

## AKT NOTARIALNY

Dnia osiemnastego lutego dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (18-02-2026) w obecności notariusza Daniela Kupryjańczyka, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Warszawie przy ulicy Siennej 73, przybyłego do budynku biurowego przy ulicy Warszawskiej numer 27 w Pułtusk, odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą: **PARTNER-NIERUCHOMOŚCI spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie** (kod pocztowy: 00-681), przy ulicy Hożej numer 51, REGON: 241002200, NIP: 6272655014, zwanej dalej również „Spółką”, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000392767, co potwierdza załączona do niniejszego aktu Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. z 2025 r., poz. 869 ze zm.) w dniu dzisiejszym. Z powyższego zgromadzenia sporządzono następujący protokół: -----

### PROTOKÓŁ NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA

**§1.** Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie **otworzyła** Pani Ewa Borucka – Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej informując, że w dniu dzisiejszym, w budynku biurowym przy ulicy Warszawskiej numer 27 w Pułtusk, od godz. 9:00 odbywa się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, z następującym porządkiem obrad:-----

- 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.-----

**Do punktów 2-6 porządku obrad:**-----

**§2.** Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie przystąpiło do podejmowania uchwał, zgodnie z przyjętym porządkiem obrad:-----

**Uchwała nr 1**  
**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą:**  
**PARTNER-NIERUCHOMOŚCI spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie**  
**z dnia 18 lutego 2026 roku**  
**w sprawie odstąpienia od tajności głosowania przy wyborze członków komisji skrutacyjnej.**

§ 1.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna postanawia odstąpić od tajności głosowania w sprawie wyboru członków komisji skrutacyjnej.-----

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.-----

**W głosowaniu nad Uchwałą nr 1 oddano:-----**

- ogółem głosów – 96.000.000 (ważne głosy oddano z 48.000.000 akcji, gdzie akcje serii A są uprzywilejowane w ten sposób, iż jednej akcji przyznaje się dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu), co odpowiada 80% kapitału zakładowego,-----
- głosów „Za” Uchwałą nr 1 – 96.000.000,-----
- głosów „Przeciw” Uchwale nr 1 – 0,-----
- głosów „Wstrzymujących się” – 0,-----
- głosów nieważnych – 0.-----

Uchwała nr 1 została podjęta wszystkimi głosami „Za”.-----

**Uchwała nr 2**

**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą:  
PARTNER-NIERUCHOMOŚCI spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie  
z dnia 18 lutego 2026 roku  
w sprawie wyboru członków komisji skrutacyjnej.**

§ 1.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna niniejszym powołuje na członków komisji skrutacyjnej następujące osoby:

- 1) Ewa Borucka,-----
- 2) Kamil Gąska.-----

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.-----

**W głosowaniu nad Uchwałą nr 2 oddano:-----**

- ogółem głosów – 96.000.000 (ważne głosy oddano z 48.000.000 akcji, gdzie akcje serii A są uprzywilejowane w ten sposób, iż jednej akcji przyznaje się dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu), co odpowiada 80% kapitału zakładowego,-----
- głosów „Za” Uchwałą nr 2 – 96.000.000,-----
- głosów „Przeciw” Uchwale nr 2 – 0,-----
- głosów „Wstrzymujących się” – 0,-----
- głosów nieważnych – 0.-----

Uchwała nr 2 została podjęta wszystkimi głosami „Za”.-----

**Uchwała nr 3**

**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą:  
PARTNER-NIERUCHOMOŚCI spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie  
z dnia 18 lutego 2026 roku  
w sprawie wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia.**

§ 1.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna niniejszym wybiera Kamila Gąskę na Przewodniczącego Zgromadzenia. -

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. -----

**W głosowaniu nad Uchwałą nr 3 oddano:**-----

- ogółem głosów – 96.000.000 (ważne głosy oddano z 48.000.000 akcji, gdzie akcje serii A są uprzywilejowane w ten sposób, iż jednej akcji przyznaje się dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu), co odpowiada 80% kapitału zakładowego,-----

- głosów „Za” Uchwałą nr 3 – 96.000.000, -----

- głosów „Przeciw” Uchwale nr 3 – 0, -----

- głosów „Wstrzymujących się” – 0,-----

- głosów nieważnych – 0.-----

Uchwała nr 3 została podjęta wszystkimi głosami „Za”.-----

**§3.1.** Kamil Gaska wybór przyjął, a następnie zarządził sporządzenie listy obecności, po czym stwierdził, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane w trybie art. 399 § 1 Kodeksu spółek handlowych i §16 ust. 3 Statutu Spółki, w związku z art. 402<sup>1</sup> § 1 i art. 402<sup>2</sup> Kodeksu spółek handlowych, tj. przez ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej Spółki (link: <http://www.partnernieruchomosci.com.pl/walne-zgromadzenie-akcjonariuszy.php>) oraz przekazanie raportu bieżącego Spółki numer 1/2026 z dnia 22 stycznia 2026 roku, zawierającego treść ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia ze wskazaniem Pułtuska jako miejsca obrad oraz projekty uchwał. Przewodniczący stwierdził, że Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i jest zdolne do podejmowania uchwał.-----

**2.** Wszystkim Akcjonariuszom działającym na dzisiejszym Zgromadzeniu przysługuje prawo uczestnictwa w Zgromadzeniu, stosownie do treści art. 406<sup>1</sup> § 1 Kodeksu spółek handlowych.-----

**3.** Zgodnie z §16 ust. 4 Statutu Spółki Walne Zgromadzenia Spółki odbywają się w siedzibie Spółki lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia lub w którym zebrali się akcjonariusze reprezentujący cały kapitał zakładowy.-----

**4.** Wobec uczestniczenia w zgromadzeniu jednego akcjonariusza na podstawie art. 420 § 4 Kodeksu spółek handlowych nie stosuje się przepisów art. 420 § 1-2 Kodeksu spółek handlowych.-----

**Uchwała nr 4**

**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą:  
PARTNER-NIERUCHOMOŚCI spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie  
z dnia 18 lutego 2026 roku  
w sprawie przyjęcia porządku obrad Zgromadzenia.**

§ 1.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna niniejszym przyjmuje porządek obrad określony w ogłoszeniu z dnia 22 stycznia 2026 r. o zwołaniu Zgromadzenia. -----

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. -----

**W głosowaniu nad Uchwałą nr 4 oddano:**-----

- ogółem głosów – 96.000.000 (ważne głosy oddano z 48.000.000 akcji, gdzie akcje serii A są uprzywilejowane w ten sposób, iż jednej akcji przyznaje się dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu), co odpowiada 80% kapitału zakładowego,-----
- głosów „Za” Uchwałą nr 4 – 96.000.000, -----
- głosów „Przeciw” Uchwale nr 4 – 0, -----
- głosów „Wstrzymujących się” – 0,-----
- głosów nieważnych – 0.-----

Uchwała nr 4 została podjęta wszystkimi głosami „Za”. -----

**Uchwała nr 5**

**Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą:  
PARTNER-NIERUCHOMOŚCI spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie  
z dnia 18 lutego 2026 roku  
w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości Spółki.**

§ 1.

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Partner-Nieruchomości Spółka Akcyjna, KRS: 0000392767 („**Spółka**”), działając na podstawie art. 393 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych niniejszym wyraża zgodę na zbycie przez Spółkę na rzecz spółki Mazowiecka Spółka Mleczarska Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000483801) ("**MSM**"), następujących nieruchomości gruntowych niezabudowanych: -----
  - 1) niezabudowanej nieruchomości położonej w Makowie Mazowieckim, o powierzchni 1,4523 ha, oznaczonej numerem działki 51/2, dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW OS1P/00056315/0 za cenę 1.543.563,00 złotych netto; -----
  - 2) niezabudowanej nieruchomości położonej w Makowie Mazowieckim, o powierzchni 1,9098 ha, oznaczonej numerem działki 59, dla której Sąd Rejonowy w Przasnyszu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW OS1P/00056314/3 za cenę 1.456.437,00 złotych netto; -----(zwanych dalej łącznie: „**Nieruchomości**”).-----
2. Zbycie Nieruchomości przez Spółkę na rzecz MSM nastąpi w sposób opisany w niniejszej Uchwale, za łączną cenę 3.000.000,00 złotych netto, która została ustalona w oparciu o wycenę przygotowaną przez biegłego zajmującego się przygotowywaniem wycen nieruchomości.-----
3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki niniejszym upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z realizacją celu niniejszej uchwały – w terminach i na warunkach według uznania Zarządu Spółki.-----

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia. -----

**W głosowaniu nad Uchwałą nr 5 oddano:**-----

- ogółem głosów – 96.000.000 (ważne głosy oddano z 48.000.000 akcji, gdzie akcje serii A są uprzywilejowane w ten sposób, iż jednej akcji przyznaje się dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu), co odpowiada 80% kapitału zakładowego,-----
- głosów „Za” Uchwałą nr 5 – 96.000.000,-----
- głosów „Przeciw” Uchwale nr 5 – 0,-----
- głosów „Wstrzymujących się” – 0,-----
- głosów nieważnych – 0.-----

Uchwała nr 5 została podjęta wszystkimi głosami „Za”.-----

**Do punktu 8 porządku obrad:**-----

**§4.** Wobec wyczerpania porządku obrad i braku wolnych wniosków Przewodniczący zamknął Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, załączając do protokołu listę obecności.-----

**§5.** Tożsamość Przewodniczącego Zgromadzenia – **Kamila Gąski**, syna i  
, zamieszkałego

, PESEL , notariusz  
stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego serii  
ważnego do dnia roku.-----

Kamil Gąska zapewnia, że nie zachodzą przesłanki unieważnienia jego dowodu osobistego, określone w art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz.U. z 2022 r., poz. 671 ze zm.).-----

**§6.** Notariusz pouczył o treści art. 393, art. 398, art. 399, art. 402, art. 406<sup>1</sup>, art. 406<sup>2</sup>, art. 421 i innych ustawy z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2024 r., poz. 18 ze zm.) oraz art. 92 § 11, art. 92a i innych ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1001).-----

**§7.** Koszty tego aktu ponosi Spółka.-----

**§8.** Wypisy aktu można wydawać Akcjonariuszom i Spółce.-----

**§9.** Pobrano:-----

- 1) takse notarialną na podstawie §9 ust. 1 pkt 2 oraz § 17 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2024 r., poz. 1566) w kwocie ----- 3.500,00 zł,
- 2) 23% VAT na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 zw. z art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.) w kwocie ----- 805,00 zł.

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Czynność objęta niniejsza aktem nie podlega przepisom ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2024 r., poz. 295 ze zm.). -----

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.** -----