Warszawa, dnia 25 listopada 2026 r.

OGŁOSZENIE O ZWOŁANIU ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY OBLIGACJI SERII G OZNACZONYCH KODEM ISIN PLWAN0000015 WYEMITOWANYCH PRZEZ "WAN" S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE („OGŁOSZENIE")

1. ZWOŁANIE ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Zarząd spółki **"WAN" Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie,** pod adresem: Aleja Jana Pawła II 80/1, 00-175 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018902, NIP 5271252012, REGON 01128207900000, o kapitale zakładowym wynoszącym 9.600.000,00 zł (wpłacony w całości) („**Emitent**"), działając na podstawie art. 50 ust. 1 pkt 3) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1069) („**Ustawa o obligacjach**") z własnej inicjatywy zwołuje zgromadzenie obligatariuszy obligacji serii G wyemitowanych przez Emitenta w dniu 10 października 2025 r. o łącznej wartości nominalnej w wysokości 31.000.000 zł (słownie: trzydzieści jeden milionów złotych), oznaczonych kodem ISIN PLWAN0000015 (dalej odpowiednio „**Obligacje**", "**Zgromadzenie Obligatariuszy**" lub "**Zgromadzenie**") na dzień 17 grudnia 2026 r. na godz. 14:00.

2. PRZYCZYNY ZWOŁANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Terminy pisane wielką literą, niezdefiniowane odrębnie w Ogłoszeniu, mają znaczenie nadane im w warunkach emisji Obligacji („**Warunki Emisji**").

Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się w celu zmiany Warunków Emisji poprzez podjęcie uchwał w sprawie zmiany i przyjęcia jednolitego tekstu Warunków Emisji. Proponowane zmiany Warunków Emisji dotyczą:

i. wydłużenia terminu na ustanowienie Hipoteki;
ii. zwiększenia cykliczności Okresowej Wyceny;
iii. zmiany terminu udostępnienia Okresowej Wyceny po raz pierwszy;
iv. wprowadzenia okresowej aktualizacji wyceny, o której mowa w art. 30 ust. 3 Ustawy o Obligacjach;
v. przyznania Obligatariuszom dodatkowego świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji w postaci premii w wysokości 0,60% wartości nominalnej Obligacji za zmianę Warunków Emisji.

Wydłużenie terminu ustanowienia Hipoteki, tj. dokonania wpisu Hipoteki na pierwszym miejscu hipotecznym w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości, wynika z braku możliwości ustanowienia przedmiotowej hipoteki na pierwszym miejscu hipotecznym w pierwotnie zakładanym terminie. Na chwilę obecną Hipoteka została ustanowiona na najwyższym (pierwszym) miejscu hipotecznym na Nieruchomości 1, Nieruchomości 2, Nieruchomości 3, Nieruchomości 4 oraz Nieruchomości 5, natomiast w odniesieniu do Nieruchomości 6 oraz Nieruchomości 7 Hipoteka jest obecnie wpisana na drugim miejscu hipotecznym. W związku z powyższym celem Emitenta jest wydłużenie terminu na doprowadzenie do wpisu Hipoteki na pierwszym miejscu hipotecznym w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości 6 oraz Nieruchomości 7.

Pozostałe proponowane zmiany mają na celu zwiększenie dostępności aktualnych informacji dotyczących wartości przedmiotów Hipoteki oraz przyznanie Obligatariuszom dodatkowego świadczenia pieniężnego.

Ponadto, poza powyższymi zmianami, w Warunkach Emisji aktualizuje się informacje o wpisach ujawnionych w działach I–IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości obciążonych Hipoteką.

Proponowane zmiany Warunków Emisji, o których mowa powyżej, zawarte są w Załączniku nr 3 do Ogłoszenia w trybie rejestracji zmian, który w przypadku podjęcia uchwały w sprawie zmiany Warunków Emisji stanowić będzie Załącznik nr 1 do uchwały.

Tekst jednolity Warunków Emisji uwzględniający powyższe zmiany w razie podjęcia uchwały przez Zgromadzenie zmieniającej Warunki Emisji stanowi Załącznik nr 4 do Ogłoszenia, który równocześnie będzie stanowić Załącznik nr 2 do uchwały Zgromadzenia.

W celu przedstawienia Obligatariuszom aktualnej wartości przedmiotu Hipoteki, Emitent dobrowolnie w terminie do 29 listopada 2026 r. opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta wycenę Nieruchomości 1, Nieruchomości 2, Nieruchomości 3, Nieruchomości 4 i Nieruchomości 5 (łącznie „**Nieruchomość w Płocku**") oraz Nieruchomości 6 i Nieruchomości 7 (łącznie „**Nieruchomość w Kutnie**"). Wycena Nieruchomości w Płocku i wycena Nieruchomości w Kutnie nie stanowi Okresowej Wyceny w rozumieniu pkt 14.5.9.1 Warunków Emisji.

3. TERMIN I MIEJSCE ODBYCIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Zgromadzenie odbędzie się w dniu **17 grudnia 2026 r. o godzinie 14:00** w Warszawie pod adresem: Aleja Jana Pawła II 80/157, 00-175 Warszawa.

Uprawnionym do udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy jest każdy Obligatariusz spełniający warunki wskazane w pkt 5 ppkt 1) niniejszego Ogłoszenia.

Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.

Emitent informuje, że nie ma możliwości udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy ani wykonywania prawa głosu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

4. PORZĄDEK OBRAD

Ustala się następujący porządek obrad Zgromadzenia:

1) otwarcie Zgromadzenia;
2) wybór Przewodniczącego Zgromadzenia;
3) sporządzenie i podpisanie listy obecności;
4) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał;
5) przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia;
6) podjęcie uchwały w sprawie dokonania zmiany warunków emisji obligacji serii G i przyjęcia tekstu jednolitego warunków emisji obligacji serii G;
7) zamknięcie Zgromadzenia.

5. UDZIAŁ W ZGROMADZENIU

1) Do udziału w Zgromadzeniu uprawnieni będą Obligatariusze, którzy najpóźniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia, **tj. najpóźniej w dniu 9 grudnia 2026 r.**, złożą u Emitenta świadectwo depozytowe potwierdzające posiadane przez Obligatariusza odpowiednio zablokowane Obligacje, z terminem ważności zapewniającym jego aktualność przez cały okres i w każdym momencie odbywania Zgromadzenia, tj. termin ważności takiego świadectwa depozytowego powinien upływać najwcześniej z końcem dnia roboczego przypadającego po dniu, na który zostało zwołane Zgromadzenie Obligatariuszy. Złożone świadectwa depozytowe nie mogą zostać odebrane przed zakończeniem Zgromadzenia. Złożenie świadectwa depozytowego u Emitenta następuje w formie pisemnej poprzez dostarczenie na adres siedziby Emitenta (Aleja Jana Pawła II 80/1, 00-175 Warszawa) lub poprzez przesłanie na adres poczty elektronicznej Emitenta: zarzad@wan.com.pl. Świadectwa depozytowe składane elektronicznie dla zachowania formy pisemnej powinny być opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym osób uprawnionych do reprezentowania podmiotu wystawiającego takie świadectwo depozytowe.

2) Przez co najmniej 3 dni robocze przed rozpoczęciem Zgromadzenia, Emitent udostępni w swojej siedzibie listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu. Obligatariusz ma prawo przeglądać listę oraz żądać odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.

3) Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymagają formy pisemnej, lub elektronicznej, pod rygorem nieważności. Oświadczenie woli o udzieleniu lub odwołaniu pełnomocnictwa do wykonywania prawa głosu na rzecz firmy inwestycyjnej prowadzącej rachunek papierów wartościowych, na którym zapisane są Obligacje spełnia wymagania formy pisemnej pod rygorem nieważności także wtedy, gdy zostanie wyrażone w postaci elektronicznej, o której mowa w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2024 r. poz. 722 z póź. zm.).

4) Emitent informuje, o możliwości udzielenia pełnomocnictwa do stawienia się i głosowania w imieniu Obligatariuszy na Zgromadzeniu Obligatariuszy na wzorze stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Ogłoszenia.

5) Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu. Przepisy o wykonywaniu prawa głosu przez pełnomocnika stosuje się odpowiednio do wykonywania prawa głosu przez innego przedstawiciela.

6) Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie uprawniają obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2026 r. poz. 552 z póź. zm.).

7) W celu potwierdzenia tożsamości Obligatariusz będący osobą fizyczną, przedstawiciel Obligatariusza niebędącego osobą fizyczną oraz pełnomocnik Obligatariusza przed rozpoczęciem Zgromadzenia powinien:

   a) okazać Emitentowi na Zgromadzeniu Obligatariuszy dowód tożsamości odpowiednio Obligatariusza, przedstawiciela Obligatariusza lub pełnomocnika Obligatariusza;

b) przekazać Emitentowi dokumenty potwierdzające umocowanie do reprezentowania Obligatariusza na Zgromadzeniu Obligatariuszy, tj.

i. w przypadku Obligatariusza niebędącego osobą fizyczną – aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego, Rejestru Funduszy Inwestycyjnych lub innego odpowiedniego rejestru właściwego dla Obligatariusza,
ii. w przypadku Obligatariusza reprezentowanego przez pełnomocnika – dokument pełnomocnictwa sporządzony w formie pisemnej lub elektronicznej.

W celu usprawnienia przebiegu Zgromadzenia, Emitent zwraca się do Obligatariuszy z prośbą o przekazywanie dokumentów wskazanych w pkt. 5 ppkt. 7 lit. b) powyżej w sposób wskazany w pkt. 5 ppkt. 1 powyżej i nie później niż do dnia **16 grudnia 2026 r. do godz. 12:00.**

8) Oprócz Obligatariuszy w Zgromadzeniu mogą brać udział: Emitent, doradcy finansowi lub prawni Emitenta oraz doradcy finansowi lub prawni Obligatariuszy. Osobom tym przysługuje prawo wypowiadania się w sprawach będących przedmiotem obrad Zgromadzenia. Ponadto przewodniczący Zgromadzenia może dopuścić inne osoby do udziału w Zgromadzeniu.

9) Szczegółowe zasady dotyczące przebiegu i uczestnictwa w Zgromadzeniu regulowane są w Warunkach Emisji oraz Ustawie o obligacjach.

6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1) W przypadku pytań oraz wątpliwości Obligatariuszy dotyczących zasad uczestnictwa w Zgromadzeniu, Emitent zaprasza wszystkich Obligatariuszy zainteresowanych udziałem w Zgromadzeniu do bezpośredniego kontaktu w formie mailowej pod adresem e- mail: zarzad@wan.com.pl z tytułem wiadomości „Zgromadzenie Obligatariuszy".

2) W kwestiach nieuregulowanych w niniejszym ogłoszeniu zastosowanie mają odpowiednie przepisy Ustawy o obligacjach oraz postanowienia Warunków Emisji

3) Emitent zastrzega sobie prawo odwołania Zgromadzenia.

7. ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 – projekty uchwał Zgromadzenia Obligatariuszy;
Załącznik nr 2 – Wzór pełnomocnictwa;
Załącznik nr 3 – Warunki Emisji Obligacji serii G tryb zmian;
Załącznik nr 4 – Warunki Emisji Obligacji serii G tekst jednolity;
Załącznik nr 5 – klauzula RODO Emitenta.

Signed by / Podpisano przez: Paweł Michał Wojnar
Date / Data: 2026-11-25 16:23

Sergiusz Jan Kulka
Elektronicznie podpisany przez Sergiusz Jan Kulka
Data: 2026.11.25 16:47:30 +01'00'

Aneta Zdulska
Elektronicznie podpisany przez Aneta Zdulska
Data: 2026.11.25 16:52:13 +01'00'

ZAŁĄCZNIK nr 1

PROJEKTY UCHWAŁ ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Uchwała nr 1/2026
z dnia 17 grudnia 2026 r.
Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii G
oznaczonych kodem ISIN PLWAN0000015
wyemitowanych przez spółkę "WAN" S.A. z siedzibą w Warszawie
w sprawie wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii G oznaczonych kodem ISIN PLWAN0000015 wyemitowanych przez "WAN" S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej odpowiednio: „**Emitent**", „**Obligacje**", „**Zgromadzenie**"), niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

Działając na podstawie art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (Dz.U. z 2025 r. poz. 1667 z póź.zm.) oraz § 9 ust. 4 Regulaminu Zgromadzenia Obligatariuszy stanowiącego załącznik nr 1 do warunków emisji Obligacji, Zgromadzenie postanawia wybrać [...] na Przewodniczącego Zgromadzenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Uchwała nr 2/2026
z dnia 17 grudnia 2026 r.
Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii G
oznaczonych kodem ISIN PLWAN0000015
wyemitowanych przez spółkę "WAN" S.A. z siedzibą w Warszawie
w sprawie przyjęcia porządku obrad

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii G oznaczonych kodem ISIN PLWAN0000015 wyemitowanych przez "WAN" S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej odpowiednio: „**Emitent**", „**Obligacje**", „**Zgromadzenie**"), niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się następujący porządek obrad Zgromadzenia:

1) otwarcie Zgromadzenia;
2) wybór Przewodniczącego Zgromadzenia;
3) sporządzenie i podpisanie listy obecności;
4) sprawdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał;
5) przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia;
6) podjęcie uchwały w sprawie dokonania zmiany warunków emisji obligacji serii G i przyjęcia tekstu jednolitego warunków emisji obligacji serii G;
7) zamknięcie Zgromadzenia.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Uchwała nr 3/2026
z dnia 17 grudnia 2026 r.
Zgromadzenia Obligatariuszy obligacji serii G
oznaczonych kodem ISIN PLWAN0000015
wyemitowanych przez spółkę "WAN" S.A. z siedzibą w Warszawie
w sprawie dokonania zmiany warunków emisji obligacji serii G
i przyjęcia tekstu jednolitego warunków emisji obligacji serii G

Zgromadzenie Obligatariuszy obligacji serii G oznaczonych kodem ISIN PLWAN0000015 wyemitowanych przez "WAN" S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej odpowiednio: „**Emitent**", „**Zgromadzenie**"), niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zgromadzenie niniejszym zmienia warunki emisji obligacji serii G w ten sposób, że:

    1) do warunków emisji obligacji serii G wprowadza się zmiany zgodnie z wykazem znajdującym się w Załączniku nr 1 do Uchwały, zawierającym treść warunków emisji obligacji serii G w trybie rejestracji zmian;

    2) ustala się tekst jednolity warunków emisji obligacji serii G w brzmieniu stanowiącym Załącznik nr 2 do Uchwały, zawierającym treść warunków emisji po zatwierdzeniu zmian wprowadzonych zgodnie z ppkt. 1) powyżej.

§ 2

Emitent oświadcza, że wyraża zgodę na zmianę warunków emisji obligacji serii G w sposób przewidziany w niniejszej uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 3

Zmiany Warunków Emisji przewidziane niniejszą uchwałą stają się skuteczne z dniem 18 grudnia 2026 r. pod warunkiem wykonania przez Emitenta w całości wszystkich zobowiązań wynikających z wyemitowanych przez niego obligacji, których termin spełnienia przypada przed tą datą lub w tym dniu.

ZAŁĄCZNIK nr 2

WZÓR PEŁNOMOCNICTWA

_____, dnia ___ _____ 2026 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Ja, niżej podpisany/ Działając w imieniu:

Imię i nazwisko/ nazwa	
Adres/siedziba *[ulica, nr domu, nr mieszkania, kod pocztowy, miejscowość]*	
PESEL/ REGON	

("**Obligatariusz**"), niniejszym upoważniam:

_____

zwanego „**Pełnomocnikiem**"

do samodzielnego reprezentowania Obligatariusza na zgromadzeniu obligatariuszy obligacji serii G wyemitowanych przez „WAN" S.A. z siedzibą w Warszawie („**Spółka**") zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. pod kodem ISIN PLWAN0000015 („**Obligacje**") zwołanym na dzień 17 grudnia 2026 r. na godzinę 14:00 („**Zgromadzenie Obligatariuszy**") i wykonywania prawa głosu ze wszystkich posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w liczbie zgodnej ze wskazaniem na świadectwie depozytowym, tj. ***[proszę wskazać liczbę Obligacji***] (słownie: [***proszę wskazać słownie liczbę Obligacji***]),

w szczególności do:

i. oddania na Zgromadzeniu Obligatariuszy głosu „za" uchwałami Zgromadzenia Obligatariuszy w brzmieniu stanowiącym Załącznik nr 1 do Ogłoszenia;

ii. podjęcia innych czynności prawnych i faktycznych, które mogą okazać się konieczne w trakcie Zgromadzenia Obligatariuszy do podjęcia uchwał, w tym głosowania w sprawach formalnych oraz podpisania listy obecności.

W razie poddania pod głosowanie Zgromadzenia Obligatariuszy uchwał w brzmieniu odmiennym niż projekty uchwał zawarte w Załączniku nr 1 do Ogłoszenia, Pełnomocnik uprawniony jest do głosowania „za" uchwałami w zmienionym brzmieniu, jeśli ich warunki będą co najmniej jednakowe lub korzystniejsze dla obligatariuszy Obligacji w stosunku do projektów uchwał zawartych w Załączniku nr 1 do Ogłoszenia.

Pełnomocnictwo upoważnia Pełnomocnika także do dokonania wszelkich czynności prawnych i faktycznych niezbędnych do: (i) złożenia wniosku o wydanie świadectwa depozytowego w imieniu Obligatariusza, (ii) odebrania świadectwa depozytowego potwierdzającego uprawnienie Obligatariusza do uczestnictwa w Zgromadzeniu Obligatariuszy, (iii) legitymowania się świadectwem depozytowym na potrzeby Zgromadzenia Obligatariuszy oraz (iv) złożenia świadectwa depozytowego w Spółce.

Niniejsze pełnomocnictwo jest ważne od dnia jego udzielenia do dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy.

W przypadku wątpliwości zakres pełnomocnictwa należy interpretować rozszerzająco.

Obligatariusz przyjmuje do wiadomości, że Pełnomocnik może reprezentować innych posiadaczy Obligacji wyemitowanych przez Spółkę na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

Pełnomocnik może udzielać dalszych pełnomocnictw.

W imieniu Obligatariusza: _____