WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII I

SPÓŁKI POD FIRMĄ

HM INWEST S.A.

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

(„WARUNKI EMISJI")

WARSZAWA, 7 LISTOPADA 2025 r.

1. DEFINICJE

1.1. W niniejszym dokumencie wyrażenia i zwroty pisane wielką literą mają znaczenie nadane im poniżej:

1.1.1. „**Administrator Wskaźników Referencyjnych**" oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR i WIRON na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.1.2. **„Administrator Zabezpieczeń"** oznacza Wojciecha Pfadt, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek, Polska, który na podstawie zawartej z Emitentem umowy w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Poręczenia, Weksla i Umowy Podporządkowania pełni funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach;

1.1.3. "**Agent Dokumentacyjny**" oznacza podmiot, o którym mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, do którego przekazywane są dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, którym na podstawie umowy zawartej z Emitentem jest Firma Inwestycyjna;

1.1.4. „**Agent Kalkulacyjny**" oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z Obligacji);

1.1.5. „**Agent Płatniczy**" oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulaminu KDPW (tj. podmiotu pośredniczącego w komunikacji pomiędzy KDPW oraz Emitentem w zakresie związanym z obsługą wypłat świadczeń z Obligacji, a także w przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia takich świadczeń);

1.1.6. **„Agent Techniczny"** oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję pośrednika technicznego w rozumieniu Regulaminu KDPW;

1.1.7. **„Alternatywny System Obrotu"** lub **„ASO"** oznacza alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt. 2) Ustawy o Obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;

1.1.8. „**Brak Zezwolenia WIBOR**" oznacza sytuację, w której administrator WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, w wyniku czego stosowanie WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;

1.1.9. „**Dzień Badania**" oznacza dzień, na który sporządzono ostatnie Sprawozdanie Finansowe;

1.1.10. „**Dzień Emisji**" oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w KDPW;

1.1.11. „**Dzień Płatności**" oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;

1.1.12. „**Dzień Płatności Odsetek**" oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt. 10.4.1;

1.1.13. „**Dzień Roboczy**" oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;

1.1.14. „**Dzień Ustalenia Praw**" oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 2 (dwa) Dni Robocze przed danym Dniem Płatności Odsetek, z wyjątkiem:

(i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub Wcześniejszego Wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub Wcześniejszego Wykupu,

(ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta,

(iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta,

(iv) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW

(v) dokonywanego na żądanie Emitenta wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień przypadający na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu,

oraz z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Praw przypadał później niż najpóźniejszy dzień ustalenia praw dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Praw będzie najpóźniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;

1.1.15. **„Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania"** oznacza dzień przypadający na 4 (cztery) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana wysokość Oprocentowania, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania przypadał później niż najpóźniejszy Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Stawki Oprocentowania będzie najpóźniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;

1.1.16. **„Dzień Warunkowego Przydziału**" oznacza dzień, w którym Emitent dokona Warunkowego Przydziału Obligacji pod warunkiem ich rejestracji w KDPW;

1.1.17. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**" oznacza odpowiednio (i) dzień natychmiastowego wykupu Obligacji ustalony zgodnie z pkt. 9.1, (ii) dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza ustalony zgodnie z pkt. 9.2 lub (iii) dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta ustalony zgodnie z pkt. 9.3;

1.1.18. „**Dzień Wykupu**" oznacza dzień wskazany w pkt. 8.1;

1.1.19. „**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**" ma znaczenie nadane w pkt. 9.2.6 lit. a);

1.1.20. „**Emitent**" lub „**Spółka**" oznacza spółkę HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Stefana Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000413734, REGON: 015717427, NIP: 1132482686, o kapitale zakładowym (wpłaconym w całości) wynoszącym na dzień sporządzenia Warunków Emisji 2.336.312,00 zł, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem www.grupainwest.pl, będącą emitentem Obligacji;

1.1.21. „**EUR**" lub „**euro**" oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;

1.1.22. „**Firma Inwestycyjna**" lub „**NS**" oznacza spółkę Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;

1.1.23. „**GPW**" oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;

1.1.24. „**Grupa Emitenta**" lub „**Grupa**" oznacza Emitenta, Podmioty Zależne lub podmioty kontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;

1.1.25. „**KDPW**" oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;

1.1.26. „**Kodeks Cywilny**" oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;

1.1.27. „**Kodeks Postępowania Cywilnego**" oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;

1.1.28. „**Kodeks Spółek Handlowych**" oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;

1.1.29. **„Korekta"** oznacza określone zgodnie z pkt. 10.6.7 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;

1.1.30. „**Kwota Odsetek**" oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 10 Warunków Emisji;

1.1.31. „**Kwota Wykupu**" oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;

1.1.32. „**Marża**" oznacza wartość procentową określoną w pkt. 10.5.1, służącą do ustalenia Oprocentowania;

1.1.33. „**Marża Dodatkowa**" ma znaczenie nadane w pkt.10.5.3;

1.1.34. „**Marża Podstawowa**" ma znaczenie nadane w pkt. 10.5.2;

1.1.35. „**Memorandum Informacyjne**" oznacza sporządzone w związku z Ofertą memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie;

1.1.36. „**MSSF**" oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;

1.1.37. „**Obligacje**" oznacza emitowane przez Emitenta na podstawie Uchwały Emisyjnej obligacje zwykłe na okaziciela serii I, których warunki emisji określają niniejsze Warunki Emisji;

1.1.38. „**Obligatariusz**" oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym;

1.1.39. **„Oferta"** oznacza ofertę publiczną Obligacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przeprowadzaną w oparciu o Memorandum Informacyjne;

1.1.40. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**" oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;

1.1.41. **„Ogłoszenie Końca Publikacji"** oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;

1.1.42. **„Okres Odsetkowy"** oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Warunkowego Przydziału (włącznie z tym dniem) do Pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia);

1.1.43. „**Oprocentowanie**" oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek;

1.1.44. „**Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji**" oznacza łącznie Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji oraz Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela;

1.1.45. „**Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**" ma znaczenie nadane w pkt.11.6.5;

1.1.46. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela**" ma znaczenie nadane w pkt.11.5.3;

1.1.47. „**Oświadczenie Zgodności**" ma znaczenie nadane w pkt. 13.2;

1.1.48. „**PLN**", „**zł**" lub „**złoty**" oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczpospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;

1.1.49. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**" oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;

1.1.50. „**Podmiot Wyznaczający**" oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;

1.1.51. „**Podmiot Zależny**" oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt. 4 Kodeksu Spółek Handlowych;

1.1.52. „**Podstawowa Działalność Gospodarcza**" oznacza realizację projektów deweloperskich (budowlanych) związanych ze wznoszeniem budynków w drodze inwestycji własnych lub poprzez spółki celowe oraz o działalność wykonawczą (budowlaną);

1.1.53. „**POLSTR**" oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Dzień Emisji przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.1.54. „**Poręczenie**" oznacza poręczenie złożone przez Poręczyciela, szczegółowo opisane w pkt. 11.5;

1.1.55. „**Poręczyciel**" oznacza osobę Pana Piotra Hofmana, Prezesa Zarządu Emitenta oraz większościowego akcjonariusza Emitenta;

1.1.56. **„Pożyczki Właścicielskie"** oznacza istniejące oraz przyszłe pożyczki udzielone przez Poręczyciela Emitentowi. Wykaz istniejących pożyczek poniżej pożyczki:

Nazwa	Kwota pożyczki (w PLN)	Kwota pożyczki (w EUR)	Data umowy	Data spłaty
1	2 000 000,00		30.05.2016	31.12.2028
2	3 000 000,00		31.05.2016	31.12.2028
3	1 386 497,92		31.05.2016	31.12.2028
4	560 000,00		06.06.2022	31.12.2028
5	200 000,00		06.07.2022	31.12.2028
6	300 000,00		19.07.2022	31.12.2028
7	450 000,00		04.07.2023	31.12.2028
8	400 000,00		26.07.2023	31.12.2028
9		€ 750 000,00	10.09.2020	31.12.2028
10		€ 122 000,00	06.06.2022	31.12.2028
suma	**8 296 497,92 zł**	**€ 872 000,00**		

1.1.57. „**Prawo Restrukturyzacyjne**" oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;

1.1.58. „**Prawo Upadłościowe**" oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;

1.1.59. „**Premia**" oznacza dodatkowe świadczenie pieniężne Emitenta należne Obligatariuszom z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, w wysokości wskazanej w pkt. 9.3;

1.1.60. **„Przypadek Naruszenia"** ma znaczenie nadane w pkt. 9.2.3;

1.1.61. **„Rachunek Obligacji**" oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;

1.1.62. „**Rachunek Papierów Wartościowych**" oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;

1.1.63. „**Rachunek Zbiorczy**" oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o obrocie;

1.1.64. „**Rada Nadzorcza**" oznacza radę nadzorczą Emitenta;

1.1.65. „**Raporty Okresowe**" oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe sporządzane przez Emitenta zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt. 2 Ustawy o Ofercie (z zastrzeżeniem, że w przypadkach określonych przepisami prawa Emitent uprawniony jest do sporządzania wyłącznie raportów skonsolidowanych);

1.1.66. „**Regulacje ASO**" oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;

1.1.67. „**Regulacje KDPW**" oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;

1.1.68. **„Regulamin ASO"** oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 22 listopada 2024 r., z późniejszymi zmianami)**;**

1.1.69. „**Regulamin GPW**" oznacza Regulamin GPW (stan prawny na dzień 15 listopada 2024 r., z późniejszymi zmianami);

1.1.70. „**Regulamin KDPW**" oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 28 lutego 2025 r., z późniejszymi zmianami);

1.1.71. „**Rozporządzenie 2017/1129**" oznacza Rozporządzenie 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 uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;

1.1.72. „**Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych**" oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;

1.1.73. „Skonsolidowane Kapitały Własne" oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy ogółem;

1.1.74. „Skorygowane Kapitały Własne" oznacza wartość bilansową Skonsolidowanego Kapitału Własnego ogółem powiększoną o wartość Pożyczek Właścicielskich podporządkowanych wykupowi Obligacji wyemitowanych w ramach Oferty;

1.1.75. „**Sprawozdania Finansowe**" oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości skonsolidowane (i) roczne sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane badaniu przez biegłego rewidenta oraz (ii) półroczne, skrócone sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta;

1.1.76. „**Statut**" oznacza statut Spółki;

1.1.77. „**Stopa Bazowa**" oznacza ustaloną zgodnie z pkt. 10.1 stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania;

1.1.78. „**Strona Internetowa Emitenta**" oznacza stronę internetową pod adresem „www.grupainwest.pl" lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi;

1.1.79. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**" oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 28 lutego 2025 r., z późniejszymi zmianami);

1.1.80. „**Świadectwo Depozytowe**" oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;

1.1.81. „**Uchwały Emisyjne**" oznacza łącznie Uchwałę Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/07/11/2025 z dnia 7 listopada 2025 roku w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii I oraz Uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/07/11/2025z dnia 7 listopada 2025 roku w sprawie emisji obligacji serii I;

1.1.82. „**Umowa Administrowania Zabezpieczeniami**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.1;

1.1.83. „**Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich** ma znaczenie nadane w pkt. 11.7;

1.1.84. „**Ustawa AML**" oznacza ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;

1.1.85. „**Ustawa o Obligacjach**" oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;

1.1.86. „**Ustawa o Obrocie**" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;

1.1.87. „**Ustawa o Ofercie**" oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;

1.1.88. „**Ustawa o Rachunkowości**" oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;

1.1.89. „**Warunki Emisji**" oznaczają niniejszy dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach;

1.1.90. „**Wcześniejszy Wykup**" oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 9;

1.1.91. „**Weksel** ma znaczenie nadane w pkt.11.2.2;

1.1.92. „**WIBOR"** oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. Stawki, których administratorem jest GPW Benchmark S.A. ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR", a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;

1.1.93. **„Wskaźnik Alternatywny"** oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt. 10.6.5, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;

1.1.94. **„Wskaźnik Zadłużenia Netto**" oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych;

1.1.95. **„Zabezpieczenie"** oznacza łącznie Poręczenie, Weksel i Umowę Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich;

1.1.96. **„Zadłużenie Finansowe"** oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta (bez podwójnego liczenia) z tytułu:

a) pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie;

b) obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych;

c) kwoty wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF są traktowane jako zobowiązania bilansowe (z wyłączeniem, w celu uniknięcia wątpliwości, wszelkich zobowiązań wynikających z (x) opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, (y) umów leasingu lub (z) sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF obowiązującym do 1 stycznia 2019 roku nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe); oraz

d) oprocentowanych kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług,

powiększone o wartość udzielonych przez spółki z Grupy za zobowiązania podmiotów spoza Grupy gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które skutkują powstaniem zobowiązań finansowych, do niższej z następujących kwot: (i) bieżącego salda gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji, pomniejszone o wartość Pożyczek Właścicielskich podporządkowanych wykupowi Obligacji wyemitowanych w ramach Oferty;

1.1.97. **„Zadłużenie Finansowe Netto"** oznacza łączną wartość bilansową Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o:

a) wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów;

b) środki pieniężne zdeponowane na rachunkach powierniczych przez klientów nabywających lokale w inwestycjach prowadzonych przez Grupę;

c) wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego.

1.1.98. „**Zarząd**" oznacza zarząd Emitenta;

1.1.99. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**" oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o Obligacjach;

1.1.100. „**Zobowiązania z Obligacji**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.

1.2. O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej w Warunkach Emisji:

1.2.1. wszelkie wyrażenia zdefiniowane w pkt. 1.1 w liczbie pojedynczej mają przypisane znaczenie także w liczbie mnogiej i odwrotnie;

1.2.2. wszelkie odwołania do punktów odnoszą się do odpowiednich punktów Warunków Emisji;

1.2.3. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki;

1.2.4. wszelkie odniesienia do przepisu prawa należy interpretować jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylenia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go uchylił, albo który reguluje zasadniczo taką samą materię, jak przepis uchylony;

1.2.5. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek podmiotu oznaczają również następców prawnych takiego podmiotu.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI I ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii oznaczonej jako „I", w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.

2.2. Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.

2.3. Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym i przysługują osobie będącej posiadaczem tego Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym w liczbie wynikającej z tego wskazania.

2.4. Z uwzględnieniem zdania następnego, Emitent jest jedynym podmiotem, od którego Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji, z zastrzeżeniem przypadków połączenia lub przekształcenia Emitenta, w których – na zasadzie sukcesji uniwersalnej lub kontynuacji – podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie zobowiązań wynikających z Obligacji będzie następca prawny lub podmiot po przekształceniu. W przypadku niewykonania przez Emitenta jego zobowiązań z tytułu Obligacji na zasadach określonych w Warunkach Emisji odpowiedzialność z tytułu Obligacji ponosić będzie Poręczyciel.

2.5. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona (z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego). Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

2.6. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do Alternatywnego Systemu Obrotu.

3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI

3.1. Obligacje emitowane są zgodnie z Ustawą o Obligacjach i na podstawie Uchwał Emisyjnych.

3.2. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO.

3.3. Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, która to oferta publiczna nie wymaga publikacji prospektu zgodnie z art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, ale która zgodnie z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie wymaga publikacji Memorandum Informacyjnego (oferta publiczna Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1.000.000 EUR i mniej niż 5.000.000 EUR, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych obligacji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 EUR i będą mniejsze niż 5.000.000 EUR).

3.4. Obligacje będą rejestrowane w KDPW w trybie rozrachunku przez KDPW transakcji nabycia Obligacji, na podstawie zestawienia zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

3.5. Inwestor może złożyć zapis na Obligacje w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Memorandum Informacyjnym.

4. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

4.1. Obligacje będą emitowane w złotych (PLN).

4.2. Wartość nominalna jednej Obligacji jest równa 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych).

4.3. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych).

5. WIELKOŚĆ EMISJI

5.1. Przedmiotem emisji (Oferty) jest nie więcej niż 16.000 (szesnaście tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 16.000.000 PLN (szesnaście milionów złotych).

5.2. Ostateczna liczba i łączna wartość nominalna wyemitowanych Obligacji zostanie określona wskutek rejestracji Obligacji w KDPW, po dokonaniu przez Emitenta przydziału Obligacji pod warunkiem ich zarejestrowania w KDPW („**Warunkowy Przydział Obligacji**").

5.3. Emitent nie określił progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

6. CEL EMISJI

6.1. Cel emisji Obligacji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

7. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

7.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:

7.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;

7.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek.

7.1.3. w przypadku Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta – świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Premii

7.2. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego od Emitenta.

7.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych (PLN).

7.4. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności. W związku z powyższym miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest powyższe świadczenie.

7.5. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia są wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa i Regulacji KDPW obowiązujących w Dniu Płatności.

7.6. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem odpowiednich potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli obowiązek dokonania przez Emitenta (lub inny podmiot) takiego potrącenia lub pobrania wynika z przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.

7.7. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek winny być przez Obligatariusza przekazane w formie i w terminach określonych w regulacjach wewnętrznych takiego podmiotu. Dla uniknięcia wątpliwości, brak płatności na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku lub wskazaniem przez Obligatariusza nieprawidłowego rachunku nie stanowi zwłoki lub opóźnienia Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia.

7.8. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie, z zastrzeżeniem pkt. 8.3.

7.9. W przypadku gdy jakiekolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

8. WYKUP OBLIGACJI

8.1. Dniem Wykupu jest dzień 5 grudnia 2028 r.

8.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 9 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):

8.2.1. w związku z wystąpieniem podstawy natychmiastowego wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 9.1

8.2.2. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 9.2,

8.2.3. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 9.3.

8.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

8.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, a w przypadku Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta także Premii.

8.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

8.6. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt. 3 Ustawy o Obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.

9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

9.1. Natychmiastowy wykup Obligacji

9.1.1. Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z mocy prawa lub Warunków Emisji (bez konieczności złożenia przez Obligatariusza właściwego żądania):

a) w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach – w dniu otwarcia likwidacji Emitenta;

b) w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji nie posiada zdolności do emitowania obligacji zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach – z dniem takiego połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej;

9.2. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza

9.2.1. Wcześniejszy wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach

c) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych Obligacji.

d) Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia w spełnieniu któregokolwiek ze świadczeń z tytułu Obligacji, nie krótszego jednak niż 3 dni.

9.2.2. Wcześniejszy Wykup zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach

W przypadku, gdy Emitent nie ustanowił lub nie spowodował ustanowienia zabezpieczenia w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

9.2.3. Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza

W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej („**Przypadek Naruszenia**"), każdy Obligatariusz może żądać Wcześniejszego Wykupu posiadanych przez niego Obligacji:

a) <u>Zmiana prowadzenia Podstawowej Działalności Gospodarczej</u>

i. Emitent zmieni rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej.

ii. Za zmianę rodzaju prowadzanej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z Podstawowej

Działalności Gospodarczej, wyniosą mniej niż 60% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie rocznych skonsolidowanych przychodów Grupy Emitenta.

b) <u>Zaprzestanie działalności</u>

Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia w całości lub istotnej części Podstawowej Działalności Gospodarczej, którą prowadził w dniu podjęcia Uchwały Zarządu.

c) <u>Zmiana właścicielska, zmiana formy prawnej, przekształcenie</u>

i. jeżeli Emitent podejmie uchwałę w przedmiocie: i) dokonania zmiany formy prawnej lub ii) przekształcenia lub iii) przejęcia innego podmiotu bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy;

ii. zmianie ulegnie struktura właścicielska Emitenta, wskutek czego Panu Piotrowi Hofmanowi będzie przysługiwało mniej niż 51% (pośrednio lub bezpośrednio) ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta oraz mniej niż 51% udziału w zyskach.

d) <u>Regulowanie zobowiązań przez Emitenta oraz podmioty z Grupy Emitenta</u>

Jeżeli jakiekolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000 PLN, nie zostało spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego) i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty).
Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia, jeżeli zostanie usunięte w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

e) <u>Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto Emitenta</u>

Wskaźnik Zadłużenia w Dniu Weryfikacji będzie wyższy niż 1,4.

f) <u>Rozporządzenie majątkiem</u>

Jeżeli Emitent lub jakikolwiek Podmiot z Grupy Emitenta, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy Emitenta, której przedmiotem będą aktywa o wartości co najmniej 10% (dziesięć procent) Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta, na warunkach odbiegających od warunków rynkowych o co najmniej 30% wartości transakcji na niekorzyść Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji podlegających ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta.

g) <u>Dywidenda i transfer gotówki</u>

Jeżeli przez dniem spełnienia wszystkich świadczeń z tytułu Obligacji, w danym roku obrotowym Emitent wypłaci dywidendę, dokona skupu akcji lub dokona innej formy transferu gotówki, zbliżonej w sensie ekonomicznym do ww. wypłaty dywidendy, skupu akcji skutkującej transferem przedmiotowych aktywów poza Grupę Emitenta,

z wyłączeniem środków przeznaczonych na pokrycie kosztów w związku z ustanowieniem Zabezpieczeń określonych w Warunkach Emisji, odsetek, które są należne z tytuł Pożyczek Właścicielskich oraz pożyczek udzielonych Podmiotom Powiązanym z Poręczycielem do łącznej kwoty 2.000.000 PLN.
Przy czym dopuszcza się rozliczanie z podmiotami powiązanymi osobowo lub kapitałowo z Poręczycielem na zasadach wskazanych pod lit. h) poniżej.

h) <u>Wypłata środków poza Grupę</u>

i. Jeżeli w danym roku obrotowym Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta dokona płatności na rzecz podmiotów spoza Grupy Emitenta, ale powiązanych osobowo lub kapitałowo z Poręczycielem, wynikających ze świadczonych na rzecz Emitenta usług, w szczególności usługi obejmujące działania marketingowe, pośrednictwo w sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych będących oferowanych przez Grupę Emitenta, pośrednictwo w nabywaniu gruntów obejmujące badania due diligence nabywanych gruntów, na poziomie powyżej 4% wartości podpisanych umów w zakresie sprzedaży i zakupu nieruchomości.

ii. Emitent zobowiązany jest w terminie 30 (trzydziestu) dni od zakończenia kwartału do przekazania do Administratora Zabezpieczeń oraz Firmy Inwestycyjnej raportu w formie elektronicznej na adresy e-mail wskazane przez ww. podmioty.

iii. Raport, o którym mowa w ppkt. ii. powyżej powinien swoim zakresem obejmować:

A. Wartość podpisanych umów w danym kwartale na poszczególne inwestycje oraz zakup gruntów;

B. Kwoty i tytułu płatności na rzecz tych podmiotów spoza Grupy Emitenta wskazanych w ppkt. (i) powyżej;

i) <u>Zabezpieczenie Obligacji, umowa z Administratorem Zabezpieczeń i Oświadczenia Egzekucyjne</u>

i. Jeżeli którekolwiek z Zabezpieczeń wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszych Warunkach Emisji;

ii. Emitent nie wykona lub nienależycie wykona którykolwiek z jego obowiązków określonych w pkt. 11;

iii. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Zabezpieczeń z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać, nie zostanie ustanowiony nowy administrator zabezpieczeń;

j) <u>Udzielenie poręczeń</u>

Jeżeli Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta udzieli lub zobowiąże się do udzielenia poręczenia lub dokona innych czynności prawnych o skutkach ekonomicznych zbliżonych do któregokolwiek wyżej wskazanych na rzecz podmiotu spoza Grupy Emitenta.
Powyższe nie ma zastosowania do udzielania gwarancji, poręczeń i innych zabezpieczeń, które nie stanowią Zadłużenia Finansowego.

k) <u>Finansowanie rozwoju Grupy</u>

Jeżeli Emitent lub jakikolwiek Podmiot z Grupy Emitenta wyemituje obligacje, które zostaną objęte przez podmioty spoza Grupy Emitenta, o terminie ostatecznego

wykupu przypadającym przed Dniem Wykupu Obligacji, chyba że środki pozyskane z takiej emisji zostaną w całości przeznaczone na wykup Obligacji.

l) <u>Bezwarunkowa opcja put</u>

Jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta wyemitują jakiekolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których warunki emisji będą uprawniały wierzyciela do żądania wykupu bez spełnienia się jakiegokolwiek warunku (bezwarunkowa *opcja put*).

m) <u>Kolejność spłat</u>

Jeżeli Emitent wykupi lub dokona nabycia w celu ich umorzenia, lub podejmie decyzję o przedterminowym wykupie jakichkolwiek obligacji o terminie zapadalności przypadającym po terminie zapadalności Obligacji, chyba że Emitent dokona równoczesnego wykupu Obligacji.

n) <u>Postępowanie egzekucyjne</u>

i. jeżeli wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego Emitenta lub któremukolwiek Podmiotowi z Grupy Emitenta;

ii. jeżeli w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta, któremukolwiek podmiotowi z Grupy Emitenta lub Poręczycielowi nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja w kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000 PLN, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia uzyskania przez Emitenta, podmiot z Grupy Emitenta lub Poręczyciela informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia, chyba że Emitent, podmiot z Grupy Emitenta lub Poręczyciel złoży, zgodnie z art. 822 Kodeksu postępowania cywilnego, niebudzący wątpliwości dowód na piśmie, że obowiązku swojego dopełnił.

o) <u>Brak płatności zasądzonych kwot</u>

Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty w łącznej wysokości co najmniej 5.000.000 PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia.

p) <u>Niewypłacalność</u>

i. Jeżeli Emitent, podmiot z Grupy Emitenta lub Poręczyciel ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego;

ii. Jeżeli Emitent podmiot z Grupy Emitenta lub Poręczyciel uzna na piśmie swoją niewypłacalność;

iii. Jeżeli z powodu zagrożenia niewypłacalnością Emitent podmiot z Grupy Emitenta lub Poręczyciel rozpocznie negocjacje z ogółem lub większością swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;

iv. w odniesieniu do Emitenta podmiotu z Grupy Emitenta lub Poręczyciela wyznaczony zostanie likwidator, syndyk, zarządca przymusowy, nadzorca sądowy lub administrator.

q) <u>Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne</u>

i. Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały w przedmiocie:

A. złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta w rozumieniu Prawa Upadłościowego; lub

B. złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub

C. podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt. 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub

D. odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach;

ii. Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek z uchwał, o których mowa powyżej lub nastąpi złożenie przez Emitenta wniosku, o którym mowa w pkt. (i) lit. A - D powyższej bez uprzedniego podjęcia uchwały organu w tym zakresie;

iii. Emitent podejmie czynności mające na celu wszczęcie postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt. 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania, o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego;

iv. Z inicjatywny wierzyciela Emitenta zostało prawomocnie wszczęte w stosunku do Emitenta postępowanie restrukturyzacyjne w rozumieniu Prawa restrukturyzacyjnego.

r) <u>Rozwiązanie Emitenta</u>

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta podjęta zostanie uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby Emitenta poza terytorium kraju, w którym Emitent ma siedzibę w Dniu Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta wskazana w Kodeksie Spółek Handlowych.

s) <u>Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy</u>

Jeżeli Emitent:

i. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania Obligatariusza nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 21 (dwadzieścia jeden) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia

Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

ii. w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Uprawnienia wynikające z niniejszego naruszenia są skuteczne i upoważniają do złożenia przez Obligatariusza żądania wykupu Obligacji do czasu opublikowania protokołu na Stronie Internetowej Emitenta.

t) <u>Obowiązki informacyjne</u>

Jeżeli Emitent nie wypełni lub nieprawidłowo wypełni obowiązki informacyjne wskazane w pkt. 13, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekraczać będzie 3 (trzy) Dni Robocze.

u) <u>Oświadczenie i zapewnienie Emitenta</u>

Jeżeli którekolwiek z oświadczeń złożonych lub informacji przekazanych przez Emitenta w Memorandum lub w Warunkach Emisji lub w ramach obowiązków informacyjnych przekazywanych zgodnie z pkt. 14.1 okaże się w całości lub w części nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;

v) <u>y) Wycofanie Obligacji z obrotu w ASO Catalyst</u>

Jeżeli po wprowadzeniu Obligacji do obrotu w ASO, zostaną one wycofane z obrotu w ASO przed Dniem Wykupu, na żądanie Emitenta złożone bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW.

9.2.4. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt. 14.1) Obligatariuszy, Administratora i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt. 9.1 - 9.2.2 niezwłocznie, ale nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po uzyskaniu przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt. 14.1) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek Przypadku Naruszenia, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o wystąpieniu tego Przypadku Naruszenia – nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim Przypadku Naruszenia.

9.2.5. Jeżeli stan faktyczny stanowiący Przypadek Naruszenia przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza przez któregokolwiek z Obligatariuszy, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy, wystąpienie takiego zdarzenia nie będzie uważane za stanowiące Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza. Za Przypadek Naruszenia nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków (i) Zgromadzenie Obligatariuszy wyraziło uprzednią zgodę na wystąpienie takiego zdarzenia w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

9.2.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

a) Żądanie Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w związku z wystąpieniem zdarzenia określonego w pkt. 9.2.1 - 9.2.2 może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia wystąpienia przedmiotowego zdarzenia.

Żądanie Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia zgodnie z pkt. 9.2.4, do upływu 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**");

b) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78^1 Kodeksu Cywilnego);

c) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:

i. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem Wcześniejszego Wykupu,

ii. odpowiednią trwającą okoliczność określoną w pkt. 9.2.1 lub 9.2.2 albo trwający Przypadek Naruszenia;

d) Obligatariusz wraz z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Wcześniejszego Wykupu;

e) W przypadku wystąpienia zdarzenia określonego w pkt. 9.2.1 lub 9.2.2 Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza niezwłocznie po zgłoszeniu przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza. W przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań, z zastrzeżeniem lit. f) poniżej.

f) W przypadku gdy Emitent nie poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia przez okres 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent powinien tego dokonać zgodnie z pkt. 9.2.4 („**Okres Opóźnienia w Powiadomieniu**"), Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w odniesieniu do Obligacji objętych danym żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie:

i. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia upływu Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych w Okresie Opóźnienia w Powiadomieniu;

ii. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych po upływie Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu, a przed Dniem Zakończenia Przyjmowania Żądań.

9.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta

9.3.1. Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości nominalnej Obligacji, nieprowadzący do umorzenia wykupywanych

Obligacji) przed Dniem Wykupu. W przypadku wykupu częściowego Emitent może skorzystać z ww. prawa wielokrotnie.

9.3.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu może być dowolny Dzień Roboczy począwszy od pierwszego Dnia Roboczego drugiego Okresu Odsetkowego.

9.3.3. W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupie na żądanie Emitenta Emitent określi:

a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;

b) Tryb przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji, tj. czy Wcześniejszy Wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;

c) W przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi;

d) W przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi.

9.3.4. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 9.3.3, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.

9.3.5. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt. 9.3.4, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

9.3.6. Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należną Kwotą Odsetek, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od Kwoty Wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) w następującej wysokości:

Okres odsetkowy	Wartość premii
2	1,5% (jeden i 50/100 p.p.)
3	0,5% (50/100 p.p.)
4	0,25% (25/100 p.p.)
5, 6	0,00%

10. ODSETKI OD OBLIGACJI

10.1. Obligacje są oprocentowane.

10.2. Naliczanie Odsetek

10.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.

10.2.2. Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Warunkowego Przydziału (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

10.2.3. W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie licząc od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem), albo od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

10.2.4. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, z zastrzeżeniem, że w przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty Wykupu lub Premii Obligatariuszowi będą przysługiwały ustawowe odsetki za opóźnienie od niezapłaconej części Kwoty Wykupu lub Premii. W żadnym przypadku kwota jakichkolwiek odsetek kapitałowych z tytułu Obligacji nie ulegnie kapitalizacji i nie będą naliczane odsetki kapitałowe od takiej kwoty odsetek kapitałowych.

10.3. Płatność Kwoty Odsetek

10.3.1. Kwota Odsetek będzie wypłacana z dołu w Dniach Płatności Odsetek, przy czym, jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiekolwiek inne dodatkowe płatności.

10.3.2. Płatności Kwot Odsetek dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności. W związku z powyższym miejscem spełnienia świadczenia w postaci Kwoty Odsetek jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest powyższe świadczenie.

10.4. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

10.4.1. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek zostały wskazane w tabeli poniżej:

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień ustalenia praw do odsetek	Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek
1.	Dzień Warunkowego Przydziału	2 czerwca 2026 r.	5 czerwca 2026 r.
2.	5 czerwca 2026 r.	3 grudnia 2026 r.	5 grudnia 2026 r.
3.	5 grudnia 2026 r.	3 czerwca 2027 r.	5 czerwca 2027 r.
4.	5 czerwca 2027 r.	2 grudnia 2027 r.	5 grudnia 2027 r.
5.	5 grudnia 2027 r.	1 czerwca 2028 r.	5 czerwca 2028 r.
6.	5 czerwca 2028 r.	1 grudnia 2028 r.	5 grudnia 2028 r.

10.4.2. W przypadku Wcześniejszego Wykupu, odsetki od Obligacji będących przedmiotem Wcześniejszego Wykupu wypłacane są w Dniu Wcześniejszego Wykupu.

10.5. Wysokość Kwoty Odsetek

10.5.1. Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Marża składa z Marży Podstawowej oraz Marży Dodatkowej.

10.5.2. Marża Podstawowa w wysokości nie niższej niż 5,40 p.p. i nie wyższej niż 6,00 p.p. (ze zbioru 5,40 p.p., 5,60 p.p., 5,80 p.p., 6,00 p.p.) zostanie określona przez Emitenta w Dniu Warunkowego Przydziału Obligacji w oparciu o wynik procesu składania zapisów na Obligacje. Składając formularz zapisu na Obligacje, inwestor zobowiązany będzie wskazać minimalną wysokość Marży Podstawowej dla niego akceptowalną i mieszczącą się w wyżej wskazanych granicach ustalonych przez Emitenta, z dokładnością do 0,10 p.p. przy czym zapis złożony z marżą inną niż marża ze zbioru (5,40 p.p., 5,60 p.p., 5,80 p.p., 6,00 p.p.) poczytuje się za zapis złożony z najbliższą marżą z tego zbioru nie niższą niż wskazana w zapisie. Informacja o ostatecznej wysokości Marży zostanie podana publicznej wiadomości w taki sam sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum, tj. poprzez jego publikację na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej: www.noblesecurities.pl. Emitent dokona warunkowego przydziału Obligacji wyłącznie tym Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę Podstawową równą lub niższą (przy czym nie niższą niż ww. marża minimalna) niż ostatecznie ustalona przez Emitenta. Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę Podstawową wyższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta, Obligacje nie zostaną przydzielone.

10.5.3. Marża Dodatkowa będzie obowiązywać, jeżeli w Dniu Badania poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższa niż 1,20 (jeden i dwadzieścia setnych).

Marża obowiązująca od takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o Marżę Dodatkową w wysokości 50 p.b. (pięćdziesiąt punktów bazowych).

Obniżenie wysokości Marży do poziomu Marży Podstawowej nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem (i) spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do poziomu nieprzekraczającego 1,40 (jeden i czterdzieści setnych) (w zaokrągleniu do części setnych), o czym Emitent oświadczy w Oświadczeniu Zgodności oraz (ii) złożenia takiego wniosku najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego.

10.5.4. Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

$$KO = N \times O \times n / 365$$

gdzie:

KO - oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,

O - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,

N - oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym.

10.5.5. Kwotę Odsetek oblicza się i podaje po zaokrągleniu (matematycznym) do dwóch miejsc po przecinku tj. do jednego grosza, przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę.

10.6. Ustalenie Stopy Bazowej

10.6.1. Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych.

10.6.2. Stopę Bazową ustala się na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

10.6.3. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w szczególności w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

10.6.4. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Bazowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.

10.6.5. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:

a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest POLSTR, który został wskazany przez Podmiot Wyznaczający jako wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR;

b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - poprzez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;

c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;

d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;

e) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Administrator Wskaźników Referencyjnych;

f) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa lub inny podmiot, który został formalnie wskazany przez uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, Komisję Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski) i który zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;

g) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który Kontrahent Centralny zastosował zamiast WIBOR w rozliczanych przez siebie transakcjach; albo

h) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

10.6.6. Agent Kalkulacyjny stosuje metody, o których mowa w pkt. 10.6.5 w kolejności od a) do h). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości

ustalenia Stopy Bazowej do Dnia Ustalenia Stawki Oprocentowania włącznie z tym dniem (w przypadku, gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

10.6.7. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:

a) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;

b) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:

i. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;

ii. Podmiot Wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

c) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty:

i. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;

ii. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;

iii. mediana różnic jest ustalana:

A. za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;

B. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

10.6.8. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt. 14 informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

10.6.9. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej, Dzień Ustalenia Stopy Bazowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.

10.6.10. W przypadku, gdy zgodnie z pkt. 10.6.4 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

10.6.11. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.

10.6.12. Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Bazowej oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia

zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.

10.6.13. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Kalkulacyjnego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).

10.6.14. W przypadku gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

10.6.15. Agent Kalkulacyjny nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiekolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonywania czynności Agenta Kalkulacyjnego w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Bazowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego lub Korekty) lub winą umyślną (w każdym przypadku).

10.6.16. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

11. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

11.1. Na podstawie zawartej w 7 listopada 2025 r. pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń umowy administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowić będzie załącznik do Memorandum Informacyjnego („**Umowa Administrowania Zabezpieczeniami**"), Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Poręczenia, Weksla, i Umowy Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich. Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki Obligatariuszy z tytułu Zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w Umowie Administrowania Zabezpieczeniami.

11.2. Wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, Premii, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji („**Zobowiązania z Obligacji**") zostaną zabezpieczone w drodze:

11.2.1. zawarcia pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń umowy poręczenia („**Poręczenie**"), na podstawie, której Poręczyciel zobowiąże się wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta wynikające z Obligacji, które to Poręczenie zostanie ustanowione na zasadach określonych w pkt. 11.5;

11.2.2. wystawienia przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń weksla własnego in blanco z klauzulą „bez protestu" oraz „nie na zlecenie" wraz z deklaracją wekslową („**Weksel**"), który to Weksel zostanie wystawiony na zasadach określonych w pkt. 11.6;

11.2.3. zawarcia pomiędzy Emitentem i Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń umowy podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji („**Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich**"),

która to Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich zostanie zawarta na zasadach określonych w pkt. 11.7.

11.3. W chwili rozpoczęcia emisji Obligacji wierzytelności z Obligacji będą niezabezpieczone.

11.4. Rejestracja Obligacji w KDPW i ich zapisanie po raz pierwszy na Rachunkach Obligacji może nastąpić przed ustanowieniem zabezpieczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji. Terminy i warunki dotyczące ustanowienia zabezpieczeń Obligacji zostały wskazane poniżej.

11.5. Poręczenie

11.5.1. Emitent zobowiązuje się spowodować, iż do Dnia Warunkowego Przydziału Pan Piotr Hofman jako poręczyciel zawrze umowę poręczenia z Administratorem Zabezpieczeń, na podstawie której Poręczyciel udzieli na rzecz Administratora Zabezpieczeń poręczenia w rozumieniu art. 876 – 887 Kodeksu Cywilnego, i zobowiąże się wobec Administratora Zabezpieczeń, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta wynikające z Obligacji, na wypadek gdyby Emitent zobowiązań tych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu, a poręczenie to zostanie udzielone do wysokości stanowiącej nie mniej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, tj. do kwoty 32.000.000 PLN (trzydzieści dwa miliony złotych) („**Poręczenie**").

11.5.2. Poręczenie zostanie udzielone na okres od dnia zawarcia umowy poręczenia do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z Obligacji. Poręczenie wygaśnie wcześniej, jeżeli Emitent spłaci w całości i bezwarunkowo wszystkie Zobowiązania z Obligacji - z terminem spłaty ostatniego ze zobowiązań. W przypadku braku spełnienia Zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Poręczenia zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszych Warunkach Emisji oraz umową poręczenia zawartą pomiędzy Administratorem Zabezpieczeń oraz Poręczycielem. W związku z powyższym, Administrator Zabezpieczeń zawiadomi Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy mu termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta. W przypadku braku spełnienia zobowiązań przez Poręczyciela we wskazanym terminie, Administrator Zabezpieczeń podejmie działania celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Poręczycielowi. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postepowania cywilnego (postępowania egzekucyjne).

11.5.3. Nie później niż do Dnia Warunkowego Przydziału Emitent zobowiązuje się spowodować, że Poręczyciel ustanowi na rzecz Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5) Kodeksu postępowania cywilnego („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela**"), na mocy którego Poręczyciel podda się z całego swojego majątku obowiązkowi zapłaty sumy pieniężnej stanowiącej nie mniej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych oraz nieumorzonych Obligacji, tj. do kwoty 32.000.000 PLN (trzydzieści dwa miliony złotych), na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem

zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2038 r. Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji zostanie złożone na rzecz Obligatariuszy, w imieniu których działać będzie Administrator Zabezpieczeń, zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach.

11.6. Weksel

11.6.1. Wszelkie wierzytelności Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji, w tym z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu będą zabezpieczone poprzez wystawienie przez Emitenta Weksla Własnego in blanco z klauzulą „bez protestu" i „nie na zlecenie" wraz z Deklaracją Wekslową, które to dokumenty zostaną sporządzone z podpisami notarialnie poświadczonymi. Weksel zostanie wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń i przekazany mu do Dnia Warunkowego Przydziału. W związku z wystawieniem przez Emitenta Weksla zawrze on z Administratorem Zabezpieczeń Deklarację Wekslową, która przewidywać będzie m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel, stanowi nie mniej niż równowartość 200% (dwieście procent) maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, tj. kwoty 32.000.000 PLN (trzydzieści dwa milionów złotych)oraz (ii) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienie Weksla jest 31 grudnia 2038 r.

11.6.2. Zaspokojenie z Weksla Własnego oraz Deklaracji Wekslowej będzie polegało na jego wypełnieniu przez Administratora Zabezpieczenia zgodnie z Deklaracją Wekslową, przedstawieniu jego Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w drodze postępowania egzekucyjnego w ramach postępowania cywilnego;

11.6.3. W przypadku realizacji Weksla nieprowadzącej do pełnego zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, Emitent, na żądanie Administratora Zabezpieczeń wystawi, w terminie 10 (dziesięć) Dni Roboczych od dnia otrzymania takiego żądania, nowy Weksel wraz z deklaracją wekslową (o treści zbieżnej z pierwotnie wystawionym Wekslem wraz z deklaracją wekslową).

11.6.4. Weksel Własny zostanie zwrócony Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym nastąpi całkowita spłata wszelkich wierzytelności wynikających z Obligacji oraz zostanie to potwierdzone przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń;

11.6.5. Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający zaspokojenie Obligatariuszy z Weksla, Emitent w dniu wystawienia Weksla, złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy (jako wierzyciela), w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego Emitent podda się z całego swojego majątku obowiązkowi zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczenia sumy pieniężnej do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość nie mniej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, tj. do kwoty 32.000.000 PLN (trzydzieści dwa milionów złotych) z tytułu Weksla wystawionego przez Emitenta na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności pieniężnych Obligatariuszy względem Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, w tym z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w

zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu, („**Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**"). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązania wekslowego pomimo wezwania Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń do jego wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2038 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji.

11.7. Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich

11.7.1. Nie później niż do Dnia Warunkowego Przydziału Emitent jako dłużnik zawrze z poręczycielem jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczeń umowę podporządkowania dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich („**Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich**").

11.7.2. Zapłata przez Emitenta jako dłużnika i otrzymanie przez Poręczyciela będącego wierzycielem podporządkowanym jakiejkolwiek kwoty z tytułu podporządkowanych wierzytelności będzie niedozwolone do końca trwania okresu podporządkowania tj. do dnia zaspokojenia wszystkich roszczeń z tytułu Obligacji. Podporządkowanie będzie polegało m.in. na ustaleniu spłaty wszystkich pożyczek podporządkowanych (wartości nominalnej) udzielonych przez Poręczyciela Emitentowi na dzień przypadający po Dniu Wykupu. Spod podporządkowania wyłączone są odsetki należne Poręczycielowi z tytułu Pożyczek Właścicielskich.

11.8. Opis sposobu zaspokojenia z Zabezpieczenia

11.8.1. W przypadku braku spełnienia przez Emitenta, zgodnie z Warunkami Emisji, w całości lub w części Zobowiązań z Obligacji, po uprzednim uzyskaniu pisemnego stanowiska od któregokolwiek z Obligatariuszy, w którym Obligatariusz zażąda od Administratora Zabezpieczeń podjęcia działań zmierzających do zaspokojenia zabezpieczonych wierzytelności, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do zaspokojenia takich wierzytelności z zabezpieczenia Obligacji. Obligatariusz może przekazać swoje stanowisko Administratorowi Zabezpieczeń listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Administratora Zabezpieczeń lub przesłać je za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail Administratora Zabezpieczeń pod warunkiem opatrzenia stanowiska kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Obligatariusz zobowiązany jest przekazać wraz ze stanowiskiem Świadectwo Depozytowe lub inny dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania przez niego Obligacji na dzień sporządzenia stanowiska.

11.8.2. W przypadku uzyskania kompletnego stanowiska Obligatariusza, Administrator Zabezpieczeń zawiadomi Emitenta i Poręczyciela, co najmniej za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email: piotr.mikosik@grupainwest.pl oraz biuro@grupainwest.pl lub na piśmie listem poleconym na adres siedziby Emitenta o powzięciu informacji o niespełnieniu Zobowiązań z Obligacji i wyznaczy Emitentowi termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni Roboczych na podjęcie stosownych czynności prowadzących do zaspokojenia Zobowiązań z Obligacji. Po upływie wyznaczonego terminu, w razie niewykonania czynności przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do czynności zmierzających do uzyskania tytułów wykonawczych

będących podstawą do wszczęcia postępowania egzekucyjnego oraz do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy z zabezpieczenia Obligacji.

11.8.3. Zaspokojenie roszczeń z przedmiotu Zabezpieczenia będzie dokonywane zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji oraz odpowiednimi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.

11.8.4. Administrator Zabezpieczeń działając w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy zainicjuje przed właściwym sądem postępowanie cywilne celem uzyskania tytułu wykonawczego dla Oświadczeń Egzekucyjnych będących podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postępowania cywilnego (postępowanie egzekucyjne).

11.8.5. Zaspokojenie z Weksla będzie polegało na wypełnieniu Weksla zgodnie z deklaracją wekslową, przedstawieniu Weksla Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z całego majątku Emitenta.

11.8.6. Poręczyciel na podstawie umowy poręczenia zobowiąże się wobec Administratora Zabezpieczeń, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta wynikające z Obligacji, na wypadek gdyby Emitent zobowiązań tych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych w związku z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, a także wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń. Zaspokojenie z tytułu Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, Poręczyciel odpowiadać będzie za dług z Obligacji jak współdłużnik solidarny.

W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Poręczenia zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszych Warunkach Emisji, Umową Administrowania Zabezpieczeniami oraz umową Poręczenia. W związku z powyższym, Administrator Zabezpieczeń po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w pkt 11.8.2 zawiadomi Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy mu termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta. W przypadku braku spełnienia zobowiązań przez Poręczyciela we wskazanym terminie, Administrator Zabezpieczeń podejmie działania celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Poręczycielowi.

11.8.7. Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczeń w wyniku dochodzenia zaspokojenia z Zabezpieczeń zostaną wykorzystane na poczet zabezpieczonych wierzytelności w następującej kolejności:

a) Kwota Wykupu wynikająca z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,

b) Kwota Odsetek wynikających z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,

c) odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,

d) inne wierzytelności dotyczące lub związane z wykonywaniem Umowy Administrowania Zabezpieczeniami w interesie Obligatariuszy.

Kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczeń zostaną proporcjonalnie rozdzielone na poczet wierzytelności wynikających z wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji zgodnie z kolejnością, o której mowa w lit. a) -d) powyżej, przy czym spełnienie świadczenia będzie następowało w walucie, w jakiej Obligacje zostały wyemitowane. Przeliczenie kursów walut będzie następowało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na zasadach ogólnych.

11.8.8. W przypadku, gdy kwota środków pieniężnych uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń w toku egzekucji z każdego z ustanowionych Zabezpieczeń będzie wyższa od wymagalnych Zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator będzie uprawniony zatrzymać takie środki do czasu całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji. Niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych po dokonaniu terminowej całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji, Administrator zwróci środki, o których mowa w zdaniu poprzednim, na rachunek bankowy podmiotu, od którego środki te zostały wyegzekwowane.

12. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

12.1. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji lub z Obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie. Kompetencje oraz zasady organizacji, w tym zwoływania, odbywania i działania Zgromadzania Obligatariuszy, a także podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach, Warunki Emisji oraz Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy, stanowiący załącznik nr 1 do Warunków Emisji.

12.2. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

13. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

13.1. Emitent będzie publikował Raporty Okresowe na Stronie Internetowej Emitenta oraz zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania sprawozdań finansowych przez spółki publiczne w terminach określonych w tych przepisach oraz zgodnie z Regulacjami Rynku Regulowanego.

13.2. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu warunków wskazanych w pkt. 9.2.3 za okres danego kwartału kalendarzowego („**Oświadczenie Zgodności**") w terminie publikacji raportów okresowych zgodnie ze wzorem wskazanym w załączniku nr 2.

13.3. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta również wszelkie inne informacje i dokumenty, które Emitent – jako emitent Obligacji – obowiązany jest przekazywać Obligatariuszom lub do publicznej wiadomości zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub regulacji obowiązujących Emitenta.

13.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej Firmie Inwestycyjnej pełniącej funkcję Agenta Dokumentacyjnego w rozumieniu art. 16 Ustawy o Obligacjach – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej Emitenta.

14. ZAWIADOMIENIA

14.1. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, Regulacje KDPW lub Regulacje ASO, wszelkie zawiadomienia i informacje kierowane przez Emitenta do Obligatariuszy będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Memorandum Informacyjnym lub Warunkach Emisji.

14.2. Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta wraz ze Świadectwem Depozytowym lub innym dokumentem potwierdzającym zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień sporządzenia zawiadomienia.

15. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI

15.1. Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli zapis przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia woli w terminie 2 (dwa) Dni Roboczych od dnia udostępnienia inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać inwestorom w przypadku, gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu Oferty Obligacji.

15.2. Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń.

15.3. W przypadku zmiany podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń, Emitent zobowiązany jest zapewnić przeniesienie lub ustanowienie na rzecz nowego podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń wszystkich Zabezpieczeń, jak również złożenie na rzecz nowego podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń wszystkich Oświadczeń Egzekucyjnych, nie później niż do dnia wygaśnięcia Umowy Administrowania Zabezpieczeniami.

15.4. Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.

15.5. Każda inna zmiana Warunków Emisji po Dniu Emisji wymaga zawarcia jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy lub uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zgody Emitenta.

16. PRZEDAWNIENIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

16.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po upływie 10 (dziesięć) lat, zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach.

17. OPODATKOWANIE

17.1. Emitent nie składa żadnych oświadczeń odnoszących się do indywidualnych kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. Jest wskazane, aby każdy inwestor rozważający objęcie lub nabycie Obligacji lub Obligatariusz zasięgnął porady profesjonalnego konsultanta z zakresu podatków.

18. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

18.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta, z zastrzeżeniem, że rozstrzyganie sporów cywilnych o prawa majątkowe pomiędzy Emitentem a innymi uczestnikami systemu depozytowego lub między Emitentem a KDPW związanych z uczestnictwem w systemie depozytowym, jest poddane jurysdykcji Sądu Polubownego przy Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

19. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

19.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta

Kwoty Odsetek oraz Kwoty Wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.

19.2. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Zabezpieczeń działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta.

19.3. Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny, Firma Inwestycyjna ani Administrator Zabezpieczeń nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje lub oceny ryzyka Emitenta.

19.4. W przypadku gdy jakiekolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

20. ZAŁĄCZNIKI

20.1. Załączniki do niniejszych Warunków Emisji wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami stanowią ich integralną część.

20.2. Załącznikami do Warunków Emisji są:

Załącznik nr 1 - Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy;

Załącznik nr 2 - Wzór Oświadczenia Zgodności

Warszawa, dnia 7 listopada 2025 r.

W imieniu **HM Inwest** (Emitent)

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Piotr Janusz Mikosik
Data: 2025.11.07 18:30:51 CET

_____

Piotr Mikosik

Wiceprezes Zarządu

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Postanowienia Ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („**Regulamin**") znajduje zastosowanie do Obligacji serii I wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie na podstawie Uchwały Emisyjnej Emitenta.
2. Wyrażenia pisane w Regulaminie wielką literą, a wprost w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.
3. W przypadku, rozbieżności pomiędzy Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy a Ustawą o Obligacjach lub Warunkami Emisji decydują postanowienia odpowiednio Ustawy o Obligacjach i Warunków Emisji.

§ 2

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji lub z Obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obligacjach („**Obligacje**").

Zwoływanie Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 3

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:
   a) z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 44 Ustawy o Rachunkowości oraz Obligacji umorzonych („**Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji**"); albo
   b) z własnej inicjatywy.
2. Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w celu przeprowadzenia głosowania nad uchwałą, o której mowa w pkt. 9.2.5 zdanie drugie Warunków Emisji może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem.
4. Jeżeli w terminie 14 (czternaście) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta może, po wezwaniu Emitenta do złożenia wyjaśnień na okoliczność niezwołania zgromadzenia, upoważnić do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznaczy spośród Obligatariuszy występujących z żądaniem osobę uprawnioną do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 4

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy zamieszcza się co najmniej informacje wymagane przepisami Ustawy o Obligacjach, w szczególności datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia Świadectwa Depozytowego.
3. Ogłoszenie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta oraz – w przypadku Obligacji wprowadzonych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu – w drodze raportu bieżącego. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu, o którym mowa w § 1 ust. 4 powyżej, ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy

§ 5

Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub w Warszawie lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Pospolitej wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 6

1. Obligacje dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta Świadectwo Depozytowe. Świadectwo Depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie mogą zostać odebrane przed jego zakończeniem.
2. 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 o Rachunkowości.
3. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy („**Lista Uprawnionych**") Emitent udostępnia w swojej siedzibie przez co najmniej 3 Dni Robocze przed rozpoczęciem tego zgromadzenia. Lista Uprawnionych powinna zawierać:
   a) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
   b) liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.
4. Obligatariusz ma prawo przeglądać Listę Uprawnionych oraz żądać odpisu Listy Uprawnionych za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
5. Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent wydaje takiemu Obligatariuszowi odpisy odpowiednich dokumentów najpóźniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 7

1. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymagają formy pisemnej lub formy elektronicznej (w rozumieniu art. 78^1 Kodeksu Cywilnego) pod rygorem nieważności. Oświadczenie woli o udzieleniu lub odwołaniu pełnomocnictwa do wykonywania prawa głosu na rzecz Podmiotu Prowadzącego Rachunek spełnia wymagania formy pisemnej także wtedy, gdy zostanie wyrażone w postaci elektronicznej, o której mowa w art. 13 ust. 1 Ustawy o Obrocie.
3. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.

§ 8

1. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy może odbywać się przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, o ile Emitent tak postanowi w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. W przypadku niezamieszczenia przez Emitenta w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy informacji o możliwości uczestniczenia w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, udział w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej jest niedopuszczalny.
2. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej obejmuje w szczególności:

a) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;

b) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Obligatariuszy.

Szczegółowe zasady udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wskazanie platformy, za pośrednictwem której Obligatariusze mogą wziąć udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy, winny być określone w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

Przebieg Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 9

1. Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. Niestawiennictwo członka zarządu Emitenta nie powstrzymuje przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W przypadku, gdy członek zarządu Emitenta nie stawi się na Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz nie wyznaczy przedstawiciela do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy zgodnie z ust. 1 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz uczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy, który posiada Obligacje o największej Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej.
3. W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 4, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz wyznaczony przez sąd.
4. Po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy spośród uczestników tego zgromadzenia wybiera się przewodniczącego zgromadzenia.
5. Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy prowadzi obrady tego zgromadzenia, przy czym bez zgody Obligatariuszy udzielonej w formie uchwały nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad.

§ 10

1. Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się listę obecności Obligatariuszy. Listę podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
3. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji reprezentowanych na zgromadzeniu lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad zgromadzenia.

§ 11

1. Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.
2. Członek zarządu Emitenta jest obowiązany złożyć na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczenie o Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.

§ 12

Zgromadzenie Obligatariuszy może obradować z przerwami. Zarządzenie przerwy wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu. Łączna długość przerw nie może przekroczyć 30 dni.

Podejmowanie Uchwał

§ 13

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności zmiany Warunków Emisji w zakresie postanowień dotyczących:
   a) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania;
   b) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń;
   c) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji;
   d) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy;

zwanych dalej „**postanowieniami kwalifikowanymi Warunków Emisji**".

4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także:
   a) zmiany postanowień Warunków Emisji niestanowiących postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji;
   b) określenia trybu oraz kolejności dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji lub zabezpieczenia;
   c) innych spraw zastrzeżonych w Warunkach Emisji do kompetencji Zgromadzenia Obligatariuszy.
5. Do dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
6. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
7. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w ust. 5 i 6 zapadają bezwzględną większością głosów.

§ 14

1. Zmiana Warunków Emisji, w tym postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.
2. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. W przypadku Obligacji wprowadzonych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, Emitent publikuje informację o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji również w drodze raportu bieżącego.

§ 15

Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji jest reprezentowana na tym zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Protokół Zgromadzenia

§ 16

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
   a) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
   b) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
   c) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
      i. łączną liczbę głosów ważnych,
      ii. procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji,
      iii. liczbę głosów „za", „przeciw" i „wstrzymujących się" oraz sformułowanie decyzji zgromadzenia;
   d) zgłoszone sprzeciwy.
2. Protokół podpisują przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników zgromadzenia oraz listę Obligatariuszy głosujących przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.
4. W terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

§ 17

1. Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez Emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez Obligatariuszy.
2. Księga protokołów jest jawna dla Obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi.
3. Obligatariusze oraz Administrator Zabezpieczeń mają prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez Emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

Koszty Zgromadzenia

§ 18

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji

Warszawa, dnia **[●]**

WZÓR OŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

Od: **HM Inwest S.A.** z siedzibą w Warszawie, ul. Stefana Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000413734, REGON: 015717427, NIP: 1132482686, o kapitale zakładowym w wysokości 2.336.312 PLN („**Emitent**")

Do: **Obligatariusze** obligacji serii I wyemitowanych przez Emitenta („**Obligacje**"), dla których prawa oraz obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w dokumencie: *„Warunki emisji obligacji serii I emitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie"* („**Warunki Emisji**")

Szanowni Państwo,
Niniejsze Oświadczenie Zgodności składane jest w związku z Obligacjami, w wykonaniu pkt. 13.2 Warunków Emisji, na dzień [●].

Emitent oświadcza, iż:
W okresie [●] zakończonego w dniu [●] roku nie wystąpiło zdarzenie stanowiące podstawę Wcześniejszego Wykupu / wystąpiło zdarzenie stanowiące podstawę Wcześniejszego Wykupu polegające na: **[●]**

Wskaźnik Zadłużenia Netto wynosi: [●]

Wszelkie pojęcia pisane z wielkiej litery w niniejszym dokumencie, a nie zdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

W imieniu Emitenta:
[●]