

S T A T U T
H O R N I G O L D R E I T S P Ó Ł K A A K C Y J N A

I. P O S T A N O W I E N I A O G Ó L N E

§ 1.

1. Spółka, zwana w dalszej części niniejszego statutu „Spółką”, prowadzi działalność pod firmą Hornigold Reit S.A.
2. Spółka może używać skrótu firmy Hornigold Reit S.A. i wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 2.

Założycielami Spółki są:

- 1/ IQ Partners S.A z siedzibą w Warszawie,
- 2/ Ventures Hub sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- 3/ B2BPartner sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,
- 4/ Grzegorz Kobryń,
- 5/ Jarosław Kownacki.

§ 3.

Siedzibą Spółki jest miasto Katowice.

§ 4.

Spółka prowadzi działalność na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.

§ 5.

1. Na obszarze swojego działania Spółka może tworzyć spółki, oddziały, przedstawicielstwa i wszelkie inne jednostki organizacyjne.
2. Na obszarze swojego działania Spółka może uczestniczyć we wszystkich prawem dopuszczalnych powiązaniach organizacyjno-prawnych z innymi podmiotami. W szczególności, ale nie wyłącznie, Spółka może przystępować do już istniejących lub nowozakładanych spółek handlowych.

II. P R Z E D M I O T D Z I A Ł A L N O Ś C I S P Ó Ł K I

§ 6.

1. Przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:
 - a) PKD 55.20.Z Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,
 - b) PKD 55.10.Z Hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
 - c) PKD 55.9 Pozostałe zakwaterowanie,

- d) PKD 56 Działalność usługowa związana z wyżywieniem,
 - e) PKD 68 Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
 - f) PKD 52 Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport,
 - g) PKD 58 Działalność wydawnicza,
 - h) PKD 59 Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych,
 - i) PKD 77 Wynajem i dzierżawa,
 - j) PKD 73 Reklama, badanie rynku i opinii publicznej,
 - k) PKD 47 Handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi.
2. Jeżeli podjęcie lub prowadzenie któregokolwiek z rodzajów działalności, o których mowa w ust. 1, wymaga spełnienia szczególnych warunków przewidzianych przepisami prawa, a w szczególności, ale nie wyłącznie, uzyskania zgody, zezwolenia lub koncesji, to rozpoczęcie lub prowadzenie tego rodzaju działalności może nastąpić tylko i wyłącznie po spełnieniu tych warunków.

§ 7.

(uchylony)

§ 8.

Istotna zmiana przedmiotu działalności Spółki dokonana z zachowaniem warunków określonych w przepisie art. 417 §4 k.s.h. nie wymaga wykupu akcji Spółki od akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmianę.

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 9.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 12.622.602,50 (dwanaście milionów sześćset dwadzieścia dwa tysiące sześćset dwa złote i pięćdziesiąt groszy) i dzieli się na:
 - a. 11.600.000 (jedenaście milionów sześćset tysięcy) akcji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda,
 - b. 4.000.000 (cztery miliony) akcji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
 - c. 1.400.000 (jeden milion czterysta tysięcy) akcji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda,
 - d. 102.000.000 (sto dwa miliony) akcji na okaziciela serii D o wartości nominalnej 10 gr (dziesięć groszy) każda.
 - e. 7.226.025 (siedem milionów dwieście dwadzieścia sześć tysięcy dwadzieścia pięć) akcji na okaziciela serii E o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda.
2. Akcje serii A zostaną objęte w zamian za wkład pieniężny.

3. Przed zarejestrowaniem Spółki wpłaty na akcje zostaną dokonane w 1/4 (jednej czwartej) wysokości.

§ 9¹

1. Zarząd jest upoważniony do dokonania jednego albo większej liczby podwyższeń kapitału zakładowego Spółki, łącznie o kwotę nie większą niż 9.466.951 zł (dziewięć milionów czterysta sześćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych). Upoważnienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, jest udzielone na okres trzech lat, począwszy od dnia wpisania upoważnienia do rejestru. W ramach upoważnienia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Zarząd jest upoważniony do emitowania warrantów subskrypcyjnych z terminem wykonania prawa zapisu upływającym nie później niż w trzy lata od dnia wpisania upoważnienia do rejestru.
2. W oparciu o upoważnienie, o którym mowa w ust. 1, Zarząd Spółki może wydawać akcje zarówno w zamian za wkłady pieniężne, jak również niepieniężne.
3. Uchwała Zarządu Spółki w sprawie ustalenia ceny emisyjnej akcji lub wydania akcji w zamian za wkłady niepieniężne podjęta w oparciu o upoważnienie, o którym mowa w ust. 1, nie wymaga zgody Rady Nadzorczej.
4. Przy podwyższeniu kapitału zakładowego lub emisji warrantów subskrypcyjnych w oparciu o upoważnienie, o którym mowa w ust. 1, Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, ma prawo pozbawić prawa poboru akcji w całości lub w części.

§ 10.

Każda akcja Spółki może zostać umorzona w drodze jej nabycia przez Spółkę za zgodą akcjonariusza.

IV. ORGANY SPÓŁKI

§ 11.

Organami Spółki są:

- 1/ Zarząd,
- 2/ Rada Nadzorcza,
- 3/ Walne Zgromadzenie.

A. ZARZĄD SPÓŁKI

§ 12.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.
2. Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy Spółki niezastrzeżone do kompetencji pozostałych organów Spółki.

§ 13.

1. Zarząd Spółki składa się z nie mniej niż jednego członka.
2. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, z zastrzeżeniem, iż członków Zarządu

pierwszej kadencji powołują założyciele Spółki, o których mowa w § 2.

3. Członków Zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.

§ 14.

1. Zarząd może wybrać ze swego składu Prezesa lub osoby pełniące inne funkcje w Zarządzie.
2. Zarząd może odwołać wybór dokonany w oparciu o postanowienia ust. 1.

§ 15.

1. Każdy członek Zarządu może prowadzić bez uprzedniej uchwały Zarządu sprawę nieprzekraczającą zakresu zwykłych czynności Spółki. Jeżeli jednak przed załatwieniem sprawy, o której mowa w zdaniu poprzednim, choćby jeden z pozostałych członków Zarządu sprzeciwi się jej przeprowadzeniu lub jeżeli sprawa przekracza zakres zwykłych czynności Spółki, wymagana jest uprzednia uchwała Zarządu.
2. Jeżeli Zarząd dokona wyboru Prezesa w przypadku równości głosów przy podejmowaniu uchwały Zarządu decyduje głos Prezesa Zarządu.
3. Do ważności uchwał Zarządu wymagana jest obecność co najmniej połowy członków Zarządu.

§ 16.

1. Organizację i sposób działania Zarządu określa regulamin uchwalany przez Zarząd i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.
2. Regulamin określa co najmniej:
 - 1/ sprawy, które wymagają kolegialnego rozpatrzenia przez Zarząd,
 - 2/ zasady podejmowania uchwał w trybie pisemnym.

§ 17.

Każdy członek zarządu ma prawo do samodzielnej reprezentacji Spółki, z tym, że w sprawach przekraczających zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzenie prawem o wartości powyżej 48.000.000,00 zł (czterdzieści osiem milionów złotych) wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu łącznie.

§ 18.

Przy dokonywaniu czynności prawnych pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza, w imieniu której działa Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności inny członek Rady Nadzorczej wskazany w uchwale Rady Nadzorczej. Do dokonania czynności prawnej pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu wymagana jest zgoda Rady Nadzorczej.

B. RADA NADZORCZA

§ 19.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

§ 20.

1. Rada sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Każdy członek Rady powinien przede wszystkim mieć na względzie interes Spółki.
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:
 - a) udzielanie zgody na zawarcie przez Spółkę umowy o subemisję akcji,
 - b) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki; przy wyborze biegłego rewidenta Rada powinna uwzględniać, czy istnieją okoliczności ograniczające jego niezależność przy wykonywaniu zadań; zmiana biegłego rewidenta powinna nastąpić co najmniej raz na pięć lat, przy czym przez zmianę biegłego rewidenta rozumie się również zmianę osoby dokonującej badania; ponadto w dłuższym okresie Spółka nie powinna korzystać z usług tego samego podmiotu dokonującego badania,
 - c) powoływanie i odwoływanie Zarządu Spółki,
 - d) zawieranie umów z członkami Zarządu,
 - e) reprezentowanie Spółki w sporach z członkami Zarządu,
 - f) ustalanie wynagrodzenia dla członków Zarządu,
 - g) zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki,
 - h) delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu niemogących sprawować swoich czynności,
 - i) uchwalanie regulaminu Zarządu Spółki,
 - j) składanie do zarządu Spółki wniosków o zwołanie walnego zgromadzenia,
 - k) zwoływanie zwyczajnego walnego zgromadzenia w przypadku, gdy Zarząd Spółki nie zwoła go w terminie,
 - l) zwoływanie nadzwyczajnego walnego zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a zarząd Spółki nie zwoła walnego zgromadzenia w terminie 2 (dwóch) tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę.

§ 21.

1. Rada Nadzorcza składa się z co najmniej pięciu członków.
2. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie, z zastrzeżeniem, iż członków Rady Nadzorczej pierwszej kadencji powołują założyciele Spółki, o których mowa w § 2.

3. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, która trwa trzy lata.
4. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Rady Nadzorczej mandat członka Rady Nadzorczej wygaśnie wobec złożenia przez niego rezygnacji, na skutek śmierci lub wystąpienia innych nadzwyczajnych okoliczności, pozostali członkowie Rady Nadzorczej mogą w drodze kooptacji powołać nowego członka Rady Nadzorczej, który swoje czynności sprawować będzie do chwili zatwierdzenia wyboru Rady Nadzorczej przez najbliższe Walne Zgromadzenie, nie dłużej jednak niż do dnia upływu kadencji Rady Nadzorczej. Brak zatwierdzenia kooptacji przez najbliższe Walne Zgromadzenie równoznaczny będzie z wygaśnięciem mandatu dokooptowanego członka Rady Nadzorczej.

§ 22.

1. Rada Nadzorcza powinna wybrać ze swego składu Przewodniczącego i może wybrać ze swego składu osoby pełniące inne funkcje w Radzie Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza może odwołać wybór dokonany w oparciu o postanowienia ust. 1.

§ 23.

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż trzy razy w roku obrotowym.
2. Miejscem posiedzeń Rady Nadzorczej jest siedziba Spółki oraz Warszawa, Gdańsk, Czeladź, Kunica i Grzybowo, chyba, że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą na piśmie, pod rygorem nieważności, zgodę na odbycie posiedzenia w innym mieście. Zgoda może dotyczyć tylko i wyłącznie posiedzenia, którego miejsce, data i godzina rozpoczęcia zostały dokładnie określone w treści oświadczenia obejmującego zgodę.

§ 24.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej z własnej inicjatywy albo na wniosek Zarządu lub innego członka Rady Nadzorczej.
2. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej nowej kadencji zwołuje Przewodniczący Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji w terminie jednego miesiąca od dnia Walnego Zgromadzenia, na którym wybrani zostali członkowie Rady Nadzorczej nowej kadencji. W przypadku niezwołania posiedzenia w tym trybie, posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Zarząd. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej I kadencji zwołuje Zarząd.
3. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej, obejmujące porządek obrad, powinno być przekazane każdemu członkowi Rady Nadzorczej, na piśmie lub na podany przez danego członka Rady Nadzorczej adres poczty elektronicznej, na co najmniej 7 (siedem) dni przed dniem posiedzenia. Zaproszenie powinno określać datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad posiedzenia.
4. Zmiana przekazanego członkom Rady Nadzorczej porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej może nastąpić tylko i wyłącznie wtedy, gdy na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady

Nadzorczej i żaden z nich nie wniósł sprzeciwu co do zmiany porządku obrad w całości lub w części.

§ 25.

Posiedzenia Rady Nadzorczej prowadzi Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności członek Rady Nadzorczej upoważniony do tego na piśmie przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

§ 26.

1. Z zastrzeżeniem ust. 4, Rada Nadzorcza podejmuje uchwały na posiedzeniach.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały na posiedzeniu w głosowaniu jawnym, chyba że na wniosek któregośkolwiek z członków Rady Nadzorczej uchwalono głosowanie tajne. W sprawach dotyczących wyboru i odwołania członka lub członków Zarządu oraz Przewodniczącego Rady Nadzorczej, uchwały podejmowane są w głosowaniu tajnym.
3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej.
4. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym (obiegowym) lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
5. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równości głosów przy podejmowaniu uchwały Rady Nadzorczej decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

§ 27.

1. Rada Nadzorcza sporządza roczne sprawozdania ze swojej działalności za każdy kolejny rok obrotowy. Sprawozdanie zawiera co najmniej zwięzłą ocenę sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykami istotnymi dla Spółki, a także ocenę pracy Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza przedstawia sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1, do zatwierdzenia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbywające się w roku obrotowym przypadającym bezpośrednio po roku obrotowym, którego dotyczy to sprawozdanie.

§ 28.

Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie. Wysokość wynagrodzenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

§ 29.

Szczegółową organizację i sposób działania Rady Nadzorczej określa regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą i zatwierdzany przez Walne Zgromadzenie. Regulamin określa w szczególności, ale nie wyłącznie, zasady podejmowania przez Radę Nadzorczą uchwał w trybie, o którym mowa w §26 ust 4.

C. WALNE ZGROMADZENIE

§ 30.

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy:
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - b) powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty,
 - c) udzielenie członkom organów spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
 - d) podejmowanie uchwały w sprawie postanowienia dotyczącego roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu Zarządu albo nadzoru,
 - e) podejmowanie uchwały w sprawie zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - f) emisja obligacji zamiennych i obligacji z prawem pierwszeństwa,
 - g) rozwiązanie Spółki,
 - h) uchwalenie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
 - i) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalanie ich wynagrodzenia, z wyjątkiem pierwszego składu Rady Nadzorczej który powołany zostanie przy podpisaniu niniejszego statutu,
 - j) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
 - k) rozpatrywanie i rozstrzyganie wniosków przedstawionych przez Radę Nadzorczą lub Zarząd,
 - l) inne sprawy, przewidziane przez Kodeks Spółek Handlowych lub niniejszy Statut.
2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego gruntu lub ograniczonego prawa rzeczowego albo udziału w nieruchomości, użytkowaniu wieczystym gruntu lub ograniczonym prawie rzeczowym, a także zawarcie umowy o emisję obligacji oraz o subemisję akcji nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.
3. Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki oraz w Gdańsku, Czeladzi, Kuźnicy i Grzybowie.

§ 31.

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej, a w przypadku ich nieobecności członek Zarządu.
2. Walne Zgromadzenie wybiera Przewodniczącego Zgromadzenia spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.-

§ 32.

Jedna akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

§ 33.

1. Wszelkie sprawy wnoszone na Walne Zgromadzenie powinny być wnoszone wraz z pisemnym

uzasadnieniem. Uzasadnienia nie wymagają sprawy typowe rozpatrywane przez Walne Zgromadzenia, jak również sprawy porządkowe i formalne.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, wszelkie sprawy wnoszone na Walne Zgromadzenie powinny być wnoszone wraz z pisemną opinią Rady Nadzorczej. Postanowienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, przestaje obowiązywać, jeżeli Rada Nadzorcza nie przekaze pisemnej opinii osobie, która wystąpiła o zaopiniowanie sprawy, w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia złożenia wniosku o wyrażenie opinii.
3. Opinii Rady Nadzorczej nie wymagają wnioski dotyczące członków Rady Nadzorczej, a także sprawy nie wymagające uzasadnienia zgodnie z ust. 1 zd. 2.

§ 34.

1. Z zastrzeżeniem, ust. 2 i 3, zmiana porządku obrad Walnego Zgromadzenia, polegająca na usunięciu określonego punktu z porządku obrad lub zaniechaniu rozpatrzenia sprawy ujętej w porządku obrad, wymaga 3/4 (trzech czwartych) głosów.
2. Jeżeli wniosek o dokonanie zmiany porządku obrad zgłasza Zarząd, zmiana wymaga bezwzględnej większości głosów.
3. Jeżeli zmiana porządku obrad dotyczy punktu wprowadzonego na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy, zmiana jest możliwa tylko pod warunkiem, iż wszyscy obecni na Walnym Zgromadzeniu akcjonariusze, którzy zgłosili wniosek o umieszczenie określonego punktu w porządku obrad, wyrażą zgodę na dokonanie takiej zmiany.

§ 35.

Walne Zgromadzenie może uchwalić swój regulamin, określający organizację i sposób prowadzenia obrad.

V. GOSPODARKA I RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

§ 36.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

§ 37

1. Kapitały własne Spółki stanowią:
 - 1/ kapitał zakładowy,
 - 2/ kapitał zapasowy,
 - 3/ kapitały rezerwowe.
4. Spółka może tworzyć i znosić uchwałą Walnego Zgromadzenia kapitały rezerwowe zarówno na początku, jak i w trakcie roku obrotowego.

§ 38

1. Budżet Spółki jest rocznym planem dochodów i wydatków oraz przychodów i rozchodów Spółki, sporządzanym na każdy kolejny rok obrotowy.
2. Budżet Spółki stanowi podstawę gospodarki Spółki w każdym kolejnym roku obrotowym.
3. Zarząd Spółki jest zobowiązany do:
 - 1/ sporządzenia projektu budżetu Spółki na każdy kolejny rok obrotowy,
 - 2/ przekazania Radzie Nadzorczej projektu budżetu Spółki nie później niż na 60 (sześćdziesiąt) dni przed rozpoczęciem roku obrotowego, którego dotyczy dany budżet.
4. Zatwierdzanie budżetu Spółki na każdy kolejny rok obrotowy należy do kompetencji Rady Nadzorczej.

§ 39.

Na zasadach przewidzianych w przepisach kodeksu spółek handlowych Zarząd jest uprawniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.

§ 40.

Spółka może emitować obligacje uprawniające do objęcia akcji emitowanych przez Spółkę w zamian za te obligacje, a także obligacje uprawniające obligatariuszy - oprócz innych świadczeń - do subskrybowania akcji Spółki z pierwszeństwem przed jej akcjonariuszami.

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 41.

W sprawach Spółki nieuregulowanych w tekście niniejszego statutu mają zastosowanie w pierwszej kolejności przepisy kodeksu spółek handlowych.