



POLTREG Spółka Akcyjna

*z siedzibą w Gdańsku i adresem przy ul. Wały Piastowskie 1/1508, 80-855 Gdańsk
zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000637215.*

**Suplement nr 2
do prospektu PoLTREG S.A. z siedzibą w Gdańsku („Spółka”, „Emitent”)
sporządzonego w związku z ofertą publiczną akcji Spółki oraz ubieganiem się o
dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („Prospekt”)
zatwierdzonego przez Komisję Nadzoru Finansowego
w dniu 13 października 2021 r.
decyzją nr DSP-DSPZE.410.17.2021**

Terminy pisane wielką literą i niezdefiniowane w niniejszym Suplemencie nr 2 mają znaczenie nadane im w Prospekcie.

Niniejszy Suplement nr 2 do Prospektu został sporządzony na podstawie art. 23 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie Prospektowe**”) w związku z:

- i) zawarciem przez Emitenta w dniu 18 października 2021 r. umowy najmu z PDC Industrial Center 134 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie;
- ii) zawarciem na dzień 22 października 2021 r. kolejnych umów lock-up z akcjonariuszami mniejszościowymi oraz zawarciem w dniach 19 i 22 października 2021 r. aneksów do umów lock-up dotyczących akcji Spółki z Paan Capital i Venture FIZ oraz
- iii) dostrzeżeniem w dniu 19 października 2021 r. niedokładności w opisie zawartym w definicji Akcji serii M.

Aktualizacja nr 1

W punkcie 20 „Istotne Umowy” zawartym w części III Prospektu, str. 157 Prospektu, dodaje się następujący opis:

Umowa najmu zawarta z PDC Industrial Center 134 sp. z o.o.

W dniu 18 października 2021 r. Emitent jako najemca zawarł z PDC Industrial Center 134 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako wynajmującym umowę najmu, na mocy której PDC Industrial Center 134 sp. z o.o. wynajmuje Emitentowi pomieszczenia magazynowe oraz pomieszczenia biurowe zlokalizowane w Gdańsku (Panattoni Park Gdański Airport III). Emitent przeznaczy wynajęte pomieszczenia na laboratorium badawczo-rozwojowe i produkcyjne oraz siedzibę Spółki.

Umowa została zawarta na czas określony. Okres najmu wynosi 10 lat i rozpoczyna się od przekazania przedmiotu najmu oraz gwarancji bankowej lub wpłaty kaucji gotówkowej. Okres najmu może ulec wydłużeniu o 3 lata. Każda ze stron umowy jest uprawniona do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadkach wskazanych w umowie, a związanych z niewykonaniem zobowiązań. Łączna szacunkowa wartość świadczeń Emitenta wynikająca z umowy najmu dla okresu 10 lat wynosi ok. 15 mln zł netto, na którą składa się m.in. wartość czynszu oraz wartość opłat eksploatacyjnych.

Roszczenia PDC Industrial Center 134 sp. z o.o. wynikające z umowy zostaną zabezpieczone gwarancją bankową lub kaucją gotówkową w kwocie trzymiesięcznego czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych.

oraz

W punkcie 5.7.2. „Opis istotnych inwestycji Emitenta, które są w toku lub w stosunku do których podjęto już wiążące zobowiązania wraz z podziałem geograficznym i sposobem ich finansowania” zawartym w części III Prospektu, str. 89 Prospektu, dodaje się przed ostatnim akapitem następujący opis:

W dniu 18 października 2021 r. Spółka zawarła umowę najmu pomieszczeń magazynowych oraz biurowych, w których realizowana będzie inwestycja mająca na celu stworzenie nowoczesnego laboratorium badawczo-rozwojowego i produkcyjnego oraz siedziby Spółki. Umowa została szczegółowo opisana w punkcie 20 części III Prospektu – Umowy Istotne.

oraz

W punkcie 3.4. „Powody zorganizowania oferty i sposób wykorzystania wpływów pieniężnych” zawartym w części IV Prospektu, str. 165 Prospektu, ppkt „Ad. 1” po ostatnim zdaniu zaczynającym się od słów „Ukończenie budowy i wyposażenie laboratorium (...)” dodaje się następujący opis:

W dniu 18 października 2021 r. Spółka zawarła umowę najmu pomieszczeń magazynowych oraz biurowych, w których realizowana będzie inwestycja mająca na celu stworzenie nowoczesnego laboratorium badawczo-rozwojowego i produkcyjnego oraz siedziby Spółki. Umowa została szczegółowo opisana w punkcie 20 części III Prospektu – Umowy Istotne.

oraz

W punkcie D.3.1. Podsumowania Prospektu, str. 13 Prospektu, ppkt „Ad. 1” po ostatnim zdaniu zaczynającym się od słów „Ukończenie budowy i wyposażenie laboratorium (...)” dodaje się następujący opis:

W dniu 18 października 2021 r. Spółka zawarła umowę najmu pomieszczeń magazynowych oraz biurowych, w których realizowana będzie inwestycja mająca na celu stworzenie nowoczesnego laboratorium badawczo-rozwojowego i produkcyjnego oraz siedziby Spółki.

oraz

W punkcie 1.18. „Ryzyko związane z wypowiedzeniem umów najmu nieruchomości oraz sprzętu laboratoryjnego użytkowanych przez Emitenta”, zawartym w części II Prospektu, str. 23 Prospektu, po zdaniu zaczynającym się od słów „Ze względu na specyfikę powierzchni laboratoryjnych. (...)”, a przed zdaniem „Istotność powyższego ryzyka (...)” dodaje się następujący opis:

W dniu 18 października 2021 r. Spółka zawarła umowę najmu pomieszczeń magazynowych oraz biurowych z PDC Industrial Center 134 sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w których realizowana będzie inwestycja mająca na celu stworzenie nowoczesnego laboratorium badawczo-rozwojowego i produkcyjnego oraz siedziby Spółki. Zarówno do czasu realizacji tej inwestycji, jaki i po jej zrealizowaniu,

Emitent nie planuje rezygnować z wynajmowania pomieszczeń od Gdańskiego Uniwersytetu Medycznego.

Aktualizacja nr 2

W punkcie 12.2.3 „Uzgodnione ograniczenia w zbywaniu akcji Emitenta” ppkt „Umowy ograniczenia zbywalności akcji”, zawartym w części III Prospektu, str. 122 Prospektu, po akapicie zaczynającym się od słów „Powyższe ograniczenia nie będą mieć zastosowania (...)” i przed akapitem zaczynającym się od słów „Ograniczenia w zakresie zbywalności (...)” dodaje się następujący akapit:

Dodatkowo, w przypadku Venture Fundusz Inwestycyjny Zamknięty oraz Paan Capital, powyższe ograniczenia nie będą miały zastosowania:

- a) jeżeli zbycie nastąpi po upływie 12 miesięcy od Dnia Przydziału, w przypadku sprzedaży lub zamiany Akcji w odpowiedzi na publiczne wezwanie do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę Akcji oraz
- b) jeżeli zbycie nastąpi po upływie 12 miesięcy od Dnia Przydziału i jednocześnie po takim zbyciu:
 - a. Paan Capital posiadał będzie co najmniej 903.602 (dziewięćset trzy tysiące sześćset dwie) akcje Spółki;
 - b. Venture Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadał będzie co najmniej 804.789 (osiemset cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt dziewięć) akcji Spółki.

W punkcie 12.2.3 „Uzgodnione ograniczenia w zbywaniu akcji Emitenta” ppkt „Umowy ograniczenia zbywalności akcji”, zawartym w części III Prospektu, str. 122 Prospektu, po akapicie zaczynającym się od słów „Biorąc pod uwagę łączną liczbę Akcji (...)” i przed akapitem zaczynającym się od słów „Ponadto, Paan Capital zobowiązał się wobec Firmy Inwestycyjnej (...)” dodaje się następujący akapit:

Biorąc pod uwagę łączną liczbę Akcji, objętych umowami lock up, zawartymi między akcjonariuszami a Firmą Inwestycyjną, wg. stanu na dzień 22 października 2021 r., przy założeniu, że Oferujący sprzedadzą wszystkie Akcje będące przedmiotem Oferty, łączna liczba Akcji objętych umownymi ograniczeniami zbywalności będzie wynosiła co najmniej:

- a) 2 759 282 – przez okres pierwszych 3 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,
- b) 2 567 907 – przez okres po upływie 3 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M do upływu 6 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,
- c) 2 295 689 - przez okres po upływie 6 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M do upływu 12 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,
- d) 2 214 381 – przez okres po upływie 12 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M do upływu 24 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M,
- e) 617 748 – przez okres po upływie 24 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M do upływu 36 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M.

Biorąc pod uwagę łączną liczbę Akcji, objętych umowami lock up, zawartymi między akcjonariuszami a Firmą Inwestycyjną, wg. stanu na dzień 22 października 2021 r., przy założeniu, że Oferujący nie sprzedadzą Akcji będących przedmiotem Oferty, łączna liczba Akcji objętych umownymi ograniczeniami zbywalności będzie wynosiła co najmniej:

- a) 3 094 689 – przez okres pierwszych 3 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,
- b) 2 903 314 – przez okres po upływie 3 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M do upływu 6 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,
- c) 2 631 096 - przez okres po upływie 6 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M do upływu 12 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,

- d) 2 362 389 – przez okres po upływie 12 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M do upływu 24 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M,
- e) 653 998 – przez okres po upływie 24 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M do upływu 36 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M.

Według stanu na dzień 22.10.2021 r. nieobjętych umowami o ograniczeniu zbywalności zawartymi między akcjonariuszami a Firmą Inwestycyjną, bez uwzględnienia Akcji Sprzedawanych, było 236.345 akcji Spółki stanowiących 7,1% kapitału zakładowego Spółki.

oraz

W punkcie 7.4 „Umowy zakazu sprzedaży typu lock-up” zawartym w części IV Prospektu, str. 219 Prospektu, po akapicie zaczynającym się od słów „Powyższe ograniczenia nie będą mieć zastosowania (...)” i przed akapitem zaczynającym się od słów „Ograniczenia w zakresie zbywalności (...)” dodaje się następujący akapit:

Dodatkowo, w przypadku Venture Fundusz Inwestycyjny Zamknięty oraz Paan Capital, powyższe ograniczenia nie będą miały zastosowania:

- a) jeżeli zbycie nastąpi po upływie 12 miesięcy od Dnia Przydziału, w przypadku sprzedaży lub zamiany Akcji w odpowiedzi na publiczne wezwanie do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę Akcji oraz
- c) jeżeli zbycie nastąpi po upływie 12 miesięcy od Dnia Przydziału i jednocześnie po takim zbyciu:
 - a. Paan Capital posiadał będzie co najmniej 903.602 (dziewięćset trzy tysiące sześćset dwie) akcje Spółki;
 - b. Venture Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadał będzie co najmniej 804.789 (osiemset cztery tysiące siedemset osiemdziesiąt dziewięć) akcji Spółki.

W punkcie 7.4 „Umowy zakazu sprzedaży typu lock-up” zawartym w części IV Prospektu, str. 219 Prospektu, po akapicie zaczynającym się od słów „Biorąc pod uwagę łączną liczbę Akcji (...)” i przed akapitem zaczynającym się od słów „Ponadto, Paan Capital zobowiązał się wobec Firmy Inwestycyjnej (...)” dodaje się następujące akapity:

Biorąc pod uwagę łączną liczbę Akcji, objętych umowami lock up, zawartymi między akcjonariuszami a Firmą Inwestycyjną, wg. stanu na dzień 22 października 2021 r., przy założeniu, że Oferujący sprzedadzą wszystkie Akcje będące przedmiotem Oferty, łączna liczba Akcji objętych umownymi ograniczeniami zbywalności będzie wynosiła co najmniej:

- a) 2 759 282 – przez okres pierwszych 3 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,
- b) 2 567 907 – przez okres po upływie 3 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M do upływu 6 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,
- c) 2 295 689 - przez okres po upływie 6 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M do upływu 12 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,
- d) 2 214 381 – przez okres po upływie 12 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M do upływu 24 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M,
- e) 617 748 – przez okres po upływie 24 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M do upływu 36 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M.

Biorąc pod uwagę łączną liczbę Akcji, objętych umowami lock up, zawartymi między akcjonariuszami a Firmą Inwestycyjną, wg. stanu na dzień 22 października 2021 r., przy założeniu, że Oferujący nie sprzedadzą Akcji będących przedmiotem Oferty, łączna liczba Akcji objętych umownymi ograniczeniami zbywalności będzie wynosiła co najmniej:

- a) 3 094 689 – przez okres pierwszych 3 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,

- b) 2 903 314 – przez okres po upływie 3 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M do upływu 6 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,
- c) 2 631 096 - przez okres po upływie 6 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M do upływu 12 miesięcy od daty przydziału Akcji Serii M,
- d) 2 362 389 – przez okres po upływie 12 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M do upływu 24 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M,
- e) 653 998 – przez okres po upływie 24 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M do upływu 36 miesięcy od daty przydziału Akcji serii M.

Według stanu na dzień 22.10.2021 r. nieobjętych umowami o ograniczeniu zbywalności zawartymi między akcjonariuszami a Firmą Inwestycyjną, bez uwzględnienia Akcji Sprzedawanych, było 236.345 akcji Spółki stanowiących 7,1% kapitału zakładowego Spółki.

Aktualizacja nr 3

W pkt „Definicje i skróty” zawartym w Części V Prospektu, str. 224-225 Prospektu, prostuje się definicję „Akcje Serii M Akcje serii M, Nowe Akcje” w następujący sposób:

Akcje Serii M, Akcje serii M, Nowe Akcje	Łącznie nie więcej niż 1.332.414 (jeden milion trzysta trzydzieści dwa tysiące czterysta czternaście) akcji zwykłych na okaziciela serii M Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda
---	---

Niniejszy Suplement nr 2 został opublikowany po rozpoczęciu przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane. W związku z tym inwestor, który złożył zapis na Akcje Oferowane przed udostępnieniem niniejszego Suplementu nr 2, gdy Akcje Oferowane nie zostały jeszcze dostarczone inwestorowi w chwili, gdy nowy znaczący czynnik, istotny błąd lub istotna niedokładność wystąpiły lub zostały zauważone, może wycofać zgodę na subskrypcję lub nabycie Akcji Oferowanych, zgodnie z art. 23 ust. 2a Rozporządzenia Prospektowego, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od publikacji niniejszego Suplementu nr 2. Inwestorzy, którzy chcą skorzystać z prawa do wycofania zgody na subskrypcję lub nabycie Akcji Oferowanych mogą się kontaktować w tej sprawie z IPOPEMA Securities S.A. pod numerem telefonu (22) 236 94 00 lub za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem wom@ipopema.pl lub z Punktem Obsługi Klienta, w którym złożono zapis.