

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. Prospekt sporządzony w związku z ofertą publiczną i dopuszczeniem oraz wprowadzeniem papierów wartościowych Spółki do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie, zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 27 listopada 2023 r., łącznie z wszelkimi opublikowanymi suplementami oraz komunikatami aktualizującym do prospektu, stanowi jedyny wiążący dokument zawierający informacje o Spółce oraz ofercie jej papierów wartościowych w Polsce. Prospekt jest dostępny na stronie internetowej Spółki pod adresem <https://www.murapol.pl>.

27 listopada 2023 r.

Murapol publikuje prospekt i rozpoczyna ofertę publiczną akcji

Murapol, jeden z największych i najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w Polsce, opublikował prospekt w celu przeprowadzenia przez jego większościowego akcjonariusza oferty publicznej akcji Spółki oraz dopuszczenia i wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Bazowa oferta obejmuje do 10.200.000 istniejących akcji, stanowiących do 25% kapitału zakładowego Spółki. Cena maksymalna akcji dla inwestorów indywidualnych wynosi 35 zł za jedną akcję. Zgodnie z przewidywanym harmonogramem oferty, ostateczna cena akcji dla inwestorów indywidualnych, ostateczna cena akcji dla inwestorów instytucjonalnych oraz ostateczna liczba akcji oferowanych zostaną ustalone 6 grudnia br.

– Rozpoczęcie oferty publicznej akcji Spółki to ważny krok w drodze Grupy Murapol na rynek regulowany Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Inwestorzy mają możliwość zainwestowania w spółkę będącą jednym z wiodących deweloperów mieszkaniowych w Polsce, spółkę o ciekawym modelu biznesowym i wypracowanym przez ponad 22 lata działalności specjalistycznym know-how oraz szerokim portfolio



zrealizowanych inwestycji nieruchomościowych. Grupa Murapol to najbardziej zdywersyfikowany geograficznie deweloper mieszkaniowy w Polsce, posiadający duży aktywny bank ziemi oraz potencjał wzrostu, zarówno w segmencie sprzedaży mieszkań klientom detalicznym, jak i w rozwijającym się sektorze PRS. Skuteczny i skalowalny model działalności oraz stabilne wyniki operacyjne i finansowe przekładają się na możliwości regularnej wypłaty dywidendy. Naszym celem jest dalszy zrównoważony rozwój oraz utrzymanie silnej pozycji w branży nieruchomościowej w Polsce. Uważam, że dla inwestorów giełdowych Murapol będzie przykładem połączenia spółki wzrostowej i dywidendowej – powiedział **Nikodem Iskra, prezes Grupy Murapol.**

Najważniejsze informacje dotyczące oferty publicznej akcji Murapol S.A. („Oferta”):

- W ramach Oferty większościowy akcjonariusz Murapol S.A. („Spółka”), tj. AEREF V PL Investment S.à r.l. („Akcjonariusz Sprzedający”), podmiot należący do funduszy zarządzanych przez Real Estate Group w Ares Management („Ares”), wiodącego globalnego menadżera zarządzającego inwestycjami alternatywnymi, zamierza sprzedać do 10.200.000 istniejących akcji, stanowiących do 25% kapitału zakładowego Spółki.
- W przypadku, gdy Akcjonariusz Sprzedający, po konsultacji z Globalnymi Współkoordynatorami, uzna popyt inwestorów za odpowiedni, może zwiększyć liczbę oferowanych akcji o nie więcej niż 4.080.000 akcji. Oznacza to, że Oferta może objąć maksymalnie 14.280.000 akcji, stanowiących do 35% kapitału zakładowego Spółki.
- Oferta obejmuje wyłącznie sprzedaż istniejących akcji Spółki.
- Akcje zostaną zaoferowane w ramach oferty publicznej przeprowadzanej na terytorium Polski na podstawie prospektu Spółki zatwierdzonego przez KNF, skierowanej do polskich inwestorów indywidualnych i wybranych inwestorów instytucjonalnych na zasadach określonych w prospekcie.
- 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 będą mogli składać zapisy na akcje Spółki od 28 listopada do 5 grudnia 2023 r.** Zapisy będą przyjmowane przez szerokie konsorcjum detaliczne. Szczegółowa lista punktów obsługi klienta członków konsorcjum detalicznego, w których przyjmowane będą zapisy na akcje Spółki, zostanie opublikowana na stronie internetowej Spółki (<https://murapol.pl/relacje-inwestorskie/oferta-publiczna>).

- Inwestorzy indywidualni będą składać zapisy **po cenie maksymalnej wynoszącej 35 zł za jedną akcję** („Cena Maksymalna”). Pojedynczy zapis może opiewać na **co najmniej 50 akcji i maksymalnie 200.000 akcji**. Inwestorzy indywidualni mają prawo złożyć więcej niż jeden zapis.
- Spółka zakłada wypłatę w 2024 roku dywidendy (w formie dywidendy oraz zaliczki na poczet dywidendy) w kwocie **co najmniej 200 mln zł**¹.
- Ostateczna cena akcji oferowanych dla inwestorów indywidualnych i ostateczna cena akcji oferowanych dla inwestorów instytucjonalnych, a także ostateczna liczba akcji oferowanych w Ofercie, zostaną ustalone po przeprowadzeniu procesu budowania księgi popytu wśród inwestorów instytucjonalnych, przy czym ostateczna cena akcji dla inwestorów indywidualnych będzie nie 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.
- Zarząd Spółki oraz niektórzy członkowie Rady Nadzorczej zadeklarowali zamiar nabycia akcji Spółki w Ofercie. W szczególności:
 - Nikodem Iskra, Iwona Sroka i Przemysław Kromer zamierzają nabyć akcje stanowiące łącznie nie więcej niż 0,25% kapitału zakładowego Spółki;
 - Maciej Dyjas oraz Nebil Şenman, za pośrednictwem spółki kontrolowanej spółki Hampont sp. z o.o., nabędą akcje stanowiące łącznie około 5% kapitału zakładowego Spółki;
 - Piotr Fijołek zamierza nabyć akcje stanowiące około 0,2% do 0,25% kapitału zakładowego Spółki.
- Erste Group Bank AG, Erste Securities Polska S.A., Pekao Investment Banking S.A., Santander Bank Polska S.A. – Santander Biuro Maklerskie oraz Banco Santander S.A. pełnią rolę Globalnych Współkoordynatorów i Współprowadzących Księgę Popytu. Biuro Maklerskie Pekao pełni rolę Firmy Inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie publicznej akcji oferowanych oraz Współprowadzącego Księgę Popytu i Menadżera Stabilizującego. Erste Securities Polska S.A. i Santander Bank Polska S.A. – Santander Biuro Maklerskie pełnią również rolę firm inwestycyjnych współpośredniczących w ofercie

¹ Pod warunkiem że nie istnieją żadne nadzwyczajne okoliczności zewnętrzne lub znaczące potrzeby kapitałowe, jak również pod warunkiem pozyskania dodatkowego finansowania zewnętrznego (jeśli i w zakresie, w jakim będzie to wymagane) oraz z zastrzeżeniem ograniczeń prawnych; część z zysku za 2023 rok płatna w pierwszej połowie 2024 roku, a pozostała część w formie zaliczki na poczet dywidendy za 2024 rok płatna w czwartym kwartale 2024 roku.

publicznej. 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 istniejących akcji Spółki do obrotu na rynku podstawowym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („GPW”)
- W związku z Ofertą Akcjonariusz Sprzedający powołał Biuro Maklerskie Pekao do pełnienia roli menadżera stabilizującego w celu umożliwienia dokonywania działań stabilizujących cenę rynkową akcji Spółki poprzez nabywanie akcji Spółki na GPW. Jeśli zostaną spełnione warunki określone w Prospekcie, działania stabilizacyjne będą mogły objąć nie więcej niż 10% ostatecznej liczby akcji oferowanych i będą mogły być dokonywane jedynie w okresie 30 dni kalendarzowych od dnia pierwszego notowania akcji Spółki (włącznie).
- Spółka, Akcjonariusz Sprzedający, jak również członkowie Zarządu oraz określone członkowie Rady Nadzorczej w odniesieniu do akcji Spółki, które będą posiadać po przeprowadzeniu Oferty, zobowiązali się, że nie będą oferować ani sprzedawać akcji Spółki od daty zobowiązania do upływu okresu 360 dni (a w przypadku Hampont 540 dni) od dnia pierwszego notowania akcji Spółki, z pewnymi zwyczajowymi wyłączeniami (umowy lock-up).

Przewidywany harmonogram Oferty:

27 listopada 2023 r.	publikacja prospektu
27 listopada – 5 grudnia 2023 r.	proces budowania księgi popytu wśród inwestorów instytucjonalnych
28 listopada – 5 grudnia 2023 r.	okres przyjmowanie zapisów od inwestorów indywidualnych
6 grudnia 2023 r.	publikacja informacji o ostatecznej cenie akcji oferowanych dla inwestorów indywidualnych, ostatecznej cenie akcji oferowanych dla inwestorów instytucjonalnych, ostatecznej liczbie akcji oferowanych w Ofercie oraz ostatecznej liczbie akcji oferowanych poszczególnym kategoriom inwestorów
13 grudnia 2023 r.	przydział akcji oferowanych
13 grudnia 2023 r.	przewidywany termin rejestracji akcji na rachunkach papierów wartościowych inwestorów indywidualnych i inwestorów instytucjonalnych
około 15 grudnia 2023 r.	oczekiwany dzień pierwszego notowania akcji Spółki na rynku podstawowym GPW



O Grupie Murapol

Grupa Murapol jest obecna na rynku nieruchomości mieszkaniowych w Polsce od ponad 22 lat, co czyni ją jednym z najbardziej doświadczonych deweloperów mieszkaniowych w kraju. Od początku swojej działalności do 30 września 2023 roku zrealizowała 81 wieloetapowych przedsięwzięć deweloperskich, w ramach których powstało 411 budynków z około 27,2 tys. lokali.

Od 2021 roku Grupa Murapol rozwija także działalność w komplementarnym sektorze budowy lokali na rzecz instytucjonalnego wynajmu (PRS) w formule Design&Build, realizowaną w ramach współpracy z LifeSpot, platformą PRS należącą do funduszy zarządzanych przez Ares.

Dzięki osiąganym wynikom sprzedaży i przekazania mieszkań, Grupa Murapol znajduje się rokrocznie w ścisłej czołówce największych deweloperów mieszkaniowych w kraju.

Grupa Murapol jest także najbardziej zdywersyfikowanym geograficznie deweloperem mieszkaniowym w Polsce. Jej mapa inwestycji (rozumiana jako inwestycje zrealizowane, w budowie lub w przygotowaniu) obejmuje 19 miast, zarówno największe aglomeracje w Polsce, w tym Warszawę, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, aglomerację śląską, Poznań i Łódź, jak i w mniejsze miasta regionalne, takie jak Bielsko-Biała, Bydgoszcz, Lublin czy Toruń.

Oferta Grupy Murapol plasuje się w szerokim i najbardziej chłonnym segmencie rynku nieruchomości mieszkaniowych, tj. popularnym (*affordable*) i popularnym premium (*affordable premium*), który w ocenie Zarządu jest relatywnie odporny na wahania czynników makroekonomicznych. Dominują na nim lokale 2- i 3-pokojowe, o metrażach od 35 do 55 m².

Przewagą konkurencyjną Grupy Murapol jest również duży, systematycznie odnawiany i powiększany bank ziemi, który (wg stanu na 30 września 2023 roku) umożliwi wybudowanie około 19,8 tys. lokali w 17 miastach Polski.

Wyróżnikiem Grupy Murapol na tle deweloperów notowanych na GPW jest najbardziej zintegrowany pionowo model biznesowy. Zakłada on koncentrację wewnątrz Grupy wszystkich kompetencji niezbędnych do realizacji przedsięwzięć deweloperskich, począwszy od pozyskiwania gruntów, przez projektowanie architektoniczne i inżynierskie, budżetowanie projektów, zakupy materiałów budowlanych i generalne wykonawstwo, po działania marketingowe i sprzedażowe. Wypracowany przez Grupę model biznesowy zapewnia jej wysoką efektywność i kontrolę kosztów, co pozwala na zachowanie marż wewnątrz organizacji.

Swój sposób działania Grupa Murapol określa jako Plug&Play – sprawdzone rozwiązania i wystandaryzowane projekty potrafi skutecznie przenieść do kolejnych lokalizacji, efektywnie budując skalę działalności operacyjnej.

W latach 2020-2022 Grupa Murapol odnotowała wzrost łącznych przychodów ze sprzedaży do ponad 1 mld zł w 2022 roku z 854,4 mln zł w 2020 roku, co oznacza średni



roczny wzrost (CAGR) na poziomie 8,5%. Skorygowana EBITDA wzrosła do 282,5 mln zł w 2022 roku ze 195,4 mln zł w 2020 roku (CAGR 20,3%), natomiast zysk netto z działalności kontynuowanej wzrósł do 212,9 mln zł w 2022 roku z 91,2 mln zł w 2020 roku (CAGR 52,8%).

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2023 roku łączne przychody ze sprzedaży wyniosły 966,9 mln zł, co oznacza wzrost o 19,1% r/r. Skorygowana EBITDA wyniosła 275,9 mln zł (+12,6% r/r), a zysk netto wyniósł 189,9 mln zł (+1,2% r/r).

Celem Grupy Murapol jest zrównoważony rozwój oraz utrzymanie silnej pozycji w branży deweloperskiej, w tym poprzez skalowanie działalności w Polsce. Zakłada sprzedaż lokali klientom detalicznym na poziomie około 2.900 w 2023 roku oraz około 3.700-3.800 w 2024 roku.

Poza wzrostem sprzedaży lokali klientom detalicznym, Grupa Murapol planuje wykorzystać możliwości związane z rozwijającym się rynkiem PRS. Zakłada sprzedaż na rzecz LifeSpot około 700 lokali w 2023 roku oraz około 1.300 lokali w 2024 roku.

Silna pozycja finansowa i konsekwentnie generowane znaczące przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej umożliwią Grupie Murapol regularne wypłaty dywidendy. Zarząd zamierza rekomendować² Walnemu Zgromadzeniu lub Radzie Nadzorczej wypłatę dywidendy (w formie dywidendy lub zaliczki na poczet dywidendy) w 2024 roku w kwocie co najmniej 200 mln zł³, a w następnych latach w kwocie równej co najmniej 75% skonsolidowanego zysku netto uzyskanego w poprzednim roku, przy czym Spółka szacuje, że kwota ta nie będzie niższa niż 200 mln zł. Większościowy Akcjonariusz zadeklarował poparcie dla takiej polityki dywidendowej.

O Ares Management Corporation

Ares Management Corporation (NYSE: ARES) jest wiodącym globalnym zarządzającym inwestycjami alternatywnymi, oferującym klientom komplementarne rozwiązania inwestycyjne w różnych klasach aktywów: kredytowych, private equity, nieruchomości i infrastruktury. Dążymy do zapewnienia elastycznego kapitału w celu wspierania przedsiębiorstw i tworzenia wartości dla naszych interesariuszy i społeczności. Współpracując w ramach naszych grup inwestycyjnych, dążymy do generowania stabilnych i atrakcyjnych zwrotów z inwestycji w całym cyklu rynkowym. Na dzień 30 września 2023 roku globalna platforma Ares Management Corporation

² Pod warunkiem że nie istnieją żadne nadzwyczajne okoliczności zewnętrzne lub znaczące potrzeby kapitałowe, jak również pod warunkiem pozyskania dodatkowego finansowania zewnętrznego (jeśli i w zakresie, w jakim będzie to wymagane) oraz z zastrzeżeniem ograniczeń prawnych.

³ Część z zysku za 2023 rok płatna w pierwszej połowie 2024 roku, a pozostała część w formie zaliczki na poczet dywidendy za 2024 rok płatna w czwartym kwartale 2024 roku. Może być wymagane pozyskanie dodatkowego finansowania zewnętrznego umożliwiającego gotówkową wypłatę dywidendy (zaliczki na poczet dywidendy) m.in w sytuacji skumulowania znacznych płatności przez Grupę Murapol dotyczących zakupu gruntów do banku ziemi w okresie zbliżonym do terminu wypłaty dywidendy (zaliczki na poczet dywidendy).



zarządzała aktywami o wartości około 395 mld USD, zatrudniając około 2.800 pracowników w Ameryce Północnej, Europie, Azji i Pacyfiku oraz na Bliskim Wschodzie. Więcej informacji można znaleźć na stronie www.aresmgmt.com.

O Griffin Capital Partners

Griffin Capital Partners to największy prywatny, a także najbardziej dynamiczny oraz innowacyjny inwestor oraz firma zarządzająca aktywami na rynku private equity i nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej. Firma jest prekursorem wielu innowacyjnych koncepcji i formatów, które wprowadziła na rynek. Strategia firmy polega na tworzeniu od podstaw platform inwestycyjnych lub przejmowaniu i rozwijaniu istniejących firm, aby stały się liderami na swoim rynku. Griffin osiąga to poprzez wdrażanie odpowiednich strategii i silnych zespołów zarządzających, co pomaga w budowaniu wartości platform poprzez wzrost organiczny. Griffin inwestuje zarówno w imieniu swoich właścicieli, jak i renomowanych międzynarodowych inwestorów. Wartość aktywów brutto zarządzanych przez Griffin Capital Partners w ramach szesnastu aktywnie i trzech pasywnie zarządzanych platform przekracza 8 mld euro, a łączny zainwestowany kapitał wynosi ponad 4 mld euro.

Kontakt:

Murapol

Małgorzata Gaborek | Dyrektor ds. PR&IR, ESG i Marketingu

E: malgorzata.gaborek@murapol.pl | M: 510 896 877

NBS Communications

Piotr Wojtaszek | M: 500 202 355

Krzysztof Woch | M: 516 173 691

Maciej Szczepaniak | M: 514 985 845

E: 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., zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 27 listopada 2023 r., łącznie z wszelkimi opublikowanymi suplementami oraz komunikatami aktualizującym do prospektu, stanowi jedyny wiążący dokumentem zawierający informacje o Spółce i o ofercie jej papierów wartościowych w Polsce („**Oferta**”). Prospekt jest dostępny na stronie internetowej Spółki pod adresem <https://www.murapol.pl>. 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.

Potencjalni inwestorzy powinni przeczytać Prospekt przed podjęciem decyzji inwestycyjnej w celu pełnego zrozumienia potencjalnych ryzyk i korzyści związanych z decyzją o zainwestowaniu w papiery wartościowe Spółki.

Zapisy na akcje Spółki w ramach Oferty powinny zostać przeprowadzone wyłącznie w oparciu o informacje zawarte w Prospekcie opublikowanym przez Spółkę 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 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 dorożumiany 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.



Stwierdzenia zawarte w niniejszym dokumencie mogą stanowić trendy i cele strategiczne dotyczące Spółki i jej grupy. Ze względu na charakter trendów i celów strategicznych, które są stwierdzeniami dotyczącymi przyszłości podlegającymi niepewności i dotyczącymi zdarzeń warunkowych dotyczących działalności gospodarczej i operacyjnej Spółki i jej grupy, a także zależnych od m.in. czynników makroekonomicznych i gospodarczych, z których wiele jest poza kontrolą Spółki i jej grupy, a także na założeniach dotyczących przyszłych decyzji biznesowych, które mogą ulec zmianie, nie ma żadnej pewności, że oczekiwane przez zarząd Spółki trendy i cele strategiczne wystąpią lub zostaną osiągnięte lub że wystąpią w stopniu odmiennym niż zakładano. Nie ma żadnej pewności, że wyniki Spółki i jej grupy będą zgodne z przedstawionymi stwierdzeniami i celami. W związku z tym Spółka i jej grupa nie mogą zapewnić, że te stwierdzenia i cele zostaną zrealizowane. Przedstawione stwierdzenia i cele strategiczne mogą znacząco odbiegać od faktycznych wyników. Przyszli inwestorzy nie powinni nadmiernie polegać na takich informacjach. Trendy i cele strategiczne nie stanowią prognoz i szacunków zysku.

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, Banco Santander, S.A., Santander Bank Polska S.A. – Santander Biuro Maklerskie (łącznie „**Menedżerowie Oferty**”, każdy z osobna „**Menedżer Oferty**”) oraz Rothschild & Co Polska sp. z o. o. 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 uzyskają 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 uzyskają dostęp. Wszelkie inwestycje lub działalność inwestycyjna, której dotyczą materiały, do których uzyskają 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 uzyskają 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.

Niniejszy komunikat nie jest kierowany do podmiotów ani osób objętych przepisami prawa i regulacjami (w tym, lecz nie wyłącznie, Rozporządzeniem Rady (UE) nr 833/2014 z dnia 31 lipca 2014 r. dotyczącym środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie oraz Rozporządzeniem Rady (WE) nr 765/2006 z dnia 18 maja 2006 r. dotyczącym środków ograniczających w związku z sytuacją na Białorusi i udziałem Białorusi w agresji Rosji wobec Ukrainy) dotyczącymi sankcji gospodarczych, finansowych lub handlowych, embarga lub innych środków ograniczających, przyjętymi lub egzekwowanymi przez (i) Unię Europejską, w tym jej państwa członkowskie, (ii) Zjednoczone Królestwo Wielkiej Brytanii, (iii) Szwajcarię, (iv) Stany Zjednoczone Ameryki, (v) Organizację Narodów Zjednoczonych oraz (vi) odpowiednie instytucje i agendy rządowe, między innymi, Urząd Kontroli Aktywów Zagranicznych (Office of Foreign Assets Control – OFAC) amerykańskiego Departamentu Skarbu, amerykański Departament Stanu, amerykański Departament Handlu oraz Urząd Skarbowy Zjednoczonego Królestwa (His Majesty's Treasury) obejmujących między innymi tzw. Doniecką Republikę Ludową, tzw. Ługańską Republikę Ludową, Kubę, Iran, Koreę Północną, Syrię, Rosję, Białoruś, Sudan oraz Sudan Południowy.

Menedżerowie Oferty działają w związku z Ofertą wyłącznie na rzecz Spółki oraz AEREF V PL INVESTMENT S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu („**Oferujący**”), 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 Oferującego, z tytułu ochrony należnej ich klientom lub udzielania porad w związku z Ofertą, w związku z treścią niniejszego komunikatu lub jakkolwiek 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.

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.