

**Ogłoszenie o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy
spółki Partner-Nieruchomości S.A. wraz z projektami uchwał**

Zarząd spółki Partner-Nieruchomości S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Hoża 51, 00-681 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000392767 („Spółka”), działając na podstawie art. 399 §1, art. 402¹ i art. 402² ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych, zwołuje na dzień 26.01.2026 r. na godz. 9.00 Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy („Zgromadzenie”). Zgromadzenie odbędzie się przy ul. Warszawskiej 27 w Pułtusk

Planowany jest następujący porządek obrad Zgromadzenia:

1. Otwarcie obrad Zgromadzenia.
2. Podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od tajności głosowania przy wyborze członków komisji skrutacyjnej.
3. Wybór członków komisji skrutacyjnej i Przewodniczącego Zgromadzenia.
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.
5. Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości należących do Spółki.
7. Dyskusja i wolne wnioski.
8. Zamknięcie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.

Opis procedury dotyczącej uczestniczenia w Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu

1. Prawo akcjonariusza do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad Zgromadzenia oraz zgłaszania projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad przed terminem Zgromadzenia.

- 1) Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej 1/20 kapitału zakładowego Spółki mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad Zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na 21 dni przed wyznaczonym terminem Zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej na adres: biuro@partnernieruchomosci.com.pl.
- 2) Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej 1/20 kapitału zakładowego Spółki mogą przed terminem Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej na adres: biuro@partnernieruchomosci.com.pl, projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Zgromadzenia, lub spraw, które mają zostać

wprowadzone do porządku obrad. Projekty uchwał powinny zostać zgłoszone Spółce do końca dnia poprzedzającego Zgromadzenie.

2. Prawo akcjonariusza do zgłaszania projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad podczas Zgromadzenia.

Każdy akcjonariusz może podczas Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

3. Sposób wykonywania prawa głosu na Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika, w tym w szczególności o formularzach stosowanych podczas głosowania przez pełnomocnika, oraz sposobie zawiadamiania spółki przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej o ustanowieniu pełnomocnika.

- 1) Akcjonariusz będący osobą fizyczną może uczestniczyć w Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Akcjonariusz, który nie jest osobą fizyczną, może uczestniczyć w Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w jego imieniu lub przez pełnomocnika.
- 2) Wykonywanie prawa głosu przez pełnomocnika może się odbywać na formularzach, których wzór jest dostępny od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia na stronie internetowej pod adresem www.partnernieruchomosci.com.pl, w zakładce „Relacje Inwestorskie”.
- 3) Prawo do reprezentowania akcjonariusza niebędącego osobą fizyczną przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli w jego imieniu albo przez pełnomocnika powinno być potwierdzone okazaniem przy sporządzaniu listy obecności odpisie z właściwego rejestru lub innymi dokumentami urzędowymi, przy czym zastrzeżenie dotyczące dokumentów urzędowych nie dotyczy pełnomocnictwa.
- 4) Pełnomocnik wykonuje wszystkie uprawnienia akcjonariusza na Zgromadzeniu, chyba że co innego wynika z treści pełnomocnictwa. Pełnomocnik może udzielić dalszego pełnomocnictwa, jeżeli wynika to z treści pełnomocnictwa. Pełnomocnik może reprezentować więcej niż jednego akcjonariusza i głosować odmiennie z akcji każdego akcjonariusza. Akcjonariusz posiadający akcje zapisane na rachunku zbiorczym, może ustanowić oddzielnych pełnomocników do wykonywania praw z akcji zapisanych na tym rachunku. Akcjonariusz posiadający akcje zapisane na więcej niż jednym rachunku papierów wartościowych może ustanowić oddzielnych pełnomocników do wykonywania praw z akcji zapisanych na każdym z rachunków.
- 5) Pełnomocnictwo do uczestniczenia w Zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu może być udzielone w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
- 6) O udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej akcjonariusz zawiadamia

Spółkę, przesyłając pocztą elektroniczną na adres biuro@partnernieruchomosci.com.pl, dokument w formacie PDF zawierający tekst pełnomocnictwa oraz podpis akcjonariusza. Formularz zawierający wzór pełnomocnictwa dostępny jest od dnia publikacji niniejszego ogłoszenia na stronie internetowej pod adresem www.partnernieruchomosci.com.pl, w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

- 7) Spółka ze swojej strony podejmie działania służące identyfikacji mocodawcy i pełnomocnika w celu potwierdzenia skuteczności udzielonego w formie elektronicznej pełnomocnictwa. Weryfikacja ważności udzielonego pełnomocnictwa może polegać w szczególności na:
 - a) sprawdzeniu treści udzielonego pełnomocnictwa (ciągu pełnomocnictw), a także kompletności załączonych do niego dokumentów,
 - b) sprawdzeniu poprawności danych wpisanych do formularza i porównanie ich z informacją zawartą w wykazie osób uprawnionych do uczestnictwa w Zgromadzeniu,
 - c) stwierdzeniu zgodności uprawnień osób udzielających pełnomocnictwa w imieniu osób prawnych ze stanem wynikającym z odpisów z właściwego rejestru,
 - d) potwierdzeniu danych i tym samym identyfikacji akcjonariusza lub akcjonariuszy za pośrednictwem poczty elektronicznej lub telefonicznie w przypadku elektronicznej postaci pełnomocnictwa i takiego zawiadomienia o nim.
- 8) Spółka w ramach weryfikacji ważności udzielonych pełnomocnictw w postaci elektronicznej identyfikacji akcjonariusza może zwrócić się do akcjonariusza z wnioskiem o przesłanie, w postaci elektronicznej, pełnomocnictwa w postaci skanu w formacie PDF lub pliku zdjęciowego ze sfotografowanym pełnomocnictwem. Spółka oświadcza, iż w wypadku braku odpowiedzi ze strony osób weryfikowanych, będzie uprawniona do odmowy dopuszczenia pełnomocnika do udziału w Zgromadzeniu Spółki.
- 9) Członek Zarządu Spółki, Członek Rady Nadzorczej Spółki i pracownik Spółki mogą być pełnomocnikami akcjonariusza na Zgromadzeniu, przy czym jeśli pełnomocnikiem na Zgromadzeniu zostanie ustanowiony Członek Zarządu Spółki, Członek Rady Nadzorczej Spółki, pracownik Spółki, pełnomocnictwo może upoważniać do reprezentacji akcjonariusza tylko na Zgromadzeniu, którego dotyczy niniejsze ogłoszenie. Pełnomocnik ma obowiązek ujawnić akcjonariuszowi okoliczności wskazujące na istnienie lub możliwość wystąpienia konfliktu interesów. W stosunku do osób wskazanych w niniejszym punkcie, udzielenie dalszego pełnomocnictwa (substytucji) jest wyłączone.
- 10) Po przybyciu na Zgromadzenie a przed podpisaniem listy obecności pełnomocnik powinien okazać oryginał dokumentu tożsamości wymienionego w treści pełnomocnictwa celem potwierdzenia tożsamości pełnomocnika.
- 11) Informacja o udzieleniu pełnomocnictwa w postaci elektronicznej powinna zostać zgłoszona Spółce do końca dnia poprzedzającego dzień Zgromadzenia.

W razie wystąpienia jakichkolwiek wątpliwości lub zaistnienia sytuacji wymagających wyjaśnienia, Spółka może podjąć inne działania, proporcjonalne do celu, służące identyfikacji akcjonariusza lub akcjonariuszy oraz weryfikacji ważności przedstawionych pełnomocnictw, zawiadomień i dokumentów. Spółka dołącza pełnomocnictwa w formie papierowej, w tym wydrukowane z postaci elektronicznej, do protokołu Zgromadzenia.

4. Możliwość i sposób uczestniczenia w Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej oraz sposób wypowiedania się w trakcie Zgromadzenia przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej oraz sposób wykonywania prawa głosu drogą korespondencyjną lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

Nie przewiduje się uczestnictwa w Zgromadzeniu, wypowiedania się w trakcie Zgromadzenia ani wykonywania prawa głosu drogą korespondencyjną lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Prawo akcjonariusza do zadawania pytań dotyczących spraw umieszczonych w porządku obrad Zgromadzenia

Każdy z akcjonariuszy ma prawo do zadawania pytań dotyczących spraw umieszczonych w porządku obrad Zgromadzenia. Spółka odpowiada na pytania zadane jej przez akcjonariuszy, z zastrzeżeniem wykorzystania środków zapewniających sprawny przebieg Zgromadzenia i ochronę interesów Spółki.

5. Prawo uczestnictwa w Zgromadzeniu

- 1) Prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki na szesnaście dni przed datą Zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w Zgromadzeniu);
- 2) W celu skorzystania z prawa uczestnictwa w Zgromadzeniu, akcjonariusz uprawniony ze zdematerializowanych akcji na okaziciela powinien złożyć nie wcześniej niż po ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po dniu rejestracji uczestnictwa w Zgromadzeniu żądanie, aby podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych wystawił imienne zaświadczenie o prawie uczestnictwa w Zgromadzeniu. Zaświadczenia będą podstawą sporządzenia wykazów przekazywanych podmiotowi prowadzącemu depozyt papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi. Zaleca się akcjonariuszom pobranie ww. wystawionego zaświadczenia o prawie uczestnictwa i zabranie go ze sobą w dniu Zgromadzenia.
- 3) Listę uprawnionych do uczestnictwa w Zgromadzeniu Spółka ustala w oparciu o księgę akcyjną i wykaz sporządzony przez podmiot prowadzący depozyt papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi.

- 4) Lista akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Zgromadzeniu zostanie wyłożona w siedzibie Spółki przy ul. Hożej 51 w Warszawie, 00-681 Warszawa, przez trzy dni powszednie przed odbyciem Zgromadzenia, tj. począwszy od dnia 21.01.2026 r. Akcjonariusz może przeglądać listę i żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia, lub przesłania mu listy akcjonariuszy nieodpłatnie pocztą elektroniczną, podając adres, na który lista powinna być wysłana.
- 5) Akcjonariusz ma prawo żądać wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed Zgromadzeniem.

6. Miejsce i sposób zapoznania się z dokumentacją i uchwałami przedstawianymi Walnemu Zgromadzeniu

Zgodnie z art. 402³ § 1 KSH, pełny tekst dokumentacji, która ma zostać przedstawiona Zgromadzeniu oraz projekty uchwał zostaną, od dnia zwołania Zgromadzenia, zamieszczone na stronie internetowej Spółki pod adresem www.partnernieruchomosci.com.pl

Uwagi Zarządu Spółki lub Rady Nadzorczej Spółki, dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad przed terminem Walnego Zgromadzenia, będą dostępne na stronie internetowej Spółki niezwłocznie po ich sporządzeniu.

7. Adres strony internetowej zawierającej informacje dotyczące Zgromadzenia.

Informacje dotyczące Zgromadzenia są dostępne na stronie internetowej Spółki: www.partnernieruchomosci.com.pl, w zakładce „Relacje Inwestorskie”.