

„Statut Spółki VANTAGE DEVELOPMENT S.A.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Spółka działa pod firmą Vantage Development Spółka Akcyjna. Spółka może używać skrótu Vantage Development S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

§ 2.

Siedzibą Spółki jest Wrocław.-----

§ 3.

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą. -----
2. Spółka może tworzyć swoje oddziały na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.

§ 4.

1. Założycielem Spółki jest Skarb Państwa. -----
2. Spółka powstała w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: Przedsiębiorstwo Państwowe Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego we Wrocławiu.-----

§ 5.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 6.

1. Przedmiotem działalności Spółki – według Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) jest:
 - 41.10.Z Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,-
 - 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,-----
 - 64.20.Z Działalność holdingów finansowych,-----
 - 64.30.Z Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych,-----
 - 64.99.Z Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,-----
 - 66.19.Z Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, -----
 - 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----
 - 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, -----
 - 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie, -----
 - 70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych, -----
 - 70.21.Z Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja, -----
 - 70.22.Z Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,-----
 - 71.11.Z Działalność w zakresie architektury,-----
 - 71.12.Z Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,-----
 - 73.11.Z Działalność agencji reklamowych,-----
 - 73.20.Z Badanie rynku i opinii publicznej,-----
 - 74.10.Z Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania, -----
 - 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,---

- 82.91.Z Działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe,-----
 - 82.99.Z Działalność związana z pakowaniem”-----
2. Działalność, dla której wymagane jest pozwolenie, koncesja lub zezwolenie, prowadzona będzie przez Spółkę po uzyskaniu stosownego pozwolenia, koncesji lub zezwolenia. -----

§ 7.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 30.108.257,72 zł (słownie: trzydzieści milionów sto osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych siedemdziesiąt dwa grosze) i dzieli się na 48.561.706 (słownie: czterdzieści osiem milionów pięćset sześćdziesiąt jeden tysięcy siedemset sześć) akcji na okaziciela o wartości nominalnej 0,62 zł (słownie: sześćdziesiąt dwa grosze) każda. -----

§ 8.

1. Kapitał zakładowy może być podwyższony lub obniżony uchwałą Walnego Zgromadzenia.-----
2. Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić przez emisję nowych akcji. -----
3. Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić także przez podwyższenie wartości nominalnej istniejących akcji lub przeniesienie części środków z kapitału rezerwowego bądź kapitału zapasowego. -----

§ 9.

1. Akcje Spółki mogą być imienne lub na okaziciela. -----
2. Akcje mogą być umarżane. Akcja może być umorzona za zgodą akcjonariusza w drodze jej nabycia przez Spółkę. -----

ORGANY SPÓŁKI

§ 10.

Organami Spółki są:-----

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

A. ZARZĄD

§ 11.

1. Zarząd składa się z od jednej do sześciu osób. Członkowie Zarządu powoływani są na wspólną trzyletnią kadencję.-----
2. Rada Nadzorcza określi liczbę członków Zarządu na każdą kadencję. -----
3. Prezesa Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu powołuje oraz odwołuje Rada Nadzorcza. -----
4. Zawieszenie w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu może nastąpić z ważnych powodów na mocy uchwały Rady Nadzorczej.-----

§ 12.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.-----

2. Wszystkie sprawy związane z prowadzeniem Spółki niezastrzeżone ustawą albo niniejszym statutem do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej należą do zakresu działania Zarządu. -----
3. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.-----
4. Regulamin Zarządu określi szczegółowo tryb działania Zarządu. Regulamin uchwała Zarząd a zatwierdza Rada Nadzorcza.-----

§ 13.

1. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie.-----
2. W przypadku zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie oraz każdy Członek Zarządu samodzielnie.-----

§ 14.

W umowie między spółką a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza albo pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.-----

B. RADA NADZORCZA

§ 15.

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech (3) do ośmiu (8) członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W powyższych granicach liczbę członków Rady Nadzorczej na każdą kadencję ustala Walne Zgromadzenie. -----
2. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani i odwoływani są przez Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie dokonując wyboru członków Rady Nadzorczej wyznacza także Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.-----
3. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej, trzyletniej kadencji.--

§ 16.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.-----
2. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia co najmniej trzy razy do roku. -----
3. Dla ważności uchwały Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie wszystkich członków, doręczone co najmniej na siedem dni przed wyznaczoną datą posiedzenia oraz obecność na posiedzeniu co najmniej połowy składu Rady Nadzorczej. -----
4. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.-----
5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Oddanie głosu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość powinno być potwierdzone przez oddającego głos na piśmie w ciągu 7 dni od daty oddania głosu. Potwierdzenie powinno być złożone do Przewodniczącego Rady Nadzorczej.-----
6. Organizację oraz tryb działania Rady Nadzorczej określa Regulamin Rady uchwalony przez Radę i zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie. -----
7. Rada Nadzorcza może powoływać komitety, w szczególności Komitet Inwestycyjny. Szczegółowe zadania i sposób działania odpowiednich komitetów zostaną określone w

regulaminie Rady Nadzorczej lub w odrębnych regulaminach tych komitetów, uchwalonych przez Radę Nadzorczą. -----

§ 17.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działania. -----
2. Oprócz spraw wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, w innych postanowieniach niniejszego Statutu lub w uchwałach Walnego Zgromadzenia do kompetencji Rady Nadzorczej należy:-----
 - a) badanie rocznego sprawozdania finansowego oraz zapewnienie jego weryfikacji przez wybranych przez siebie biegłych rewidentów,-----
 - b) badanie i opiniowanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki,-----
 - c) opiniowanie wniosków Zarządu co do podziału zysku,-----
 - d) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z wyników czynności, o których mowa w ppkt. a) – c),-----
 - e) wybór biegłego rewidenta do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółki,
 - f) powołanie, zawieszenie i odwołanie członków Zarządu,-----
 - g) zatwierdzenie Regulaminu Zarządu,-----
 - h) delegowanie członków Rady Nadzorczej do wykonywania czynności Zarządu w razie zawieszenia lub odwołania całego Zarządu lub gdy Zarząd z innych powodów nie może działać,-----
 - i) ustalanie zasad i wysokości wynagradzania członków Zarządu,-----
 - j) zatwierdzanie opracowanych corocznie przez Zarząd strategii rozwoju spółki oraz planów działalności Spółki i zmian takiej strategii i planów,-----
 - k) zatwierdzanie rocznego budżetu Spółki oraz zmian budżetu,-----
 - l) wyrażanie zgody na obejmowanie oraz zakup akcji i udziałów w spółkach kapitałowych oraz przystępowanie do spółek osobowych, w przypadku gdy współnikiem tych spółek jest podmiot inny niż spółka konsolidowana w ramach Grupy Kapitałowej Vantage Development, jak również zawiązywanie nowych spółek kapitałowych i osobowych jeżeli współnikiem zawiązywanych spółek będzie inny podmiot niż spółka konsolidowana w ramach Grupy Kapitałowej Vantage Development,-----
 - m) wyrażanie zgody na każdy projekt inwestycyjny - bezpośredni lub pośredni zakup projektów nieruchomościowych - o łącznym wolumenie inwestycyjnym projektu ponad 20.000.000 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych, wraz z towarzyszącym mu finansowaniem,-----
 - n) wyrażanie zgody na dowolny projekt zbycia - sprzedaż bezpośrednich lub pośrednich projektów nieruchomościowych - o cenie sprzedaży wyższej niż 20.000.000 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych,-----
 - o) wyrażanie zgody na wszelkie inne umowy (w tym umowy finansowania poza inwestycjami w nieruchomości) lub wydatki, nie ujęte w rocznym budżecie, wyższe niż 2.000.000 zł (słownie: dwa miliony) złotych,-----
 - p) wyrażanie zgody na zaliczkową wypłatę dywidendy.-----
3. W przypadku powołania Komitetu Inwestycyjnego zgody, o których mowa w pkt. m), n) i o) powyżej, udziela Komitet Inwestycyjny, a nie Rada Nadzorcza. -----

C. WALNE ZGROMADZENIE

§ 18.

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. -----

2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy, na pisemny wniosek Rady Nadzorczej lub na wniosek akcjonariusza, bądź akcjonariuszy reprezentujących, co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego. Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia powinno nastąpić w terminie dwóch tygodni od dnia złożenia żądania Zarządowi.-----
3. Jeżeli Zarząd nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie określonym w Statucie, prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje Radzie Nadzorczej lub akcjonariuszowi, bądź akcjonariuszom reprezentującym łącznie jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki. -----
4. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą. Prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje również akcjonariuszowi, bądź akcjonariuszom reprezentującym łącznie jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki. -----
5. Uchwały można powziąć, mimo braku formalnego zwołania Walnego Zgromadzenia, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad. -----

§ 19.

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba, że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.
2. Porządek obrad ustala Zarząd Spółki. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia ustalony przez Zarząd oraz projekty przewidywanych uchwał opiniuje Rada Nadzorcza. -----
3. Rada Nadzorcza oraz akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący, co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.-----
4. Jeżeli żądanie, o którym mowa w ust. 3 powyżej, zostanie złożone po dokonaniu ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, wówczas zostanie ono potraktowane jako wniosek o zwołanie następnego Walnego Zgromadzenia. -----

§ 20.

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki lub w Warszawie.-----

§ 21.

1. Jeżeli przepisy prawa nie stanowią inaczej, Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji. -----
2. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że niniejszy Statut lub bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują surowsze wymogi co do podjęcia danej uchwały. -----

§ 22.

1. Głosowanie jest jawne, z wyjątkiem sytuacji określonych w art. 420 kodeksu spółek handlowych. -----
2. Uchwały w sprawie zmiany przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki zapadają w jawnym głosowaniu imiennym. -----

§ 23.

Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się Przewodniczącego Zgromadzenia. -----

§ 24.

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy w szczególności:-----
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, -----
 - b) powzięcie uchwały o podziale zysków albo o pokryciu strat, -----
 - c) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków, -----
 - d) ustalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej, -----
 - e) zmiana statutu Spółki, -----
 - f) połączenie Spółki i przekształcenie Spółki, -----
 - g) rozwiązanie i likwidacja Spółki, -----
 - h) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa, -----
 - i) umorzenie akcji, -----
 - j) tworzenie funduszy celowych, -----
 - k) wyrażenie zgody na zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich użytkowania lub innego ograniczonego prawa rzeczowego, -----
 - l) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru, -----
 - m) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia, -----
 - n) zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej. -----
2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia. Zgodę wydaje Rada Nadzorcza lub Komitet Inwestycyjny w przypadkach wskazanych w niniejszym Statucie. -----

GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 25.

1. Spółka prowadzi rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami. -----
2. Rokiem obrachunkowym Spółki jest rok kalendarzowy. -----
3. W ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego Zarząd jest obowiązany sporządzić i złożyć Radzie Nadzorczej sprawozdanie finansowe oraz dokładne pisemne sprawozdanie z działalności Spółki w tym okresie. -----

§ 26.

1. Spółka tworzy następujące kapitały: -----
 - a) kapitał zakładowy, -----
 - b) kapitał zapasowy. -----
2. Spółka może tworzyć kapitały rezerwowe i inne fundusze celowe. -----

§ 27.

1. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę o podziale zysku Spółki za dany rok obrotowy.
2. Czysty zysk Spółki może być przeznaczony w szczególności na: -----
 - a) kapitał zapasowy, -----
 - b) dywidendę, -----
 - c) kapitał rezerwowy, -----
 - d) fundusze celowe spółki. -----

3. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku rocznym przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie na dywidendę.-----
4. Zarząd Spółki upoważniony jest do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.-----
5. Termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie w uchwale o przeznaczeniu zysku rocznego do podziału między akcjonariuszy.-----
6. Spółka nie wykonuje swoich zobowiązań pieniężnych wobec akcjonariuszy wynikających z akcji (w tym z tytułu wypłaty dywidendy) za pośrednictwem podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy.-----

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 28.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Spółek Handlowych.-----