

NIE PODLEGA ROZPOWSZECHNIANIU, PUBLIKACJI ANI DYSTRYBUCJI, BEZPOŚREDNIO CZY POŚREDNIO, W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI, NA TERYTORIUM ALBO DO STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI, AUSTRALII, KANADY LUB JAPONII LUB JAKIEGOKOLWIEK INNEGO PAŃSTWA LUB JURYSDYKCJI, W KTÓRYCH TAKIE ROZPOWSZECHNIENIE, PUBLIKACJA LUB DYSTRYBUCJA STANOWIŁABY NARUSZENIE PRAWA.

Niniejsze ogłoszenie jest reklamą, a nie prospektem dla celów Rozporządzenia UE 2017/1129 oraz nie stanowi ani nie powinno być interpretowane jako oferta, nakłanianie lub zaproszenie do sprzedaży lub emisji, jak również jako oferta, nakłanianie lub zaproszenie do złożenia zapisu, gwarantowania, kupna lub innego nabycia papierów wartościowych Spółki lub jej podmiotów zależnych w jakiegokolwiek jurysdykcji, ani jako zachęta lub rekomendacja do podjęcia działań o charakterze inwestycyjnym w jakiegokolwiek jurysdykcji. Po zatwierdzeniu w dniu 19 listopada 2021 r., prospekt sporządzony w związku z ofertą publiczną i dopuszczeniem oraz wprowadzeniem papierów wartościowych Spółki do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie jest jedynym wiążącym dokumentem zawierającym informację o Spółce oraz ofercie jej papierów wartościowych w Polsce. Po opublikowaniu w dniu 22 listopada 2021 r., z zachowaniem wszelkich wymogów wynikających z regulacji dotyczących papierów wartościowych, prospekt jest dostępny na stronie internetowej Spółki pod adresem <https://www.murapol.pl>

22 listopada 2021 r.

## **Murapol S.A. publikuje prospekt i rozpoczyna pierwszą ofertę publiczną akcji**

**Murapol S.A., jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, opublikował prospekt w celu przeprowadzenia pierwszej publicznej oferty akcji Spółki oraz ich dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Oferta obejmuje do 14.280.000 istniejących akcji, stanowiących do 35% kapitału zakładowego Spółki. Cena maksymalna akcji dla inwestorów indywidualnych wynosi 40 zł za akcję. Ostateczna cena i ostateczna liczba akcji oferowanych zostaną ustalone do 30 listopada br.**

– Zatwierdzenie prospektu przez Komisję Papierów Wartościowych, jego publikacja i rozpoczęcie publicznej oferty akcji to kolejny krok w drodze Murapol na Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie. Inwestorom dajemy możliwość zainwestowania w spółkę z atrakcyjnej branży, o ogólnopolskiej skali działalności oraz wysokim potencjale zarówno w segmencie sprzedaży mieszkań klientom detalicznym, jak i w nowym, rozwijającym się segmencie PRS, dla którego Grupa Murapol dostarczać będzie lokale. Wysoka marżowość realizowanych inwestycji, wypracowany model nabywania gruntów oraz unikatowy, pionowo zintegrowany model biznesowy umożliwiający pozostawianie marż w Grupie, przekładają się na



*istotną zdolność do wypłaty dywidend. Jeśli warunki rynkowe będą sprzyjające, jeszcze w tym roku dołączymy do spółek notowanych na GPW. Jestem przekonany, że w kolejnych latach będziemy kontynuować umacnianie naszej wiodącej pozycji na polskim rynku deweloperskim, a dla inwestorów giełdowych Murapol będzie pożądanym przykładem połączenia spółki wzrostowej i dywidendowej – powiedział*  
**Nikodem Iskra, prezes Murapol S.A.**

#### **Warunki Oferty:**

- Oferta obejmuje do 14.280.000 istniejących akcji (w tym z opcji nadprzydziału), stanowiących do 35% kapitału zakładowego Spółki, należących do większościowego akcjonariusza Spółki, tj. AEREF V PL Investment S.à r.l. („Akcjonariusz Sprzedający”) – podmiotu kontrolowanego przez fundusze zarządzane przez Real Estate Group należącą do Ares Management Corporation („Ares”), wiodącego globalnego zarządzającego inwestycjami alternatywnymi, któremu doradza Griffin Real Estate. Po przeprowadzeniu Oferty Ares pozostanie większościowym akcjonariuszem Spółki, wspierającym jej dalszy rozwój.
- Akcje zostaną zaoferowane w ramach oferty publicznej przeprowadzanej na podstawie prospektu wyłącznie na terytorium Polski, skierowanej do polskich inwestorów indywidualnych i instytucjonalnych.
- Akcje mogą zostać również zaoferowane wybranym zagranicznym inwestorom instytucjonalnym poza terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki, zgodnie z Regulacją S wydaną na podstawie amerykańskiej ustawy o papierach wartościowych z 1933 r., ze zmianami.
- **Inwestorzy indywidualni mogą składać zapisy na akcje Spółki od 23 do 29 listopada 2021 r.** Zapisy będą przyjmowane przez firmy inwestycyjne wchodzące w skład konsorcjum detalicznego. Szczegółowa lista punktów obsługi klienta członków konsorcjum detalicznego, w których przyjmowane będą zapisy na akcje Spółki, została opublikowana na stronie internetowej Spółki (<https://www.murapol.pl>).
- Inwestorzy indywidualni będą składać zapisy **po cenie maksymalnej ustalonej na 40 zł za akcję** („Cena Maksymalna”). Pojedynczy zapis może opiewać na **co najmniej 50 akcji i maksymalnie 200.000 akcji**. Inwestorzy indywidualni mogą złożyć więcej niż jeden zapis.
- Biorąc pod uwagę przyjętą politykę dywidendową Spółki, zakładającą wypłatę dywidendy za 2021 r. w kwocie 170 mln zł, spodziewana stopa dywidendy przy Cenie Maksymalnej szacowana jest na ok. 10,4%.
- Ostateczna cena akcji dla inwestorów indywidualnych i ostateczna cena akcji dla inwestorów instytucjonalnych, a także ostateczna liczba akcji oferowanych w Ofercie (w tym liczba akcji z opcji nadprzydziału), zostaną ustalone po

przeprowadzeniu procesu budowania księgi popytu wśród inwestorów instytucjonalnych, przy czym ostateczna cena akcji dla inwestorów indywidualnych nie będzie wyższa niż Cena Maksymalna.

- Intencją Akcjonariusza Sprzedającego oraz Globalnych Współkoordynatorów jest zaoferowanie inwestorom indywidualnym około 10%-15% akcji oferowanych. W przypadku, gdy łączna liczba akcji, na które złożą zapisy inwestorzy indywidualni, będzie większa niż ostateczna liczba akcji oferowanych tej kategorii inwestorów, przydział akcji nastąpi na zasadach proporcjonalnej redukcji każdego ze złożonych zapisów.
- Rolę Globalnych Współkoordynatorów i Współprowadzących Księgę Popytu pełnią: Erste Group, Erste Securities Polska, Pekao Investment Banking oraz Santander Bank Polska S.A. – Santander Biuro Maklerskie. Rolę Firmy Inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie publicznej Akcji Oferowanych oraz Współprowadzącego Księgę Popytu i Menadżera Stabilizującego pełni Biuro Maklerskie Pekao. Erste Securities Polska i Santander Bank Polska S.A. – Santander Biuro Maklerskie pełnią również rolę firm inwestycyjnych współpośredniczących w ofercie publicznej. mBank pełni rolę menadżera oferty (co-bookrunner). Niezależnym doradcą finansowym Spółki w związku z Ofertą jest Rothschild & Co Polska sp. z o.o.
- Murapol zamierza ubiegać się o dopuszczenie i wprowadzenie wszystkich akcji Spółki do obrotu na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie.
- Spółka, Akcjonariusz Sprzedający oraz Prezes Zarządu Spółki Nikodem Iskra nie będą oferować ani sprzedawać akcji Spółki przez okres 360 dni od zakończenia Oferty, z pewnymi zwyczajowymi wyłączeniami.

#### **Przewidywany harmonogram Oferty:**

22–30 listopada 2021 r.	proces budowania księgi popytu wśród inwestorów instytucjonalnych
23–29 listopada 2021 r.	przyjmowanie zapisów od inwestorów indywidualnych
do 30 listopada 2021 r.	publikacja informacji o ostatecznej cenie akcji, ostatecznej liczbie akcji oferowanych w Ofercie (w tym akcji oferowanych w ramach opcji nadprzydziału) oraz ostatecznej liczbie akcji oferowanych poszczególnym kategoriom inwestorów
ok. 3 grudnia 2021 r.	przewidywany termin rejestracji akcji na rachunkach papierów wartościowych inwestorów indywidualnych
do 6 grudnia 2021 r.	przydział akcji oferowanych



---

ok. 8 grudnia 2021 r.

oczekiwany pierwszy dzień obrotu akcjami Spółki na GPW

---

### **Informacje o Grupie Murapol**

Grupa Murapol to jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce. Przez ponad 20 lat działalności (do końca września 2021 r.) zrealizowała 70 wieloetapowych inwestycji, w ramach których powstały 324 budynki obejmujące łącznie blisko 20 tys. lokali.

Murapol oferuje mieszkania w szerokich i najbardziej chłonnych segmentach rynku nieruchomości mieszkaniowych, tzw. popularnym i popularnym premium, które w ocenie Zarządu są relatywnie odporne na wahania czynników makroekonomicznych.

Oferta Grupy jest dostępna na terenie niemal całego kraju. Mapa inwestycji, rozumiana jako inwestycje zrealizowane, w budowie lub w przygotowaniu, obejmuje 17 miast w Polsce (wg stanu na koniec września 2021 r.), zarówno największe aglomeracje, w tym Warszawę, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, aglomerację śląską, Poznań i Łódź, jak i mniejsze miasta regionalne, takie jak Bydgoszcz czy Toruń. Dzięki dywersyfikacji geograficznej, Murapol dociera do szerokiego grona klientów i może korzystać z obserwowanego rozwoju nie tylko największych, lecz również regionalnych rynków mieszkaniowych.

Kolejną przewagą konkurencyjną Grupy Murapol jest duży, systematycznie odnawiany i powiększany aktywny bank ziemi. Na koniec września 2021 r. obejmował on nieruchomości gruntowe (stanowiące własność / będące w użytkowaniu wieczystym Grupy lub objęte warunkowymi umowami przedwstępnymi) umożliwiające wybudowanie ponad 19,9 tys. lokali o łącznej powierzchni użytkowej ponad 881 tys. mkw.

Wyróżnikiem Grupy Murapol na tle deweloperów notowanych na GPW jest unikatowy, pionowo zintegrowany model biznesowy. Zakłada on koncentrację wewnątrz Grupy wszystkich kompetencji niezbędnych do realizacji przedsięwzięć deweloperskich, począwszy od pozyskiwania gruntów, przez projektowanie architektoniczne i inżynierskie, budżetowanie inwestycji, zakupy materiałów budowlanych i generalne wykonawstwo, po działania marketingowe i sprzedażowe.

Specjalistyczny know-how, sprawdzone rozwiązania i wystandaryzowane projekty umożliwiają Grupie efektywne powielanie jej modelu w nowych lokalizacjach oraz skalowanie działalności.

W 2021 r. Murapol podjął strategiczną decyzję o rozpoczęciu współpracy z Ares w nowym i rozwijającym się segmencie instytucjonalnego najmu nieruchomości (platforma PRS, którą zarządzać będzie Ares). Umowa Ramowa zawarta z Ares przewiduje, że do połowy 2026 r. Murapol przygotuje ok. 10 tys. lokali na rzecz PRS. Liczba ta obejmuje lokale, które w tym czasie będą ukończone i oddane do



użytkowania, a także w trakcie budowy, bądź w formie zabezpieczonych praw do gruntu.

W latach 2018-2020 przychody Grupy Murapol ze sprzedaży lokali wzrosły z 603,1 mln zł do 836,2 mln zł, co oznacza średni roczny wzrost (CAGR) na poziomie 17,7%. W tym samym okresie skorygowany zysk brutto ze sprzedaży zwiększył się ze 189,0 mln zł do 265,2 mln zł (CAGR na poziomie 18,5%), natomiast skorygowana EBITDA wzrosła ze 135,5 mln zł do 195,3 mln zł (CAGR na poziomie 20,1%).

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2021 r. łączne przychody ze sprzedaży mieszkań (w tym przychody z PRS) wyniosły 715,3 mln zł, co oznacza wzrost o 3,0% w porównaniu z analogicznym okresem 2020 r. Skorygowany zysk brutto ze sprzedaży w tym okresie sięgnął 260,5 mln zł (+17,0% r/r), natomiast skorygowana EBITDA wyniosła 225,7 mln zł (+31,3% r/r).

Przyjęta strategia biznesowa zakłada osiągnięcie liczby lokali przekazywanych klientom na poziomie około 3.200 – 4.200 rocznie (bez uwzględnienia mieszkań budowanych na rzecz PRS) począwszy od 2022 r. Grupa Murapol planuje ponadto wykorzystać możliwości wzrostu płynące z rozwijającego się rynku PRS.

W ocenie Zarządu, wypracowany model zakupu gruntów, pionowa integracja biznesu oraz pozostawianie marż z kolejnych etapów realizacji przedsięwzięć deweloperskich w Grupie Murapol, przekładają się na wyższą zdolność do wypłaty dywidend. Zarząd zamierza rekomendować Walnemu Zgromadzeniu wypłatę dywidendy w kwocie 170 mln zł za rok 2021, natomiast w następnych latach – w kwocie równej co najmniej 75% skonsolidowanego zysku netto uzyskanego w danym roku. Większościowy akcjonariusz Spółki zadeklarował poparcie dla takiej polityki dywidendowej.

## **Kontakt:**

### Murapol

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. Public Relations

E: [malgorzata.gaborek@murapol.pl](mailto:malgorzata.gaborek@murapol.pl) | M: 510 896 877

### NBS Communications

Piotr Wojtaszek | M: 500 202 355

Krzysztof Woch | M: 516 173 691

E: [murapol@nbs.com.pl](mailto:murapol@nbs.com.pl)

Niniejszy komunikat prasowy ma charakter wyłącznie poglądowy i informacje w nim zawarte mogą nie być pełne i kompletne. Informacje zawarte w niniejszym komunikacie nie mogą być wykorzystywane jako podstawa dla żadnych celów ani nie należy polegać na ich kompletności, rzetelności i prawdziwości. Niniejszy komunikat prasowy w żadnym wypadku nie



może stanowić podstawy do podjęcia decyzji o inwestowaniu w akcje Murapol S.A. („**Spółka**”), a tym samym nie stanowi, ani nie jest częścią oraz nie należy go interpretować jako ofertę, próbę pozyskania lub zaproszenia do sprzedaży lub emisji, lub ofertę, próbę pozyskania lub zaproszenie do objęcia, gwarantowania, kupna lub innego nabycia, papierów wartościowych Spółki lub którejkolwiek z jej spółek zależnych w jakiegokolwiek jurysdykcji ani zachętę/rekomendację do podjęcia działalności inwestycyjnej w jakiegokolwiek jurysdykcji. Ani niniejszy komunikat prasowy, ani żadna jego część, ani fakt jego rozpowszechniania, nie stanowią podstawy, ani nie można na nich polegać w związku z jakąkolwiek umową, zobowiązaniem lub jakąkolwiek decyzją inwestycyjną. Niniejsze ogłoszenie stanowi reklamę w rozumieniu Rozporządzenia (UE) 2017/1129 („**Rozporządzenie Prospektowe**”). Prospekt Spółki („**Prospekt**”), sporządzony w związku z ofertą publiczną i dopuszczeniem oraz wprowadzeniem papierów wartościowych Spółki do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., jest jedynym wiążącym dokumentem zawierającym informacje o Spółce i o ofercie jej papierów wartościowych w Polsce („**Oferta**”). Spółka jest uprawniona do przeprowadzenia Oferty publicznej w Polsce po: (i) zatwierdzeniu Prospektu przez Komisję Nadzoru Finansowego, odpowiedni organ nadzoru finansowego w Polsce, w dniu 19 listopada 2021 r.; oraz (ii) publikacji Prospektu zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa europejskiego i polskiego w dniu 22 listopada 2021 r. na stronie internetowej Spółki pod adresem <https://www.murapol.pl>.

Zapisy na akcje Spółki w ramach Oferty powinny zostać przeprowadzone wyłącznie w oparciu o informacje zawarte w Prospekcie, który został opublikowany przez Spółkę, po jego zatwierdzeniu, na stronie internetowej Spółki oraz w suplementach, komunikatach aktualizujących do Prospektu i innych informacjach publikowanych zgodnie z Rozporządzeniem Prospektowym. Zatwierdzenia Prospektu przez KNF nie należy rozumieć jako poparcia dla akcji Spółki oferowanych w ramach Oferty i będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym. Opublikowany Prospekt może zawierać informacje, które mogą różnić się od informacji zawartych w niniejszym komunikacie prasowym, a informacje zawarte w niniejszym komunikacie mogą ulec zmianie.

Na datę dopuszczenia akcji Spółki ("**Akcje**") do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie ("**Dopuszczenie**") mogą mieć wpływ takie czynniki, jak warunki rynkowe. Nie ma gwarancji, że Dopuszczenie nastąpi, a na obecnym etapie nie powinno opierać się decyzji finansowych na zamiarach Spółki w odniesieniu do Dopuszczenia. Dokonywanie inwestycji w papiery wartościowe Spółki może narazić inwestora na znaczne ryzyko utraty zainwestowanej kwoty. Osoby rozważające dokonanie inwestycji w ramach Oferty powinny skonsultować się z profesjonalnym doradcą inwestycyjnym, specjalizującym się w doradzaniu przy takich inwestycjach. Niniejszy komunikat nie stanowi rekomendacji dotyczącej Oferty. Wartość akcji może zarówno spaść, jak i wzrosnąć. Potencjalni inwestorzy powinni zasięgnąć porady profesjonalnego doradcy w zakresie odpowiedzialności Oferty.

Niniejszy komunikat prasowy nie jest przeznaczony do rozpowszechniania ani wykorzystywania przez żadną osobę lub podmiot w jakiegokolwiek jurysdykcji, gdzie takie rozpowszechnienie lub wykorzystywanie byłoby sprzeczne z miejscowymi przepisami prawa lub innymi regulacjami, lub które poddałyby Spółkę lub którykolwiek z jej podmiotów powiązanych wymogom w zakresie autoryzacji, notyfikacji, koncesjonowania lub innym wymogom wynikającym z odpowiednich przepisów. Rozpowszechnianie niniejszego komunikatu prasowego oraz innych informacji związanych z Ofertą może być ograniczone przepisami prawa, a osoby, które wejdą w posiadanie jakiegokolwiek dokumentu lub innych informacji, o których mowa w niniejszym komunikacie, powinny zasięgnąć informacji o takich ograniczeniach oraz ich przestrzegać. Nieprzestrzeganie wspomnianych ograniczeń może stanowić naruszenie przepisów prawa



dotyczących papierów wartościowych w danej jurysdykcji. W niektórych jurysdykcjach rozpowszechnianie niniejszego komunikatu prasowego może być niezgodne z prawem. Niniejszy komunikat prasowy nie jest przeznaczony do rozpowszechniania, bezpośrednio lub pośrednio do lub na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki (w tym terytoriów zależnych i posiadłości zamorskich Stanów Zjednoczonych i Dystryktu Kolumbii), Australii, Kanady, Japonii lub RPA lub jakiegokolwiek innej jurysdykcji, w której takie działanie stanowiłoby naruszenie odpowiednich przepisów w danej jurysdykcji. Prospekt ani Akcje nim objęte nie były i nie będą przedmiotem rejestracji, zatwierdzenia lub notyfikacji w jakimkolwiek państwie poza Rzeczpospolitą Polską, w szczególności zgodnie z przepisami Rozporządzenia Prospektowego lub Amerykańskiej Ustawy o Papierach Wartościowych z 1933 r., ze zmianami („**Amerykańska Ustawa o Papierach Wartościowych**”) i nie mogą być oferowane ani sprzedawane poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (w tym na terenie innych państw Unii Europejskiej oraz Stanów Zjednoczonych Ameryki), chyba że w danym państwie taka oferta lub sprzedaż mogłaby zostać dokonana zgodnie z prawem, bez konieczności spełnienia jakichkolwiek dodatkowych wymogów prawnych przez Spółkę, Akcjonariusza Sprzedającego (zgodnie z definicją poniżej) i ich doradców. Każdy inwestor zamieszkały bądź mający siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej powinien zapoznać się z właściwymi przepisami prawa polskiego oraz przepisami praw innych państw, które mogą się do niego stosować w związku z udziałem w Ofercie przeprowadzanej na terytorium Polski.

Niniejszy materiał nie stanowi rekomendacji inwestycyjnej w rozumieniu Rozporządzenia w sprawie nadużyć na rynku (Rozporządzenie (UE) nr 596/2014) oraz Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2016/958 z dnia 9 marca 2016 uzupełniającego Rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku w odniesieniu do regulacyjnych standardów technicznych dotyczących środków technicznych do celów obiektywnej prezentacji rekomendacji inwestycyjnych lub innych informacji rekomendujących lub sugerujących strategię inwestycyjną oraz ujawnienia interesów partykularnych lub wskazań konfliktów interesów, ani nie stanowi on porady prawnej, podatkowej lub finansowej.

Stwierdzenia zawarte w niniejszym dokumencie mogą stanowić „stwierdzenia dotyczące przyszłości”. Stwierdzenia dotyczące przyszłości, są co do zasady rozpoznawalne poprzez użycie słów takich jak, w szczególności: „może”, „będzie”, „powinno”, „planuje”, „oczekuje”, „przewiduje”, „szacuje”, „uważa”, „zamierza”, „projekt”, „zamiar” lub „cel” lub zaprzeczenia takich słów lub użycie innych form takich słów lub porównywalnych terminów. Stwierdzenia dotyczące przyszłości oparte są na aktualnych oczekiwaniach oraz obarczone są szeregiem znanych i nieznanymi czynnikami ryzyka, niepewności oraz innych czynników, które mogą spowodować, że faktyczna sytuacja finansowa, wyniki działalności lub osiągnięcia Spółki lub sektora, w którym prowadzi działalność, będą istotnie różne od wszelkich przyszłych sytuacji finansowych, wyników działalności lub osiągnięć, które zostały przedstawione lub wskazane w dorozumiany sposób w takich stwierdzeniach dotyczących przyszłości. Nie należy nadmiernie polegać na stwierdzeniach dotyczących przyszłości. Stwierdzenia dotyczące przyszłości mogą i często różnią się istotnie od rzeczywistych wyników. Stwierdzenia dotyczące przyszłości dotyczą wyłącznie warunków obowiązujących w dniu niniejszego komunikatu i nie można na nich polegać jako wskazówkach dotyczących przyszłych wyników.

Jeżeli nie zostało wskazane inaczej, dane dotyczące rynku, sektora i pozycji konkurencyjnej są danymi szacunkowymi (i, odpowiednio, przybliżonymi) i należy je traktować z zachowaniem ostrożności. Tego rodzaju informacje nie zostały poddane badaniu ani nie były niezależnie weryfikowane, a Spółka nie potwierdziła założeń ekonomicznych tych informacji.



Spółka, jak również Erste Group Bank AG, Erste Securities Polska S.A., Pekao Investment Banking S.A., Bank Polska Kasa Opieki - Biuro Maklerskie Pekao, Santander Bank Polska S.A. – Santander Biuro Maklerskie i mBank S.A. (łącznie „**Menedżerowie Oferty**”, każdy z osobna „**Menedżer Oferty**”) wraz z ich odpowiednimi podmiotami powiązanymi, wyraźnie zrzekają się wszelkich obowiązków lub zobowiązań w zakresie aktualizowania, weryfikowania lub korygowania jakichkolwiek stwierdzeń dotyczących przyszłości zawartych w niniejszym komunikacie, tak w przypadku powstania nowych informacji, jak i zajścia przyszłych zdarzeń lub w innych przypadkach.

W Wielkiej Brytanii, materiały, do których uzyskują Państwo dostęp są rozpowszechniane tylko do i będą przeznaczone jedynie dla inwestorów kwalifikowanych w znaczeniu brytyjskiej wersji Rozporządzenia 2017/1129, które stanowi część prawa angielskiego na mocy Ustawy o Wycofaniu z Unii Europejskiej z 2018 r. (the European Union (Withdrawal) Act 2018), którzy: (i) posiadają doświadczenie zawodowe w sprawach dotyczących inwestycji i są objęci definicją „profesjonalnych inwestorów” w rozumieniu artykułu 19(5) zarządzenia w sprawie promocji finansowej z 2005 roku („**Zarządzenie**”), lub (ii) są podmiotami o wysokiej wartości netto i innymi osobami, którym tego rodzaju komunikat może być przekazany, objętymi postanowieniami artykułu 49(2)(a) do (d) Zarządzenia (wszystkie takie osoby zwane są dalej łącznie „**właściwymi osobami**”). Osoby niebędące właściwymi osobami nie mogą działać na podstawie ani polegać na materiałach, do których uzyskują dostęp. Wszelkie inwestycje lub działalność inwestycyjna, której dotyczą materiały, do których uzyskują Państwo dostęp, są dostępne wyłącznie dla właściwych osób i będą realizowane wyłącznie z właściwymi osobami. Każda osoba w Wielkiej Brytanii, która nie jest właściwą osobą, nie powinna działać na podstawie ani polegać na materiałach, do których uzyskują Państwo dostęp. Papiery wartościowe będą dostępne wyłącznie dla właściwych osób, a wszelkie zaproszenia, oferty lub umowy objęcia, kupno lub inne nabycie takich papierów wartościowych będą kierowane do lub zawierane wyłącznie z właściwymi osobami.

W stosunku do innych niż Polska państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego, niniejszy komunikat prasowy kierowany jest wyłącznie do, a papiery wartościowe Spółki będą oferowane jedynie dla, inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2(e) Rozporządzenia Prospektowego, a takie osoby zwane są dalej „**Inwestorami Kwalifikowanymi**” lub w innych okolicznościach podlegającym przepisom art. 1 ust. 4 Rozporządzenia Prospektowego. Przyjmuje się, że każdy taki Inwestor Kwalifikowany oświadczył i potwierdził, że papiery wartościowe nabyte przez niego w ramach Oferty nie zostały nabyte w imieniu osób innych niż Inwestorzy Kwalifikowani.

W przypadku dojścia Oferty do skutku, Oferta papierów wartościowych Spółki na terytorium Polski zostanie przeprowadzona na podstawie prospektu w języku polskim, który został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego, odpowiedni organ nadzoru w Polsce w dniu 19 listopada 2021 r. Prospekt jest jedynym prawnie wiążącym dokumentem ofertowym zawierającym informacje o Spółce i oferowanych papierach wartościowych Spółki. Prospekt, po jego zatwierdzeniu został opublikowany na stronie internetowej Spółki w dniu 22 listopada 2021 r. Zatwierdzenia Prospektu nie należy rozumieć jako poparcia dla akcji Spółki, oferowanych w ramach Oferty i będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie na rynku regulowanym. Przed podjęciem decyzji o inwestycji w Akcje Spółki, potencjalni inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w Prospekcie.

Menedżerowie Oferty działają w związku z Ofertą wyłącznie na rzecz Spółki oraz AEREF V PL INVESTMENT S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu („**Akcjonariusz Sprzedający**”), a nie jakiegokolwiek





innej osoby. Nie będą oni uznawali jakiegokolwiek innej osoby jako ich klienta w związku z Ofertą i nie będą odpowiedzialni wobec kogokolwiek, za wyjątkiem Spółki oraz Akcjonariusza Sprzedającego, z tytułu ochrony należnej ich klientom lub udzielania porad w związku z Ofertą, w związku z treścią niniejszego komunikatu lub jakąkolwiek inną sprawą, transakcją lub porozumieniem, o którym mowa w niniejszym komunikacie.

Żaden z Menedżerów Oferty ani ich dyrektorów, członków organów, pracowników, doradców lub pełnomocników nie przyjmuje jakiegokolwiek odpowiedzialności, ani nie składa, wprost lub w sposób dorozumiany, żadnych oświadczeń ani zapewnień w przedmiocie prawdziwości, rzetelności lub kompletności informacji zawartych w niniejszym materiale (ani w przedmiocie tego, czy jakiegokolwiek informacje zostały pominięte w niniejszym materiale) albo innych informacji dotyczących Spółki, jej podmiotów zależnych lub powiązanych, niezależnie od tego, czy w formie pisemnej, ustnej, wizualnej czy elektronicznej oraz niezależnie od sposobu transmisji lub udostępnienia, jak również z tytułu jakichkolwiek szkód wynikających z wykorzystania niniejszego komunikatu lub jego zawartości albo powstałych w jakikolwiek sposób w związku z niniejszym komunikatem lub jego zawartością, z zastrzeżeniem obowiązującego prawa.

Treść niniejszego komunikatu została sporządzona przez Spółkę i Spółka ponosi za nią wyłączną odpowiedzialność. Informacje zawarte w niniejszym komunikacie mogą ulec zmianie. Spółka i jej odpowiednie podmioty powiązane wyłączają wszelki obowiązek lub zobowiązanie do aktualizacji, przeglądu lub zmiany jakichkolwiek informacji, w tym stwierdzeń dotyczących przyszłości, zawartych w niniejszym komunikacie, zarówno na skutek nowych informacji, przyszłych zdarzeń czy z innego tytułu, z zastrzeżeniem gdy taki obowiązek wynika z właściwego prawa.