

## ATLAS ESTATES LIMITED ZASADY FUNKCJONOWANIA I KOMETENCJE

### RADY DYREKTORÓW

Zgodnie ze Statutem Spółki, Rada składa się z przynajmniej dwóch i nie więcej niż sześciu Dyrektorów.

Na podstawie Statutu, politykę Spółki oraz strategiczne kierunki jej działalności określa Rada w pełnym składzie, która zbiera się raz na kwartał. Członkowie Rady muszą zostać powiadomieni we właściwym trybie o zakresie zagadnień, które będą omawiane na danym posiedzeniu. Posiedzenia te odbywają się na wyspie Guernsey lub w innym miejscu poza granicami Wielkiej Brytanii, często w krajach Europy Środkowo-Wschodniej. Niektóre zadania operacyjne Rady zostały przekazane AMC w ramach Umowy Zarządzania Majątkiem.

Na podstawie Statutu Rada może realizować wszelkie uprawnienia Spółki w zakresie zaciągania kredytów i pożyczek, udzielania gwarancji, ustanawiania hipotek oraz obciążania całości lub części posiadanych nieruchomości lub aktywów, kapitału nieopłaconego, jak również emitować obligacje lub inne papiery wartościowe bezpośrednio lub w formie zabezpieczenia długu lub zobowiązania Spółki lub jakiegokolwiek osoby trzeciej. Uprawnienia Dyrektorów do zaciągania zobowiązań nie podlegają ograniczeniom kwotowym.

Zgodnie z punktem 117 ustawy o spółkach z 2008 r. (the Companies (Guernsey) Laws 2008) z późniejszymi zmianami każdy dokument podpisany przez co najmniej jednego Dyrektora lub przez osobę upoważnioną do działania za Spółkę traktuje się za ważnie podpisany za i w imieniu Spółki. Ponadto, wobec osób trzecich utrzymujących w dobrej wierze kontakty handlowe ze Spółką, upoważnienie Dyrektorów do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółki lub do udzielania pełnomocnictwa innym osobom w tym zakresie traktuje się jako wolne od wszelkich ograniczeń nałożonych przez lub wynikających ze: (i) Statutu; (ii) uchwały Spółki; lub (iii) umowy zawartej z członkami Spółki lub z którymkolwiek z nich.

Za osobę utrzymującą kontakty handlowe ze Spółką uważa się osobę będącą stroną dowolnej transakcji lub innej czynności, której Spółka jest stroną. Domniemywa się, że osoba dokonująca czynności ze Spółką działa w dobrej wierze. Fakt, że dana osoba wie, że dana czynność przekracza kompetencje Dyrektorów nie oznacza, że taka osoba działa w złej wierze.

Rada jako organ Spółki odpowiada za:

- (i) zapewnienie Spółce przywództwa w zakresie prowadzenia działalności, w ramach rozsądnego i efektywnego kierownictwa, pozwalającego na ocenę ryzyka i zarządzanie ryzykiem;
- (ii) wyznaczanie celów strategicznych, zapewnienie odpowiedniego poziomu zasobów finansowych, zarządczych i doradczych dla osiągnięcia tych celów; ocena wyników działalności kadry zarządzającej Spółki; oraz
- (iii) definiowanie wartości i standardów działania Spółki, oraz zapewnienie zrozumienia i osiągnięcia przez Spółkę zobowiązań wobec swoich Akcjonariuszy.

Poniższe zadania podlegają decyzjom Rady podejmowanym kolektywnie:

#### *Strategia i zarządzanie*

- (i) zatwierdzanie budżetów rocznych, biznes planów i strategii firmy, w tym wszelkich istotnych zmian oraz weryfikacja ich wykonania;
- (ii) zatwierdzanie wszelkich inwestycji realizowanych przez Grupę w sektorze nieruchomości oraz podejmowanych projektów deweloperskich, zgodnie z przyjętą strategią Spółki i biznes planami, za wyjątkiem zakresu prac oddelegowanych do Zarządzającego Majątkiem na podstawie Umowy Zarządzania Majątkiem;

(iii) rozszerzanie zakresu działalności Grupy o nowe rodzaje działalności lub nowe rejony geograficzne, a także wszelkie decyzje o całkowitym zakończeniu działalności przez Grupę lub wycofaniu się z istotnej części prowadzonej działalności;

(iv) wszelkie decyzje o zawiązaniu lub likwidacji spółki zależnej, zaniechaniu działalności oraz zezwoleniu spółce zależnej na zaniechanie działalności;

(v) ustanowienie zakresu działania, składu i przewodnictwa różnych komitetów Rady.

#### *Struktura i kapitał*

(i) pozyskiwanie kapitału zarówno w drodze emisji publicznej, jak i transakcji niepublicznej (private placement) oraz wszelkie działania związane z reorganizacją, restrukturyzacją, bądź inną zmianą struktury kapitałowej Spółki;

(ii) wszelkie podwyższenia kapitału własnego lub emisja instrumentów dłużnych Spółki, jak również warrantów lub innych papierów wartościowych (zgodnie z postanowieniami Statutu i po uprzedniej akceptacji akcjonariuszy, jeśli jest ona wymagana);

(iii) wszelkie zmiany nazwy oficjalnej lub handlowej Spółki, jak również wszelkie zmiany związane z notowaniem Spółki oraz jej statusem jako spółki publicznej (zgodnie z postanowieniami Statutu i po uprzedniej akceptacji akcjonariuszy, jeśli jest ona wymagana);

(iv) zmiany struktury zarządzania i kontroli Grupy, jak również znaczące zmiany struktury organizacyjnej Grupy;

(v) przyjęcie jakiegokolwiek planu opcji na akcje lub podobnych planów motywacyjnych, jak również wprowadzanie poważniejszych zmian do powyższych planów;

#### *Sprawozdania finansowe i kontrola*

(i) zatwierdzanie Raportów Śródrocznych, Raportów Rocznych oraz Sprawozdań Finansowych;

(ii) zatwierdzanie wszelkich sprawozdań o Wynagrodzeniu Dyrektorów stanowiących część lub załącznik do Raportu Roczno i Sprawozdań Finansowych;

(iii) zatwierdzanie zasad pozyskiwania finansowania dłużnego i zarządzania gotówką;

(iv) zatwierdzanie znaczących zmian w polityce i zasadach rachunkowości;

(v) rekomendowanie, ogłaszanie i wypłata wszelkich dywidend (zgodnie z postanowieniami Statutu

i po uprzedniej akceptacji akcjonariuszy, jeśli jest ona wymagana);

#### *Umowy*

(i) nabywanie i zbywanie wszelkiego majątku w postaci nieruchomości, w takim zakresie, w jakim czynności te nie zostały uprzednio oddelegowane do AMC w ramach odpowiednich uzgodnień. W okresach pomiędzy zebraniem Rady, kompetencje te mogą być powierzone komitetowi wyznaczonemu przez Radę do tego celu;

(ii) nabywanie, sprzedaż i przejmowanie spółek;

(iii) zatwierdzanie wszelkich inwestycji niemajątkowych;

(iv) tworzenie i zaangażowanie we wszelkie nowe projekty joint venture lub innego rodzaju spółki, w zakresie, w jakim czynności te nie zostały uprzednio oddelegowane do AMC w ramach odpowiednich uzgodnień;

(v) zatwierdzanie umów wykraczających poza granice bieżącej działalności, takie jak umowa udzielenia kredytu (innego niż zwykły kredyt kupiecki) albo korzystania z finansowania zewnętrznego (tj. niewiązanych się z konkretnymi transakcjami dotyczącymi nieruchomości);

#### *Komunikacja*

(i) akceptacja wszelkich okólników i ogłoszeń związanych z istotnymi zmianami w działalności Spółki lub istotnymi zmianami sytuacji finansowej Grupy;

(ii) wszelkie transakcje wymagające ogłoszenia lub powiadomienia Londyńskiej Giełdy Papierów Wartościowych lub Komisji Przejść oraz podlegające zasadom lub wymogom któregoś z wyżej wymienionych organów;

(iii) uchwały i związane z nimi dokumenty do przedstawienia Akcjonariuszom na Walnym Zgromadzeniu;

#### *Skład Rady i inne powołania*

(i) wybór Przewodniczącego oraz powoływanie i odwoływanie Dyrektorów, Zarządzającego Majątkiem, Administratora, Doradcy Inwestycyjnego oraz Sekretarza Spółki oraz określanie zakresu obowiązków i działania powyższych podmiotów;

(ii) mianowanie Doradców Spółki w zakresie, w jakim zadania te nie zostały oddelegowane do AMC w ramach odpowiednich uzgodnień;

(iii) zatwierdzanie Wynagrodzenia Biegłych Rewidentów oraz ich wybór, ich ponowne mianowanie i odwoływanie, decyzje te będą zgłaszane do akceptacji akcjonariuszy po rekomendacji udzielonej przez Komitet ds. Audytu;

(iv) ocena niezależności dyrektorów;

(v) nominacje do rad spółek zależnych;

#### *Wynagrodzenie*

(i) ustalanie wynagrodzeń Dyrektorów Niewykonawczych (zgodnie z postanowieniami Statutu i po uprzedniej akceptacji akcjonariuszy, jeśli jest ona wymagana);

#### *Ład korporacyjny*

(i) ocena rozwiązań systemowych Grupy oraz praktyk Spółki dotyczących ładu korporacyjnego, a także działań Dyrektorów i komitetów w tym zakresie;

(ii) zatwierdzanie Raportu dotyczącego Ładu Korporacyjnego opisującego system ładu korporacyjnego w Grupie oraz wyjaśniającego wszelkie odstępstwa od połączonego kodeksu;

(iii) wewnętrzne systemy kontroli i strategia zarządzania ryzykiem, w tym doroczna ocena skuteczności systemu kontroli wewnętrznej Grupy i Zarządzającego Majątkiem;

#### *Inne*

(i) wpłaty na cele dobroczynne i na rzecz organizacji politycznych;

(ii) inicjowanie postępowań sądowych, prowadzenie obrony lub zawieranie ugody w postępowaniach sądowych (za wyjątkiem windykacji należności w trakcie bieżącej działalności);

(iii) ustanawianie hipotek lub innych obciążeń majątku Spółki lub którejkolwiek z jej spółek zależnych w zakresie, który nie został przekazany do AMC na mocy wcześniejszych uzgodnień;

(iv) udzielanie gwarancji lub zwolnienia z odpowiedzialności w związku ze zobowiązaniami osób trzecich nie będących spółkami zależnymi;

(v) ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Dyrektorów i kadry kierowniczej Spółki;

(vi) zatwierdzanie polityki działania;

(vii) inne sprawy zastrzeżone dla decyzji Rady.

Na podstawie Umowy Zarządzania Majątkiem, Zarządzający Majątkiem i Administrator są odpowiedzialni za realizację powyższych strategii i ustalonych polityk działania w ramach bieżącej działalności. Wszelkie transakcje zawierane zgodnie z powyższymi ustaleniami wymagają podpisu przynajmniej dwóch Dyrektorów.

Zadania, które Rada uznała jako odpowiednie do oddelegowania, przedstawione są w wytycznych poszczególnych komitetów Rady, a także dokumentach nominujących Zarządzającego Majątkiem, Doradcę Inwestycyjnego oraz Administratora.

W wypadku potrzeby podjęcia decyzji w okresie pomiędzy posiedzeniami Rady, zostaje ona przekazana do podjęcia komitetowi utworzonemu zgodnie z zapisami Statutu Spółki.

#### *Powołanie oraz odwołanie Dyrektora*

Na podstawie Statutu, Rada posiada uprawnienia do powołania, w każdym czasie, dowolnej osoby, która wyraża zgodę na pełnienie funkcji Dyrektora, w celu obsadzenia czasowego wakat lub w celu powiększenia istniejącej liczby Dyrektorów. Liczba Dyrektorów nie może w żadnym momencie przekroczyć liczby przewidzianej przez Statut (jeśli została ona określona w Statucie). Powołanie na kadencję nie ma zastosowania do Dyrektorów. Każdy Dyrektor powołany w tym trybie pełni funkcję tylko do najbliższego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy. Może on zostać wybrany ponownie, nie będzie jednak brany pod uwagę w ustalaniu konkretnych osób i liczby Dyrektorów, którzy rotacyjnie odwoływani są z zajmowanej pozycji, na Rocznym Walnym Zgromadzeniu. Dyrektor, który nie został ponownie wybrany na Rocznym Walnym Zgromadzeniu, musi opuścić stanowisko w chwili zakończenia Zgromadzenia.

Na każdym Rocznym Walnym Zgromadzeniu Spółki ze stanowiska, na zasadzie rotacji ustępuje z urzędu jedna trzecia Dyrektorów podlegających odwołaniu (lub jeśli ich liczba nie jest równa 3 lub wielokrotności liczby 3, liczba najbliższa, chyba, że jest mniej niż trzech Dyrektorów, lecz nigdy nie mniej niż jedna trzecia Dyrektorów ustępuje z urzędu).

Zgodnie ze Statutem żaden z Dyrektorów nie ustępuje, ani nie jest zobowiązany do ustąpienia, ze stanowiska wyłącznie z powodu osiągnięcia wieku 70 lat lub innego wieku.

Z zastrzeżeniem zapisów o ustąpieniu ze stanowiska (zarówno rotacyjnym, jak i w inny sposób) zawartych w Statucie Spółki, stanowisko Dyrektora jest automatycznie zwalniane (ipso facto) w następujących przypadkach:

(i) jeśli Dyrektor (nie będąc osobą zajmującą stanowisko wykonawcze na czas określony, z którego zostanie odwołany w przypadku, jeżeli z jakichkolwiek powodów, zrezygnuje z pełnienia funkcji Dyrektora) złoży lub prześle do siedziby Spółki podpisaną pisemną rezygnację lub złoży ją na posiedzeniu Rady;

(ii) jeśli przestanie pełnić funkcję Dyrektora na mocy przepisów prawa Guernsey, zostanie odwołany ze stanowiska zgodnie z zapisami Statutu lub na mocy prawa utraci uprawnienia do pełnienia swojej funkcji;

(iii) jeśli Dyrektor i jego zastępca (o ile takiego posiada) powołany zgodnie z zapisami Statutu będzie nieobecny (z wyjątkiem nieobecności dozwolonej lub uzgodnionej z Radą z powodu wykonywania obowiązków służbowych) na posiedzeniach Rady przez sześć kolejnych miesięcy, ta zaś postanowi o odwołaniu go ze stanowiska;

(iv) jeśli utraci władze umysłowe lub fizyczne;

(v) jeśli stanie się niewypłacalny lub zawrze jakiegokolwiek postępowanie układowe z wierzycielami;

(vi) jeśli zostanie wezwany do ustąpienia ze stanowiska za pisemnym wezwaniem sygnowanym przez wszystkich pozostałych Dyrektorów (za wyjątkiem jego zastępców);

(vii) jeśli Spółka na Walnym Zgromadzeniu podejmie uchwałę zwykłą, o zaprzestaniu pełnienia przez niego funkcji Dyrektora; lub

(viii) jeśli osoba ta stanie się rezydentem Wielkiej Brytanii, w wyniku czego większość Dyrektorów stanie się rezydentami Wielkiej Brytanii.