworzone poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzane przez ten sam podmiot, alternatywne spółki inwestycyjne, inne alternatywne spółki inwestycyjne zarządzane przez tego samego zarządzającego ASI w rozumieniu ustawy o funduszach inwestycyjnych, inne alternatywne fundusze inwestycyjne utworzone poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzane przez ten sam podmiot, fundusze emerytalne,

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; (III) osobę trzecią osobę działającą 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; podmiocie działającym 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 portfeli papierów wartościowych, z których podmiot ten, jako zarządzający, może w imieniu zlecniodawców wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu; osobę trzecią, z którą ten podmiot zawarł umowę, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu; (IV) pełnomocnika reprezentującego akcjonariusza na walnym zgromadzeniu, niezwiązanego instrukcjami akcjonariusza co do sposobu głosowania; (v) podmioty działające w porozumieniu dotyczącym 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, 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; (VI) na podmioty, które zawierają porozumienie, o którym mowa w pkt 5 powyżej, posiadając akcje spółki publicznej, w liczbie zapewniającej łącznie osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach; (VII) pełnomocnika niebędącego firmą inwestycyjną, upoważnionego do dokonywania na rachunku papierów wartościowych czynności zbycia lub nabycia papierów wartościowych; (VIII) instytucje depozytowe, przechowujące papiery wartościowe, którym służy uprawnienie do rozporządzania takimi papierami wartościowymi według własnego uznania.

Ww. obowiązki powstają również w przypadku zmniejszenia udziału w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej w związku z rozwiązaniem porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie, a także w związku ze zmniejszeniem udziału strony tego porozumienia w ogólnej liczbie głosów. Wskazać w tym miejscu należy, że do liczby głosów, która powoduje powstanie ww. obowiązków informacyjnych: (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 - 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, wlicza się liczbę głosów posiadanych przez mocodawcę wynikających z akcji zapisanych na rachunkach papierów wartościowych, w zakresie których pełnomocnik ma umocowanie. Z zastrzeżeniem, że ww. pkt I, dotyczący podmiotu dominującego nie znajduje zastosowania do Skarbu Państwa i podmiotów od niego zależnych, pod warunkiem, że: (1) podmioty wykonujące uprawnienia wynikające z praw majątkowych Skarbu Państwa oraz podmioty od niego zależne wykonują przysługujące im prawa głosu niezależnie od siebie; (2) osoby decydujące o sposobie wykonywania prawa głosu przez podmioty zależne od Skarbu Państwa działają niezależnie. Jednakże zgodnie z treścią art. 90 Ustawy o ofercie wyłączeniu od obowiązku zawiadomienia podlegają firmy inwestycyjne nabywające akcje, w celu określonych regulaminem, o którym mowa w art. 28 ust. 1 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, zadań związanych z organizacją rynku regulowanego, a także nabywania lub zbywania akcji przez firmę inwestycyjną w celu realizacji zadań, o których mowa powyżej, które łącznie z akcjami już posiadanymi w tym celu uprawniają do wykonywania mniej niż 10% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, o ile: (a) prawa głosu przysługujące z tych akcji nie są wykonywane oraz (b) firma inwestycyjna, w terminie 4 dni roboczych od dnia zawarcia umowy z emitentem o realizację zadań, o których mowa powyżej, zawiadomi organ państwa macierzystego, o którym mowa w art. 55a Ustawy o ofercie, właściwy dla emitenta, o zamiarze wykonywania zadań związanych z organizacją rynku regulowanego oraz (c) firma inwestycyjna zapewni identyfikację akcji posiadanych w celu realizacji zadań, o których mowa powyżej. Nadto, przepisów rozdziału IV Ustawy o ofercie nie stosuje się z wyjątkiem art. 69-69b Ustawy o ofercie, art. 70 Ustawy o ofercie oraz art. 89 Ustawy o ofercie w zakresie dotyczącym art. 69 Ustawy o ofercie, nie stosuje się w przypadku nabywania akcji w drodze krótkiej sprzedaży, o której mowa w art. 3 pkt 47 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi. Wyłączeniu podlegają także przypadki nabywania akcji w ramach systemu zabezpieczenia płynności rozliczenia transakcji na zasadach określonych przez: (a) Krajowy Depozyt w regulaminie, o którym mowa w art. 50 Ustawy o obrocie instrumentami

finansowymi; (b) spółkę, której Krajowy Depozyt przekazał wykonywanie czynności z zakresu zadań, o których mowa w art. 48 ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, w regulaminie, o którym mowa w art. 48 ust. 15 tej ustawy, (c) spółkę prowadzącą izbę rozliczeniową w regulaminie, o którym mowa w art. 68b ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, a także (d) przez Krajowy Depozyt, spółkę której Krajowy Depozyt przekazał wykonywanie czynności z zakresu zadań, o których mowa w art. 48 ust. 2 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi oraz spółkę prowadzącą izbę rozliczeniową - w ramach dokonywanych przez nie rozliczeń transakcji. Nadto, przepisów art. 69-69b Ustawy o ofercie nie stosuje się do podmiotu dominującego towarzystwa funduszy inwestycyjnych, podmiotu dominującego spółki zarządzającej oraz podmiotu dominującego firmy inwestycyjnej, wykonujących czynności, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. b, pod warunkiem że: (a) towarzystwo funduszy inwestycyjnych, spółka zarządzająca lub firma inwestycyjna wykonują przysługujące im w związku z zarządzanymi portfelami prawa głosu niezależnie od podmiotu dominującego; (b) podmiot dominujący nie udziela bezpośrednio lub pośrednio żadnych instrukcji co do sposobu głosowania na walnym zgromadzeniu spółki publicznej; (c) podmiot dominujący przekazuje do Komisji oświadczenie o spełnianiu warunków, o których mowa w lit. a - b powyżej, wraz z listą zależnych towarzystw funduszy inwestycyjnych, spółek zarządzających oraz firm inwestycyjnych zarządzających portfelami ze wskazaniem właściwych organów nadzoru tych podmiotów. Ww. warunki uważa się za spełnione, jeżeli: (a) struktura organizacyjna podmiotu dominującego oraz towarzystwa funduszy inwestycyjnych lub firmy inwestycyjnej zapewnia niezależność wykonywania prawa głosu z akcji spółki publicznej; (b) osoby decydujące o sposobie wykonywania prawa głosu przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych lub firmę inwestycyjną, działają niezależnie; (c) w przypadku gdy podmiot dominujący zawarł z towarzystwem funduszy inwestycyjnych lub firmą inwestycyjną umowę o zarządzanie portfelem instrumentów finansowych - w relacjach pomiędzy tym podmiotem a towarzystwem funduszy inwestycyjnych lub firmą inwestycyjną zachowana zostaje niezależność.

Ww. wyłączenie stosuje się odpowiednio do podmiotu dominującego wobec podmiotu mającego siedzibę w państwie niebędącym państwem członkowskim, który prowadzi działalność równoważną z działalnością spółki zarządzającej mającej siedzibę na terytorium państwa członkowskiego lub który wykonuje czynności polegające na zarządzaniu portfelami instrumentów finansowych. Dodatkowo, przepisów art. 69-69b Ustawy o ofercie nie stosuje się w przypadku nabywania lub zbywania akcji własnych przez spółkę publiczną lub podmiot działający na jej rachunek lub w jej imieniu, pod warunkiem że to nabywanie lub zbywanie odbywać się będzie w trybie, terminie i na warunkach określonych w przepisach Rozporządzenia 596/2014, w ramach stabilizacji instrumentów finansowych, oraz że prawa głosu przysługujące z tych akcji nie są wykonywane ani w żaden inny sposób wykorzystywane w celu wpływania na zarządzanie emitentem. Nadto, przepisów art. 69-69b Ustawy o ofercie nie stosuje się w przypadku nabywania lub zbywania instrumentów finansowych przez bank krajowy, instytucję kredytową lub firmę inwestycyjną, do portfela handlowego w rozumieniu rozporządzenia 575/2013, jeżeli: (a) udział w ogólnej liczbie głosów związany z posiadanymi instrumentami finansowymi stanowi mniej niż 5% ogólnej liczby głosów oraz (b) prawa głosu wynikające z akcji znajdujące się w portfelu handlowym nie są wykonywane. Przepisów rozdziału IV Ustawy o ofercie, z wyjątkiem art. 69-69b, art. 70, art. 87 ust. 1 pkt 6 i art. 89 ust. 1 pkt 1 w zakresie dotyczącym art. 69, nie stosuje się również w przypadku porozumień, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie, zawieranych dla ochrony praw akcjonariuszy mniejszościowych, w celu wspólnego wykonywania przez nich uprawnień określonych w art. 84 i art. 85 oraz w art. 385 § 3, art. 400 § 1, art. 422, art. 425 i art. 429 § 1 Kodeksu spółek handlowych. Nadto, przepisów rozdziału IV Ustawy o ofercie, z wyjątkiem art. 69-69b, art. 70 oraz art. 89 Ustawy o ofercie w zakresie dotyczącym art. 69 Ustawy o ofercie, nie stosuje się w przypadku udzielenia pełnomocnictwa, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 4 Ustawy o ofercie, dotyczącego wyłącznie jednego walnego zgromadzenia. Zawiadomienie składane w związku z udzieleniem lub otrzymaniem takiego pełnomocnictwa powinno zawierać informację dotyczącą zmian w zakresie praw głosu po utracie przez pełnomocnika możliwości wykonywania prawa głosu. Przepisów rozdziału IV Ustawy o ofercie nie stosuje się w przypadku pośredniego nabycia akcji przez Skarb Państwa, pod warunkiem, że: (a) podmioty wykonujące uprawnienia wynikające z praw majątkowych Skarbu Państwa oraz podmioty od niego zależne wykonują przysługujące im prawa głosu niezależnie od siebie; (b) osoby decydujące o sposobie wykonywania prawa głosu przez podmioty zależne od Skarbu Państwa działają niezależnie. Należy w tym miejscu podkreślić, że wyłączenia wskazane w art. 90 Ustawy o ofercie obarczone są wieloma dodatkowymi warunkami.

W art. 90b Ustawy o Ofercie rozszerza się zastosowanie obowiązków, o których mowa w art. 69 – 69 b Ustawy o Ofercie, w ten sposób, że ilekroć jest mowa o papierach wartościowych, należy przez to rozumieć również instrumenty finansowe.

Zgodnie z dyspozycją art. 70 Ustawy o ofercie spółka publiczna jest obowiązana do: (I) niezwłocznego przekazywania informacji, w zakresie określonym w art. 69, równocześnie do publicznej wiadomości, Komisji oraz spółce prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane akcje tej spółki, lub podmiotowi organizującemu alternatywny system obrotu, w którym są notowane te akcje (z tym zastrzeżeniem, że zgodnie z art. 71 Ustawy o ofercie Komisja Nadzoru Finansowego może zwolnić spółkę publiczną z obowiązku informacyjnego w tym zakresie, w przypadku gdy ujawnienie takich informacji mogłoby zaszkodzić interesowi publicznemu lub spowodować istotną szkodę dla interesów tej spółki, pod warunkiem, że brak odpowiedniej informacji nie spowoduje wprowadzenia w błąd ogółu inwestorów w zakresie oceny wartości papierów wartościowych, należy również zauważyć że zgodnie z art. 70a Ustawy o ofercie informacja o której mowa w art. 70 pkt 1 Ustawy o ofercie może być sporządzona w języku angielskim); (II) równoczesnego przekazywania do publicznej wiadomości, Komisji oraz spółce prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane akcje tej spółki, lub podmiotowi organizującemu alternatywny system obrotu, w którym są notowane te akcje, w terminie 7 dni od dnia odbycia walnego zgromadzenia, wykazu akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% liczby głosów na tym zgromadzeniu, z określeniem liczby głosów przysługujących każdemu z nich z posiadanych akcji i wskazaniem ich procentowego udziału w liczbie głosów na tym walnym zgromadzeniu oraz w ogólnej liczbie głosów.

Sankcje za naruszenie obowiązków informacyjnych wynikających z art. 69 Ustawy o ofercie zostały wskazane w art. 89 ust. 1 oraz art. 97 ust. 1a, które mogą być zastosowane łącznie. Art. 89 ust. 1 Ustawy o ofercie przewiduje nałożony z mocy prawa zakaz wykonywania praw z instrumentów finansowych będących przedmiotem transakcji, w wyniku której doszło do naruszenia obowiązków informacyjnych. Na podstawie art. 97 ust. 1a Ustawy o ofercie Komisja Nadzoru Finansowego może nałożyć na podmiot, który nie dokonał zgodnego z prawem zawiadomienia, karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł w przypadku osób fizycznych lub do wysokości 5 000 000 zł albo kwoty stanowiącej równowartość 5% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 5 000 000 zł w przypadku podmiotów innych niż osoby fizyczne.

Zastrzeżenia wymaga, że wyżej wskazane obowiązki, zgodnie z art. 71a Ustawy o ofercie, nie mają zastosowania do spółek publicznych, dla których Rzeczpospolita Polska jest państwem przyjmującym. Wówczas wskazany zakres regulują przepisy państwa macierzystego.

Wezwania

Zgodnie z obowiązującym na Dzień Prospektu stanem prawnym, nabycie akcji spółki publicznej (której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym) może nastąpić w wyniku dobrowolnego wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki. Wezwanie dobrowolne może zawierać 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 dobrowolnym (wraz z liczbą akcji posiadanych przez podmioty, o których mowa w art. 87 Ustawy o ofercie, których udział w ogólnej liczbie głosów uwzględnia się na potrzeby powstania obowiązku ogłoszenia wezwania, nie może stanowić więcej niż suma 50% ogólnej liczby głosów. Zgodnie z brzmieniem art. 73 Ustawy o ofercie w przypadku przekroczenia progu 50% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, akcjonariusz lub podmiot, który pośrednio nabył akcje, będzie obowiązany, w terminie trzech miesięcy od przekroczenia tego progu, do ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki, zwanego dalej "**wezwaniami obowiązkowymi**". Obowiązek ogłoszenia wezwania nie powstanie jednak 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, o którym mowa powyżej. Nadto, jeżeli przekroczenie ww. progu 50% 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 liczy się od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie powodujące dalsze zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów. Udział w ogólnej liczbie głosów powodujący obowiązek ogłoszenia wezwania obowiązkowego ustala się na koniec dnia. Obowiązek ogłoszenia wezwania nie powstaje w przypadku przekroczenia progu, o którym mowa powyżej, w wyniku ogłoszenia wezwania dobrowolnego. Odstąpienie od ogłoszonego wezwania będzie niedopuszczalne, chyba że po jego ogłoszeniu inny podmiot ogłosi po wyższej cenie wezwanie do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki publicznej i w wezwaniu tym nie zostanie zastrzeżony żaden warunek. Ogłoszenie wezwania następować będzie 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. Wezwanie musi zostać ogłoszone i przeprowadzane za pośrednictwem podmiotu pośredniczącego. Podmiot pośredniczący może realizować zabezpieczenie wyłącznie na rzecz podmiotu, który złoży zapis w odpowiedzi na wezwanie. Podmiot pośredniczący będzie wówczas obowiązany do przekazania Komisji, w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, zawiadomienia o zamiarze ogłoszenia wezwania. Do zawiadomienia podmiot pośredniczący załącza treść wezwania oraz zaświadczenie, o ustanowieniu zabezpieczenia. Ww. zawiadomienie przekazywane będzie za pomocą systemu teleinformatycznego umożliwiającego składanie powiadomień, do którego dostęp jest zapewniany przez Komisję na jej stronie internetowej. W przypadku zaistnienia zdarzeń uniemożliwiających przekazanie zawiadomienia, o którym mowa powyżej, za pomocą systemu teleinformatycznego, przekazanie zawiadomienia będzie mogło nastąpić na adres poczty elektronicznej wskazany w tym celu przez Komisję na jej stronie internetowej. Niezwłocznie po ustaniu zdarzeń uniemożliwiających przekazanie zawiadomienia, o którym mowa powyżej, za pomocą systemu teleinformatycznego, zawiadomienie to trzeba będzie przekazać ponownie za pomocą tego systemu teleinformatycznego. Podmiot pośredniczący po przekazaniu Komisji zawiadomienia, o którym mowa powyżej, niezwłocznie, nie później niż w terminie 24 godzin, zobowiązany będzie przekazać agencjom informacyjnym, w celu publikacji, informację zawierającą: (a) firmę (nazwę) wzywającego, a w przypadku wzywającego będącego osobą fizyczną - jego imię i nazwisko; (b) liczbę akcji, na którą ogłoszone będzie wezwanie; (c) dane podmiotu pośredniczącego; (d) cenę, po jakiej wzywający zamierza nabywać akcje, oraz stosunek zamiany. Agencja informacyjna publikować będzie informacje określone powyżej, w serwisie bezpłatnym i dostępnym dla wszystkich inwestorów na niedyskryminacyjnych warunkach. Niezwłocznie po opublikowaniu przez jedną z agencji informacyjnych informacji określonych powyżej podmiot pośredniczący udostępnia te informacje na swojej stronie internetowej. Przekazanie Komisji zawiadomienia, o którym mowa powyżej, następować będzie najpóźniej na 17 dni roboczych przed planowanym dniem ogłoszenia wezwania. Komisja będzie mogła, w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w art. 77a ust. 1 Ustawy o ofercie, 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. W uzasadnionych przypadkach Komisja będzie mogła wydłużyć termin 10 dni roboczych, o którym mowa powyżej, o nie więcej niż 5 dni roboczych. Komisja, przed upływem terminu 10 dni roboczych, o którym mowa powyżej, informuje podmiot pośredniczący o jego wydłużeniu. W przypadku zgłoszenia przez Komisję, przed upływem terminu 10 dni roboczych, o którym mowa powyżej, żądania przekazania wyjaśnień dotyczących treści wezwania, termin 10 dni roboczych, o którym mowa powyżej, ulega przedłużeniu do 15 dni roboczych. Żądanie, o którym mowa powyżej, doręczone podmiotowi pośredniczącemu uważane będzie za doręczone wzywającemu. Żądanie będzie doręczane niezwłocznie i będzie mogło zostać doręczone za pomocą systemu teleinformatycznego, o którym mowa w art. 77a ust. 2 Ustawy o ofercie. Treść żądania wprowadzenia zmiany w treści wezwania w przedmiocie zmiany ceny lub stosunku zamiany proponowanych w wezwaniu Komisja udostępni na swojej stronie internetowej. Podmiot pośredniczący po upływie 17 dni roboczych od dnia przekazania Komisji zawiadomienia, o którym mowa w art. 77a ust. 1 Ustawy o ofercie, przekaze 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 Komisję żądania wprowadzenia niezbędnych zmian lub uzupełnień w treści wezwania z terminem jego wykonania przypadającym po upływie 17 dni roboczych od dnia przekazania Komisji zawiadomienia, o którym mowa w art. 77a ust. 1 Ustawy o ofercie, termin, o którym

mowa powyżej, ulegnie przedłużeniu do następnego dnia roboczego po dniu, w którym zostało wykonane żądanie Komisji. Podmiot pośredniczący udostępni niezwłocznie na swojej stronie internetowej ogłoszoną treść wezwania. Ogłoszona treść wezwania będzie dostępna na stronie internetowej podmiotu pośredniczącego do dnia zakończenia przyjmowania zapisów. Transakcja nabycia akcji objętych zapisami złożonymi w ramach wezwania następować będzie nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zakończenia przyjmowania zapisów. Podmiot pośredniczący przed upływem terminu, o którym mowa powyżej, podejmie 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. Wydanie papierów wartościowych i środków pieniężnych w zamian za akcje objęte zapisami złożonymi w ramach wezwania oraz akcji nabywanych w wyniku wezwania (zakończenie wezwania) nastąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia transakcji nabycia akcji objętych zapisami złożonymi w ramach wezwania. Cena akcji proponowana w wezwaniu, w przypadku gdy którekolwiek z akcji spółki są przedmiotem obrotu na rynku regulowanym, nie będzie mogła być niższa od (1) średniej ceny rynkowej z okresu 3 miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia, o którym mowa w art. 77a ust. 1 Ustawy o ofercie, w czasie których dokonywany był obrót tymi akcjami na rynku głównym, oraz z okresu 6 miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia, o którym mowa w art. 77a ust. 1 Ustawy o ofercie, w czasie których dokonywany był obrót tymi akcjami na rynku głównym, oraz (2) średniej ceny rynkowej z krótszego okresu - jeżeli obrót akcjami spółki był dokonywany na rynku głównym przez okres krótszy niż 6 miesięcy. Przy czym w przypadku, gdy nie jest możliwe ustalenie ceny w sposób wskazany powyżej albo w przypadku spółki, w stosunku do której zostało otwarte postępowanie restrukturyzacyjne lub ogłoszono upadłość – cena nie może być niższa od ich wartości godziwej. Cena akcji proponowana w wezwaniu nie będzie mogła być również niższa od (1) najwyższej ceny, jaką za akcje będące przedmiotem wezwania podmiot obowiązany do jego ogłoszenia, 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, lub podmioty będące stronami zawartego z podmiotem obowiązany porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie, zapłaciły lub zobowiązały się zapłacić w okresie 12 miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia, o którym mowa w art. 77a ust. 1 Ustawy o ofercie, albo (2) najwyższej wartości rzeczy lub praw, które podmiot obowiązany do ogłoszenia wezwania lub podmioty, o których mowa powyżej, wydały lub zobowiązały się wydać w zamian za akcje będące przedmiotem wezwania w okresie 12 miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia, o którym mowa w art. 77a ust. 1 Ustawy o ofercie. W przypadku gdy w okresie, o którym mowa w art. 79 ust. 1 pkt 1 lit. a tiret pierwszy Ustawy o ofercie, obrót akcjami spółki publicznej będzie dokonywany na mniej niż jednej trzeciej sesji i jeżeli na co najmniej jednej trzeciej z tych sesji występowała będzie co najmniej 5% różnica cen tych akcji na zamknięciu notowań w stosunku do ceny zamknięcia na poprzedniej sesji w tym okresie, cena minimalna nie będzie mogła być niższa od ich wartości godziwej. Jeżeli wolumen obrotu akcjami spółki publicznej na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu publikowany przez spółkę prowadzącą rynek regulowany lub organizującą alternatywny system obrotu, w okresie 6 miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia, o którym mowa w art. 77a ust. 1 Ustawy o ofercie, stanowił będzie mniej niż 1% wszystkich akcji spółki publicznej dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu, cena minimalna nie będzie mogła być niższa od ich wartości godziwej. W przypadku gdy wezwanie do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji spółki publicznej będzie poprzedzone w okresie 12 miesięcy poprzedzających przekazanie zawiadomienia, o którym mowa w art. 77a ust. 1 Ustawy o ofercie, pośrednim nabyciem akcji tej spółki przez podmiot obowiązany do jego ogłoszenia lub podmioty, o których mowa w art. 79 ust. 2 pkt 1 Ustawy o ofercie, cena akcji proponowana w wezwaniu nie będzie mogła być również niższa od ceny pośredniego nabycia, jaką podmioty te zapłacą lub zobowiążą się zapłacić. Cenę pośredniego nabycia wyznaczy wybrana przez wzywającego firma audytorska, która określi ją w odniesieniu do wartości godziwej akcji nabytych pośrednio, na dzień, w którym nastąpiło pośrednie nabycie akcji spółki publicznej.

Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi

Zgodnie z treścią art. 19 Ustawy o Obrocie, papiery wartościowe objęte zatwierdzonym prospektem mogą być przedmiotem obrotu na rynku regulowanym wyłącznie po ich dopuszczeniu do tego obrotu, przy czym 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 2017/1129 oraz oferty publicznej bankowych

papierów wartościowych, o których mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, wymaga pośrednictwa firmy inwestycyjnej. Ponadto proponowanie w dowolnej formie i w dowolny sposób nabycia instrumentów pochodnych inkorporujących uprawnienie do nabycia papierów wartościowych określonych w art. 3 pkt. 1 lit. a Ustawy o obrocie, jeżeli propozycja jest skierowana co najmniej do 150 osób albo do nieoznaczonego adresata, może być dokonywane wyłącznie na rynku regulowanym, w ASO lub na OTF. Instrumenty pochodne inkorporujące uprawnienie do nabycia papierów wartościowych określonych w art. 3 pkt. 1 lit. a Ustawy o obrocie mogą być przedmiotem proponowania w dowolnej formie i w dowolny sposób, jeżeli propozycja jest skierowana co najmniej do 150 osób albo do nieoznaczonego adresata, wyłącznie w przypadku, gdy te papiery wartościowe są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym, w ASO lub na OTF. Przedmiotem obrotu zorganizowanego nie mogą być papiery wartościowe emitowane przez instytucje wspólnego inwestowania typu otwartego, z uwzględnieniem rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) nr 694/2014 z dnia 17 grudnia 2013 r. uzupełniającego dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/61/UE w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych służących określeniu typów zarządzających alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi inne niż fundusze inwestycyjne zamknięte, fundusze wpisane do rejestru, o którym mowa w art. 263 Ustawy o funduszach inwestycyjnych, unijne AFI, alternatywne fundusze inwestycyjne z siedzibą w państwach będących stroną umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym oraz alternatywne spółki inwestycyjne, o których mowa w ustawie o funduszach inwestycyjnych, wprowadzone do obrotu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z przepisami tej ustawy. Przedmiotem obrotu wyłącznie na rynku regulowanym mogą być papiery wartościowe emitowane przez fundusze wpisane do rejestru, o którym mowa w art. 263 Ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1355).

Rozporządzenie MAR

Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku („**MAR**”) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE, wprowadziło dodatkowe obostrzenia na rynku kapitałowym. Wśród nich należy wskazać zakaz nabywania lub zbywania, na rachunek własny lub osoby trzeciej, instrumentów finansowych, w oparciu o informację poufną oraz zakaz dokonywania transakcji na swój rachunek ani na rachunek strony trzeciej dotyczących akcji lub instrumentów dłużnych emitenta, albo instrumentów pochodnych lub innych związanych z nimi instrumentów finansowych w czasie trwania okresu zamkniętego przez osoby pełniące funkcje zarządcze. Odstąpienie od zakazu związanego z dokonywaniem transakcji w okresie zamkniętym jest możliwe tylko w wyjątkowych okolicznościach. Należą do nich np. poważne trudności finansowe czy cechy danej transakcji dokonywanej w ramach programu akcji pracowniczych, programów oszczędnościowych, kwalifikacji lub uprawnień do akcji, lub też transakcji, w których korzyść związana z danym papierem wartościowym nie ulega zmianie lub cech transakcji z nimi związanych. Nadto w zakresie transakcji dokonywanych przez osoby pełniące funkcje zarządcze, osoby blisko z nimi związane, a także osoby zobowiązane informacją poufną Rozporządzenie MAR nakłada na te podmioty szereg obowiązków informacyjnych. Rozporządzenie MAR nakłada również na spółkę obowiązki informacyjne związane z podawaniem do wiadomości publicznej informacji poufnych.

Kodeks spółek handlowych

Spółka dominująca, w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 KSH, ma obowiązek zawiadomić spółkę zależną o powstaniu lub ustaniu stosunku dominacji w terminie dwóch tygodni od dnia powstania tego stosunku, pod rygorem zawieszenia wykonywania prawa głosu z akcji spółki dominującej reprezentujących więcej niż 33% kapitału zakładowego spółki zależnej.

Obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji wynikający z ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów oraz rozporządzenia rady (we) nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 roku w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw

Proces koncentracji przedsiębiorców oraz skutki jego dokonania są przedmiotem zainteresowania organów państwowych z powodu bezpieczeństwa obrotu.

Wobec powyższego, w art. 13 Ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. – o ochronie konkurencji i konsumentów („UOKiK”) wskazane zostały czynności prawne przedsiębiorców objęte obowiązkiem zgłoszenia Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Do tej grupy należą przypadki zamiaru dokonania koncentracji przez przedsiębiorców, podczas gdy: (I) łączny światowy obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 1 000 000 000 euro lub (II) łączny obrót na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 50 000 000 euro. Obowiązek zgłoszenia w wyniku spełnienia wyżej wymienionych przesłanek pojawia się w przypadku zamiaru: (I) połączenia dwóch lub więcej samodzielnych przedsiębiorców; (II) przejęcia – przez 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 (joint-venture); (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 euro.

Zgodnie z dyspozycją art. 14 UOKiK nie podlega zgłoszeniu zamiar koncentracji: (I) jeżeli obrót przedsiębiorcy, nad którym ma nastąpić przejście kontroli, zgodnie z art. 13 ust. 2 pkt. 2 UOKiK (przejęcie), nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie równowartości 10 000 000 euro; (II) jeżeli obrót żadnego z przedsiębiorców, o których mowa w art. 13 ust. 2 pkt. 1 lub 3 UOKiK (połączenie lub utworzenie joint-venture), nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie równowartości 10 000 000 euro; (III) polegającej na przejściu 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 przejście kontroli, i obrót realizowany przez nabywane części mienia nie przekroczył łącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie równowartości 10 000 000 euro; (IV) polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez instytucję finansową akcji albo udziałów 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) 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; (VII) przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej.

Dokonanie koncentracji przez przedsiębiorcę zależnego uważa się za jej dokonanie przez przedsiębiorcę dominującego, zgodnie z art. 15 UOKiK.

Zgodnie z art. 94 ust. 2 UOKiK zgłoszenia zamiaru koncentracji dokonują: (i) wspólnie łączący się przedsiębiorcy, (ii) przedsiębiorca przejmujący kontrolę, (iii) wspólnie wszyscy przedsiębiorcy biorący udział w utworzeniu wspólnego przedsiębiorcy lub (iv) przedsiębiorca nabywający część mienia innego przedsiębiorcy. Zgodnie z art. 96 ust. 1 UOKiK postępowanie antymonopolowe w sprawach koncentracji powinno być zakończone nie później niż w terminie miesiąca od dnia jego wszczęcia. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydaje w drodze decyzji zgodę na dokonanie koncentracji lub zakazuje dokonania koncentracji, przy czym w decyzji tej może zobowiązać przedsiębiorców zamierzających dokonać koncentracji do spełnienia określonych warunków. W przypadku niedokonania koncentracji w ciągu 2 lat od wydania decyzji przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, decyzja wygasa.

Rozporządzenie Rady (WE) Nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw („**Rozporządzenie 139/2004**”) reguluje koncentracje o wymiarze wspólnotowym, w wyniku których dochodzi do trwałej zmiany struktury własności w przedsiębiorstwie. Za koncentracje, zgodnie z art. 1 Rozporządzenia 139/2004 posiadające wymiar wspólnotowy uważa się przypadki, gdy: (I) łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 5 mld EUR, oraz (II) łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 250 mln EUR, chyba że każde z przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym państwie członkowskim, a także w przypadkach, gdy: (I) łączny światowy obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 2,5 mld EUR; (II) w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln EUR; (III) w każdym z co najmniej trzech państw członkowskich łączny obrót wszystkich przedsiębiorstw uczestniczących – w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln EUR, z czego łączny obrót co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi co najmniej 25 mln EUR, oraz (IV) łączny obrót przypadający na Wspólnotę Europejską każdego z co najmniej dwóch przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji wynosi więcej niż 100 mln EUR, chyba że każde z przedsiębiorstw uczestniczących w koncentracji uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę Europejską w jednym i tym samym państwie członkowskim. Zgodnie z art. 3 ust. 5 Rozporządzenia 139/2004 za koncentrację nie uważa się przypadków, gdy: instytucje kredytowe lub inne instytucje finansowe, bądź też firmy ubezpieczeniowe, których normalna działalność obejmuje transakcje dotyczące obrotu papierami wartościowymi, prowadzone na własny rachunek lub na rachunek innych, czasowo posiadają papiery wartościowe nabyte w przedsiębiorstwie w celu ich odsprzedaży, pod warunkiem że nie wykonują one praw głosu w stosunku do tych papierów wartościowych w celu określenia zachowań konkurencyjnych przedsiębiorstwa lub pod warunkiem że wykonują te prawa wyłącznie w celu przygotowania sprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa lub jego aktywów, bądź tych papierów wartościowych oraz pod warunkiem, że taka sprzedaż następuje w ciągu jednego roku od daty nabycia – okres ten może być przedłużony przez Komisję Europejską na wniosek, w przypadku gdy takie instytucje lub firmy udowodnią, że zbycie nie było możliwe w ciągu tego okresu.

4.5. Informacje na temat potrącania u źródła podatków od dochodu uzyskiwanego z papierów wartościowych

Zgodnie z art. 3 pkt 1 Ustawy o Obrocie przez papiery wartościowe rozumie się akcje oraz prawa do akcji. Przepisy prawa podatkowego państwa członkowskiego inwestora i państwa członkowskiego kraju założenia emitenta mogą mieć wpływ na dochody uzyskiwane z tytułu papierów wartościowych. Celem uzyskania bardziej szczegółowych informacji na temat podatków od dochodu uzyskiwanego z papierów wartościowych należy skorzystać z porad osób i podmiotów uprawnionych do świadczenia usług doradztwa podatkowego.

PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH

Odpłatne zbycie papierów wartościowych

Opodatkowanie dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych uzyskiwanych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych posiadających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu).

Zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1 i 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnikami podatku dochodowego od osób prawnych są: osoby prawne, spółki kapitałowe w organizacji oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej (z wyjątkiem przedsiębiorstw w spadku i spółek niemających osobowości prawnej, z zastrzeżeniem, że przepisy ustawy mają również zastosowanie do spółek komandytowo-akcyjnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz spółek niemających osobowości prawnej mających siedzibę lub zarząd w innym państwie, jeżeli zgodnie z przepisami prawa podatkowego tego innego państwa są traktowane jako osoby prawne i podlegają w tym państwie opodatkowaniu od całości swoich dochodów bez względu na miejsce ich osiągnięcia). Przy czym, na mocy art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, podatnicy posiadający siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, podlegają

obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia (nieograniczony obowiązek podatkowy). Dochód stanowi różnicę pomiędzy przychodem, czyli kwotą ze sprzedaży akcji, a kosztami uzyskania przychodu, czyli wydatkami poniesionymi na ich nabycie (tj. cena nabycia) oraz wydatkami związanymi bezpośrednio z nabyciem (np. opłaty notarialne, opłaty dla domu maklerskiego itp.). Przy czym należy pamiętać, że jeżeli cena papierów wartościowych bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od ich wartości rynkowej, przychód z odpłatnego zbycia określa organ podatkowy w wysokości ich wartości rynkowej.

Dochody podatników podatku dochodowego od osób prawnych posiadających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z odpłatnego zbycia papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu w Rzeczypospolitej Polskiej podatkiem dochodowym na zasadach ogólnych.

Zgodnie z art. 19 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, podatek od dochodów wynosi 19% podstawy opodatkowania. Dochód ze sprzedaży papierów wartościowych (w tym akcji) jest opodatkowany na zasadach ogólnych, 19% podatkiem dochodowym lub 15% podatkiem dochodowym (w przypadku podatników uprawnionych do stosowania obniżonej stawki podatku). Zgodnie z brzmieniem art. 25 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy są obowiązani wpłacać na rachunek urzędu skarbowego zaliczki miesięczne w wysokości różnicy pomiędzy podatkiem należnym od dochodu osiągniętego od początku roku podatkowego a sumą zaliczek należnych za poprzednie miesiące. Dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych wraz z dochodami z innych źródeł łączy się u podatnika w podstawę opodatkowania. W przypadku dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych podatnik jest zobowiązany do samodzielnego rozliczenia podatku, który nie jest pobierany przez podmiot dokonujący wypłaty (płatnika). Podatnik jest zobowiązany do rozliczenia podatku dochodowego w zeznaniu podatkowym od wysokości osiągniętego w roku podatkowym dochodu albo poniesionej straty. Termin na złożenie tego zeznania upływa z końcem trzeciego miesiąca roku następującego po roku podatkowym. W tym samym terminie podatnik jest obowiązany zapłacić należny podatek. Przychody podatników podatku dochodowego od osób prawnych są rozdzielone na dwa źródła: z działalności gospodarczej (operacyjnej) oraz z zysków kapitałowych. W Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych zawarty został szeroki katalog dochodów, które są traktowane jako „zyski kapitałowe”, są to m.in. przychody wynikające ze zbycia udziałów (akcji) (w tym w celu umorzenia), przychody z papierów wartościowych, pochodnych instrumentów finansowych oraz tytułów uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, przychody z tytułu wniesienia do spółki wkładu niepieniężnego, przychody ze zbycia wierzytelności a także dywidendy i inne przychody faktycznie uzyskane z udziału w zyskach osób prawnych (w tym przychody uzyskane z działań restrukturyzacyjnych w postaci połączenia lub podziału). Na skutek wyodrębnienia w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych kategorii źródła przychodu „zyski kapitałowe” istnieje obowiązek ustalania przez podatników przychodów, kosztów ich uzyskania oraz podstawy opodatkowania dla każdego ze źródeł przychodów. Ponadto należy pamiętać, że jeżeli w ramach prowadzonej działalności gospodarczej podatnik uzyska dochód tylko z jednego z tych źródeł a w drugim z nich poniesie stratę, uzyskany dochód będzie podlegał opodatkowaniu podatkiem dochodowym bez możliwości pomniejszenia go o stratę poniesioną w drugim źródle przychodów.

Opodatkowanie dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych uzyskiwanych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych nieposiadających siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu).

Zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych podatnicy, którzy nie mają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarządu, podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów, które osiągają na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych za dochody (przychody) osiągnięte na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez podatników, o których mowa powyżej, uważa się w szczególności dochody (przychody) m.in. z:

- papierów wartościowych oraz pochodnych instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi, dopuszczonych do publicznego obrotu na terytorium RP w ramach regulowanego rynku giełdowego, w tym uzyskane ze zbycia tych papierów albo instrumentów oraz z realizacji praw z nich wynikających;
- tytułu przeniesienia własności udziałów (akcji) w spółce, ogółu praw i obowiązków w spółce niebędącej osobą prawną lub tytułów uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym albo instytucji wspólnego

inwestowania, w których co najmniej 50% wartości aktywów, bezpośrednio lub pośrednio, stanowią nieruchomości położone na terytorium RP lub prawa do takich nieruchomości.

Przepisy Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych mają również zastosowanie do dochodów uzyskiwanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez spółki niemające osobowości prawnej mające siedzibę lub zarząd w innym państwie, jeżeli zgodnie z przepisami prawa podatkowego tego państwa są traktowane jak osoby prawne i podlegają w tym państwie opodatkowaniu od całości swoich dochodów bez względu na miejsce ich osiągnięcia. Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych objęci ograniczonym obowiązkiem podatkowym, uzyskujący na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dochody z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych, co do zasady podlegają analogicznym, jak opisane w punkcie dotyczącym opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych uzyskiwanych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych posiadających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu), regulacjom dotyczącym opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, z tym zastrzeżeniem, że wskazana zasada obowiązuje, jeżeli umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska, nie stanowią inaczej. Upraszczając można wskazać, że zwykle umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska stanowią, że zyski ze sprzedaży akcji mogą być opodatkowane tylko w państwie siedziby zbywcy. Wyjątek stanowią umowy zawierające „klauzulę nieruchomościową”, która pozwala Polsce opodatkować zyski ze zbycia praw udziałowych w spółkach, których aktywa składają się głównie bądź w przeważającej części z nieruchomości położonych w Polsce. Wobec powyższego osobom prawnym mającym siedzibę poza terytorium RP, z którymi RP zawarła umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania zaleca się zapoznanie się z ich treścią, gdyż mogą one znacząco wpływać na zasady opodatkowania dochodów ze sprzedaży papierów wartościowych.

DOCHÓD (PRZYCHÓD) Z DYWIDEND I INNYCH PRZYCHODÓW Z TYTUŁU UDZIAŁU W ZYSKACH OSÓB PRAWNYCH

Opodatkowanie dochodów (przychodów) z dywidend i innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskiwanych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych posiadających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegających w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu).

Zgodnie z dyspozycją art. 22 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, dochody (przychody) podatników podatku dochodowego od osób prawnych, którzy na terytorium Polski posiadają siedzibę lub zarząd, uzyskane z tytułu dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej opodatkowane są zryczałtowanym podatkiem dochodowym w wysokości 19% uzyskanego przychodu. Przy czym, na podstawie art. 22 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych od podatku dochodowego, zwolnione są dochody (przychody) podatnika z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, z wyjątkiem dochodów uzyskiwanych przez komplementariusza z tytułu udziału w zyskach spółki komandytowo-akcyjnej mającej siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- wypłacającym dywidendę oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest spółka mająca siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- uzyskującym dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, o których mowa w pkt. 1 ust. 4 art. 22 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, jest spółka podlegająca w Rzeczypospolitej Polskiej lub w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego, opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągnięcia;
- spółka, o której mowa w pkt. 2 ust. 4 art. 22 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, posiada bezpośrednio nie mniej niż 10% udziałów (akcji) w kapitale spółki, o której mowa w pkt. 1 ust. 4 art. 22 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych;
- spółka, o której mowa w pkt. 2 ust. 4 art. 22 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, nie korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na źródło ich osiągnięcia.

Z tym jednak zastrzeżeniem, że powyższe zwolnienie ma zastosowanie w przypadku, gdy spółka uzyskująca dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej posiada udziały (akcje) w spółce wypłacającej te należności w wysokości, o której mowa w pkt. 3 ust. 4 art. 22 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, nieprzerwanie przez okres dwóch lat. Zwolnienie, o którym mowa powyżej, ma zastosowanie w przypadku, gdy okres dwóch lat nieprzerwanego posiadania udziałów (akcji), w wysokości określonej w pkt. 3 ust. 4 art. 22 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, przez spółkę uzyskującą dochody (przychody) z tytułu udziału w zysku osoby prawnej mającej siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, upływa po dniu uzyskania tych dochodów (przychodów). Należy jednak pamiętać, że w przypadku niedotrzymania warunku posiadania udziałów (akcji), w wysokości określonej w pkt. 3 ust. 4 art. 22 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, nieprzerwanie przez okres dwóch lat spółka, o której mowa w ust. 2 art. 22 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, jest obowiązana do zapłaty podatku, wraz z odsetkami za zwłokę, od dochodów (przychodów) w wysokości 19% dochodów (przychodów) do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utraciła prawo do zwolnienia. Odsetki nalicza się od następnego dnia po dniu, w którym po raz pierwszy skorzystała ze zwolnienia. Zwolnienie stosuje się również do dochodów wypłacanych (przypisanych) na rzecz położonego na terytorium państwa członkowskiego UE lub innego państwa należącego do Europejskiego Obszaru Gospodarczego albo w Konfederacji Szwajcarskiej zagranicznego zakładu (w rozumieniu art. 4a pkt 11 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych) spółki podlegającej opodatkowaniu od całości swoich dochodów (bez względu na miejsce ich osiągnięcia) w Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli spółka ta spełnia warunki określone powyżej). Wskazać przy tym należy, że zgodnie z treścią art. 7b ust. 1 pkt. 1 za przychody z zysków kapitałowych uważa się, przychody z udziału w zyskach osób prawnych stanowiące przychody faktycznie uzyskanie z tego udziału.

Zgodnie z art. 22c ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, art. 22 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych nie stosuje się, jeżeli skorzystanie ze zwolnienia określonego w tych przepisach było:

- sprzeczne w danych okolicznościach z przedmiotem lub celem tych przepisów;
- głównym lub jednym z głównych celów dokonania transakcji lub innej czynności albo wielu transakcji lub innych czynności, a sposób działania był sztuczny.

Zgodnie z treścią art. 22c ust. 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych dla celów art. 22c ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych sposób działania nie jest sztuczny, jeżeli na podstawie istniejących okoliczności należy przyjąć, że podmiot działający rozsądnie i kierujący się zgodnymi z prawem celami zastosowałby ten sposób działania w dominującej mierze z uzasadnionych przyczyn ekonomicznych. Do przyczyn, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie zalicza się celu skorzystania ze zwolnienia określonego w przepisach art. 20 ust. 3, art. 21 ust. 3 oraz art. 22 ust. 4, sprzecznego z przedmiotem lub celem tych przepisów. Skorzystanie z powyższego zwolnienia jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem dostarczenia przez podatnika pisemnego oświadczenia, że nie korzysta on ze zwolnienia od podatku dochodowego w zakresie całości swoich dochodów niezależnie od miejsca ich osiągnięcia. Art. 26 ust. 1 i 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, nakłada na wskazane w tym przepisie podmioty, które dokonują wypłat należności z tytułu dywidend i innych należności z tytułu udziału w zyskach osób prawnych (płatników) obowiązek pobrania w dniu dokonania wypłaty zryczałtowanego podatku dochodowego. Należności te powinny zostać przekazane w terminie do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostały one pobrane, na rachunek właściwego urzędu skarbowego.

W terminie przekazania podatku płatnicy są obowiązani przesłać podatnikom, sporządzone według ustalonego wzoru, informacje o wysokości pobranego podatku. Nadto zgodnie z treścią art. 26a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, w terminie do końca pierwszego miesiąca roku następującego po roku podatkowym, w którym powstał obowiązek zapłaty podatku, płatnicy, o których mowa w art. 26 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, obowiązani są przesłać do urzędu skarbowego, przy pomocy którego naczelnik urzędu skarbowego właściwy według siedziby podatnika wykonuje swoje zadania, roczne deklaracje sporządzone według ustalonego wzoru. W przypadku, gdy wypłata należności z tytułu dywidend lub innych przychodów z udziału w zyskach osób prawnych dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie, płatnik pobiera podatek według stawki 19% od łącznej

wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego. Wówczas do poboru podatku są obowiązane podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należność jest wypłacana. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego. Przy czym w tym zakresie płatnicy nie mają obowiązku przesłania informacji o dokonanych wypłatach i pobranym podatku podatnikom oraz urzędowi skarbowemu. Nadto art. 26 ust. 2c pkt 2 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych wskazuje, że w przypadku wypłat należności z tytułu dywidend oraz dochodów wymienionych w art. 7bust. 1 pkt. 1 lit. a, b, e oraz g Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, uzyskanych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach papierów wartościowych albo na rachunkach zbiorczych, obowiązek poboru zryczałtowanego podatku dochodowego, o którym mowa w art. 26 ust. 1 wskazanej ustawy, stosuje się do podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych albo rachunki zbiorcze, jeżeli wypłata należności następuje za pośrednictwem tych podmiotów. Przy czym podmioty te (płatnicy) pobierają zryczałtowany podatek dochodowy w dniu przekazania należności do dyspozycji posiadacza rachunku papierów wartościowych lub posiadacza rachunku zbiorczego.

Opodatkowanie dochodów (przychodów) z dywidend i innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskiwanych przez podatników podatku dochodowego od osób prawnych nieposiadających siedziby lub zarządu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu).

Podatnicy podatku dochodowego od osób prawnych objęci ograniczonym obowiązkiem podatkowym, uzyskujący na terytorium Polski dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, co do zasady podlegają analogicznym, jak opisane powyżej, regulacjom dotyczącym opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, z tym zastrzeżeniem, że wskazana zasada obowiązuje, jeżeli umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Rzeczpospolita Polska, nie stanowią inaczej. W takim samym zakresie jak zostało to umówione powyżej stosuje się art. 22 ust. 4 i n. Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych od podatku dochodowego w zakresie przysługujących zwolnień. Przy czym zgodnie z art. 22b Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych powyższe zwolnienie stosuje się pod warunkiem istnienia podstawy prawnej wynikającej z umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania lub innej ratyfikowanej umowy międzynarodowej, której stroną jest Rzeczpospolita Polska, do uzyskania przez organ podatkowy informacji podatkowych od organu podatkowego innego, niż Rzeczpospolita Polska, państwa, w którym podatnik ma swoją siedzibę lub w którym dochód został uzyskany. Zastosowanie powyższego zwolnienia jest możliwe także wyłącznie pod warunkiem udokumentowania przez podatnika miejsca jego siedziby dla celów podatkowych certyfikatem rezydencji podatkowej lub istnienia zagranicznego zakładu - zaświadczeniem wydanym przez właściwy organ administracji podatkowej państwa, w którym znajduje się jego siedziba lub zarząd, albo przez właściwy organ podatkowy państwa, w którym ten zagraniczny zakład jest położony. Zastosowanie powyższego zwolnienia jest nadto uzależnione od przedstawienia przez podatnika pisemnego oświadczenia, że spółka otrzymująca dywidendę nie korzysta ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na źródło ich osiągnięcia. Na mocy art. 26 ust. 1 i 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, wskazane w tym przepisie podmioty, które dokonują wypłat należności z tytułu dywidend i innych należności z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, są obowiązane – jako płatnicy – pobierać w dniu dokonania wypłaty zryczałtowany podatek dochodowy. Powyższe uzależnione jest od regulacji ewentualnej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania, której Rzeczpospolita Polska jest stroną. Przy czym należy mieć na względzie, że zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji podatkowej. Pobraną podatek powinien zostać przekazany w terminie do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym został on pobrany, na rachunek właściwego urzędu skarbowego. Płatnicy są obowiązani przesłać podatnikom oraz urzędowi skarbowemu, przy pomocy którego naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych wykonuje swoje zadania, informację o dokonanych wypłatach i pobranym podatku, sporządzone według ustalonego wzoru. Informację taką płatnik jest zobowiązany przesłać do końca trzeciego miesiąca roku następującego po roku podatkowym, w którym dokonano wypłat. Dodatkowo, na pisemny wniosek

podatnika, płatnik jest obowiązany do sporządzenia i przesłania takiej informacji podatnikowi oraz urzędowi skarbowemu, przy pomocy którego naczelnik właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych wykonuje swoje zadania, w terminie 14 dni od dnia złożenia tego wniosku. W dalszej kolejności, w terminie do końca pierwszego miesiąca roku następującego po roku podatkowym, w którym powstał obowiązek zapłaty podatku, płatnicy, o których mowa w art. 26 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, obowiązani są przesłać do urzędu skarbowego właściwego w sprawach opodatkowania osób zagranicznych roczne deklaracje podatkowe sporządzone według ustalonego wzoru. W przypadku wypłat należności z tytułu dywidend oraz dochodów wymienionych w art. 10 ust. 1 pkt. 1, 3 i 5 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych uzyskanych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach papierów wartościowych albo na rachunkach zbiorczych, obowiązek poboru zryczałtowanego podatku dochodowego, o którym mowa w art. 26 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, stosuje się do podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych albo rachunki zbiorcze, jeżeli wypłata należności następuje za pośrednictwem tych podmiotów. Podmioty te (płatnicy) pobierają zryczałtowany podatek dochodowy w dniu przekazania należności do dyspozycji posiadacza rachunku papierów wartościowych lub posiadacza rachunku zbiorczego. Tu także należy mieć na względzie, że zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika certyfikatem rezydencji. Zgodnie z art. 26 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, w przypadku gdy wypłata należności z tytułu dywidend lub innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych dokonywana jest na rzecz podatników będących osobami uprawnionymi z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie, płatnik pobiera podatek według stawki 19% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego. Wówczas, do poboru podatku obowiązane są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należność jest wypłacana. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego.

PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB FIZYCZNYCH

Opodatkowanie dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych uzyskiwanych przez osoby fizyczne mające miejsce zamieszkania dla celów podatkowych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegające w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu).

Z dyspozycji art. 3 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych wynika, że osoby fizyczne mające miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej podlegają obowiązkowi podatkowemu od całości swoich dochodów (przychodów) bez względu na miejsce położenia źródeł przychodów (nieograniczony obowiązek podatkowy). Przychody ze sprzedaży papierów wartościowych akcji są traktowane jako przychody z kapitałów pieniężnych. W ust. 1a wskazanego artykułu 3 zdefiniowane zostało pojęcie osoby mającej miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez którą rozumie się:

- osobę posiadającą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej centrum interesów osobistych lub gospodarczych (ośrodek interesów życiowych) lub
- osobę przebywającą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dłużej niż 183 dni w roku podatkowym.

Przez dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych należy rozumieć nadwyżkę uzyskanych z tego tytułu przychodów (co do zasady, ceny papierów wartościowych) nad kosztami uzyskania tego przychodu (co do zasady, wydatkami poniesionymi na ich nabycie lub objęcie oraz związanymi bezpośrednio z ich nabyciem objęciem np. opłaty notarialne) osiągniętą w roku podatkowym. Podkreślenia przy tym wymaga, że w przypadkach, gdy cena papierów wartościowych bez uzasadnionej przyczyny znacznie odbiega od ich wartości rynkowej, przychód z odpłatnego zbycia określa organ podatkowy lub organ kontroli skarbowej w wysokości wartości rynkowej tych papierów wartościowych. W przypadku, kiedy po dokonaniu przez podatnika odpłatnego zbycia papierów wartościowych nabytych po różnych cenach, nie jest możliwym określenie ceny nabycia zbywanych papierów wartościowych to podczas ustalania dochodu z takiego zbycia należy stosować zasadę, zgodnie z którą każdorazowo zbycie dotyczy kolejno papierów wartościowych nabytych wcześniej i stosować ją odrębnie dla każdego rachunku papierów wartościowych. Należy mieć także na względzie, że wskazanych dochodów nie należy łączyć z dochodami osiąganymi przez daną osobę z innych źródeł, które to podlegają odrębnemu opodatkowaniu. Zgodnie z dyspozycją art. 17 ust. 1 ab Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych

wynika, że przychód z odpłatnego zbycia udziałów (akcji), udziałów w spółdzielni oraz papierów wartościowych powstaje w momencie przeniesienia na nabywcę własności udziałów (akcji), udziałów w spółdzielni oraz papierów wartościowych. Przy czym osoby fizyczne uzyskujące dochód z odpłatnego zbycia papierów wartościowych nie są zobowiązane do uiszczania zaliczek na podatek dochodowy w trakcie roku podatkowego, obowiązek poboru podatku nie spoczywa także na płatnikach. Dopiero po zakończeniu danego roku podatkowego podatnicy osiągający dochody z odpłatnego zbycia papierów wartościowych zobowiązani są wykazać je w rocznym zeznaniu podatkowym, a obliczony przez siebie podatek należy odprowadzić na rachunek właściwego organu podatkowego. Zgodnie z treścią art. 45 ust. 1a pkt. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych roczne zeznanie podatkowe podatnik powinien sporządzić w terminie od dnia 15 lutego do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku podatkowym, w którym podatnik dokonał odpłatnego zbycia, na podstawie imiennych informacji o wysokości osiągniętego dochodu (PIT-8C), przekazanych mu (do końca lutego roku następującego po roku podatkowym) przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, osoby prawne i ich jednostki organizacyjne oraz jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej (podmioty pośredniczące w sprzedaży papierów wartościowych np. dom maklerski). Podatek należy opłacić przed upływem terminu na złożenie deklaracji. Wskazać w tym miejscu należy, że zgodnie z treścią art. 30b ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, podatek od dochodów uzyskanych z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych, w tym z realizacji praw wynikających z tych instrumentów, z odpłatnego zbycia udziałów (akcji), z odpłatnego zbycia udziałów w spółdzielni oraz z tytułu objęcia udziałów (akcji) albo wkładów w spółdzielni w zamian za wkład niepieniężny w postaci innej niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część wynosi 19% uzyskanego dochodu. Zastrzeżenia przy tym wymaga, że dochód uzyskany ze zbycia papierów wartościowych otrzymanych w drodze darowizny w części odpowiadającej kwocie zapłaconego podatku od spadków i darowizn jest zwolniony od podatku dochodowego. Nadto należy pamiętać, że w przypadku poniesienia w roku podatkowym straty ze zbycia papierów wartościowych, strata ta może obniżyć dochód uzyskany z tego źródła w najbliższych kolejno po sobie następujących pięciu latach podatkowych, z tym, że wysokość obniżenia w którymkolwiek z tych lat nie może przekroczyć 50% kwoty tej straty. Podobnie jak w przypadku dochodów, strata poniesiona z tytułu zbycia papierów wartościowych nie łączy się ze stratami poniesionymi przez podatnika z innych tytułów (źródeł przychodów). Należy jednak pamiętać, że powyżej wskazanych regulacji nie stosuje się, jeżeli odpłatne zbycie papierów wartościowych następuje w wykonywaniu działalności gospodarczej, gdyż w takim przypadku przychody z ich sprzedaży powinny być kwalifikowane, jako pochodzące z wykonywania takiej działalności i rozliczone na zasadach właściwych dla dochodu z tego źródła.

Opodatkowanie dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych uzyskiwanych przez osoby fizyczne niemające miejsca zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu).

Zgodnie z dyspozycją art. 3 ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, jeżeli osoby fizyczne nie mają miejsca zamieszkania na terytorium RP to podlegają obowiązkowi podatkowemu tylko od dochodów (przychodów) osiąganych na terytorium RP (ograniczony obowiązek podatkowy). Przy czym z ust. 2b wskazanego art. 3 za dochody (przychody) osiągane na terytorium RP uważa się w szczególności dochody (przychody) m.in. z:

- papierów wartościowych oraz pochodnych instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi, dopuszczonych do publicznego obrotu na terytorium RP w ramach regulowanego rynku giełdowego, w tym uzyskane ze zbycia tych papierów albo instrumentów oraz z realizacji praw z nich wynikających;
- tytułu przeniesienia własności udziałów (akcji) w spółce, ogółu praw i obowiązków w spółce niebędącej osobą prawną lub tytułów uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym albo instytucji wspólnego inwestowania, w których co najmniej 50% wartości aktywów, bezpośrednio lub pośrednio, stanowią nieruchomości położone na terytorium RP lub prawa do takich nieruchomości.

Co do zasady osoby fizyczne w zakresie jakim objęte są ograniczonym obowiązkiem podatkowym, które uzyskują na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dochody z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych podlegają analogicznemu, jak opisane powyżej, zasadom dotyczącym opodatkowania dochodów z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, z tym jednak zastrzeżeniem, że zasady opodatkowania podatników podatku

dochodowego od osób fizycznych niemających miejsca zamieszkania na terytorium RP mogą być modyfikowane przez przepisy właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania. Upraszczając, można przyjąć, że większość umów o unikaniu podwójnego opodatkowania, których stroną jest Polska stanowi, że zyski ze sprzedaży akcji mogą być opodatkowane tylko w państwie siedziby zbywcy. Wyjątek stanowią umowy zawierające „klauzulę nieruchomościową”, która pozwala Polsce opodatkować zyski ze zbycia praw udziałowych w spółkach, których aktywa składają się głównie bądź w przeważającej części z nieruchomości położonych w Polsce. Wobec powyższego osobom fizycznym zamieszkującym w państwach, z którymi RP zawarła umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania zaleca się zapoznanie się z ich treścią, gdyż mogą one znacząco wpływać na zasady opodatkowania dochodów ze sprzedaży papierów wartościowych. Przy czym należy mieć na uwadze, że zgodnie z treścią art. 30b ust. 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niezapłacenie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania dla celów podatkowych miejsca zamieszkania podatnika uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji.

DOCHÓD (PRZYCHÓD) Z DYWIDEND I INNYCH PRZYCHODÓW Z TYTUŁU UDZIAŁU W ZYSKACH OSÓB PRAWNYCH

Opodatkowanie dochodów (przychodów) z dywidend i innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych uzyskiwanych przez osoby fizyczne posiadające miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegające w Polsce nieograniczonemu obowiązkowi podatkowemu).

W punkcie powyżej zostały już wskazane podstawowe zasady dotyczące obowiązku podatkowego wynikającego z miejsca zamieszkania podatnika (nieograniczony obowiązek podatkowy) i we wspomnianym zakresie są one wspólne również dla poniżej analizy. Z dyspozycji art. 30a ust. 1 pkt. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych wynika, że dochody (przychody) osób fizycznych z tytułu dywidend i inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych opodatkowane są zryczałtowanym podatkiem dochodowym w wysokości 19% uzyskanego przychodu. Przy czym podkreślenia wymaga, że zgodnie z treścią art. 24 ust. 5 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych dochodem (przychodem) z udziału w zyskach osób prawnych jest dochód (przychód) faktycznie uzyskany z tego udziału. Zgodnie z art. 41 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od osób fizycznych, do poboru zryczałtowanego podatku dochodowego od dokonywanych wypłat (świadczeń) lub stawianych do dyspozycji podatnika pieniędzy lub wartości pieniężnych (m.in. wypłat z tytułu dywidend i innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych) zobowiązane są podmioty dokonujące tych czynności (płatnicy). Przy czym na mocy art. 41 ust. 4d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych zryczałtowany podatek od dochodów z dywidend i innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych pobierają, jako płatnicy, podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych dla podatników, jeżeli dochody (przychody) te zostały uzyskane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i wiążą się z papierami wartościowymi zapisanymi na tych rachunkach, a wypłata świadczenia na rzecz podatnika następuje za pośrednictwem tych podmiotów. Zaś na mocy art. 41 ust. 10 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, w zakresie papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych płatnikami, zryczałtowanego podatku dochodowego dochodów z dywidend i innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, są podmioty prowadzące rachunki zbiorcze, za pośrednictwem których należności z tych tytułów są wypłacane. Podatek pobiera się w dniu przekazania należności z danego tytułu do dyspozycji posiadacza rachunku zbiorczego. Płatnicy przekazują kwoty podatku w terminie do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym pobrano podatek – na rachunek właściwego urzędu skarbowego. W terminie do końca stycznia roku następującego po roku podatkowym płatnicy, o których mowa w art. 41 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, są obowiązani przesłać do urzędu skarbowego, przy pomocy którego naczelnik urzędu skarbowego właściwy według miejsca siedziby płatnika wykonuje swoje zadania, roczne deklaracje, według ustalonego wzoru. Przy czym, na mocy art. 30a ust. 2a Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, od dochodów (przychodów) z tytułu dywidend i innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych przekazanych na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w Ustawie o Obrocie, płatnik pobiera podatek według stawki 19% od łącznej wartości dochodów (przychodów) przekazanych przez niego na rzecz wszystkich takich podatników za pośrednictwem posiadacza rachunku zbiorczego. Roczne deklaracje dotyczące tego dochodu są przekazywane

przez płatników (tj. podmioty prowadzące rachunki zbiorcze) do urzędu skarbowego przy pomocy którego naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych wykonuje swoje zadania. Jeżeli płatnik dokonuje wypłaty w powyższym trybie, to w zakresie dotyczącym takich podatników, płatnik nie ma obowiązku sporządzania imiennych informacji o wysokości dochodu. Dochodów (przychodów) z tytułu dywidend i innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych mających siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, od których pobrany został podatek zryczałtowany, nie łączy się z dochodami z innych źródeł i nie ujawnia w rocznym zeznaniu podatkowym. Jednakże należy pamiętać, że jeżeli podatek nie zostanie pobrany przez płatnika, osoba fizyczna jest zobowiązana do samodzielnego wykazania należnego podatku dochodowego w zeznaniu rocznym, składanym do końca kwietnia roku następującego po roku podatkowym. Zgodnie z art. 45 ust. 3c Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, podatnicy są obowiązani wykazać w zeznaniu rocznym kwoty dochodów (przychodów) z tytułu dywidend w przypadku, gdy papiery wartościowe zapisane były na rachunkach zbiorczych, a tożsamość podatnika nie została płatnikowi ujawniona.

Opodatkowanie dochodów (przychodów) z dywidend i innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych uzyskiwanych przez osoby fizyczne nieposiadające miejsca zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tj. podlegające w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu).

W punkcie powyżej zostały już wskazane podstawowe zasady dotyczące obowiązku podatkowego wynikającego z miejsca zamieszkania podatnika (ograniczony obowiązek podatkowy) i we wspomnianym zakresie są one wspólne również dla poniżej analizy. Co do zasady, w stosunku do dochodów uzyskanych (przychodów) z dywidend i innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych przez osoby fizyczne w zakresie jakim objęte są one ograniczonym obowiązkiem podatkowym na mocy art. 30a ust.1 pkt 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych pobiera się 19% zryczałtowany podatek dochodowy, z tym jednak zastrzeżeniem, że zasady opodatkowania podatników podatku dochodowego od osób fizycznych niemających miejsca zamieszkania na terytorium RP mogą być modyfikowane przez przepisy właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania. Wobec powyższego osobom fizycznym zamieszkującym w państwach, z którymi RP zawarła umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania zaleca się zapoznanie się z ich treścią, gdyż mogą one znacząco wpływać na zasady opodatkowania dochodów ze sprzedaży papierów wartościowych. Przy czym należy mieć na uwadze, że zgodnie z treścią art. 30b ust. 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych, zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niezapłacenie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania dla celów podatkowych miejsca zamieszkania podatnika uzyskanym od niego certyfikatem rezydencji. W przypadku podatników podlegających na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu, płatnicy są obowiązani przesłać imienne informacje sporządzone według ustalonego wzoru, w terminie do końca lutego roku następującego po roku podatkowym, podatnikom oraz urzędowi skarbowemu, przy pomocy których naczelnicy urzędów skarbowych właściwi w sprawach opodatkowania osób zagranicznych wykonują swoje zadania. Ponadto, płatnik – na pisemny wniosek podatnika – w terminie 14 dni od dnia złożenia takiego wniosku, jest obowiązany do sporządzenia i przesłania imiennej informacji, o której mowa powyżej, podatnikowi i urzędowi skarbowemu, przy pomocy którego naczelnik urzędu skarbowego właściwy w sprawach opodatkowania osób zagranicznych wykonuje swoje zadania. Z wyłączeniem przypadków, w których dochody (przychody) z tytułu dywidend lub inne przychody z udziału w zyskach osób prawnych przekazywane są na rzecz podatników uprawnionych z papierów wartościowych zapisanych na rachunkach zbiorczych, których tożsamość nie została płatnikowi ujawniona w trybie przewidzianym w ustawie o obrocie instrumentami finansowymi.

ZASADY OPODATKOWANIA PODATKIEM OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt. 1 lit. a) w związku z art. 1 ust. 4 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych, podatnikowi podlegają umowy sprzedaży oraz zamiany rzeczy i praw majątkowych (w tym papierów wartościowych). Stawka podatku od sprzedaży praw majątkowych wynosi 1% wartości rynkowej praw majątkowych (art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych). Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą dokonania czynności cywilnoprawnej i ciąży on – przy umowie sprzedaży – na kupującym (art. 3 ust. 1 oraz art. 4 ust. 1 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych).

Jednocześnie, zgodnie z art. 9 pkt. 9 Ustawy o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych, zwalnia się od podatku sprzedaż praw majątkowych będących instrumentami finansowymi:

- firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym,
- dokonywaną za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych,
- dokonywaną w ramach obrotu zorganizowanego,
- dokonywaną poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli te instrumenty finansowe zostały nabyte przez takie firmy w ramach obrotu zorganizowanego,
- bankom państwowym prowadzącym działalność maklerską,
- dokonywaną za pośrednictwem banków państwowych prowadzących działalność maklerską,
- dokonywaną poza obrotem zorganizowanym przez banki państwowe prowadzące działalność maklerską, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te banki w ramach obrotu zorganizowanego,

w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie.

ZASADY OPODATKOWANIA PODATKIEM OD SPADKÓW I DAROWIZN

Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt. 1 i 2 Ustawy o Podatku od Spadków i Darowizn nabycie przez osoby fizyczne w drodze spadku lub darowizny praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli prawa majątkowe dotyczące papierów wartościowych są wykonywane na terytorium RP. Jednakże, w przypadku wykonywania praw majątkowych związanych z posiadaniem papierów wartościowych na terytorium RP, ich nabycie w drodze spadku lub darowizny nie będzie podlegało opodatkowaniu, jeżeli w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny ani nabywca (spadkobierca lub obdarowany), ani też spadkodawca lub darczyńca nie byli obywatelami polskimi i nie mieli miejsca stałego pobytu lub siedziby na terytorium RP. Wysokość stawki podatku od spadku i darowizn jest zróżnicowana i zależy od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą lub spadkodawcą bądź pomiędzy darczyńcą a obdarowanym.

Przy spełnieniu warunków określonych w Ustawie o Podatku od Spadków i Darowizn podatkowi nie podlega nabycie własności praw majątkowych podlegających wykonaniu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli w dniu nabycia ani nabywca, ani też spadkodawca lub darczyńca nie byli obywatelami polskimi i nie mieli miejsca stałego pobytu lub siedziby na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Dodatkowo nabycie praw majątkowych związanych z posiadaniem papierów wartościowych przez małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę będzie zwolnione z opodatkowania podatkiem od spadków i darowizn.

ZASADY ODPOWIEDZIALNOŚCI W ZAKRESIE PODATKU POBIERANEGO U ŹRÓDŁA

Zgodnie z art. 30 § 1 Ordynacji Podatkowej płatnik, który nie wykonał obowiązków obliczenia, pobrania oraz wpłacenia podatku do właściwego organu podatkowego, odpowiada za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Zgodnie z art. 30 § 1 i § 3 Ordynacji Podatkowej płatnik, który nie wykonał ciążących na nim obowiązków odpowiada za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony całym swoim majątkiem. Powyższy przepis nie ma zastosowania w przypadku, gdy odrębne przepisy prawa stanowią inaczej albo jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika. W tych przypadkach właściwy organ administracji podatkowej lub skarbowej wydaje decyzję o odpowiedzialności podatnika.

4.6. Tożsamość i dane kontaktowe oferującego papiery wartościowe lub osoby wnioskującej o dopuszczenie do obrotu, jeżeli oferującym papiery wartościowe lub osobą wnioskującą o dopuszczenie do obrotu nie jest emitent, w tym identyfikator podmiotu prawnego („LEI”) w przypadku gdy oferujący ma osobowość prawną

Nie dotyczy. Sporządzenie Prospektu nie jest związane z przeprowadzeniem emisji lub oferty papierów wartościowych. Podmiotem wnioskującym o dopuszczenie Akcji do obrotu jest Emitent.

4.7. Opis praw, włącznie ze wszystkimi ograniczeniami, związanych z akcjami oraz procedury wykonania tych praw

Prawa związane z akcjami Spółki określa w szczególności KSH, Ustawa o Obrocie, Ustawa o Ofercie oraz Statut.

Obrót Akcjami Spółki będącymi przedmiotem dopuszczenia będzie podlegał polskim regulacjom dotyczącym obrotu papierami wartościowymi oraz regulacjom GPW i KDPW.

Informacje znajdujące się w niniejszym rozdziale mają charakter ogólny, nie stanowią porady prawnej oraz opisują stan prawny na Datę Prospektu.

Prawo do rozporządzania Akcjami

Zgodnie z art. 337 KSH, akcjonariuszom Spółki przysługuje prawo do rozporządzania akcjami. Na rozporządzenie akcjami składa się ich zbycie (przeniesienie własności) oraz inne formy rozporządzania, w tym w szczególności ich zastawienie, ustanowienie na akcjach prawa użytkowania i ich wydzierżawienie. Statut nie przewiduje ograniczeń w zakresie zbywalności akcji Spółki.

Zgodnie z art. 75 ust. 4 Ustawy o Ofercie akcje spółki publicznej obciążone zastawem, do chwili jego wygaśnięcia, nie mogą być przedmiotem obrotu, z wyjątkiem przypadku, gdy nabycie tych akcji następuje w wykonaniu umowy o ustanowienie zabezpieczenia finansowego w rozumieniu Ustawy o Niektórych Zabezpieczeniach Finansowych.

Zgodnie z art. 340 § 3 KSH w okresie, gdy akcje spółki publicznej, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie, są zapisane na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez podmiot uprawniony zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, prawo głosu z tych akcji przysługuje akcjonariuszowi.

Prawa akcjonariuszy związane z Walnym Zgromadzeniem

Zwoływanie Walnego Zgromadzenia, porządek obrad oraz projekty uchwał

Termin zwołania Walnego Zgromadzenia, obligatoryjny przedmiot obrad zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, informacje dotyczące podmiotów uprawnionych do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia oraz umieszczenia określonych spraw w porządku obrad, szczegóły dotyczące zgłaszania projektów uchwał oraz sposobu uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu zostały omówione w punkcie 9.2. Prospektu.

Kompetencje Walnego Zgromadzenia

Do kompetencji Walnego Zgromadzenia, zgodnie z art. 393 KSH należą, między innymi, uprawnienia do:

- rozpatrywania i zatwierdzania sprawozdania zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielanie absolutorium członkom organów spółki z wykonania przez nich obowiązków;
- uchwalanie postanowień dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;
- zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części lub ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
- nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, chyba że statut stanowi inaczej;
- emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 KSH;
- nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 2 KSH oraz upoważnienie do ich nabywania w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 8;

- zawarcie umowy, o której mowa w art. 7 KSH.

Zgodnie z §16 Statutu, uchwały Walnego Zgromadzenia, w tym zgody i zatwierdzenia podejmowane są bezwzględną większością obecnych głosów, jeżeli Statut lub ustawa nie stanowią inaczej.

Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są większością trzech-czwartych głosów w sprawach:

- emisji obligacji;
- zbycia przedsiębiorstwa Spółki;
- połączenia Spółki z inną spółką;
- rozwiązania Spółki.

Zgodnie z §16 Statutu, zmiana Statutu wymaga większości 3/4 głosów.

Prawo przeglądania lub żądania przesłania listy akcjonariuszy

Zgodnie z art. 407 § 1 KSH, lista akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, podpisana przez Zarząd, powinna być wyłożona w lokalu Zarządu przez trzy dni powszednie przed odbyciem Walnego Zgromadzenia.

Akcjonariusz Spółki ma prawo (i) przeglądać listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, (ii) żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia przez Spółkę (art. 407 § 1 KSH) oraz (iii) żądać przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana (art. 407 § 1¹ KSH).

Prawo żądania wydania odpisów wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia

Zgodnie z art. 407 § 2 KSH, każdy akcjonariusz Spółki ma prawo żądać wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem. Żądanie takie należy złożyć do Zarządu.

Prawo żądania wydania odpisów rocznego sprawozdania finansowego

W myśl art. 395 § 4 KSH, każdy akcjonariusz Spółki ma prawo żądać wydania odpisów sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta. Wydanie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, nastąpić musi najpóźniej na piętnaście dni przed Walnym Zgromadzeniem.

Prawo żądania sprawdzenia listy obecności akcjonariuszy obecnych na Walnym Zgromadzeniu

Zgodnie z art. 410 § 2 KSH, na wniosek akcjonariuszy, posiadających jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na Walnym Zgromadzeniu, lista obecności zawierająca spis uczestników Walnego Zgromadzenia powinna być sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji.

Prawo żądania wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami

Zgodnie z art. 385 § 3 - 7 KSH, na wniosek akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego Spółki, wybór Rady Nadzorczej powinien być dokonany przez najbliższe Walne Zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami, nawet gdy Statut przewiduje inny sposób powołania Rady Nadzorczej. Osoby reprezentujące na Walnym Zgromadzeniu tę część akcji Spółki, która przypada z podziału ogólnej liczby akcji Spółki reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu przez liczbę członków Rady Nadzorczej, mogą utworzyć oddzielną grupę celem wyboru jednego członka Rady Nadzorczej, nie biorą jednak udziału w wyborze pozostałych członków Rady Nadzorczej. Mandaty w Radzie Nadzorczej, nieobsadzone przez odpowiednią grupę

akcjonariuszy w opisanym powyżej trybie, obsadza się w drodze głosowania, w którym uczestniczą wszyscy akcjonariusze Spółki, których głosy nie zostały oddane przy wyborze członków Rady Nadzorczej wybieranych w drodze głosowania oddzielnymi grupami. W przypadku zgłoszenia przez akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego Spółki wniosku o dokonanie wyboru Rady Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami, postanowienia Statutu przewidujące inny sposób powoływania Rady Nadzorczej nie mają zastosowania w odniesieniu do takiego wyboru Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem, że jeżeli w skład Rady Nadzorczej wchodzi osoba powołana przez podmiot określony w odrębnej ustawie, wyborowi podlegają jedynie pozostali członkowie Rady Nadzorczej.

Prawo do żądania udzielenia przez Zarząd informacji dotyczących Spółki

Zgodnie z art. 428 KSH, podczas obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd jest obowiązany do udzielenia akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia. Zarząd odmawia udzielenia informacji, jeżeli mogłoby to wyrządzić szkodę Spółce, spółce z nią powiązanej albo spółce lub spółdzielni zależnej, 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. 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. W odpowiedzi na żądanie zgłoszone przez akcjonariusza, Zarząd może udzielić odpowiedzi na piśmie poza Walnym Zgromadzeniem, jeżeli przemawiają za tym ważne powody. Zarząd jest obowiązany udzielić informacji nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia żądania podczas Walnego Zgromadzenia. W przypadku zgłoszenia przez akcjonariusza poza Walnym Zgromadzeniem wniosku o udzielenie informacji dotyczących Spółki, Zarząd może udzielić akcjonariuszowi informacji na piśmie przy uwzględnieniu ograniczeń dotyczących możliwego wyrządzenia szkody, o których mowa powyżej. W dokumentacji przedkładanej najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Zarząd ujawnia na piśmie informacje udzielone akcjonariuszowi poza Walnym Zgromadzeniem wraz z podaniem daty ich przekazania i osoby, której udzielono informacji. Informacje przedkładane najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu mogą nie obejmować informacji podanych do wiadomości publicznej oraz udzielonych podczas Walnego Zgromadzenia.

W myśl art. 429 KSH, 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 § 20 ust. 1 pkt 12 i 13 Rozporządzenia o Raportach, Spółka będzie obowiązana przekazać w formie raportu bieżącego (i) informacje, które zarząd udzielił akcjonariuszowi na piśmie poza Walnym Zgromadzeniem oraz (ii) informacje udzielone akcjonariuszowi w następstwie zobowiązania Zarządu przez sąd rejestrowy w przypadkach, o których mowa powyżej.

Prawo akcjonariusza do wystąpienia z powództwem o uchylenie lub o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia

Powództwo o uchylenie uchwały

Zgodnie z art. 422 KSH, uchwała Walnego Zgromadzenia sprzeczna ze Statutem bądź dobrymi obyczajami i godząca w interes Spółki lub mająca na celu pokrzywdzenie akcjonariusza może być zaskarżona w drodze wytoczonego przeciwko Spółce powództwa o uchylenie uchwały. Prawo do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia przysługuje następującym akcjonariuszom Spółki: (i) akcjonariuszowi, który głosował przeciwko uchwale, a po jej powzięciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu; wymóg głosowania nie dotyczy akcjonariusza akcji niemej, (ii) akcjonariuszowi bezzasadnie niedopuszczonemu do udziału w Walnym Zgromadzeniu, oraz (iii) akcjonariuszowi, który nie był obecny na Walnym Zgromadzeniu, jedynie w przypadku

wadliwego zwołania Walnego Zgromadzenia lub też powzięcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia należy wnieść w terminie miesiąca od dnia otrzymania wiadomości o uchwale, nie później jednak niż w terminie trzech miesięcy od dnia powzięcia uchwały (art. 424 § 2 KSH).

Powództwo o stwierdzenie nieważności uchwały

Akcjonariuszom uprawnionym do wystąpienia z powództwem o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia przysługuje prawo do wytoczenia przeciwko Spółce powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia sprzecznej z ustawą (art. 425 § 1 KSH). 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 (art. 425 § 3 KSH).

Zaskarżenie przez akcjonariusza uchwały Walnego Zgromadzenia zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, nie wstrzymuje postępowania przed sądem rejestrowym mającego na celu zarejestrowanie zaskarżonej uchwały. Sąd rejestrowy może jednakże zawiesić postępowanie rejestrowe po przeprowadzeniu rozprawy (art. 423 § 1 KSH). W przypadku wniesienia oczywiście bezzasadnego powództwa sąd, na wniosek Spółki, może zasądzić od powoda kwotę do dziesięciokrotnej wysokości kosztów sądowych oraz wynagrodzenia jednego adwokata lub radcy prawnego. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych (art. 423 § 2 KSH).

Prawo do dywidendy

Osoby, którym przysługuje prawo do dywidendy

Osobami, którym przysługuje prawo do dywidendy, są osoby, na rachunkach których będą zapisane Akcje w dniu dywidendy (art. 348 § 2 KSH).

Data powstania prawa do dywidendy

W myśl art. 347 § 1 KSH, akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku Spółki wykazanym w sprawozdaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom.

Dniem dywidendy jest dzień, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy (art. 348 § 2 KSH). Zgodnie z art. 348 § 3 KSH, do kompetencji Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia należy ustalenie dnia dywidendy oraz terminu wypłaty dywidendy. Dzień dywidendy może być wyznaczony na dzień powzięcia uchwały albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia. Dywidendę wypłaca się w dniu określonym w uchwale Walnego Zgromadzenia, a jeśli uchwała Walnego Zgromadzenia takiego dnia nie określa, dywidenda jest wypłacana w dniu określonym przez Radę Nadzorczą (art. 348 § 4 KSH).

Zgodnie z § 106 ust. 2 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, dzień wypłaty dywidendy może przypadać najwcześniej dziesiątego dnia po ustaleniu uprawnionych do dywidendy, przy czym z biegu tego terminu wyłącza się dni uznane za wolne od pracy na podstawie właściwych przepisów oraz soboty (§ 5 ust. 1 Regulaminu KDPW). Zgodnie ze Statutem, termin wypłaty powinien być ustalony nie później niż 15 (piętnaście) dni roboczych od dnia dywidendy. Ustalenie dłuższego okresu między tymi terminami wymaga uzasadnienia.

§ 127 ust. 1 Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego, nakłada na Emitenta obowiązek niezwłocznego przekazania GPW informacji o podjęciu uchwały o przeznaczeniu zysku na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy oraz informacji o: (i) wysokości dywidendy, (ii) liczbie akcji, z których przysługuje prawo do dywidendy, (iii) wartości dywidendy przypadającej na jedną akcję, (iv) dniu ustalenia prawa do dywidendy oraz (v) dniu wypłaty dywidendy. Wraz z tymi informacjami Emitent obowiązany jest przekazać GPW uchwały właściwego organu Spółki w tych sprawach. Podobny obowiązek w stosunku do KDPW nakłada § 121 ust. 1 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, zgodnie z którym Spółka ma 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 o terminie wypłaty dywidendy.

KDPW przekazuje uzyskane od emitentów informacje na temat dnia dywidendy wszystkim uczestnikom bezpośrednim systemu KDPW, którzy ustalają liczbę papierów wartościowych dających prawo do dywidendy, znajdujących się na prowadzonych przez nich rachunkach (§ 122 Szczegółowych Zasad Działania KDPW). Uczestnicy w typie uczestnictwa deponent lub deponent-biuro maklerskie uprawnieni do dywidendy z tytułu papierów wartościowych zapisanych na rachunkach papierów wartościowych prowadzonych dla nich w KDPW dostarczają do KDPW wszelkie informacje i dokumenty, które mogą mieć wpływ na sposób wykonania przez KDPW obowiązków płatnika podatku dochodowego od osób prawnych, powstających w związku z wypłatą dywidendy, w tym dokumenty potwierdzające możliwość niepobrania tego podatku, albo zastosowania wobec uczestnika innej stawki tego podatku, niż podstawowa, sporządzone w formie pisemnej lub innej wymaganej przez właściwe przepisy prawa podatkowego (§ 125 Szczegółowych Zasad Działania KDPW).

Wypłata dywidendy następuje za pośrednictwem KDPW na odpowiedni rachunek posiadacza akcji Spółki prowadzony przez bank lub dom maklerski.

Termin przedawnienia prawa do dywidendy

Roszczenie akcjonariusza wobec Spółki o wypłatę dywidendy może być zrealizowane w terminie dziesięciu lat, począwszy od dnia podjęcia przez 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 (art. 118 KC).

Wysokość dywidendy

Art. 348 KSH zawiera szczegółowe regulacje dotyczące wysokości zysku Spółki, który może zostać przeznaczony decyzją Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia do podziału pomiędzy akcjonariuszy w formie dywidendy. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym Spółki, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (art. 347 § 1 KSH). Wysokość kwot, które mogą zostać przeznaczone do podziału pomiędzy akcjonariuszy Spółki w formie dywidendy ustalana jest na podstawie jednostkowych sprawozdań finansowych Spółki i może być istotnie różna od wartości wykazywanych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych.

Kwota przeznaczona do podziału pomiędzy akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni 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 pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub Statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe. Zgodnie z art. 396 § 1 KSH, dopóki kapitał zapasowy Spółki nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej wartości kapitału zakładowego Spółki, co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy przeznaczają się na kapitał zapasowy Spółki. Na Datę Prospektu wysokość kapitału zapasowego Spółki spełniał określone wyżej wymogi KSH dotyczące minimalnej wysokości kapitału zapasowego.

Zaliczka na poczet przewidywanej dywidendy

Zgodnie z § 10 ust. 3 Statutu, Zarząd upoważniony jest, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w drodze uchwały podjętej bezwzględną większością głosów, do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za dany rok obrotowy, z zachowaniem warunków przewidzianych w art. 349 KSH. Spółka może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy, jeżeli jej sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy wykazuje zysk. Zaliczka stanowić może najwyżej połowę zysku osiągniętego od końca ostatniego roku obrotowego, wskazanego w sprawozdaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta, powiększonego o niewypłacone zyski z poprzednich lat obrotowych oraz pomniejszone o straty z poprzednich lat i kwoty obowiązkowych kapitałów rezerwowych utworzonych zgodnie z ustawą lub Statutem.

Prawa związane z likwidacją Spółki

Zgodnie z art. 463 § 1 KSH, likwidatorami Spółki są członkowie Zarządu, chyba że Statut lub uchwała Walnego Zgromadzenia stanowi inaczej. Statut nie zawiera odmiennego postanowienia w tym zakresie. Na wniosek

akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego Spółki sąd rejestrowy może uzupełnić liczbę likwidatorów ustanawiając jednego lub dwóch likwidatorów (art. 463 § 2 KSH).

W przypadku likwidacji Spółki podział pomiędzy akcjonariuszy majątku Spółki pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli następuje w stosunku do dokonanych przez każdego z akcjonariuszy wpłat na kapitał zakładowy Spółki (art. 474 § 2 KSH). Podział majątku nie może nastąpić wcześniej niż przed upływem jednego roku od dnia ostatniego ogłoszenia o otwarciu likwidacji Spółki i wezwaniu wierzycieli Spółki do zgłoszenia ich wierzytelności wobec Spółki (art. 474 § 1 KSH).

W okresie likwidacji nie można, nawet częściowo, wypłacać akcjonariuszom zysków ani dokonywać podziału majątku Spółki przed spłaceniem wszystkich zobowiązań (art. 462 § 2 KSH).

Prawo poboru

Zgodnie z art. 433 § 1 KSH, akcjonariusze Spółki mają prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru). Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego powinna wskazywać m.in. dzień, według którego określa się akcjonariuszy, którym przysługuje prawo poboru nowych akcji (dzień prawa poboru), jeżeli nie zostali oni tego prawa pozbawieni w całości. Dzień prawa poboru nie może być ustalony później niż z upływem sześciu miesięcy od dnia powzięcia uchwały (art. 432 § 2 KSH).

W myśl art. 433 § 2 KSH, uchwałą Walnego Zgromadzenia akcjonariusze Spółki mogą zostać pozbawieni prawa poboru nowych akcji w całości lub w części przy spełnieniu następujących warunków: (i) pozbawienie akcjonariuszy prawa poboru musi nastąpić w interesie Spółki, (ii) uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru wymaga dla swej ważności większości co najmniej czterech piątych głosów, (iii) pozbawienie akcjonariuszy prawa poboru może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, (iv) Zarząd jest obowiązany przedstawić Walnemu Zgromadzeniu przed podjęciem uchwały w sprawie pozbawienia akcjonariuszy prawa poboru pisemną opinię uzasadniającą powody pozbawienia prawa poboru oraz proponowaną cenę emisyjną nowych akcji bądź sposób jej ustalenia.

Wskazane powyżej warunki, w tym wymóg uzyskania większości czterech piątych głosów, nie są konieczne do podjęcia uchwały w sprawie pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru: (i) gdy uchwała o podwyższeniu kapitału stanowi, że nowe akcje Spółki mają być objęte w całości przez instytucję finansową (subemitenta), z obowiązkiem oferowania ich następnie akcjonariuszom Spółki celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale, oraz (ii) gdy uchwała stanowi, że nowe akcje Spółki mają być objęte przez subemitenta w przypadku, gdy akcjonariusze Spółki, którym służy prawo poboru, nie obejmą części lub wszystkich oferowanych im akcji (art. 433 § 3 KSH).

Umorzenie akcji Spółki

Art. 359 KSH przewiduje możliwość umarzenia akcji w spółce akcyjnej, o ile przewiduje to statut takiej spółki. Akcja może być umorzona albo za zgodą akcjonariusza w drodze jej nabycia przez spółkę (umorzenie dobrowolne), albo bez zgody akcjonariusza (umorzenie przymusowe). Zgodnie z KSH umorzenie dobrowolne nie może być dokonane częściej niż raz w roku obrotowym. Przesłanki i tryb przymusowego umorzenia określa statut. Umorzenie akcji Spółki dokonywane jest uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Umorzenie akcji wymaga również obniżenia kapitału zakładowego Spółki (art. 360 § 1 KSH). Uchwała o obniżeniu kapitału zakładowego powinna być powzięta na Walnym Zgromadzeniu, na którym powzięto uchwałę o umorzeniu akcji Spółki. Umorzenie akcji następuje z chwilą obniżenia kapitału zakładowego, a więc z chwilą wpisu do rejestru przedsiębiorców nowej wysokości kapitału zakładowego Spółki (art. 360 § 4 KSH).

Zgodnie z § 11 Statutu, akcje mogą być umarzone za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).

Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, określającej ilość i rodzaj akcji podlegających umorzeniu oraz wysokość i warunki wypłaty wynagrodzenia za akcje. Zamiana akcji Spółki

Art. 334 § 2 KSH przewiduje możliwość zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela albo odwrotnie na żądanie akcjonariusza, jeżeli ustawa lub Statut nie stanowi inaczej.

Zgodnie z § 8 ust. 6 Statutu zamiana akcji na okaziciela Spółki na akcje imienne jest niedopuszczalna.

Rewident do spraw szczególnych

Zgodnie z art. 84 ust. 1 Ustawy o Ofercie, na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy, posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów, Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w sprawie zbadania przez biegłego, na koszt Spółki, określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki lub prowadzeniem jej spraw (rewident do spraw szczególnych). Akcjonariusz lub akcjonariusze, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, mogą, w celu podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały, o której mowa powyżej, żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub umieszczenia sprawy podjęcia tej uchwały w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

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 (art. 84 ust. 2 Ustawy o Ofercie). 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 (art. 84 ust. 3 Ustawy o Ofercie).

Zgodnie z art. 84 ust. 6 Ustawy o Ofercie, uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie zbadania przez rewidenta do spraw szczególnych określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki lub prowadzeniem jej spraw powinna zostać podjęta na Walnym Zgromadzeniu, którego porządek obrad obejmuje rozpatrzenie wniosku w sprawie tej uchwały.

W myśl art. 85 ust. 1 Ustawy o Ofercie, jeżeli Walne Zgromadzenie nie podejmie uchwały zgodnej z treścią wniosku, o którym mowa powyżej, albo podejmie taką uchwałę z naruszeniem przepisu Ustawy o Ofercie regulującego jej treść, wnioskodawcy mogą, w terminie czternastu dni od dnia podjęcia uchwały, wystąpić do sądu rejestrowego o wyznaczenie wskazanego podmiotu jako rewidenta do spraw szczególnych. Sąd rejestrowy może, na wniosek Zarządu, uzależnić wydanie postanowienia o wyznaczeniu rewidenta do spraw szczególnych od złożenia przez wnioskodawców stosownego zabezpieczenia. W razie gdy badanie nie wykaże naruszeń prawa, sąd rejestrowy na wniosek Zarządu może postanowić o przepadku zabezpieczenia na rzecz Spółki. Na postanowienie sądu w sprawie przepadku zabezpieczenia służy zażalenie (art. 85 ust. 2 Ustawy o Ofercie).

Sąd odmówi wyznaczenia rewidenta do spraw szczególnych, jeżeli wybór podmiotu wskazanego przez wnioskodawcę naruszy wymogi Ustawy o Ofercie dotyczące rewidenta do spraw szczególnych. Odmowa wyznaczenia rewidenta do spraw szczególnych może nastąpić również w przypadku, gdy z innych przyczyn wybór ten nie zapewni sporządzenia rzetelnego i obiektywnego sprawozdania z badania (art. 85 ust. 4 Ustawy o Ofercie).

Zgodnie z art. 86 ust. 1 Ustawy o Ofercie, Zarząd i Rada Nadzorcza są obowiązane udostępnić rewidentowi do spraw szczególnych dokumenty określone w uchwale Walnego Zgromadzenia w sprawie zbadania przez rewidenta do spraw szczególnych określonego zagadnienia związanego z utworzeniem spółki lub prowadzeniem jej spraw albo w postanowieniu sądu o wyznaczeniu rewidenta do spraw szczególnych, a także udzielić wyjaśnień niezbędnych dla przeprowadzenia badania. Rewident do spraw szczególnych jest obowiązany przedstawić Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółki pisemne sprawozdanie z wyników badania. Zarząd jest obowiązany przekazać to sprawozdanie do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego, w trybie art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie. 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 (art. 86 ust. 2 Ustawy o Ofercie). Zarząd składa sprawozdanie ze sposobu uwzględnienia wyników badania na najbliższym Walnym Zgromadzeniu (art. 86 ust. 3 Ustawy o Ofercie).

Statut Emitenta nie zawiera postanowień co do uprzywilejowania określonych akcji w zakresie przyznania im prawa pierwszeństwa przy podziale majątku.

4.8. Obowiązujące regulacje dotyczące obowiązkowych ofert przejęcia lub przymusowego wykupu i odkupu w odniesieniu do papierów wartościowych

Zgodnie z art. 418 § 4 KSH do spółek publicznych nie stosuje się przepisów KSH dot. przymusowego wykupu akcji. Regulacje dotyczące obowiązkowych ofert przejęcia lub przymusowego wykupu i odkupu akcji w odniesieniu do papierów wartościowych spółek publicznych zawarte zostały w Ustawie o Ofercie. W przypadku złożenia żądania wykupu przez akcjonariusza większościowego zastosowanie ma art. 82 Ustawy o Ofercie, zgodnie z treścią którego akcjonariuszowi spółki publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami od niego zależnymi lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie, 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). Przy czym nabycie akcji w wyniku przymusowego wykupu następuje bez zgody akcjonariusza, do którego skierowane jest żądanie wykupu. W zakresie warunków formalnych należy wskazać, że ogłoszenie żądania sprzedaży akcji w ramach przymusowego wykupu wymaga ustanowienia zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem przymusowego wykupu, które to powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu. Nadto przymusowy wykup akcji powinien zostać ogłoszony i przeprowadzony za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Na podmiocie tym spoczywa obowiązek równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia Komisji oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym notowane są dane akcje, a jeżeli akcje spółki notowane są na kilku rynkach regulowanych - wszystkie te spółki, nie później niż na 14 dni roboczych przed rozpoczęciem przymusowego wykupu. Do zawiadomienia należy załączyć informacje na temat przymusowego wykupu, zgodnie ze wzorem wskazanym w rozporządzeniu Ministra Finansów. Do ustalenia ceny akcji stanowiących przedmiot przymusowego żądania wykupu zastosowanie mają przepisy art. 79 ust. 1-3 oraz art. 79a Ustawy o Ofercie. Przy czym, jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie progu 95%, 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. Należy także pamiętać, że odstąpienie od ogłoszonego przymusowego wykupu w trybie ustawy o ofercie jest niedopuszczalne. W przypadku złożenia żądania wykupu przez akcjonariusza mniejszościowego zastosowanie ma art. 83 Ustawy o Ofercie, zgodnie z treścią którego akcjonariusz spółki publicznej może zażądać wykupienia posiadanych przez niego akcji przez innego akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 95% ogólnej liczby głosów w tej spółce. Do realizacji wyżej wskazanego żądania obowiązani są solidarnie akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 95% ogólnej liczby głosów, jak również podmioty wobec niego zależne i dominujące, w terminie 30 dni od dnia jego zgłoszenia, a także każda ze stron porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie, jeżeli członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 95% ogólnej liczby głosów. W zakresie warunków formalnych należy wskazać, że żądanie takie składa się w formie pisemnej w terminie trzech miesięcy od dnia, w którym nastąpiło osiągnięcie lub przekroczenie tego progu przez innego akcjonariusza. Przy czym, jeżeli informacja o osiągnięciu lub przekroczeniu progu 95% ogólnej liczby głosów, nie została przekazana do publicznej wiadomości w trybie określonym w art. 70 pkt 1 Ustawy o Ofercie, 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. Analogicznie jak w przypadku art. 82 Ustawy o Ofercie, do ustalenia ceny akcji stanowiących przedmiot przymusowego żądania wykupu zastosowanie mają przepisy art. 79 ust. 1-3 Ustawy o Ofercie. Przy czym, jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie progu 95 %, 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.

4.9. Wskazanie publicznych ofert przejęcia w stosunku do kapitału emitenta dokonanych przez osoby trzecie w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz bieżącego roku obrotowego

W ciągu ostatniego oraz w ciągu bieżącego roku obrotowego nie były przeprowadzane publiczne oferty przejęcia w stosunku do kapitału Emitenta.

5. WARUNKI OFERTY PUBLICZNEJ PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

Nie dotyczy. Sporządzenie Prospektu nie jest związane z przeprowadzeniem emisji lub oferty papierów wartościowych.

6. DOPUSZCZENIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU

6.1. Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub innych rynkach

Sporządzenie Prospektu nie jest związane z przeprowadzeniem emisji lub oferty papierów wartościowych.

Na podstawie Prospektu, Emitent zamierza ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym (podstawowym) GPW 85.380.395 akcji zwykłych na okaziciela serii E – M o wartości nominalnej 0,80 PLN (słownie: osiemdziesiąt groszy) każda.

Emitent zamierza wprowadzić Akcje do obrotu na rynku podstawowym GPW, na którym na dzień zatwierdzenia Prospektu notowanych jest 2.062.500 akcji Emitenta pod skrótem RNC i zarejestrowanych w KDPW pod kodem ISIN PLWDM0000029. W tym celu Zarząd Spółki wystąpi do Zarządu GPW z wnioskiem o wprowadzenie Akcji do obrotu giełdowego na rynku podstawowym GPW.

Zgodnie z § 19 Regulaminu Giełdy 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: (1) 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, (2) ich zbywalność jest nieograniczona, (3) zostały wyemitowane zgodnie z zasadami publicznego charakteru obrotu giełdowego, o których mowa w § 35 Regulaminu Giełdy. Dodatkowo akcje te są dopuszczone do obrotu giełdowego na rynku podstawowym, jeżeli poza ww. warunkami spełniają warunki dopuszczenia określone w Rozporządzeniu o Rynkach. Zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia o Rynkach, z zastrzeżeniem tamże wskazanych wyjątków, spółka prowadząca rynek oficjalnych notowań giełdowych, zapewnia, aby do obrotu na tym rynku dopuszczone były wyłącznie akcje spełniające łącznie następujące warunki: i) zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym; (ii) ich zbywalność nie jest ograniczona, (iii) wszystkie wyemitowane akcje danego rodzaju zostały objęte wnioskiem o dopuszczenie do obrotu na rynku oficjalnych notowań do właściwego organu spółki prowadzącej rynek oficjalnych notowań, (iv) iloczyn liczby i prognozowanej ceny rynkowej akcji objętych wnioskiem, a w przypadku gdy określenie tej ceny nie jest możliwe - kapitały własne emitenta, wynoszą co najmniej równowartość w złotych 1.000.000,00 EUR, (v) w dacie złożenia wniosku istnieje rozproszenie akcji objętych wnioskiem, zapewniające płynność obrotu tymi akcjami. Rozproszenie akcji zapewnia płynność obrotu, jeżeli w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu, znajduje się: 1) co najmniej 25% akcji spółki objętych wnioskiem lub 2) co najmniej 500.000 akcji spółki o łącznej wartości wynoszącej co najmniej równowartość w złotych 17.000.000,00 EUR, według ostatniej ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży akcji, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach - według prognozowanej ceny rynkowej. Ponadto, zgodnie z § 3a Regulaminu Giełdy dopuszczając dane instrumenty finansowe do obrotu giełdowego Zarząd Giełdy ocenia dodatkowo czy obrót tymi instrumentami będzie prowadzony w sposób rzetelny, prawidłowy i skuteczny, a w przypadku papierów wartościowych czy zapewniona będzie ich swobodna zbywalność. Zarząd Giełdy dokonuje oceny, o której mowa w ust. 1, zgodnie z wymogami określonymi w art. 1 – 5 Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2017/568.

Emitent zwraca uwagę na „Wspólne stanowisko Rady Nadzorczej i Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 17.12.2018 r. w sprawie zasad publicznego charakteru obrotu giełdowego („Stanowisko”), zgodnie z którym wniosek Emitenta o wprowadzenie akcji objętych prospektem do obrotu giełdowego będzie rozpatrywany przy uwzględnieniu zasad w nim określonych. Zgodnie z tym Stanowiskiem emitenci powinni liczyć się z odmową dopuszczenia lub wprowadzenia do obrotu giełdowego takich akcji, jako wyemitowanych z naruszeniem zasad publicznego charakteru obrotu giełdowego.

Za wysoce niekorzystne dla obrotu giełdowego i rozwoju rynku kapitałowego, a tym samym niezgodne z zasadami publicznego charakteru obrotu giełdowego, mogą być uznane następujące okoliczności:

- 1) emitowanie, z wyłączeniem lub ograniczeniem prawa poboru, akcji tego samego rodzaju po cenach emisyjnych znacznie od siebie różnych lub istotnie odbiegających od kursu giełdowego, w ten sposób, że:
 - a) różnica pomiędzy cenami emisyjnymi akcji spółki ubiegającej się po raz pierwszy o dopuszczenie do obrotu giełdowego akcji lub praw do akcji przekracza 50% niższej z tych cen, a pomiędzy dniami ustalenia tych cen upłynęło mniej niż 9 miesięcy, lub
 - b) różnica pomiędzy średnim kursem akcji emitenta w obrocie giełdowym z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających dzień ustalenia ceny emisyjnej akcji nowej emisji a tą ceną przekracza 50% tego kursu, a w przypadku, gdy akcje emitenta były notowane przed dniem ustalenia tej ceny przez okres krótszy niż 3 miesiące – przekracza 50% średniego kursu tych akcji z całego tego okresu;
- 2) emitowanie akcji, których objęcie następuje w drodze potrącenia wierzytelności pieniężnej lub w zamian za wkład niepieniężny, w sytuacji gdy okoliczności potrącenia wierzytelności lub wartość wkładu niepieniężnego budzą uzasadnione wątpliwości, w szczególności gdy wątpliwości te zostały zawarte w badaniu lub innej formie weryfikacji wartości aktywów związanych z potrąceniem wierzytelności lub stanowiących wkład niepieniężny, dokonanej przez biegłego rewidenta, biegłego sądowego bądź inny podmiot uprawniony, lub gdy biegły rewident w ramach badania rocznego sprawozdania finansowego wskazał na wątpliwości dotyczące wartości tych aktywów;
- 3) objęcie przez emitenta, którego akcje tego samego rodzaju są notowane na giełdzie, wnioskiem o dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu giełdowego jedynie części akcji lub praw do tych akcji, w przypadku, gdy akcje te zostały wyemitowane w ramach oferty publicznej, a uchwała w sprawie emisji tych akcji nie przewiduje wprost możliwości ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu giełdowego jedynie części tak wyemitowanych akcji/praw do akcji;
- 4) objęcie przez emitenta, którego akcje tego samego rodzaju są notowane na giełdzie, wnioskiem o dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu giełdowego akcji lub praw do akcji, w przypadku, gdy wobec tego emitenta zostało wszczęte postępowanie upadłościowe, restrukturyzacyjne lub inne o podobnym charakterze, chyba że przedmiotem wniosku o dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu giełdowego są akcje/prawa do akcji wyemitowane w ramach emisji z prawem poboru lub wskutek realizacji prawomocnego układu;
- 5) objęcie przez emitenta, którego akcje tego samego rodzaju są notowane na giełdzie, wnioskiem o dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu giełdowego akcji lub praw do akcji, w przypadku, gdy wobec tego emitenta zostało wszczęte postępowanie administracyjne, w wyniku którego istnieje uzasadnione ryzyko orzeczenia wykluczenia/wycofania akcji tego emitenta z obrotu na rynku regulowanym.

Emitowania akcji w przypadkach, o których mowa w pkt 1) powyżej, nie uznaje się za niezgodne z zasadami publicznego charakteru obrotu giełdowego, jeżeli od dnia podjęcia uchwały/decyzji o ustaleniu ceny emisyjnej danych akcji upłynęły co najmniej 2 lata, chyba że w ocenie Zarządu Giełdy sprzeciwia się temu w szczególności względem na bezpieczeństwo obrotu giełdowego lub interes jego uczestników. W przypadku zmiany ceny emisyjnej tych akcji po dniu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, termin w nim wskazany liczony jest od daty podjęcia uchwały/decyzji zmieniającej tę cenę.

Emitowanie akcji lub objęcie ich wnioskiem w przypadkach, o których mowa w pkt.1) – 4), może nie zostać uznane za niezgodne z zasadami publicznego charakteru obrotu giełdowego, jeżeli w ocenie Zarządu Giełdy przemawia za tym charakter i wielkość emisji, szczególnie uzasadniony interes emitenta lub szczególnie uzasadniony interes jego akcjonariuszy.

W przypadku złożenia przez emitenta wniosku o dopuszczenie lub wprowadzenie do obrotu giełdowego akcji lub praw do akcji w sytuacji, gdy w stosunku do tych instrumentów lub ich emitenta zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa powyżej zgodnie ze Stanowiskiem, informacja o tym powinna zostać podana przez danego emitenta do wiadomości publicznej wraz z informacją o ryzyku odmowy dopuszczenia lub wprowadzenia do obrotu giełdowego takich akcji lub praw do akcji, jako uznanych za wyemitowane z naruszeniem zasad publicznego charakteru obrotu giełdowego.

Do daty Prospektu akcje serii E – M Spółki nie były przedmiotem obrotu na rynku regulowanym.

Akcje serii E-M zostały zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych w KDPW pod kodami ISIN: PLWDM0000060 (Akcje Serii E-G) oraz ISIN: PLWDM0000078 (Akcje Serii H- J), ISIN: PLWDM0000086 (Akcje serii K-M). Po otrzymaniu decyzji KNF w sprawie zatwierdzenia Prospektu Spółka wystąpi do KDPW z wnioskiem o asymilację Akcji z notowanymi akcjami zarejestrowanymi pod kodem ISIN PLWDM0000029 oraz do GPW z wnioskiem o wprowadzenie Akcji do obrotu na rynku podstawowym GPW.

W ocenie Emitenta wszystkie warunki określone w Regulaminie GPW wymagane do dopuszczenia i wprowadzenia akcji serii E – M do obrotu na rynku regulowanym są na dzień zatwierdzenia Prospektu spełnione. Intencją Emitenta jest, by obrót na GPW Akcjami rozpoczął się w jak najkrótszym czasie.

6.2. Rynki regulowane lub rynki równoważne, na których zgodnie z wiedzą emitenta, są dopuszczone do obrotu papiery wartościowe tej samej klasy, co papiery wartościowe oferowane lub dopuszczone do obrotu

Na Datę Prospektu akcje zwykłe na okaziciela serii A, B, C, D o wartości nominalnej 0,80 PLN (osiemdziesiąt groszy) każda, są przedmiotem obrotu na rynku podstawowym GPW, zarejestrowane pod kodem ISIN PLWDM0000029.

6.3. Informacje o ewentualnej subskrypcji prywatnej papierów wartościowych tej samej klasy co papiery oferowane w drodze oferty publicznej lub wprowadzane do obrotu na rynku regulowanym

Poza Akcjami Emitenta, które mają zostać dopuszczone do obrotu na rynku podstawowym GPW nie jest planowana na Datę Prospektu jakakolwiek emisja akcji Spółki, które miałyby być przedmiotem subskrypcji prywatnej.

6.4. Nazwa i adres podmiotów posiadających wiążące zobowiązanie do działania jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym, zapewniających płynność oraz podstawowe warunki ich zobowiązania

Emitent jest stroną umowy o animowanie akcji dopuszczonych do obrotu na rynku podstawowym GPW zawartej z Santander Biuro Maklerskie, wyodrębniona organizacyjnie jednostka Santander Bank Polska S.A, Al. Jana Pawła II 17, 00-854Warszawa.

7. SPRZEDAJĄCY POSIADACZE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH

7.1. Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „LOCK-UP”

W odniesieniu do akcji Emitenta istnieją następujące umowne ograniczenia dotyczące rozporządzania:

- (i) akcjonariusz Radosław Świątkowski zobowiązał się wobec Emitenta na podstawie umowy zawartej dnia 18 grudnia 2025 r. do niezbywania ani dysponowania 11 621 750 akcjami serii E objętymi w dniu 30 listopada 2018 oraz 5 790 982 akcjami serii J Emitenta objętymi w dniu 10 grudnia 2021 roku,
- (ii) akcjonariusz Dorota Latkowska-Diniejo zobowiązała się wobec Emitenta na podstawie umowy zawartej dnia 10 stycznia 2026 r. do niezbywania ani dysponowania 11 621 750 akcjami serii E objętymi w dniu 30 listopada 2018 oraz 5 790 982 akcjami serii J Emitenta objętymi w dniu 10 grudnia 2021 roku,
- (iii) akcjonariusz Justyna Tinc zobowiązała się wobec Emitenta na podstawie umowy zawartej dnia 29 grudnia 2025 r. do niezbywania ani dysponowania 2 564 800 akcjami serii E objętymi w dniu 30 listopada 2018 oraz 3 927 448 akcjami serii J Emitenta objętymi w dniu 9 grudnia 2021 roku,

- w zamian za udziały w spółce REINO Partners sp. z o.o.

Zobowiązanie obowiązuje do wcześniejszego z terminów: trzy lata, licząc od dnia pierwszego dnia notowania akcji serii E i J na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub cztery lata od dnia zawarcia Umowy. Wygaśnięcie zobowiązania przed upływem terminu przewidziane zostało w przypadku: zwolnienia akcjonariusza z zobowiązania na jego wniosek lub zaprzestania notowania akcji serii E i J na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Każdy z tej grupy akcjonariuszy jest także uprawniony do zbycia akcji na rzecz innych akcjonariuszy, którzy zobowiązanych do niezbywania akcji na analogicznych zasadach, w ramach przyłączenia się do transakcji zbycia akcji przez kluczowych akcjonariuszy spółki oraz w ramach ogłoszonego wezwania do sprzedaży akcji. Zobowiązanie do niezbywania akcji zabezpieczone jest karą umowną.

- (iv) akcjonariusz Rafał Prądyński zobowiązał się wobec Emitenta na podstawie dwóch umów - jednej zawartej dnia 9 grudnia 2021 r. oraz drugiej zawartej dnia 18 grudnia 2025 r. do niezbywania 5 129 728 akcji serii J Emitenta,
- (v) akcjonariusz Maciej Komorowski zobowiązał się wobec Emitenta na podstawie dwóch umów - jednej zawartej dnia 9 grudnia 2021 r. oraz drugiej zawartej dnia 18 grudnia 2025 r. do niezbywania 2 564 864 akcji serii J Emitenta,
- (vi) akcjonariusz Paweł Żuczek zobowiązał się wobec Emitenta na podstawie dwóch umów - jednej zawartej dnia 9 grudnia 2021 r. oraz drugiej zawartej dnia 18 grudnia 2025 r. do niezbywania 1 282 432 akcji serii J Emitenta,
- (vii) akcjonariusz Tomasz Buczak zobowiązał się wobec Emitenta na podstawie dwóch umów - jednej zawartej dnia 9 grudnia 2021 r. oraz drugiej zawartej dnia 18 grudnia 2025 r. do niezbywania 1 282 432 akcji serii J Emitenta,

- objętych 9 grudnia 2021 roku w zamian za udziały w spółce REINO Partners.

Pierwsze z zobowiązań akcjonariuszy wskazanych w pkt. iv- vii obowiązuje do dnia 19 lipca 2026 roku i stanowi zabezpieczenie roszczeń akcjonariuszy uprawnionych: Radosława Świątkowskiego, Doroty Latkowskiej-Diniejko i Justyny Tinc o żądanie sprzedaży na ich rzecz akcji serii J posiadanych przez zobowiązanych akcjonariuszy w określonych w umowie przypadkach zaprzestania świadczenia pracy lub usług przez zobowiązanych akcjonariuszy w okresie objętym tym zobowiązaniem.

Drugie z zobowiązań obowiązuje do wcześniejszego z terminów: trzy lata, licząc od dnia pierwszego dnia notowania akcji serii J na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub cztery lata od dnia zawarcia Umowy. Wygaśnięcie zobowiązania przed upływem terminu przewidziane zostało w przypadku: zwolnienia akcjonariusza z zobowiązania na jego wniosek lub zaprzestania notowania akcji serii J na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Każdy z tej grupy akcjonariuszy jest także uprawniony do zbycia akcji na rzecz innych akcjonariuszy, zobowiązanych do niezbywania akcji na analogicznych zasadach, w ramach przyłączenia się do transakcji zbycia akcji przez kluczowych akcjonariuszy spółki oraz w ramach ogłoszonego wezwania do sprzedaży akcji. Zobowiązanie do niezbywania akcji zabezpieczone jest karą umowną.

Zobowiązanie się do niezbywania akcji na podstawie umów opisanych w pkt. (i) –(vii) powyżej nie odbyło się w zamian za nieodpłatne nabycie udziałów w REINO Partners lub nabycie ich po preferencyjnej cenie, lecz stanowi zabezpieczenie roszczeń uprawnionych akcjonariuszy do przeniesienia własności akcji na ich rzecz w przypadku zaprzestania świadczenia pracy lub usług przez zobowiązanych akcjonariuszy w okresie objętym tym zobowiązaniem.

- (viii) akcjonariusz Andrzej Zalega zobowiązał się wobec Emitenta na podstawie umowy zawartej dnia 20 maja 2025 r. do niezbywania ani dysponowania 2 720 800 akcjami serii M Emitenta objętymi w dniu 20 maja 2025 r. w zamian za udziały w spółce PZN

Zobowiązanie obowiązuje do wcześniejszego z terminów: trzy lata, licząc od dnia pierwszego dnia notowania akcji serii M na rynku głównym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub cztery lata od dnia zawarcia umowy.

Wygaśnięcie zobowiązania przed upływem terminu przewidziane zostało w przypadku: zwolnienia akcjonariusza z zobowiązania na jego wniosek, odwołania akcjonariusza z zarządu PZN (lub jej następcy prawnego) lub niepowołania akcjonariusza do zarządu PZN (lub jej następcy prawnego) na kolejną kadencję w przypadku upływu kadencji lub rozwiązania umowy o pracę lub umowy o świadczenie usług przez akcjonariusza lub przez PZN lub inną spółkę z Grupy Kapitałowej, na rzecz której akcjonariusz będzie świadczył pracę lub usługi albo zaprzestania notowania akcji serii M na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Akcjonariusz jest także uprawniony do zbycia akcji na rzecz innych akcjonariuszy, zobowiązanych do niezbywania akcji na analogicznych zasadach, w ramach przyłączenia się do transakcji zbycia akcji przez kluczowych akcjonariuszy spółki oraz w ramach ogłoszonego wezwania do sprzedaży akcji. Akcjonariusz jest zobowiązany do zbycia na rzecz podmiotu wskazanego przez Emitenta akcji serii M w określonych w umowie przypadkach zaprzestania świadczenia pracy lub usług albo zasiadania w zarządzie PZN w okresie trzech lat od dnia zawarcia umowy:

8. KOSZTY EMISJI LUB OFERTY

8.1. Wpływy pieniężne netto ogółem oraz szacunkowa wielkość wszystkich kosztów emisji lub oferty

Nie dotyczy. Sporządzenie Prospektu nie jest związane z przeprowadzeniem emisji lub oferty papierów wartościowych.

9. ROZWODNIENIE

Nie dotyczy. Sporządzenie Prospektu nie jest związane z przeprowadzeniem emisji lub oferty papierów wartościowych.

10. DODATKOWE INFORMACJE

10.1. Opis zakresu działań doradców związanych z emisją

Nie dotyczy.

10.2. Wskazanie innych informacji, które zostały zbadane lub przejrane przez uprawnionych biegłych rewidentów, oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport

Nie dotyczy. W Rozdziale IV Prospektu nie zamieszczono żadnych informacji ani nie występują informacje, które zostały zbadane lub przejrane przez uprawnionych biegłych rewidentów.

V. DEFINICJE I SKRÓTY

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

Akcje	87.442.895 akcji zwykłych na okaziciela wyemitowanych przez Spółkę na Datę Prospektu
Akcje Dopuszczane	Akcje serii E-M
Akcje Serii E	25.808.300 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 00,80 PLN każda wyemitowanych przez Spółkę na Datę Prospektu
Akcje Serii F	10.976.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 00,80 PLN każda wyemitowanych przez Spółkę na Datę Prospektu

Akcje Serii G	3.631.250 akcji zwykłych na okaziciela serii G o wartości nominalnej 00,80 PLN każda wyemitowanych przez Spółkę na Datę Prospektu
Akcje Serii H	7.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii H o wartości nominalnej 00,80 PLN każda wyemitowanych przez Spółkę na Datę Prospektu
Akcje Serii I	4.953.082 akcji zwykłych na okaziciela serii I o wartości nominalnej 00,80 PLN każda wyemitowanych przez Spółkę na Datę Prospektu
Akcje Serii J	25.768.868 akcji zwykłych na okaziciela serii J o wartości nominalnej 00,80 PLN każda wyemitowanych przez Spółkę na Datę Prospektu
Akcje Serii K	1.250.000 akcji zwykłych na okaziciela serii K o wartości nominalnej 00,80 PLN każda wyemitowanych przez Spółkę na Datę Prospektu
Akcje Serii L	1.375.000 akcji zwykłych na okaziciela serii L o wartości nominalnej 00,80 PLN każda wyemitowanych przez Spółkę na Datę Prospektu
Akcje Serii M	4.117.895 akcji zwykłych na okaziciela serii M o wartości nominalnej 00,80 PLN każda wyemitowanych przez Spółkę na Datę Prospektu
Apleona FMS	Apleona FMS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 22 kwietnia 2025 r. podmiot wykreślony z KRS, zaś jego następcą prawnym jest Apleona Polska sp. z o.o.
Asset management	Usługi zarządzania aktywami nieruchomościowymi, świadczone w celu maksymalizacji ich wartości w założonym horyzoncie czasowym i według założeń przyjętej strategii inwestycyjnej
BZWBK	Bank Zachodni WBK S.A z siedzibą we Wrocławiu, obecnie Santander Bank Polska S.A.
Data Prospektu, Dzień Prospektu	Dzień zatwierdzenia prospektu przez KNF.
Development management	Usługi związane z planowaniem, zarządzaniem i kontrolowaniem procesu inwestycyjnego związanego z budową nieruchomości
Dobre Praktyki	Dobre Praktyki spółek notowanych na GPW 2021 (załącznik do uchwały Nr 13/1834/2021 Rady Nadzorczej Giełdy z dnia 29 marca

2021 r. podjętej na mocy §29.1 Regulaminu GPW) – stanowiące zbiór zasad i rekomendacji dotyczących ładu korporacyjnego w spółkach notowanych na GPW

Dokument Ofertowy	Dokument ofertowy będący częścią Prospektu sporządzonego w związku z ubieganiem się o dopuszczenie Akcji Serii E- M do obrotu na rynku podstawowym GPW przez Emitenta, zatwierdzonego przez KNF
Dokument Podsumowujący	Dokument podsumowujący będący częścią Prospektu sporządzonego w związku z ubieganiem się o dopuszczenie Akcji Serii E- M do obrotu na rynku podstawowym GPW przez Emitenta, zatwierdzonego przez KNF
Dokument Rejestracyjny	Dokument rejestracyjny będący częścią Prospektu sporządzonego w związku z ubieganiem się o dopuszczenie Akcji Serii E- M do obrotu na rynku podstawowym GPW przez Emitenta, zatwierdzonego przez KNF
Dz. U.	Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej
Emitent; Spółka	REINO Capital Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Facility management	Techniczna obsługa budynków, sprawowana w celu utrzymania ich sprawności technicznej, a także w określonych przypadkach optymalizacji kosztów ich utrzymania lub uzyskania założonych celów środowiskowych
EUR	Euro, prawny środek płatniczy w 19 państwach członkowskich Unii Europejskiej
Fundusz	REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu
Główni akcjonariusze	Akcjonariusze posiadający przynajmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki
GPW; Giełda Papierów Wartościowych	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i adresem: ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000082312 oraz, o ile z kontekstu nie wynika co innego, rynek regulowany (rynek podstawowy) prowadzony przez tę spółkę
Grosvenor	Grosvenor Group Limited - międzynarodowa grupa zajmująca się nieruchomościami, Partner Strategiczny Emitenta
Grupa Emitenta, Grupa Kapitałowa, GK REINO CAPITAL, GK REINO	Spółka oraz podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu odpowiednich przepisów o rachunkowości
Investment management	usługi związane z opracowywaniem strategii i harmonogramu realizacji inwestycji oraz zarządzania ryzykiem w obszarze inwestycji nieruchomościowych

KDPW	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
Koinwestowanie	Wspólne z inwestorem strategicznym obejmowanie udziałów jako wspólnik mniejszościowy (nie więcej niż 10%) w strukturach lub wehikulach inwestycyjnych, dla których spółki wchodzące w skład holdingu pełnią rolę zarządzającego lub doradcy przy zarządzaniu aktywami inwestycyjnymi
KPC	Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1568).
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 18).
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
Mezzanine finance	Rodzaj transakcji mającej na celu finansowanie działalności przedsiębiorstwa łączący w sobie formę długu i elementu udziałowego, pozwalający inwestorowi na partycypację w zyskach lub objęcie udziałów w przyszłości, w zamian za wyższe ryzyko i elastyczne warunki spłaty, np. jednorazowo na koniec okresu
MSR/MSSF	Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej i odnoszące się do nich Interpretacje Stałego Komitetu ds. Interpretacji oraz Komitetu ds. Międzynarodowej Interpretacji Sprawozdawczości Finansowej, określone w rozporządzeniu (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (OJ EU L 243/1 z 11 września 2002 r., ze zm.)
Walne Zgromadzenie	Nadzwyczajne lub Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki
Nieruchomość Malta House	Nieruchomość zlokalizowana w Poznaniu, przy ul. Abpa Antoniego Baraniaka 6, składająca się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 1/17, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr PO2P/00243539/3
Oferta, Oferta Publiczna	Oferta publiczna Akcji serii E-M przeprowadzona na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zwolniona z obowiązku sporządzenia, publikacji i zatwierdzenia Prospektu
Państwo Członkowskie	Państwo Członkowskie Unii Europejskiej.
Partners Group	Partners Group Holding AG - Globalna firma private equity z siedzibą w Szwajcarii, Partner Strategiczny Emitenta

PLN, zł, złote	Złoty polski, prawny środek płatniczy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej
Polacca S.à.r.l.	Polacca S.à.r.l. z siedzibą w Luksemburgu
Polska	Rzeczpospolita Polska
Prime Hold 17 Management Kft	Prime Hold 17 Management Kft z siedzibą w Budapeczcie na Węgrzech, będący częścią grupy Prime Holdings and Management Kft.
Prospekt	Prospekt emisyjny Spółki w rozumieniu Ustawy o Ofercie, sporządzony w formie zestawu trzech dokumentów: Dokumentu Rejestracyjnego, Dokumentu Ofertowego oraz Dokumentu Podsumowującego.
PZN	PZN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
Rada Nadzorcza	Rada Nadzorcza Spółki
Regulamin GPW lub Regulamin Giełdy	Regulamin Giełdy uchwalony Uchwałą Rady Giełdy Nr 1/1110/2006 z dnia 4 stycznia 2006 r., ze zm. (tekst ujednoczony według stanu prawnego na dzień 16 sierpnia 2025 r.)
Regulamin KDPW	Regulamin KDPW przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej KDPW S.A. nr 42/679/17 z dnia 26 września 2017 r wraz z późniejszymi zmianami
REINO Co-Invest	REINO Co-Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
REINO Dywidenda Plus	REINO Dywidenda Plus Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
REINO IO Co Invest LLP	REINO IO Co Invest LLP z siedziba w Londynie
REINO IO GP 1	REINO IO GP 1 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
REINO IO GP 2	REINO IO GP 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
REINO IO GP 3	REINO IO GP 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
REINO IO LOGISTICS	REINO IO LOGISTICS Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie
REINO Partners	REINO Partners sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie
REINO RF CEE Real Estate SCA	REINO RF CEE Real Estate SCA z siedzibą w Luksemburgu
REINO RF Investment S.à.r.l.	REINO RF Investment S.à.r.l. z siedzibą w Luksemburgu
REINO RF Management S.à.r.l./ MH Management S.à.r.l./	obecnie MH Management S.à.r.l z siedzibą w Luksemburgu
REIT	Real Estate Investment Trust (REIT) – typ funduszu inwestycyjnego. Podmiot finansowy, który występuje w charakterze spółek albo funduszy notowanych na GPW, dzięki któremu mniejsi inwestorzy mogą lokować swoje środki w nieruchomości.

RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors)	ogólnoświatowa organizacja zawodowa, która ustala i egzekwuje najwyższe standardy etyczne oraz kompetencyjne w branży nieruchomości, budownictwa, zarządzania gruntami i infrastrukturą.
Grupa RF, RF CorVal	oznacza spółki wchodzące w skład holdingu Grupy RF CorVal, w tym RF CorVal Europe Limited lub RF CorVal International Holdings Ltd. lub ich następców prawnych, będące stronami umów i porozumień zawartych z Emitentem.
Roczne Sprawozdanie Finansowe Spółki	Zbadane sprawozdanie finansowe Spółki za okres od dnia 1 stycznia 2024 r., do dnia 31 grudnia 2024 r., sporządzone zgodnie z MSR/MSSF mającymi zastosowanie do rocznych sprawozdań finansowych
Rozporządzenia o Raportach	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 6 czerwca 2025 r. w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2025 poz. 755)
Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2015/761 z dnia 17 grudnia 2014 r.	Rozporządzenie delegowane Komisji (UE) 2015/761 z dnia 17 grudnia 2014 r. uzupełniające dyrektywę 2004/109/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w odniesieniu do określonych regulacyjnych standardów technicznych stosowanych do znaczących pakietów akcji
Rozporządzenie Prospektowe	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego 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 Uzupełniające	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 w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw	Rozporządzenie Rady (WE) Nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 r. w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw (rozporządzenie WE w sprawie kontroli łączenia przedsiębiorstw) (Dz.U.U.E.L.2004.24.1)
SPV Malta House	REINO RF Dywidenda 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Projekt Inwestycyjny 2 sp. k. z siedzibą w Warszawie
Statut	Statut Spółki
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych tekst ujednoczony obowiązujący od dnia 1 lipca 2025

	r., przyjęty uchwałą nr 655/17 Zarządu KDPW z dnia 28 września 2017 r.
Szczegółowe Zasady Obrotu Gieldowego	Szczegółowe Zasady Obrotu Gieldowego w systemie UTP, uchwalone Uchwałą Nr 1038/2012 Zarządu Giełdy z dnia 17 października 2012 r. tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 12 lutego 2026 r.
Ustawa o Funduszach Inwestycyjnych	Ustawa z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (tekst jednolity: (Dz.U. z 2024 r. poz. 1034)
Ustawa o Obligacjach	Ustawa z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (Dz.U. z 2024 r. poz. 708)
Ustawa o Obrocie	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 722)
Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów, UOKiK	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 1616)
Ustawa o Ofercie	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego obrotu o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 592)
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 163)
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz. U z 2025 r., poz. 278)
Ustawa o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych	Ustawa z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U z 2024 r., poz. 295)
Walne Zgromadzenie lub Zwyczajne Walne Zgromadzenie	Walne Zgromadzenie lub Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki
YATRE	YATRE Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu
Zatwierdzenie Prospektu	pozytywna decyzja Komisji Nadzoru Finansowego wydana po przeprowadzeniu przez ten organ weryfikacji kompletności, spójności i zrozumiałości informacji podanych w Prospekcie, z wyłączeniem ścisłości tych informacji.
Zarząd	Zarząd Spółki

VI. ZAŁĄCZNIKI

1. STATUT EMITENTA

STATUT SPÓŁKI

REINO Capital SPÓŁKA AKCYJNA

(tekst jednolity przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 28.05.2025 r.)

I Postanowienia ogólne

§ 1

Firma Spółki brzmi: REINO Capital Spółka Akcyjna.

§ 2

Spółka może używać skrótu firmy w brzmieniu: REINO Capital S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 3

Siedzibą Spółki jest Warszawa.

§ 4

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

§ 5

Terenem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej. Spółka może również działać poza granicami kraju.

§ 6

Spółka może tworzyć oddziały, filie, zakłady, przedstawicielstwa poza siedzibą Spółki, a także uczestniczyć w innych podmiotach z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

II Przedmiot działalności Spółki.

§ 7

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- a) PKD 64.20.Z – Działalność holdingów finansowych,
- b) PKD 70.10.Z – Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- c) PKD 70.2 – Doradztwo związane z zarządzaniem,
- d) PKD 64.19.Z – Pozostałe pośrednictwo pieniężne,
- e) PKD 64.9 – Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- f) PKD 66.1 – Działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- g) PKD 68.10.Z – Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,

- h) PKD 68.20.Z – Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - i) PKD 69.20.Z – Działalność rachunkowo – księgową. Doradztwo podatkowe, z wyłączeniem działalności biegłych rewidentów i doradców podatkowych,
 - j) PKD 82.1 – Działalność związana z administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą,
 - k) PKD 77 – Wynajem i dzierżawa,
 - l) PKD 78 – Działalność związana z zatrudnieniem.
2. Podjęcie działalności, na której prowadzenie wymagana jest koncesja lub zezwolenie właściwego organu, uzależnione jest od ich uzyskania przez Spółkę.

III. Kapitał zakładowy i akcje.

§ 8

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 69.954.316,00 PLN (sześćdziesiąt dziewięć milionów dziewięćset pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta szesnaście złotych).
2. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na:
 - a) 781.250 (siedemset osiemdziesiąt jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - b) 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - c) 100.000 (sto tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - d) 1.031.250 (jeden milion trzydzieści jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - e) 25.808.300 (dwadzieścia pięć milionów osiemset osiem tysięcy trzysta) akcji zwykłych na okaziciela serii E, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - f) 10.976.000 (dziesięć milionów dziewięćset siedemdziesiąt sześć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii F, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - g) 3.631.250 (trzy miliony sześćset trzydzieści jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt) akcji zwykłych na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - h) 7.500.000 (siedem milionów pięćset tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii H, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - i) 4.953.082 (cztery miliony dziewięćset pięćdziesiąt trzy tysiące osiemdziesiąt dwie) akcje zwykłe na okaziciela serii I, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - j) 25.768.868 (dwadzieścia pięć milionów siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy osiemset sześćdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii J, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - k) 1.250.000 (jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii K, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - l) 1.375.000 (jeden milion trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii L, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda;
 - m) 4 117 895 (cztery miliony sto siedemnaście tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt pięć) akcji zwykłych na okaziciela serii M, o wartości nominalnej 0,80 zł (osiemdziesiąt groszy) każda.
3. Akcje mogą być obejmowane za gotówkę lub wkłady niepieniężne.
4. Kapitał zakładowy może być podwyższony w drodze emisji nowych akcji lub przez podniesienie ich wartości nominalnej, na zasadach określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia.
5. Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić z wykorzystaniem kapitału zapasowego lub rezerwowego.

6. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne jest niedopuszczalna.

§ 8¹

1. W terminie trzech lat od dnia wpisu do rejestru zmiany Statutu przewidującej niniejsze upoważnienie, Zarząd Spółki jest uprawniony do podwyższania kapitału zakładowego Spółki na zasadach przewidzianych w art. 444-447 Kodeksu spółek handlowych o kwotę nie większą niż 48 420 000,00 zł (czterdzieści osiem milionów czterysta dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) (kapitał docelowy).
2. Zarząd może wykonać powyższe upoważnienie w drodze jednego lub kilku podwyższeń.
3. Akcje wydawane w ramach kapitału docelowego mogą być wydawane w zamian za wkłady pieniężne lub niepieniężne. Uchwała Zarządu w sprawie przyznania akcji w zamian za wkłady niepieniężne wymaga zgody Rady Nadzorczej.
4. Cena emisyjna akcji wydawanych w ramach kapitału docelowego zostanie ustalona przez Zarząd w uchwale o podwyższeniu kapitału zakładowego podjętej na podstawie niniejszego upoważnienia. Cena emisyjna nie będzie niższa niż mniejsza z wartości (i) 1,60 zł za jedną akcją (ii) 80 % aktualnej ceny rynkowej akcji, ustalonej jako średni kurs akcji w okresie jednego miesiąca poprzedzającego uchwałę Zarządu, w zaokrągleniu do pełnych 10 groszy.
5. Uchwała Zarządu podjęta w sposób określony w ust. 1-4, zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego i dla swojej ważności wymaga formy aktu notarialnego.
6. Zarząd Spółki może, za zgodą Rady Nadzorczej, wyłączyć lub ograniczyć prawo pierwszeństwa objęcia akcji Spółki przez dotychczasowych akcjonariuszy (prawo poboru) dotyczące podwyższenia kapitału zakładowego dokonywanego w ramach udzielonego Zarządowi w Statucie Spółki upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego.

§ 9

Spółka może emitować obligacje zamienne i obligacje z prawem pierwszeństwa.

§ 10

1. Zysk przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do podziału rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Jeżeli akcje nie są całkowicie pokryte, zysk rozdziela się w stosunku do dokonanych wpłat na akcje.
2. W razie podjęcia uchwały o przeznaczeniu zysku do wypłaty akcjonariuszom, Walne Zgromadzenie określa dzień, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy), przypadający nie wcześniej niż pięć dni i nie później niż trzy miesiące od dnia powzięcia uchwały o podziale zysku. Walne Zgromadzenie określa termin wypłaty dywidendy, przypadający nie później niż trzy miesiące od dnia dywidendy. Jeżeli Walne Zgromadzenie nie określi terminu wypłaty dywidendy, termin ten określi Rada Nadzorcza.
3. Zarząd upoważniony jest, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej wyrażonej w drodze uchwały podjętej bezwzględną większością głosów, do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za dany rok obrotowy, z zachowaniem warunków przewidzianych w art. 349 Kodeksu spółek handlowych.

§ 11

1. Akcje mogą być umarżane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
2. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia, określającej ilość i rodzaj akcji podlegających umorzeniu oraz wysokość i warunki wypłaty wynagrodzenia za akcje.

IV. Organy Spółki

§ 12

Organami Spółki są:

- a) Walne Zgromadzenie,

- b) Rada Nadzorcza,
- c) Zarząd.

Walne Zgromadzenie

§ 13

1. Walne Zgromadzenia odbywają się w Warszawie.
2. Miejsce i termin Walnego Zgromadzenia każdorazowo zostanie określone w sposób umożliwiający udział w obradach jak największej liczby akcjonariuszy. Odwołanie walnego, zmiana terminu lub przerwa w obradach nie powinny uniemożliwiać lub ograniczać akcjonariuszom wykonywania prawa do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu.
3. Realizacja uprawnień akcjonariuszy oraz sposób wykonywania przez nich posiadanych uprawnień nie mogą prowadzić do utrudniania prawidłowego działania Spółki, jej organów, lub osób którymi Spółka i jej organy posługują się przy wykonywaniu swoich praw i obowiązków, w tym do realizacji celu Spółki określonego w Statucie.

§ 14

1. Walne Zgromadzenie może obradować jako zwyczajne albo nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywa się w ciągu sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. Jeżeli Zarząd nie podejmie uchwały o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia przed upływem piątego miesiąca od zakończenia roku obrotowego albo zwoła je na dzień niemieszczący się w terminie sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego, prawo do zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje Radzie Nadzorczej.
4. Jeżeli stosownie do postanowień ustępu 3 zwołane zostaną dwa Zwyczajne Walne Zgromadzenia (jedno przez Zarząd, a drugie przez Radę Nadzorczą), jako Zwyczajne Walne Zgromadzenie winno odbyć się tylko to Walne Zgromadzenie, które zwołane zostało na termin wcześniejszy i tylko to Walne Zgromadzenie uprawnione jest do podejmowania uchwał zastrzeżonych do kompetencji Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie, które zostało zwołane na dzień późniejszy, winno się odbyć tylko wówczas, jeżeli porządek obrad tego Walnego Zgromadzenia określony przez organ, który je zwołał, zawiera punkty nieobjęte porządkiem obrad odbytego Walnego Zgromadzenia.
5. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd:
 - a) z własnej inicjatywy,
 - b) na żądanie Rady Nadzorczej lub
 - c) na żądanie akcjonariusza lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego.
6. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Żądanie powinno być uzasadnione lub zawierać projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Zarząd obowiązany jest zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w terminie dwóch tygodni, od dnia przedstawienia mu żądania.
7. Rada Nadzorcza może zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli jego zwołanie uzna za wskazane.
8. Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. Akcjonariusze wyznaczają przewodniczącego tego zgromadzenia.
9. W przypadku otrzymania przez Zarząd informacji o zwołaniu Walnego Zgromadzenia przez Radę Nadzorczą lub akcjonariuszy, w tym na podstawie upoważnienia udzielonego przez sąd rejestrowy, Zarząd niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem Walnego Zgromadzenia.

10. Zwołujący Walne Zgromadzenie może postanowić, że Akcjonariusze mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

§ 15

1. Rada Nadzorcza, jak również akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego 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 zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej.
2. 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 lub Rady Nadzorczej. Ogłoszenie następuje w sposób właściwy dla zwołania Walnego Zgromadzenia.

§ 16

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba że na zgromadzeniu reprezentowany jest cały kapitał zakładowy, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.
2. Wszystkie uchwały Walnego Zgromadzenia, w tym zgody i zatwierdzenia podejmowane są bezwzględną większością obecnych głosów, jeżeli niniejszy statut lub ustawa nie stanowią inaczej. Zmiana Statutu wymaga $\frac{3}{4}$ głosów.
3. Każda akcja daje na Walnym Zgromadzeniu prawo do jednego głosu.
4. Poza innymi sprawami wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają:
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i grupy kapitałowej tworzonej przez Spółkę,
 - 2) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółki i grupy kapitałowej tworzonej przez Spółkę za ubiegły rok obrotowy,
 - 3) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej,
 - 4) powzięcie uchwały o podziale zysku albo pokryciu straty,
 - 5) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
 - 6) określenie dnia dywidendy i terminu wypłaty dywidendy,
 - 7) zmiana Statutu,
 - 8) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
 - 9) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - 10) umorzenie akcji,
 - 11) emisja obligacji zamiennych i obligacji z prawem pierwszeństwa,
 - 12) emisja warrantów subskrypcyjnych,
 - 13) tworzenie, wykorzystanie i likwidacja kapitałów rezerwowych,
 - 14) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - 15) ustalanie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.
 - 16) ustalenie Polityki wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej.
 - 17) określenie maksymalnego łącznego kosztu wynagrodzenia wszystkich doradców Rady Nadzorczej, który spółka może ponieść w trakcie roku obrotowego.

5. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkownika wieczystego albo udziału w nieruchomości czy użytkowaniu wieczystym albo ich obciążenia w szczególności ograniczonym prawem rzeczowym nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.

§ 17

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady, a w przypadku ich nieobecności Prezes Zarządu lub osoba wyznaczona przez Zarząd.
2. Szczegółowe zasady prowadzenia obrad i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie określa Regulamin Walnego Zgromadzenia.
3. Regulamin Walnego Zgromadzenia może być zmieniony w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia. W przypadku zmiany Regulaminu, dokonane zmiany wchodzi w życie najwcześniej począwszy od następnego Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza

§ 18

1. Rada Nadzorcza składa się od 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) osób.
2. Liczbę członków Rady Nadzorczej ustala każdorazowo, w granicach określonych w ustępie 1, Walne Zgromadzenie.
3. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres pięcioletniej wspólnej kadencji.
4. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członków Rady.
5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być powoływani ponownie w skład Rady Nadzorczej na następne kadencje.
6. Członkowie Rady Nadzorczej powołani przez Walne Zgromadzenie mogą być w każdej chwili przez Walne Zgromadzenie odwołani.
7. Przynajmniej połowę składu Rady powinni stanowić członkowie niezależni. W przypadku zmniejszenia liczby członków niezależnych poniżej wymaganego minimum, powinno zostać niezwłocznie zwołane Walne Zgromadzenie celem dokonania zmian w składzie Rady Nadzorczej skutkujących spełnianiem przez jej członków wymogów statutowych.
8. Niezależni członkowie Rady Nadzorczej powinni być wolni od rzeczywistych i istotnych powiązań z akcjonariuszem posiadającym co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów w Spółce.
9. Kandydat na członka Rady Nadzorczej powinien przekazać Zarządowi pisemne oświadczenie o spełnianiu lub niespełnianiu przez niego:
 - a) kryterium braku powiązań, o których mowa w ust. 8, a także określonych w obowiązujących przepisach, mających zastosowanie do Spółki;
 - b) kryteriów niezależności.
 - c) wymogów dla członków komitetu audytu.
10. Członek Rady Nadzorczej powinien niezwłocznie przekazać Zarządowi informację na temat wszelkich okoliczności wpływających na aktualność złożonego oświadczenia.

§ 19

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, jednego lub dwóch Wiceprzewodniczących Rady, a w miarę potrzeby Sekretarza Rady. Wiceprzewodniczący Rady może pełnić jednocześnie funkcję Sekretarza Rady.
2. Wiceprzewodniczący i Sekretarz mogą być w każdej chwili odwołani uchwałą Rady Nadzorczej z pełnienia funkcji, co nie powoduje utraty mandatu członka Rady Nadzorczej.

§ 20

1. Rada Nadzorcza podejmuje decyzje w formie uchwał na posiedzeniach zwoływanych przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Przewodniczący zwołuje posiedzenie Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy bądź w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku Zarządu lub członka Rady Nadzorczej. Wniosek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, powinien zostać złożony na piśmie z podaniem proponowanego porządku obrad.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się przynajmniej cztery razy w roku obrotowym.
3. Porządek obrad ustala Przewodniczący Rady Nadzorczej. W przypadku zwołania Rady Nadzorczej na wniosek Zarządu lub członka Rady Nadzorczej, porządek obrad powinien uwzględniać sprawy wskazane przez wnioskodawcę.
4. Przewodniczącym posiedzenia jest Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności - Wiceprzewodniczący lub inny Członek Rady Nadzorczej.

§ 21

1. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być powzięte, jeśli wszyscy członkowie zostali zaproszeni na posiedzenie.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów, w obecności co najmniej połowy jej członków. W razie równości głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
3. Powołanie lub odwołanie członków Zarządu wymaga bezwzględnej większości głosów Rady Nadzorczej.
4. W posiedzeniu Rady Nadzorczej można uczestniczyć przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej 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.
6. Rada Nadzorcza może także podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, o ile wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz co najmniej połowa członków Rady wzięła udział w podejmowaniu uchwały. Treść uchwał podjętych na tak odbytym posiedzeniu powinna zostać podpisana przez każdego członka Rady Nadzorczej, który brał w nim udział.
7. W sprawach nieobjętych porządkiem obrad Rada Nadzorcza uchwały podjąć nie może, chyba że wszyscy jej członkowie są obecni i wyrażają zgodę na powzięcie uchwały.
8. 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 w porządku obrad.
9. Członek Rady Nadzorczej informuje pozostałych członków Rady Nadzorczej o zaistniałym lub mogącym powstać konflikcie interesów oraz powstrzymuje się od zabierania głosu w dyskusji i od głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów.

§ 22

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:
 - a) ocena sprawozdań finansowych Spółki i grupy kapitałowej tworzonej przez spółkę za ubiegły rok obrotowy, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i grupy kapitałowej tworzonej przez Spółkę, a także wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty,
 - b) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia,
 - c) sporządzenie sprawozdania o wynagrodzeniach i poddanie go opinii biegłego rewidenta oraz opinii lub dyskusji Walnego Zgromadzenia,
 - d) reprezentowanie Spółki w umowach i sporach z członkami Zarządu,

- e) ustalanie liczby członków Zarządu, powoływanie członków Zarządu oraz odwoływanie członków Zarządu i powierzanie im funkcji w Zarządzie,
 - f) ustalanie wynagrodzenia członków Zarządu zgodnie z przyjętą przez Spółkę polityką wynagrodzeń, w przypadku jej uchwalenia przez Walne Zgromadzenie
 - g) zawieszanie w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu oraz delegowanie 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,
 - h) wyrażanie zgody na wypłatę zaliczek na poczet dywidendy,
 - i) uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej, określającego szczegółowe zasady organizacji i tryb działania Rady,
 - j) wybór oraz zmiana firmy audytorskiej badającej sprawozdania finansowe Spółki i grupy kapitałowej przez nią tworzonej,
 - k) wyrażanie zgody na świadczenia z jakiegokolwiek tytułu przez Spółkę i podmioty powiązane ze Spółką na rzecz członków Zarządu,
 - l) udzielenie zgody na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania o wartości przekraczającej w okresie jednego roku kwotę netto 1.000.000 zł (jednego miliona złotych),
 - m) wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub spółkę zależną z podmiotem powiązaniem ze Spółką istotnej transakcji, tj. której wartość przekracza 5% sumy aktywów Spółki w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, z wyłączeniem przypadków i na zasadach określonych szczegółowo w art. 90h – 90l ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych
 - n) określenie, w formie regulaminu, szczegółowych zasad udziału w walnym zgromadzeniu oraz w posiedzeniu Rady Nadzorczej przy wykorzystywaniu środków komunikacji elektronicznej.
3. Rada sporządza oraz składa Walnemu Zgromadzeniu coroczne pisemne sprawozdanie za ubiegły rok obrotowy (sprawozdanie Rady Nadzorczej) oraz sprawozdanie z wyników oceny, o której mowa w ust. 2 pkt. a).
 4. W celu umożliwienia realizacji zadań przez Radę Nadzorczą, Zarząd zapewnia jej dostęp do informacji o sprawach dotyczących Spółki.

§ 23

1. W Spółce funkcjonuje komitet audytu, wyodrębniony w ramach Rady Nadzorczej, chyba że Walne Zgromadzenie powierzy zadania komitetu audytu Radzie Nadzorczej.
2. W skład komitetu audytu wchodzi co najmniej trzech członków Rady Nadzorczej.
3. Przynajmniej jeden członek komitetu audytu powinien posiadać wiedzę i umiejętności w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych. Większość członków komitetu audytu, w tym jego przewodniczący, powinna być niezależna od Spółki.
4. Do zadań komitetu audytu należy w szczególności:
 - 1) monitorowanie:
 - a) procesu sprawozdawczości finansowej,
 - b) skuteczności systemów kontroli wewnętrznej i systemów zarządzania ryzykiem oraz audytu wewnętrznego, w tym w zakresie sprawozdawczości finansowej,
 - c) wykonywania czynności rewizji finansowej, w szczególności przeprowadzania przez firmę audytorską badania, z uwzględnieniem wszelkich wniosków i ustaleń Komisji Nadzoru Audytowego wynikających z kontroli przeprowadzonej w firmie audytorskiej;
 - 2) kontrolowanie i monitorowanie niezależności biegłego rewidenta i firmy audytorskiej, w szczególności w przypadku, gdy na rzecz Spółki świadczone są przez firmę audytorską inne usługi niż badanie;

- 3) informowanie Rady Nadzorczej o wynikach badania oraz wyjaśnianie, w jaki sposób badanie to przyczyniło się do rzetelności sprawozdawczości finansowej w Spółce, a także jaka była rola komitetu audytu w procesie badania;
 - 4) dokonywanie oceny niezależności biegłego rewidenta oraz wyrażanie zgody na świadczenie przez niego dozwolonych usług niebędących badaniem;
 - 5) opracowywanie polityki wyboru firmy audytorskiej do przeprowadzania badania;
 - 6) opracowywanie polityki świadczenia przez firmę audytorską przeprowadzającą badanie, przez podmioty powiązane z tą firmą audytorską oraz przez członka sieci firmy audytorskiej dozwolonych usług niebędących badaniem;
 - 7) określanie procedury wyboru firmy audytorskiej;
 - 8) przedstawianie Radzie Nadzorczej lub walnemu zgromadzeniu, rekomendacji, o której mowa w art. 16 ust. 2 rozporządzenia nr 537/2014, zgodnie z politykami, o których mowa w pkt 5) i 6);
 - 9) przedkładanie zaleceń mających na celu zapewnienie rzetelności procesu sprawozdawczości finansowej.
5. Szczegółowe zasady organizacji i sposobu działania komitetu audytu mogą zostać określone w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.
 6. Rada Nadzorcza może powołać również inne komitety, w tym komitet ds. nominacji i komitet ds. wynagrodzeń. Szczegółowe zadania oraz zasady powoływania i funkcjonowania poszczególnych komitetów określa regulamin Rady Nadzorczej.

Zarząd Spółki

§ 24

1. Zarząd Spółki składa się z 1 (jednego) do 4 (czterech) osób.
2. Liczbę członków Zarządu ustala każdorazowo, w granicach określonych w ustępie 1, Rada Nadzorcza.
3. Członkowie Zarządu są powoływani na okres pięcioletniej wspólnej kadencji.
4. W składzie Zarządu rozróżnia się funkcje Prezesa, Wiceprezesów oraz Członków Zarządu. Jedyny członek Zarządu pełni funkcję Prezesa Zarządu.
5. Odwołanie członka Zarządu może nastąpić przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów albo przez Radę Nadzorczą większością $\frac{3}{4}$ głosów w obecności co najmniej połowy jej członków.
6. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członków Zarządu.
7. Członkowie Zarządu mogą być powoływani ponownie w skład Zarządu na następną kadencję.

§ 25

1. Z zastrzeżeniem ustępu 2. niniejszego paragrafu, Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał na posiedzeniach zwoływanych przez Prezesa Zarządu z jego inicjatywy, bądź na wniosek Wiceprezesa lub Członka Zarządu, lub na wniosek Rady Nadzorczej.
2. Jeżeli Zarząd spółki jest wieloosobowy, Uchwały Zarządu mogą być również podejmowane poza posiedzeniem Zarządu w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, pod warunkiem, że wszyscy członkowie Zarządu zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Głosowanie w trybie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może zarządzić Prezes Zarządu z własnej inicjatywy, bądź na wniosek któregośkolwiek z pozostałych członków Zarządu.
3. Członkowie zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Zarządu.
4. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów w zarządzie dwuosobowym, większością 2/3 głosów w zarządzie trzyosobowym lub $\frac{3}{4}$ głosów w zarządzie czterosobowym, z tym, że w razie równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.

5. Członek Zarządu informuje pozostałych członków Zarządu o zaistniałym konflikcie interesów lub możliwości jego powstania oraz nie bierze udziału w głosowaniu nad uchwałą w sprawie, w której w stosunku do niego wystąpił lub może wystąpić konflikt interesów.

§ 26

1. Zarząd kieruje całokształtem działalności Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd obowiązany jest zarządzać majątkiem i sprawami Spółki ze starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, zgodnie z postanowieniami Statutu, uchwałami Walnego Zgromadzenia oraz przepisami prawa.
3. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem Spółki nie zastrzeżone ustawą lub Statutem do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej należą do zakresu działania Zarządu.
4. Uchwały Zarządu wymaga zaciąganie zobowiązań o wartości netto przekraczającej jednorazowo kwotę 100.000 zł (sto tysięcy złotych) lub kwotę 1.000.000 zł (jednego miliona złotych) w okresie jednego roku.
5. Szczegółowe zasady organizacji i sposobu działania Zarządu mogą zostać określone w regulaminie Zarządu, uchwalonym przez Zarząd i zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

§ 27

W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki wymagane jest działanie dwóch członków zarządu łącznie lub członka zarządu i prokurenta.

V. Rachunkowość Spółki.

§ 28

1. Spółka tworzy następujące kapitały:
 - 1) kapitał zakładowy,
 - 2) kapitał zapasowy,
 - 3) kapitały rezerwowe na pokrycie szczególnych strat, wydatków lub na poszczególne cele, w tym na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy lub inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.
2. Czysty zysk Spółki może być przeznaczony w szczególności na:
 - a) kapitał zapasowy,
 - b) kapitał rezerwowy,
 - c) dywidendę dla akcjonariuszy,
 - d) inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.

§ 29

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, przy czym pierwszy rok obrotowy upływa z dniem trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące szóstego (31.12.2006) roku.

VI. Rozwiązanie i likwidacja Spółki.

§ 30

1. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodaniem oznaczenia: „w likwidacji”.
2. W razie likwidacji Spółki jej likwidatorami są członkowie dotychczasowego Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej.

VII. Postanowienia końcowe.

§ 31

1. Jeżeli powszechnie obowiązujące przepisy nie stanowią inaczej, wymagane prawem ogłoszenia Spółka zamieszcza w „Monitorze Sądowym i Gospodarczym”.
2. W sprawach nieuregulowanych w Statucie mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych obowiązujących aktów prawnych.

2. INFORMACJE FINANSOWE PRO FORMA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 WRZEŚNIA 2025

Informacje finansowe pro forma Grupy Kapitałowej REINO Capital za okres 1 stycznia – 30 września 2025 r.

WPROWADZENIE

Niniejsze skonsolidowane informacje finansowe pro forma Grupy Kapitałowej REINO Capital („Grupa”) zostały przygotowane przez Zarząd Spółki REINO Capital („Spółka”) w celu włączenia ich do prospektu emisyjnego sporządzonego w związku z ubieganiem się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki do obrotu na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych S.A w Warszawie.

W skonsolidowanych informacjach finansowych pro forma uwzględniono transakcję nabycia przez Spółkę 100% udziałów spółki PZN Sp. z o.o. („PZN”) która miała miejsce 20 maja 2025 r. („Transakcja”).

Nabycie PZN jest kontynuacją realizacji strategii Grupy, dotyczącej rozwoju w segmencie usług facility management, jako elementu rozbudowy holdingu spółek operacyjnych i rozszerzania zakresu działalności o spółki uzupełniające kompetencje REINO Partners Sp. z o.o. oraz REINO IO Logistics Sp. z o.o., tj. podmiotów świadczących usługi z zakresu zarządzania aktywami (ang. asset management), co pozwoli na uzyskanie skokowego wzrostu skali biznesu Grupy.

Finalizacja transakcji pozwoliła nie tylko na znaczący wzrost skali działalności w segmencie obsługi technicznej, lecz także na stworzenie warunków do maksymalizacji przychodów z zarządzanych portfeli aktywów (na oczekiwanym poziomie nie niższym niż 1,5% wartości brutto aktywów lub ok. 4% wartości kapitału zainwestowanego w zarządzane aktywa). Jednocześnie Grupa uzyskała potencjał do efektywnego pozyskiwania kontraktów zewnętrznych obejmujących obsługę techniczną nieruchomości spoza portfeli zarządzanych przez spółki Grupy REINO. W konsekwencji możliwe będzie pełniejsze wykorzystanie efektów skali, które w przypadku usług świadczonych przez Grupę REINO mają istotne znaczenie i mogą być osiągnięte już przy kolejnych kontraktach w obszarze zarządzania.

CEL SPORZĄDZENIA INFORMACJI FINANSOWYCH PRO FORMA

Przedstawione informacje finansowe pro forma mają charakter ilustracyjny i zostały sporządzone wyłącznie w celu zobrazowania, jaki wpływ na wynik finansowy Grupy mogłoby mieć nabycie przez REINO Capital SA Spółki PZN Sp. z o.o. gdyby nastąpiło ono ze skutkiem na dzień 1 stycznia 2025 roku.

Informacje pro forma zostały przygotowane na podstawie danych ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej REINO Capital za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r., które zawierają wyniki finansowe PZN za okres od 21 maja do 30 września 2025 r. oraz wyników finansowych PZN za okres od 1 stycznia do 20 maja 2025 r. odpowiednio dostosowanych w zakresie przyjętych korekt pro forma, w celu odzwierciedlenia wpływu Transakcji na wynik finansowy Grupy.

Celem prezentacji jest umożliwienie inwestorom oceny potencjalnego efektu połączenia, zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku 20 do Rozporządzenia Delegowanego Komisji (UE) 2019/980 z dnia 14 marca 2019 roku uzupełniającego 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 (dalej: „Rozporządzenie UE”).

Należy podkreślić, że informacje pro forma mają wyłącznie charakter poglądowy, a hipotetyczne wyniki finansowe uwzględnione w informacjach finansowych pro forma mogą różnić się od faktycznych wyników finansowych Grupy.

PODSTAWA I ZASADY SPORZĄDZENIA SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH PRO FORMA

Niniejsze sprawozdanie finansowe pro forma zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości

zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE.

Informacje finansowe pro forma powstały poprzez sumowanie poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów Grupy za okres od 1 stycznia do 30 września 2025 r., danych wynikowych PZN za okres od 1 stycznia do 20 maja 2025 r. oraz dokonanie niezbędnych korekt mających na celu przekształcenie danych wynikowych PZN do wymogów Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz wyłączenie wzajemnych transakcji mających wpływ na wartość przychodów i kosztów w okresie od 1 stycznia do 20 maja 2025 roku.

Biorąc pod uwagę, że sprawozdanie z sytuacji finansowej pro forma nie różniłoby się od Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego zamieszczonego w Prospekcie i kierując się wytycznymi w dokumencie Uzgodnione Stanowiska, Zarząd Spółki zdecydował, że informacje finansowe pro forma zawierać będą jedynie sprawozdanie z całkowitych dochodów.

Skonsolidowane informacje finansowe pro forma zawierają wszystkie informacje dostępne Zarządowi Spółki, które są istotne dla oceny informacji finansowych pro forma. Za skonsolidowane informacje pro forma zamieszczone w niniejszym dokumencie odpowiada Zarząd Spółki.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PRO FORMA ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 WRZEŚNIA 2025

	GK REINO Capital 01.01.2025- 30.09.2025	PZN 01.01.2025- 20.05.2025	Korekta MSSF 16	Wyłączenie transakcji	Pro forma GK REINO Capital 01.01.2025-30.09.2025
Przychody ze sprzedaży	43 681 799	17 025 177	-	- 236 236	60 470 740
Pozostałe przychody operacyjne	376 411	192 179	-	-	568 590
Amortyzacja	1 421 755	85 668	398 836	-	1 906 259
Zużycie materiałów i energii	2 844 370	1 543 951	-	-	4 388 321
Usługi obce	25 190 092	9 820 164	- 462 240	- 236 236	34 311 780
Podatki i opłaty	127 465	71 658	-	-	199 123
Wynagrodzenia i inne świadczenia pracownicze	12 177 339	5 101 128	-	-	17 278 467
Pozostałe koszty	853 802	217 246	-	-	1 071 047
Zysk z działalności operacyjnej	1 443 388	377 542	63 404	-	1 884 334
Przychody finansowe	305 775	94	-	-	305 869
Koszty finansowe	1 832 730	88 781	124 532	-	2 046 044
Wynik na wycenie jednostek metodą praw własności	150 297	-	-	-	150 297
Odpis wartości firmy	-	-	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	66 730	288 855	- 61 128	-	294 456
Podatek dochodowy	- 9 673	-	- 11 614	-	- 21 288
Zysk (strata) z działalności kontynuowanej	76 403	288 855	- 49 514	-	315 744
Zysk (strata) z działalności zaniechanej	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	76 403	288 855	- 49 514	-	315 744

INFORMACJE DODATKOWE

Informacje pro forma zostały przygotowane na podstawie:

- Niebadanego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej REINO Capital za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r., które zawiera dane finansowe PZN za okres od 21 maja do 30 września 2025 r. sporządzonego zgodnie z z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię

Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), opublikowanego 27 listopada 2025 r.

- Niebadanych, niepublikowanych danych wynikowych PZN za okres od 1 stycznia do 20 maja 2025 r. przygotowanych przez Zarząd PZN zgodnie z przepisami Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 120 z późn. zm.)

W celu właściwego zaprezentowania hipotetycznego wpływu Transakcji na skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów Grupy za okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2025 r. dokonano korekt danych wejściowych:

Korekta MSSF 16 – w ramach przekształcenia sprawozdania finansowego PZN sporządzonego zgodnie z Ustawą o rachunkowości na sprawozdanie zgodne z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, dokonano korekty dotyczącej ujęcia umów leasingu zgodnie z wymogami MSSF 16 „Leasing”. Zgodnie z UoR opłaty leasingowe ujmowane są jako koszty działalności operacyjnej w okresach, których dotyczą. Natomiast zgodnie z MSSF 16 leasingobiorca ujmuje prawo do użytkowania składnika aktywów oraz odpowiadające mu zobowiązanie leasingowe.

W związku z powyższym koszty leasingu ujęte według Ustawy o Rachunkowości zostały wyłączone z kosztów operacyjnych i zastąpione amortyzacją prawa do użytkowania aktywów leasingowych oraz kosztami finansowymi z tytułu odsetek od zobowiązań leasingowych. Korekta ta wpływa wyłącznie na klasyfikację i moment ujęcia kosztów w rachunku zysków i strat i nie wpływa na łączny wynik finansowy w całym okresie trwania umów leasingu.

Z uwagi na fakt, iż sprawozdanie finansowe PZN sporządzane jest zgodnie z Ustawą o rachunkowości, korekty dotyczące ujęcia umów leasingu zgodnie z MSSF 16 są niezbędne również w okresach po dacie nabycia PZN, w celu zapewnienia prawidłowej prezentacji skonsolidowanych wyników Grupy Kapitałowej REINO Capital.

Wyłączenie transakcji – W celu zaprezentowania wyniku finansowego Grupy w sposób odzwierciedlający jednorodną strukturę finansową, jak gdyby spółki tworzyły jeden podmiot gospodarczy przez cały analizowany okres, dokonano wyłączenia przychodów i kosztów z tytułu transakcji wzajemnych pomiędzy YATRE i PZN

W okresie od 1 stycznia do 20 maja 2025 r. Spółka PZN świadczyła Spółce YATRE sp. z o.o. (spółka zależna REINO Capital SA) usługi facility management, które stanowiły przychody Spółki PZN i koszty Spółki YATRE w łącznej wysokości 218 636 zł. Jednocześnie usługi świadczone przez YATRE na rzecz PZN stanowiły przychody Spółki YATRE i koszty Spółki PZN w wysokości 17 600 zł.

Dokonane wyłączenia nie mają wpływu na skonsolidowany wynik finansowy Grupy, a jedynie eliminują efekt transakcji między jednostkami Grupy w celu zapewnienia prawidłowej prezentacji skonsolidowanych przychodów i kosztów pro forma Grupy. Analogiczne wyłączenia dokonywane są również w okresach po dacie nabycia PZN w oparciu o wartości transakcji zrealizowanych pomiędzy Spółkami. Wyłączenia te nie wpływają na skonsolidowany wynik finansowy Grupy Kapitałowej REINO Capital.

Warszawa, dnia 18 grudnia 2025 r.

Zarząd:

**RADOSŁAW
ŚWIĄTKOWSKI**

Elektronicznie podpisany przez
RADOSŁAW ŚWIĄTKOWSKI
Data: 2025.12.18 15:55:07 +01'00'

Radosław Świątkowski – Prezes Zarządu

dokument podpisany elektronicznym podpisem kwalifikowanym

**informacje finansowe pro forma nie stanowią sprawozdania finansowego w rozumieniu obowiązujących przepisów i standardów rachunkowości - użyte w tym kontekście sformułowanie o sprawozdaniu należy rozumieć jako informacje finansowe*

3. RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA NA TEMAT KOMPILACJI NIEZBADANYCH SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH PRO FORMA ZAWARTYCH W PROSPEKCIE GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 ROKU DO 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

B-think

**RAPORT NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
NA TEMAT KOMPILACJI NIEZBADANYCH
SKONSOLIDOWANYCH INFORMACJI FINANSOWYCH
PRO FORMA ZAWARTYCH W PROSPEKCIE**

GRUPY KAPITAŁOWEJ REINO CAPITAL

**ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2025 ROKU DO
30 WRZEŚNIA 2025 ROKU**

Sprawozdanie zawiera 3 strony

Dla Zarządu i Rady Nadzorczej REINO Capital S.A.**Raport na temat kompilacji niezbadanych skonsolidowanych informacji finansowych pro forma zawartych w prospekcie*****Zakres usługi i kryteria oceny***

Wykonaliśmy nasze zlecenie atestacyjne mające na celu wydanie raportu na temat kompilacji informacji finansowych pro forma Grupy Kapitałowej REINO Capital (dalej „Grupa”) sporządzonych przez Zarząd REINO Capital S.A. (dalej „Spółka”, „Jednostka”). Informacje finansowe pro forma składają się ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów pro forma sporządzonego za okres 9 miesięcy zakończony w dniu 30 września 2025 r. oraz informacji dodatkowych. Mające zastosowanie kryteria, na podstawie których Spółka skompilowała informacje finansowe pro forma, zostały wyszczególnione w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2019/890 z dnia 14 marca 2019 roku uzupełniającego 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 (dalej: „Rozporządzenie UE”) oraz w sekcji Podstawa i zasady sporządzenia skonsolidowanych informacji finansowych pro forma dokumentu Informacje finansowe pro forma Grupy Kapitałowej REINO Capital za okres 1 stycznia – 30 września 2025 r.

Informacje finansowe pro forma zostały skompilowane przez Zarząd REINO Capital S.A., aby zilustrować wpływ transakcji nabycia jednostki PZN sp. z o.o. przez Spółkę określonej we wprowadzeniu do informacji finansowych pro forma na wynik finansowy Grupy za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r., jak gdyby transakcja miała miejsce na dzień 1 stycznia 2025 r. Jako część tego procesu informacje na temat wyniku finansowego Grupy zostały pozyskane przez Zarząd Spółki ze śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 r., na temat których żaden raport z badania lub przeglądu nie został wydany.

Informacje finansowe pro forma zostały przygotowane jedynie w celu uwzględnienia ich w przygotowanym przez REINO Capital S.A. Prospekcie.

Odpowiedzialność Zarządu za informacje finansowe pro forma

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za skompilowanie informacji finansowych pro forma na podstawie mających zastosowanie kryteriów.

Nasza niezależność i zarządzanie jakością

Przestrzegaliśmy niezależności i innych wymogów etycznych Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności) wydanego przez Radę Międzynarodowych Standardów Etyki dla Księgowych (Kodeks IESBA), opartego na podstawowych zasadach uczciwości, obiektywizmu, kompetencji zawodowych oraz należytej staranności, zachowania poufności i profesjonalnego postępowania.

B-think Audit sp. z o.o. stosuje Krajowy Standard Kontroli Jakości 1 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Kontroli Jakości (PL) 1 Zarządzanie jakością dla firm wykonujących badania lub przeglądy sprawozdań finansowych lub zlecenia innych usług atestacyjnych lub pokrewnych, Krajowy Standard Kontroli Jakości 2 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Kontroli Jakości (PL) 2 Kontrole jakości wykonania zlecenia przyjęte uchwałą Rady Polskiej Agencji Nadzoru Audytorów i zgodnie z nimi utrzymuje kompleksowy system kontroli jakości obejmujący udokumentowane polityki i procedury odnośnie do zgodności z wymogami etycznymi, standardami zawodowymi oraz mającymi zastosowanie wymogami prawnymi i regulacyjnymi.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii, czy Informacje finansowe pro forma zostały skompilowane przez Zarząd, we wszystkich istotnych aspektach, na podstawie mających zastosowanie kryteriów.

Nasze zlecenie wykonaliśmy zgodnie z Krajowym Standardem Usług Atestacyjnych Innych niż badanie i przegląd 3420 w brzmieniu Międzynarodowego Standardu Usług Atestacyjnych 3420 – „Usługi atestacyjne polegające na wydaniu raportu na temat kompilacji informacji finansowych pro forma zawartych w prospekcie”, przyjętych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów. Standard ten wymaga, aby biegły rewident zaplanował i przeprowadził procedury, aby uzyskać racjonalną pewność, czy Zarząd skompilował, we wszystkich istotnych aspektach, Informacje finansowe pro forma zgodnie z mającymi zastosowanie kryteriami.

Dla celów tego zlecenia nie jesteśmy odpowiedzialni za aktualizowanie lub ponowne wydanie jakichkolwiek raportów lub opinii na temat jakichkolwiek historycznych informacji finansowych wykorzystanych przy kompilacji informacji finansowych pro forma, ani w trakcie tego zlecenia nie przeprowadziliśmy badania lub przeglądu informacji finansowych wykorzystanych przy kompilacji informacji finansowych pro forma.

Celem Informacji finansowych pro forma zawartych w Prospekcie jest wyłącznie zilustrowanie wpływu znaczącego zdarzenia lub transakcji na nieskorygowane informacje finansowe jednostki, jak gdyby zdarzenie zaistniało lub transakcja miała miejsce na datę wcześniejszą wybraną dla celów tej ilustracji. W związku z tym nie dostarczamy żadnego zapewnienia, że rzeczywiste skutki zdarzenia lub transakcji na dzień 1 stycznia 2025 roku byłyby takie, jak zaprezentowano.

Usługa atestacyjna o racjonalnej pewności polegająca na wydaniu raportu, czy Informacje finansowe pro forma zostały skompilowane, we wszystkich istotnych aspektach, na podstawie mających zastosowanie kryteriów, wymaga przeprowadzania procedur, aby ocenić, czy mające zastosowanie kryteria wykorzystane przez Zarząd przy kompilacji informacji finansowych pro forma stanowią wystarczającą podstawę dla prezentacji znaczących skutków dających się bezpośrednio przyporządkować do zdarzenia lub transakcji oraz, aby uzyskać wystarczające i odpowiednie dowody dotyczące tego, czy:

- dokonane korekty pro forma właściwie wyrażają skutek zastosowania tych kryteriów oraz
- Informacje finansowe pro forma odzwierciedlają prawidłowe zastosowanie tych korekt do nieskorygowanych informacji finansowych.

Wybrane procedury są uzależnione od osądu biegłego rewidenta z uwzględnieniem zrozumienia przez biegłego rewidenta charakterystyki spółki, zdarzenia lub transakcji, w odniesieniu do których Informacje finansowe pro forma zostały skompilowane, oraz innych odpowiednich okoliczności zlecenia.

Zlecenie obejmuje również ocenę ogólnej prezentacji Informacji finansowych pro forma.

Jesteśmy przekonani, że uzyskane przez nas dowody stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę dla naszej opinii.

Opinia

Naszym zdaniem, Informacje finansowe pro forma zostały skompilowane, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z mającymi zastosowanie kryteriami.

Podpisany elektronicznie przez
Ewelina Radziszewska
18.12.2025
16:07:30 +01'00'

Ewelina Radziszewska

Biegły rewident, Numer ewidencyjny 13546

Kluczowy biegły rewident działający w imieniu

B-think Audit sp. z o.o.
61-119 Poznań, ul. św. Michała 43
Firma audytorska wpisana na listę firm audytorskich
pod numerem ewidencyjnym 4063

Poznań, dnia 18 grudnia 2025 roku

Niniejsze sprawozdanie zawiera 3 strony.

EMITENT

REINO Capital S.A.

ul. Ludwika Waryńskiego 3A 00-645 Warszawa
Polska