

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII B

SPÓŁKI POD FIRMĄ

IMPERIAL CAPITAL CONSTRUCTION SP. Z O.O.

(„WARUNKI EMISJI”)



IMPERIAL

Construction

Kraków, 25 sierpnia 2026 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 na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.1.2. „**Administrator Zabezpieczeń**” oznacza Gessel Trust Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Sienna 39 / XV piętro, 00-121 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000734049, która na podstawie umowy zawartej z Emitentem pełni w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji Programu w postaci Poręczeń i Weksla funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.3. „**Agent Emisji**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 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 przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia świadczeń z Obligacji);
- 1.1.6. „**Aktywa Emitenta**” oznacza wartość bilansową aktywów Emitenta wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub śródrocznym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta;
- 1.1.7. „**Alternatywny System Obrotu**” lub „**ASO**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;
- 1.1.8. „**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, w wyniku czego WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.1.9. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji w procesie ich emisji, określoną w pkt 7.2;
- 1.1.10. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.1.11. „**Dzień Badania**” oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
- 1.1.12. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w Ewidencji;

- 1.1.13. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.1.14. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt 13.3.2;
- 1.1.15. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.16. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na dwa Dni Robocze przed danym Dniem Płatności, 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 oraz (v) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;
- 1.1.17. „**Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania**” oznacza dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
- 1.1.18. „**Dzień Przydziału**” oznacza dzień, w którym Emitent dokona Przydziału Obligacji, o którym mowa w pkt 9.1;
- 1.1.19. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza odpowiednio dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta ustalony zgodnie z pkt 12.4 lub dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza ustalony zgodnie z pkt 12.3;
- 1.1.20. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień wskazany w pkt 11.1;
- 1.1.21. „**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**” ma znaczenie nadane w pkt 12.3.6 lit. a);
- 1.1.22. „**Emitent**” lub „**Spółka**” oznacza spółkę Imperial Capital Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wadowicka 7, 30-347 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001124025, NIP: 6793307936, REGON: 529492717, o kapitale zakładowym w wysokości 10.000,00 zł, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem <https://raporty.imperialcapital.pl/ic-construction>, będącą emitentem Obligacji;
- 1.1.23. „**Ewidencja**” oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
- 1.1.24. „**Firma Inwestycyjna**” 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 w rozumieniu art. 3 pkt 33 Ustawy o Obrocie, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;

- 1.1.25. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- 1.1.26. „**Grupa Poręczyciela**” oznacza grupę kapitałową, w skład której wchodzi Emitent, Poręczyciel 1 oraz spółki bezpośrednio i pośrednio zależne od Emitenta, Poręczyciela 1 oraz Poręczyciela 2;
- 1.1.27. „**Imperial Capital**”, „**Poręczyciel 1**” oznacza spółkę Imperial Capital sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wadowicka 7, 30-347 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000534246, NIP: 6772384771, REGON: 360332565, o kapitale zakładowym w wysokości 1.000.000.00 zł, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem www.imperialcapital.pl;
- 1.1.28. „**Skonsolidowane Kapitały Własne Grupy Poręczyciela**” oznacza wartość bilansową kapitału własnego Grupy Poręczyciela wykazanego w ostatnim sporządzonym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Poręczyciela;
- 1.1.29. „**KDPW**” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
- 1.1.30. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 1.1.31. „**Kodeks postępowania cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.1.32. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
- 1.1.33. „**Kontrahent Centralny**” oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują WIBOR i zabezpieczają ryzyko jego zmian, w szczególności LCH Ltd lub KDPW_CCP S.A.;
- 1.1.34. „**Korekta**” oznacza określone zgodnie z pkt 13.12 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.1.35. „**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 13.4;
- 1.1.36. „**Kwota Wykupu**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
- 1.1.37. „**Marża**” oznacza wartość procentową określoną zgodnie z pkt 13.4.1, służącą do ustalenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.38. „**Marża Dodatkowa**” oznacza wartość procentową wyznaczoną zgodnie z pkt 13.4.4 służącą do wyznaczenia Marży;
- 1.1.39. „**Marża Podstawowa**” ma znaczenie nadane w pkt 13.4.3;
- 1.1.40. „**Memorandum Informacyjne**” lub „**Memorandum**” oznacza memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie;
- 1.1.41. „**Obligacje**” oznacza emitowane przez Emitenta w ramach Programu, na podstawie Uchwały Emisyjnej oraz Uchwały Programowej, obligacje zwykłe na okaziciela serii B, których warunki emisji określają niniejsze Warunki Emisji;

- 1.1.42. **„Obligacje Programu”** oznacza obligacje w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, które zostały lub zostaną wyemitowane przez Emitenta w ramach Programu, w tym również Obligacje, z których wierzytelności zostały objęte zabezpieczeniami określonymi w pkt 14;
- 1.1.43. **„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;
- 1.1.44. **„Odsetki”** oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt 13;
- 1.1.45. **„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;
- 1.1.46. **„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;
- 1.1.47. **„Oferta”** oznacza ofertę publiczną Obligacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie Memorandum Informacyjnego;
- 1.1.48. **„Okres Odsetkowy”** oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (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). Szczegółowe daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w pkt 13.3.2;
- 1.1.49. **„Okres Opóźnienia w Powiadomieniu”** ma znaczenie nadane w pkt 12.3.6 lit. f);
- 1.1.50. **„Oprocentowanie”** oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z pkt 13.4.1;
- 1.1.51. **„Ordynacja podatkowa”** oznacza ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa;
- 1.1.52. **„Oświadczenia Egzekucyjne”** oznacza łącznie Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta, Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 1, Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 2;
- 1.1.53. **„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta”** ma znaczenie nadane w pkt 15.1;
- 1.1.54. **„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 1”** ma znaczenie nadane w pkt 15.2.1;
- 1.1.55. **„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 2”** ma znaczenie nadane w pkt 15.2.2;
- 1.1.56. **„Oświadczenie Zgodności”** ma znaczenie nadane w pkt 16.6;
- 1.1.57. **„PLN”, „zł” lub „złoty”** oznacza polski złoty, tj. prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Narodowym Banku Polskim;
- 1.1.58. **„Podmiot Prowadzący Rachunek”** oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;

- 1.1.59. „**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;
- 1.1.60. „**Podstawowa Działalność Gospodarcza**” oznacza działalność prowadzoną przez Emitenta, Poręczyciela 1 lub Grupę Poręczyciela, obejmującą w szczególności
- (i) Nabywanie, posiadanie oraz zarządzanie nieruchomościami, w tym gruntami oraz nieruchomościami komercyjnymi i mieszkaniowymi;
 - (ii) Realizację projektów deweloperskich oraz realizację robót budowlanych i usług towarzyszących;
- 1.1.61. „**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;
- 1.1.62. „**Poręczenia**” oznacza łącznie Poręczenie 1 i Poręczenie 2, a każde z nich z osobna zwane **Poręczeniem**;
- 1.1.63. „**Poręczenie 1**” ma znaczenie nadane w pkt 14.5;
- 1.1.64. „**Poręczenie 2**” ma znaczenie nadane w pkt 14.6;
- 1.1.65. „**Poręczyciel 1**” oznacza Imperial Capital;
- 1.1.66. „**Poręczyciel 2**” oznacza Pana Macieja Trzmielewskiego, będącego beneficjentem rzeczywistym Grupy Poręczyciela;
- 1.1.67. „**Poręczyciele**” oznacza łącznie Poręczyciela 1 i Poręczyciela 2, każdy z osobna zwany **Poręczycielem**;
- 1.1.68. „**Prawo Restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;
- 1.1.69. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;
- 1.1.70. „**Premia**” ma znaczenie nadane w pkt 12.4.7;
- 1.1.71. „**Program**” oznacza ustanowiony przez Emitenta na podstawie Uchwały o Programie I Program Emisji Obligacji o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych obligacji nie wyższej niż 60.000.000 (sześćdziesiąt milionów) złotych;
- 1.1.72. „**Przypadek Naruszenia**” ma znaczenie nadane w pkt 12.3.3;
- 1.1.73. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.74. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.75. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.1.76. „**Regulacje ASO**” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyt, w szczególności Regulamin ASO;

- 1.1.77. **„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;
- 1.1.78. **„Regulamin ASO”** oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu;
- 1.1.79. **„Regulamin KDPW”** oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie;
- 1.1.80. **„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;
- 1.1.81. **„Rozporządzenie 2017/1129”** lub **„Rozporządzenie Prospektowe”** 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;
- 1.1.82. **„Sprawozdania Finansowe Emitenta”** oznacza niezbadane półroczne jednostkowe oraz zbadane roczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
- 1.1.83. **Sprawozdania Finansowe Grupy Poręczyciela** oznacza niezbadane półroczne oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Poręczyciela, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
- 1.1.84. **„Stopa Bazowa”** oznacza ustaloną zgodnie z pkt 13.6 – 13.20 stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.85. **„Strona Internetowa Emitenta”** oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem <https://raporty.imperialcapital.pl/ic-construction> lub innym, który go zastąpi;
- 1.1.86. **„Szczegółowe Zasady Działania KDPW”** oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych
- 1.1.87. **„Świadectwo Depozytowe”** oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.88. **„Uchwała Emisyjna”** oznacza uchwałę nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 25 sierpnia 2026 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii B w ramach I Programu Emisji Obligacji i ustalenia warunków ich emisji;
- 1.1.89. **„Uchwała o Programie”** oznacza uchwałę nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 10 czerwca 2026 r. w sprawie ustanowienia w Spółce I Programu Emisji Obligacji;
- 1.1.90. **„Ustawa o Obligacjach”** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.1.91. **„Ustawa o Obrocie”** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;

- 1.1.92. „**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;
- 1.1.93. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
- 1.1.94. „**Wartość Godziwa Aktywów Nieruchomościowych**” oznacza łączną wartość następujących aktywów Grupy Poręczyciela:
- (i) obiektów gotowych – wycenianych metodą dochodową na podstawie aktualnych operatów szacunkowych;
 - (ii) gotowych lokali przeznaczonych do sprzedaży – wycenianych według średniej ceny ofertowej za 1 m² wynikającej z aktualnego cennika danej inwestycji, jednak nie wyższej niż historyczna średnia cena sprzedaży 1 m² lokali w danej inwestycji. W celu uniknięcia wątpliwości wskazuje się, że historyczna średnia cena sprzedaży będzie wyznaczana jako średnia ważona powierzchnią cena sprzedaży za 1 m² lokali sprzedanych w okresie rozpoczynającym się od sprzedaży pierwszego lokalu w danej inwestycji i kończącym w Dniu Badania;
 - (iii) zapasów (obejmujących grunty oraz poniesione nakłady) – wycenianych metodą pozostałościową;
 - (iv) gruntów nieujętych w zapasach – wycenianych na podstawie aktualnych operatów szacunkowych, z zastosowaniem metody porównawczej;
 - (v) zaliczek i zadatków na zakup gruntów – w wysokości faktycznie wydatkowanej.
- 1.1.95. „**Warunki Emisji**” oznaczają niniejszy dokument, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.96. „**Wcześniejszy Wykup**” oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt 12;
- 1.1.97. „**Weksel**” ma znaczenie nadane w pkt 14.6;
- 1.1.98. „**WIBOR**” oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki 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;
- 1.1.99. „**Wskaźnik Alternatywny**” oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt 13.10, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.1.100. „**Wskaźnik Wypłacalności Grupy Poręczyciela**” oznacza stosunek łącznej wartości oprocentowanego Zadłużenia Finansowego Netto Grupy Poręczyciela do Wartości Godziwej Aktywów Nieruchomościowych pomniejszonych o zaliczki od klientów z tytułu zawartych umów deweloperskich, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono Sprawozdanie Finansowe Grupy Poręczyciela i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Poręczyciela;
- 1.1.101. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto Emitenta**” oznacza stosunek łącznej wartości oprocentowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do Aktywów Emitenta, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono Sprawozdanie Finansowe Emitenta i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta (przy czym na potrzeby

liczenia zadłużenia Emitenta wyłączeniu ulega zadłużenie podporządkowane pod spłatę obligacji);

1.1.102. „**Wysokość Zabezpieczenia**” oznacza kwotę równą 200% wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji Programu, przy czym nie więcej niż **120.000.000,00 PLN** (sto dwadzieścia milionów złotych 00/100);

1.1.103. „**Zadłużenie Finansowe Netto Emitenta**” oznacza zadłużenie Emitenta z tytułu:

- (i) otrzymanych środków pieniężnych w formie kredytów lub pożyczek udzielonych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,
 - (ii) wyemitowanych obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,
 - (iii) zobowiązań z tytułu umów leasingu,
- z wyłączeniem zobowiązań podporządkowanych spłacie Obligacji;

pomniejszone o środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty zgodnie z danymi zawartymi w najnowszym publicznie dostępnym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta;

1.1.104. „**Zadłużenie Finansowe Netto Grupy Poręczyciela**” oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Poręczyciela z tytułu:

- (i) otrzymanych środków pieniężnych w formie kredytów lub pożyczek udzielonych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,
 - (ii) wyemitowanych obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,
 - (iii) zobowiązań z tytułu umów leasingu,
- z wyłączeniem Zobowiązań Podporządkowanych spłacie Obligacji;

pomniejszone o środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty zgodnie z danymi zawartymi w najnowszym publicznie dostępnym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Poręczyciela.

1.1.105. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach;

1.1.106. „**Zobowiązania Podporządkowane**” oznacza łączną wartość bilansową zobowiązań Emitenta wobec Poręczycieli i podmiotów powiązanych osobowo lub kapitałowo z Poręczycielami, z których wszelkie płatności, w tym w szczególności wypłata odsetek i spłata wartości nominalnej zobowiązania, następują po Dniu Wykupu;

1.1.107. „**Zobowiązania z Obligacji Programu**” mają znaczenie nadane im w pkt 14.2.

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 zastąpił, 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

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii oznaczonej jako B, 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 w terminach w nich 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 w Ewidencji i do czasu rejestracji Obligacji w KDPW przysługują osobom wpisanym w Ewidencji jako osoby uprawnione z tych Obligacji. Od dnia rejestracji Obligacji w KDPW skutkującej zapisaniem Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym Obligacje będą przysługiwać 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. Emitent zamierza złożyć wniosek o wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO w terminie do dnia 23 czerwca 2027 r.

3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI

- 3.1. Obligacje emitowane są zgodnie z Ustawą o Obligacjach i Uchwałą o Programie, na podstawie Uchwały Emisyjnej.
- 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, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu i o której mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, tj. oferty publicznej 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 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro, prowadzonej w oparciu o Memorandum Informacyjne.
- 3.4. Inwestor może złożyć zapis na Obligacje w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Memorandum Informacyjnym.

4. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 4.1. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 – 8 oraz art. 8a ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
- 4.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

- 4.3. Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone. Jeżeli Emitent nie spełni w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełni je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostanie przywrócona po upływie tego terminu, przy czym prawa z Obligacji nie będą mogły zostać przeniesione na klienta detalicznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie.

5. CEL EMISJI

- 5.1. Emitent nie określił celu emisji w myśl art. 32 Ustawy o Obligacjach.
- 5.2. Środki pieniężne pozyskane z emisji Obligacji Emitent zamierza przeznaczyć na:
- 5.1.1. pokrycie kosztów emisji Obligacji, lub
 - 5.1.2. zakup nieruchomości gruntowej, na której planowana jest budowa budynku usługowego/mieszkaniowego („Wadowicka B”), położonej przy ul. Wadowickiej w Krakowie, lub
 - 5.1.3. zakup nieruchomości gruntowej, na której planowana jest budowa budynku usługowego/mieszkaniowego („Wadowicka C”), położonej przy ul. Wadowickiej w Krakowie, lub
 - 5.1.4. zakup nieruchomości gruntowej, na której planowana jest budowa budynków mieszkalnych („Truskowskiego C”), położonej przy ul. Truskowskiego w Krakowie, lub
 - 5.1.5. działalność operacyjną Emitenta.

6. WALUTA OBLIGACJI

- 6.1. Obligacje są emitowane w złotych (PLN).

7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

- 7.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto 00/100) złotych.
- 7.2. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto 00/100) złotych.

8. WIELKOŚĆ EMISJI

- 8.1. Przedmiotem emisji (Oferty) jest nie więcej niż 210.000 (dwieście dziesięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 21.000.000 (dwadzieścia jeden milionów) złotych, z zastrzeżeniem pkt 8.2.
- 8.2. Ostateczna liczba i łączna wartość nominalna wyemitowanych Obligacji zostanie określona wskutek dokonania przez Emitenta przydziału Obligacji i ich rejestracji w Ewidencji.
- 8.3. Emitent określił próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach na poziomie 150.000 (piętnaście tysięcy) Obligacji.

9. PLANOWANY DZIEŃ PRZYDZIAŁU, PLANOWANY DZIEŃ EMISJI

- 9.1. Z zastrzeżeniem możliwej zmiany harmonogramu Oferty, planowanym Dniem Przydziału jest dzień 8 września 2026 r.
- 9.2. Z zastrzeżeniem możliwej zmiany harmonogramu Oferty, planowanym Dniem Emisji jest dzień 9 września 2026 r.
- 9.3. Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem osiągnięcia progu emisji, o którym mowa w pkt 8.3 Warunków Emisji.

10. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

- 10.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:
- 10.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;
 - 10.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;
 - 10.1.3. w przypadku Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta - świadczenia pieniężnego dodatkowego w postaci Premii.
- 10.2. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego ze strony Emitenta.
- 10.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 10.4. 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.
- 10.5. Na podstawie odrębnego porozumienia zawartego pomiędzy Emitentem a Obligatariuszem, z zastrzeżeniem Regulacji KDPW, płatność z tytułu Obligacji może zostać przez Emitenta dokonana na rzecz takiego Obligatariusza bez pośrednictwa KDPW. W takim przypadku miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba lub miejsce zamieszkania Obligatariusza, na rzecz którego spełniane jest powyższe świadczenie.
- 10.6. 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 obowiązującego w Dniu Płatności.
- 10.7. 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 jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 10.8. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny 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 Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia, jak też naruszenia dającego podstawę do zastosowania pkt 12.3.1. lit. b).
- 10.9. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
- 10.10. W przypadku gdy jakiegokolwiek 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.

11. WYKUP OBLIGACJI

- 11.1. Dniem Wykupu jest dzień 9 września 2030 r.

- 11.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 12, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):
- 11.2.1. w związku z wystąpieniem podstawy natychmiastowego wykupu Obligacji zgodnie z pkt 12.1 lub 12.2,
- 11.2.2. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt 12.3. lub
- 11.2.3. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 12.4.
- 11.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po, odpowiednio, Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- 11.4. 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.
- 11.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.
- 11.6. 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.

12. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

- 12.1. Natychmiastowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach:
- 12.1.1. W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.
- 12.1.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 12.2. Natychmiastowy wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach:
- 12.2.1. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem takiego połączenia, podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do emitowania Obligacji.
- 12.2.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 12.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:
- 12.3.1. Wcześniejszy wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach
- a) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłocie z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji, każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych Obligacji.

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

12.3.2. 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.

12.3.3. 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) **Zmiana prowadzenia Podstawowej Działalności Gospodarczej**

- i. Emitent lub Poręczyciel 1 zmienia rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej.
- ii. Za zmianę rodzaju prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Emitenta lub Grupy Poręczyciela z Podstawowej Działalności Gospodarczej, wyniosą mniej niż 75% całkowitych przychodów Grupy Poręczyciela, na podstawie rocznych skonsolidowanych przychodów Grupy Poręczyciela poczynsz od Sprawozdania Finansowego Grupy Poręczyciela sporządzonego za rok 2026 r.

b) **Zaprzestanie działalności**

Emitent lub Poręczyciel 1 zaprzestaną lub oświadczą, że zamierzają zaprzestać prowadzenia w całości lub istotnej części Podstawowej Działalności Gospodarczej, którą prowadził w dniu podjęcia Uchwały Zarządu.

c) **Zmiana właścicielska, zmiana formy prawnej, przekształcenie**

- i. Emitent lub Poręczyciel 1 podejmie uchwałę w przedmiocie: i) przekształcenia (ii) połączenia lub iii) przejęcia innego podmiotu bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy (przy czym wyłączeniu ulegają połączenia podmiotów wewnątrz Grupy Poręczyciela oraz przekształcenie Emitenta lub Poręczyciela 1 w spółkę akcyjną);
- ii. Zmianie ulegnie struktura właścicielska Emitenta lub Poręczyciela 1, wskutek czego: Pan Maciej Trzmielewski utraci kontrolę nad Emitentem lub Poręczycielem 1, w tym będzie posiadać łącznie pośrednio lub bezpośrednio mniej niż 75% (siedemdziesiąt pięć procent) udziału w kapitale zakładowym Emitenta lub Poręczyciela 1 oraz mniej niż 75% (siedemdziesiąt pięć procent) ogółu głosów na Zgromadzeniu Wspólników Emitenta lub Poręczyciela 1.

d) **Wskaźnik Zadłużenia Netto**

Wskaźnik Zadłużenia Netto Emitenta (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższy niż 0,50 na ostatni Dzień Badania wyznaczonego na podstawie ostatniego Sprawozdania Finansowego Emitenta, chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy wyrazi w formie uchwały zgodę na czasowe przekroczenie Wskaźnika Zadłużenia Netto.

e) **Wskaźnik Wypłacalności Grupy Poręczyciela (LTV)**

Wskaźnik Wypłacalności Grupy Poręczyciela (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższy

niż 0,80 na ostatni Dzień Badania wyznaczonego na podstawie ostatniego Sprawozdania Finansowego Grupy Poręczyciela, chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy wyrazi w formie uchwały zgodę na czasowe przekroczenie Wskaźnika Wypłacalności Grupy Poręczyciela.

f) Podział zysku i wypłata dywidendy; transfer gotówki

W danym roku obrotowym Emitent lub Poręczyciel 1 dokona podziału zysku i wypłaci dywidendę, dokona skupu akcji lub wykupu udziałów lub dokona innej formy transferu gotówki, zbliżonej w sensie ekonomicznym do ww. wypłaty dywidendy, skupu akcji lub wykupu udziałów skutkującej transferem przedmiotowych aktywów poza Grupę Poręczyciela w wysokości przekraczającej 50% zysku netto wykazanego w ostatnim udostępnionym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta lub Sprawozdaniu Finansowym Grupy Poręczyciela.

g) Zabezpieczenie

Zobowiązanie Emitenta z tytułu Weksla lub zobowiązania Poręczyciela 1 lub Poręczyciela 2 z tytułu Poręczenia wygasną lub zostanie prawomocnie stwierdzona ich nieważność lub bezskuteczność;

h) Regulowanie zobowiązań przez Emitenta oraz podmioty z Grupy Poręczyciela (cross-default)

Jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub skonsolidowane Zadłużenie Finansowe Grupy Poręczyciela w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000,00 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.

i) Rozporządzenie majątkiem poza Grupę Poręczyciela

Jakiegokolwiek podmiot z Grupy Poręczyciela przeprowadzi jedną lub kilka powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji na rzecz podmiotu nienależącego do Grupy Poręczyciela lub niebędącego Poręczycielem 2 i:

1. przedmiotem takiej transakcji będą aktywa o wartości co najmniej 5% Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Poręczyciela oraz
 - a. transakcja zostanie przeprowadzona na warunkach odbiegających od warunków rynkowych o co najmniej 30% wartości transakcji na niekorzyść jakiegokolwiek podmiotu z Grupy Poręczyciela lub
 - b. 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,

chyba, że rozporządzenie lub transakcja polega na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla Podstawowej Działalności Gospodarczej jakiegokolwiek podmiotu z Grupy Poręczyciela.

j) Obciążanie majątku i warunki dalszego zadłużania

Emitent, Poręczyciel 1 lub jakiegokolwiek podmiot z Grupy Poręczyciela bez uprzedniej Zgody Obligatariuszy ustanowi na swoim majątku jakiegokolwiek zabezpieczenie zobowiązań własnych lub zobowiązań podmiotu trzeciego, z wyjątkiem ustanowienia zabezpieczeń:

- 1) przewidzianych w Warunkach Emisji;
- 2) wynikających z Podstawowej Działalności Gospodarczej lub bieżącej działalności operacyjnej Emitenta, Poręczyciela 1 lub Podmiotów z Grupy Poręczyciela (w tym w szczególności nabywania gruntów, realizacji inwestycji deweloperskich, realizacji robót budowlanych oraz finansowania / refinansowania wskazanej wyżej działalności podstawowej), na warunkach rynkowych;
- 3) na zabezpieczenie finansowań udzielanych Emitentowi, Poręczycielowi 1 lub Podmiotom z Grupy Poręczyciela w przypadku refinansowania budynków biurowych należących do Emitenta, Poręczyciela 1 lub Podmiotów z Grupy Poręczyciela.

k) Udzielanie finansowania przez Emitenta

Emitent udzieli lub zobowiąże się do udzielenia jako pożyczkodawca jakiejkolwiek pożyczki jakiejkolwiek osobie lub jakimkolwiek podmiotowi spoza Grupy Poręczyciela, o ile łączna kwota przekroczy 10% jednostkowych aktywów Emitenta.

l) Inne obligacje

Emitent wyemituje obligacje, które zostaną objęte przez podmioty spoza Grupy Poręczyciela o terminie ostatecznego wykupu przypadającym przed Dniem Wykupu Obligacji, chyba że środki pozyskane z takiej emisji zostaną w całości przeznaczone na wykup obligacji, których termin wykupu przypada przed terminem ostatecznego wykupu obligacji nowej emisji.

m) Bezwarunkowa opcja put

Emitent, Poręczyciel 1 lub podmiot wchodzący w skład Grupy Poręczyciela wyemituje jakiejkolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których warunki emisji będą uprawniały wierzyciela do żądania wykupu bez spełnienia się jakiegokolwiek warunku (bezwarunkowa *opcja put*).

n) Kolejność spłat

W terminie przypadającym później niż 9 miesięcy przed dniem wykupu Obligacji Emitent, Poręczyciel 1 lub podmiot wchodzący w skład Grupy Poręczyciela 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 oraz Pozostałych Obligacji.

o) Postępowanie egzekucyjne

- i. Wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego Emitenta lub Poręczyciela 1;
- ii. W odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Poręczyciela 1 nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja w kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000,00 PLN, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub Poręczyciela 1 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 lub Poręczyciel 1 złoży, zgodnie z art. 822 Kodeksu postępowania cywilnego, niebudzący wątpliwości dowód na piśmie, że obowiązku swojego dopełnił.

p) Brak płatności zasądzonych kwot (cross default)

Emitent, Poręczyciel 1 lub jakikolwiek podmiot z Grupy Poręczyciela nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty w łącznej wysokości co najmniej 5.000.000,00 PLN lub

równowartość tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia.

q) Niewypłacalność

- i. Emitent lub Poręczyciel 1 ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego;
- ii. Emitent lub Poręczyciel 1 uzna na piśmie swoją niewypłacalność;
- iii. Z powodu zagrożenia niewypłacalnością Emitent lub Poręczyciel 1 rozpocznie negocjacje z ogółem lub większością swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
- iv. W odniesieniu do Emitenta lub Poręczyciela 1 wyznaczony zostanie likwidator, syndyk, zarządca przymusowy, nadzorca sądowy lub administrator.

r) Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- i. Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta lub Poręczyciela 1 w celu podjęcia uchwały w przedmiocie:
 - A. złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta lub Poręczyciela 1 w rozumieniu Prawa Upadłościowego; lub
 - B. złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta lub Poręczyciela 1 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 lub Poręczyciela 1, 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 odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta lub Poręczyciela 1 obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach;

- ii. Zostanie podjęta przez organ Emitenta lub Poręczyciela 1 jakakolwiek z uchwał, o których mowa powyżej lub nastąpi złożenie przez Emitenta lub Poręczyciela 1 wniosku, o którym mowa w pkt (i) lit. A - C powyżej bez uprzedniego podjęcia uchwały organu w tym zakresie;
- iii. Emitent lub Poręczyciel 1 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 inicjatywy wierzyciela Emitenta lub Poręczyciela 1 zostało prawomocnie wszczęte w stosunku do Emitenta lub Poręczyciela 1 postępowanie restrukturyzacyjne w rozumieniu Prawa Restrukturyzacyjnego.

s) Rozwiązanie Emitenta lub Poręczyciela 1

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub Poręczyciela 1, podjęta zostanie uchwała odpowiednio przez Zgromadzenie Wspólników o rozwiązaniu Emitenta lub Zgromadzenia Wspólników o rozwiązaniu Poręczyciela 1, 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.

t) Wykorzystanie środków z emisji niezgodnie z Warunkami Emisji

Środki pozyskane z emisji Obligacji zostaną wykorzystane niezgodnie z przeznaczeniem wskazanym w pkt 5.2 Warunków Emisji.

u) Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

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.

v) Obowiązki informacyjne

- i. Którekolwiek z oświadczeń złożonych lub informacji przekazanych przez Emitenta w Memorandum Informacyjnym lub w Warunkach Emisji lub w ramach obowiązków informacyjnych przekazywanych zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji okaże się w całości lub w części nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;
- ii. Emitent nie wypełni lub nieprawidłowo wypełni obowiązki informacyjne wskazane w pkt 16 Warunków Emisji, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekraczać będzie 10 (dziesięć) Dni Roboczych;
- iii. W Sprawozdaniu Finansowym Emitenta lub Sprawozdaniu Finansowym Grupy Poręczyciela nie zostanie wskazany poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto Emitenta, o którym mowa w lit. d) powyżej lub jeżeli nie zostanie wskazany poziom Wskaźnika Wypłacalności Grupy Poręczyciela, o którym mowa w lit. e) powyżej, wraz z danymi umożliwiającymi samodzielne wyliczenie obu wskaźników, a Emitent nie przekaze, w sposób określony w pkt. 16 Warunków Emisji, informacji o poziomie tych wskaźników w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia publikacji Sprawozdania Finansowego Emitenta (a w razie braku publikacji sprawozdania finansowego Emitenta – od dnia, w którym zgodnie z obowiązującymi regulacjami powinna ona najpóźniej nastąpić);

w) Brak złożenia wniosku o wprowadzenie obligacji serii B

Wniosek o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Catalyst nie zostanie złożony w terminie do dnia 23 czerwca 2027 r.;

x) **Wycofanie z obrotu giełdowego**

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.

y) **Oświadczenie i zapewnienie Emitenta**

Którerekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta lub Poręczycieli w Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub część na moment, w którym zostało złożone.

12.3.4. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt 17.1) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt 12.1 i 12.2 niezwłocznie, ale nie później niż w trzecim Dniu Roboczym po uzyskaniu przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt 17.1) Obligatariuszy (bądź tego z nich, którego dane zdarzenie dotyczy), Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń opisanych w pkt 12.3, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 (trzy) Dni Robocze od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu - nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

12.3.5. 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 któregośkolwiek z Obligatariuszy, wystąpienie danego zdarzenia nie będzie uważane za Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza. O usunięciu skutków prawnych Przypadku Naruszenia przed datą zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza przez któregośkolwiek z Obligatariuszy Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób wskazany w pkt 17.1. Za Przypadek Naruszenia nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków: (i) na wystąpienie takiego zdarzenia wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

12.3.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

- a) Żądanie Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 12.3.4, do upływu 30 (trzydziestu) dni od daty, w której 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. 78¹ 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 12.3.1 lub 12.3.2 albo trwający Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza;
- 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) 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 12.3.4 („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 (piętnastu) 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 (piętnastu) 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.

12.4. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta:

- 12.4.1. 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.
- 12.4.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może być dowolny dzień, z zastrzeżeniem, że Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta może zostać przeprowadzony najwcześniej w Dniu Płatności Odsetek za pierwszy Okres Odsetkowy.
- 12.4.3. 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 15 (piętnaście) 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.

- 12.4.4. W przypadku, gdy Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta podlegać będzie liczba Obligacji mniejsza niż liczba wyemitowanych Obligacji, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie ustalana według następującego wzoru:

$LO = WO \times LOPW / WWO$

- LO - oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);
- WO - oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;
- LOPW - oznacza liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 12.4.3;
- WWO - oznacza wszystkie niewykupione Obligacje.

- 12.4.5. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi obliczona zgodnie ze wzorem przedstawionym w pkt 12.4.4 będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt 12.4.3, 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.

- 12.4.6. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt 12.4.4, 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.

- 12.4.7. Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta oraz Obligatoryjnego 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 wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego Wcześniejszego Wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Kwoty Wykupu), w następującej wysokości („Premia”):

Okres Odsetkowy, w którym następuje Wcześniejszy Wykup	Wartość Premii
2	1,00%
3-4	0,75%

Okres Odsetkowy, w którym następuje Wcześniejszy Wykup	Wartość Premii
5-6	0,50%
7-8	0,0%

13. ODSETKI OD OBLIGACJI

13.1. Obligacje są oprocentowane.

13.2. Naliczanie Odsetek

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

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

13.2.3. 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).

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

13.3. Termin i sposób wypłaty Odsetek

13.3.1. 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 jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności.

13.3.2. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw do odsetek	Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w okresie odsetkowym
1.	Dzień Emisji	5 marca 2027 r.	9 marca 2027 r.	Zależna od Dnia Emisji
2.	9 marca 2027 r.	7 września 2027 r.	9 września 2027 r.	184
3.	9 września 2027 r.	7 marca 2028 r.	9 marca 2028 r.	182
4.	9 marca 2028 r.	7 września 2028 r.	9 września 2028 r.	184
5.	9 września 2028 r.	7 marca 2029 r.	9 marca 2029 r.	181
6.	9 marca 2029 r.	6 września 2029 r.	9 września 2029 r.	184

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw do odsetek	Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w okresie odsetkowym
7.	9 września 2029 r.	7 marca 2030 r.	9 marca 2030 r.	181
8.	9 marca 2030 r.	5 września 2030 r.	9 września 2030 r.	184

13.4. Wysokość Kwoty Odsetek

13.4.1. Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę.

13.4.2. Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej.

13.4.3. Marża Podstawowa wynosi 5,50 p.p. (pięć punktów procentowych 50/100) („**Marża Podstawowa**”).

13.4.4. Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania na podstawie statusu wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO, przy czym:

a) Marża Dodatkowa wynosi 0,50 p.p. (pięćdziesiąt punktów bazowych), jeżeli na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania Obligacje nie są wprowadzone do obrotu w ASO;

b) Marża Dodatkowa wynosi 0,00 p.p., jeżeli na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania Obligacje są wprowadzone do obrotu w ASO.

13.4.5. Wysokość Marży obowiązująca w I Okresie Odsetkowym wyniesie 6,00 p.p. (sześć punktów procentowych 00/100).

13.4.6. 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 rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu).

13.5. 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.

13.6. Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów międzybankowych wyrażonych w złotych.

- 13.7. Stopę Bazową ustala się na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.
- 13.8. 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.
- 13.9. 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 Stawki Oprocentowania, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- 13.10. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod, stosowanych w kolejności zgodnie z pkt 13.11.
- 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 - przez 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.
- 13.11. Agent Kalkulacyjny stosuje metody, o których mowa w pkt 13.10 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).
- 13.12. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
- (i) 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;

(ii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:

- a. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
- b. Podmiot Wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

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

- a. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego,
- b. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym,
- c. mediana różnic jest ustalana:
 1. 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,
 2. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

13.13. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt 17 informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

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

13.15. W przypadku, gdy zgodnie z pkt 13.9 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

13.16. 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.

13.17. 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.

13.18. 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).

- 13.19. W przypadku gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.
- 13.20. 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.

14. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

- 14.1. Na podstawie zawartej w dniu 11 czerwca 2026 r. pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń umowy administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowi załącznik do Warunków Emisji („**Umowa z AZ**”), Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji Programu, w tym Obligacji, w postaci Poręczeń i Weksla. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki Obligatariuszy z tytułu zabezpieczeń Obligacji Programu 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 z AZ.
- 14.2. Wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji Programu, w tym Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty pozostałej do wykupu wartości nominalnej Obligacji Programu, odsetek od Obligacji Programu, premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji Programu na żądanie Emitenta, odsetek za opóźnienie, jak również zobowiązania do zwrotu kosztów związanych z dochodzeniem wierzytelności pieniężnych z tytułu Obligacji – w tym pokrytego przez Obligatariuszy wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń („**Zobowiązania z Obligacji Programu**”), zostały zabezpieczone w drodze:
- (i) ustanowienia przez Poręczyciela 1 i Poręczyciela 2 (każdego z osobna) na rzecz Administratora Zabezpieczeń poręczeń w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego (odpowiednio „**Poręczenie 1**”, „**Poręczenie 2**”) za Zobowiązania z Obligacji Programu, które to Poręczenia zostały udzielone na zasadach określonych w pkt 14.5 oraz 14.6;
 - (ii) 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 został wystawiony na zasadach określonych w pkt 14.7.
- 14.3. Obligacje, od Dnia Emisji, będą posiadały status papierów wartościowych zabezpieczonych.
- 14.4. Obligacje Programu będą korzystać z równego miejsca pod względem pierwszeństwa zaspokojenia z przedmiotów zabezpieczeń Obligacji Programu w postaci Poręczeń i Weksla.
- 14.5. **Poręczenie 1**
- 14.5.1 Poręczenie 1 zostało ustanowione na podstawie umowy Poręczenia 1 zawartej z Administratorem Zabezpieczeń przez Poręczyciela 1 w dniu 18 czerwca 2026 r.
- 14.5.2 Poręczenie 1 zostało ustanowione do łącznej wysokości równej Wysokości Zabezpieczenia.
- 14.5.3 Poręczenie 1 zostało udzielone na okres od dnia zawarcia umowy Poręczenia 1 do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Programu, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2041 r.
- 14.5.4 Poręczyciel 1 zobowiązany jest do spełnienia właściwych świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Programu, jeżeli Emitent takiego świadczenia nie spełni lub spełni je nienależycie oraz

po wezwaniu Poręczyciela 1 do zapłaty przez Administratora Zabezpieczeń, na warunkach określonych w umowie Poręczenia 1.

14.5.5 Zaspokojenie z Poręczenia 1 będzie następować z całego majątku Poręczyciela 1, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Programu przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji Programu jak dłużnik solidarny.

14.5.6 Zaspokojenie z Poręczenia 1 będzie następować w drodze wezwania Poręczyciela 1 do zapłaty oraz dalszego dochodzenia roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego.

14.6. Poręczenie 2

14.6.1 Poręczenie 2 zostało ustanowione na podstawie umowy Poręczenia 2 zawartej z Administratorem Zabezpieczeń przez Poręczyciela 2 w dniu 18 czerwca 2026 r.

14.6.2 Poręczenie 2 zostało ustanowione do łącznej wysokości równej Wysokości Zabezpieczenia.

14.6.3 Poręczenie 2 zostało udzielone na okres od dnia zawarcia umowy Poręczenia 2 do dnia spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Programu, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2041 r.

14.6.4 Poręczyciel 2 zobowiązany jest do spełnienia właściwych świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Programu, jeżeli Emitent takiego świadczenia nie spełni lub spełni je nienależycie oraz po wezwaniu Poręczyciela 2 do zapłaty przez Administratora Zabezpieczeń, na warunkach określonych w umowie Poręczenia 2.

14.6.5 Zaspokojenie z Poręczenia 2 będzie następować z całego majątku Poręczyciela 2, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Programu przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji Programu jak dłużnik solidarny.

14.6.6 Zaspokojenie z Poręczenia 2 będzie następować w drodze wezwania Poręczyciela 2 do zapłaty oraz dalszego dochodzenia roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego.

14.7. Weksel

14.7.1 Weksel został wystawiony przez Emitenta w dniu 18 czerwca 2026 r i przekazany Administratorowi Zabezpieczeń. Wraz z przekazaniem Administratorowi Zabezpieczeń Weksła, Emitent i Administrator Zabezpieczeń podpisali w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi deklarację wekslową przewidującą m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel, nie może przekroczyć 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji Programu oraz (ii) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienie Weksła jest 31 grudnia 2041 r.

14.7.2 W przypadku realizacji Weksła nieprowadzącej do pełnego zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji Programu, Emitent, na żądanie Administratora Zabezpieczeń wystawi, w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia otrzymania takiego żądania, nowy Weksel wraz z deklaracją wekslową (o treści zbieżnej z pierwotnie wystawionym Wekslem wraz z deklaracją wekslową i w przewidzianej powyżej formie).

14.7.3 Zaspokojenie z Weksła będzie polegało na wypełnieniu Weksła zgodnie z deklaracją wekslową, przedstawieniu Weksła 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.

15. OŚWIADCZENIA O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

15.1. Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta

Nie jako zabezpieczenie Obligacji Programu, a jako instrument usprawniający zaspokojenie obligatariuszy Obligacji Programu z Weksła, Emitent w dniu wystawienia Weksła, złożył na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z całego majątku Emitenta co do zobowiązania wekslowego do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta**”). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta 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 o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2041 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Programu.

15.2. Oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez Poręczycieli

15.2.1 Nie jako zabezpieczenie Obligacji Programu, a jako instrument usprawniający dochodzenie przez Administratora Zabezpieczeń roszczeń pieniężnych wobec Poręczyciela 1 z tytułu Poręczenia 1, Poręczyciel 1 w dniu ustanowienia Poręczenia 1, złożył na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela 1 co do zobowiązania z Poręczenia 1 do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 1**”). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 1 klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem niewykonania lub nienależytego wykonania przez Poręczyciela 1 zobowiązań z tytułu Poręczenia 1 pomimo wezwania Poręczyciela 1 przez Administratora Zabezpieczeń do ich wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 1 klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2041 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 1 klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Programu.

15.2.2 Nie jako zabezpieczenie Obligacji Programu, a jako instrument usprawniający dochodzenie przez Administratora Zabezpieczeń roszczeń pieniężnych wobec Poręczyciela 2 z tytułu Poręczenia 2, Poręczyciel 2 w dniu ustanowienia Poręczenia 2, złożył na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z całego majątku Poręczyciela 2 co do zobowiązania z Poręczenia 2 do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 2**”). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 2 klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem

niewykonania lub nienależytego wykonania przez Poręczyciela 2 zobowiązań z tytułu Poręczenia 2 pomimo wezwania Poręczyciela 2 przez Administratora Zabezpieczeń do ich wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 2 klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2041 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 2 klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Programu.

16. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 16.1. Do momentu wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO, Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta w terminie (i) do dnia 30 września danego roku kalendarzowego w przypadku nieaudytowanego półrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta, (ii) do dnia 31 maja danego roku kalendarzowego w przypadku zaudytowanego rocznego jednostkowego sprawozdania finansowego Emitenta.
- 16.2. Od momentu wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO, Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta, w terminach i w zakresie określonym w postanowieniach Regulacji ASO.
- 16.3. Od momentu wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO, Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe Grupy Poręczyciela na Stronie Internetowej Emitenta, w terminie(i) do dnia 30 września danego roku kalendarzowego w przypadku nieaudytowanego półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Poręczyciela, (ii) do dnia 30 czerwca danego roku kalendarzowego w przypadku zaudytowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Poręczyciela.
- 16.4. 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.
- 16.5. Emitent w terminie publikacji Sprawozdania Finansowego Emitenta przypadającego po Dniu Emisji opublikuje raport z wykorzystania środków pochodzących z emisji Obligacji zawierający informacje o:
 - A. pokryciu kosztów emisji obligacji serii B;
 - B. realizacji celu emisji, który wskazany został w pkt 5 Warunków Emisji w sposób wskazany w pkt 5.2 Warunków Emisji.

W przypadku, gdy Emitent do dnia publikacji Sprawozdania Finansowego Emitenta, o którym mowa powyżej nie wykorzysta wszystkich środków pochodzących z emisji Obligacji wskazanych w lit. B powyżej, będzie zobowiązany do publikacji kolejnego raportu dotyczącego realizacji celu emisji Obligacji w terminie publikacji kolejnego Sprawozdania Finansowego Emitenta aż do momentu pełnego wykorzystania środków.

- 16.6. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia opublikowania właściwego Sprawozdania Finansowego Emitenta lub Sprawozdania Finansowego Grupy Poręczyciela, oświadczenie o wystąpieniu lub braku wystąpienia Przypadków Naruszenia wskazanych w pkt 12.3.3 za okres danego półrocza kalendarzowego („**Oświadczenie Zgodności**”).
- 16.7. 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 10 (dziesięć) Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej Emitenta.

17. ZAWIADOMIENIA

- 17.1. 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.
- 17.2. 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.

18. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 18.1. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji. Kompetencje oraz zasady organizacji, w tym zwoływania, odbywania i działania Zgromadzenia 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.
- 18.2. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

19. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI

- 19.1. Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego zapisu w terminie 2 (dwóch) 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.
- 19.2. Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję administratora zabezpieczeń Obligacji Programu.
- 19.3. W przypadku zmiany podmiotu pełniącego funkcję administratora zabezpieczeń Obligacji Programu, Emitent zobowiązany jest zapewnić przeniesienie lub ustanowienie na rzecz nowego podmiotu pełniącego funkcję administratora zabezpieczeń Obligacji Programu wszystkich zabezpieczeń Obligacji Programu, jak również złożenie na rzecz nowego podmiotu pełniącego funkcję administratora zabezpieczeń Obligacji Programu wszystkich Oświadczeń Egzekucyjnych, nie później niż do dnia wygaśnięcia Umowy z AZ.
- 19.4. 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.

20. PRZEDAWNIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

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

21. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 21.1. 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.

22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 22.1. 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 Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 22.2. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Emisji, Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, 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 lub z przedmiotu zabezpieczenia Obligacji.
- 22.3. Agent Emisji, Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Firma Inwestycyjna ani Administrator Zabezpieczeń nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.
- 22.4. W przypadku gdy jakiegokolwiek 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.

23. ZAŁĄCZNIKI

1. Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. Umowa z AZ.

Kraków, dnia 25 sierpnia 2026 r.

W imieniu **Imperial Capital Construction sp. z o.o.**
(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 B wyemitowanych przez Imperial Capital Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie na podstawie Uchwały Emisyjnej oraz Uchwały Programowej.
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 Obrocie („**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 12.3.5 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 (czternastu) 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 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 Świadcstwa 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 innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 6

1. Obligacje dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta Świadcstwo Depozytowe. Świadcstwo Depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie może 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. 78¹ 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 stawia 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;
 - 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 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.

§ 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 (siedmiu) 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.

UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI

zawarta pomiędzy:

Imperial Capital Construction sp. z o.o.

jako Emitentem

a

Gessel Trust Services sp. z o.o.

jako Administratorem

Niniejsza umowa administrowania zabezpieczeniami („**Umowa**”) została zawarta w dniu jej podpisania przez ostatnią ze Stron pomiędzy:

Imperial Capital Construction sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wadowicka 7, 30-347 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001124025, posiadającą NIP: 6793307936 i REGON: 529492717, o kapitale zakładowym w wysokości 10.000 PLN („**Emitent**” lub „**Spółka**”)

a

Gessel Trust Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Sienna 39 / XV piętro, 00-121 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000734049, posiadającą NIP: 5252752133 i REGON: 380378818, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000 PLN („**Administrator**”),

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z nich indywidualnie „**Stroną**”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- A. w dniu 10 czerwca 2026 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 1 w sprawie ustanowienia w Spółce I Programu Emisji Obligacji („**Uchwała o Programie**”), na podstawie której w Spółce ustanowiony został program emisji obligacji, w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania, w jednej lub wielu seriach, nie później niż do dnia 30 czerwca 2027 r., obligacji zwykłych na okaziciela o łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych obligacji nie wyższej niż 60.000.000 PLN (sześćdziesiąt milionów złotych) („**Program**”);
- B. zgodnie z Uchwałą o Programie, wierzytelności z tytułu wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach Programu zostaną łącznie zabezpieczone Poręczeniami i Wekslem, przy czym zamiarem Emitenta jest powierzenie Administratorowi pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do ww. zabezpieczeń obligacji wyemitowanych w ramach Programu;

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE

- 1.1 Wszelkie zwroty pisane w Umowie wielką literą posiadają następujące znaczenie (przy czym odniesienia do wyrażen w liczbie pojedynczej dotyczą także wyrażen w liczbie mnogiej i odwrotnie, chyba że z kontekstu wynika inaczej):
 - 1.1.1 „**Dokumenty Zabezpieczeń**” oznacza łącznie Umowy Poręczenia i Weksel;
 - 1.1.2 „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji danej serii zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. albo ewidencji osób uprawnionych z Obligacji danej serii, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie (w zależności od trybu emisji Obligacji danej serii);
 - 1.1.3 „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym Administrator prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Umowie;
 - 1.1.4 „**Grupa Emitenta**” oznacza podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
 - 1.1.5 „**Instrukcja Obligatariusza**” oznacza sporządzoną przez Obligatariusza zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 instrukcję dochodzenia przez Administratora zaspokojenia roszczeń Obligatariusza z tytułu Obligacji z przedmiotów Zabezpieczeń,

do której to instrukcji powinny zostać załączone (pod rygorem braku jej uznania przez Administratora):

- a) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących Instrukcję Obligatariusza w imieniu Obligatariusza, przy czym wymóg ten nie dotyczy Obligatariuszy będących osobami fizycznymi i działających w imieniu własnym,
- b) oryginał lub notarialnie poświadczona kopia świadectwa depozytowego, potwierdzającego, że dany Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji.

- 1.1.6 „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny;
- 1.1.7 „**Kodeks Postępowania Cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.1.8 „**Korespondencja**” ma znaczenie nadane w pkt. 11.2;
- 1.1.9 „**Koszty**” ma znaczenie nadane w pkt. 8.7;
- 1.1.10 „**Nowy Administrator**” ma znaczenie nadane w pkt. 10.4;
- 1.1.11 „**Obligacje**” oznacza łącznie obligacje wyemitowane przez Emitenta w ramach Programu;
- 1.1.12 „**Obligatariusz**” oznacza osobę, na której rachunku papierów wartościowych (w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie) zarejestrowana jest co najmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na rachunku zbiorczym (w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie);
- 1.1.13 „**Okres Zabezpieczenia**” oznacza okres od dnia podpisania pierwszego z Dokumentów Zabezpieczeń do dnia pełnego zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych;
- 1.1.14 „**Osoby Zwolnione**” ma znaczenie nadane w pkt. 7.1;
- 1.1.15 „**Oświadczenia Egzekucyjne**” oznacza łącznie Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta, Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 1 oraz Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 2;
- 1.1.16 „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta**” oznacza oświadczenie Emitenta o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z całego majątku Emitenta co do zobowiązań Emitenta z tytułu Weksla do maksymalnej kwoty równej 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, złożone na rzecz Administratora w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego;
- 1.1.17 „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 1**” oznacza oświadczenie Poręczyciela 1 o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do zobowiązań Poręczyciela 1 z tytułu Poręczenia 1 z całego majątku Poręczyciela 1 do maksymalnej kwoty równej 200% wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, nie wyższej jednak niż 120.000.000 PLN (sto dwadzieścia milionów złotych), złożone na rzecz Administratora w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego;
- 1.1.18 „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 2**” oznacza oświadczenie Poręczyciela 2 o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do zobowiązań Poręczyciela 2 z tytułu Poręczenia 2 z całego majątku Poręczyciela 2 do maksymalnej kwoty równej 200% wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, nie wyższej jednak niż 120.000.000 PLN (sto dwadzieścia milionów złotych), złożone na rzecz Administratora w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego;
- 1.1.19 „**Przedmiot Zabezpieczeń**” oznacza odpowiednio (i) w odniesieniu do Poręczenia 1 – majątek Poręczyciela 1, (ii) w odniesieniu do Poręczenia 2 – majątek Poręczyciela 2, a w odniesieniu do Weksla – majątek Emitenta;

- 1.1.20 „**Poręczenia**” oznacza łącznie Poręczenie 1 Poręczenie 2;
- 1.1.21 „**Poręczenie 1**” oznacza udzielone przez Poręczyciela 1 na rzecz Administratora (działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy) poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji do maksymalnej kwoty równej 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, nie wyższej jednak niż 120.000.000 PLN (sto dwadzieścia milionów złotych), obowiązujące do dnia 31 grudnia 2041 r.;
- 1.1.22 „**Poręczenie 2**” oznacza udzielone przez Poręczyciela 2 na rzecz Administratora (działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy) poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji do maksymalnej kwoty równej 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, nie wyższej jednak niż 120.000.000 PLN (sto dwadzieścia milionów złotych), obowiązujące do dnia 31 grudnia 2041 r.;
- 1.1.23 „**Poręczyciel 1**” oznacza Imperial Capital sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Wadowicka 7, 30-347 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000534246;
- 1.1.24 „**Poręczyciel 2**” oznacza Macieja Jakuba Trzmielewskiego, będącego na dzień zawarcia Umowy wyłącznym wspólnikiem i prezesem Zarządu Emitenta;
- 1.1.25 „**Poręczyciele**” oznacza łącznie Poręczyciela 1 i Poręczyciela 2;
- 1.1.26 „**Postępowanie**” ma znaczenie nadane w pkt. 7.1;
- 1.1.27 „**Program**” ma znaczenie nadane w lit. A preambuły Umowy;
- 1.1.28 „**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem <https://raporty.imperialcapital.pl/ic-construction> lub innym, który go zastąpi;
- 1.1.29 „**Uchwała o Programie**” ma znaczenie nadane w lit. A preambuły Umowy;
- 1.1.30 „**Umowa Poręczenia 1**” oznacza zawartą pomiędzy Poręczycielem 1 a Administratorem umowę będącą podstawą udzielenia Poręczenia 1 przez Poręczyciela 1;
- 1.1.31 „**Umowa Poręczenia 2**” oznacza zawartą pomiędzy Poręczycielem 2 a Administratorem umowę będącą podstawą udzielenia Poręczenia 2 przez Poręczyciela 2;
- 1.1.32 „**Umowy Poręczenia**” oznacza łącznie Umowę Poręczenia 1 i Umowę Poręczenia 2;
- 1.1.33 „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.1.34 „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- 1.1.35 „**Warunki Emisji**” oznacza warunki emisji Obligacji danej serii w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.36 „**Weksel**” oznacza weksel własny Emitenta in blanco z klauzulą „bez protestu” oraz „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową przewidującą m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel, nie może przekroczyć 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji oraz (ii) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienie Weksla jest 31 grudnia 2041 r.;
- 1.1.37 „**Wierzytelności Zabezpieczone**” oznacza wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy z tytułu Obligacji, w szczególności wierzytelności Obligatariuszy o zapłatę

przez Emitenta pozostałej do wykupu wartości nominalnej Obligacji, odsetek od Obligacji, premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, odsetek za opóźnienie, jak również wierzytelności o zapłatę przez Emitenta kosztów związanych z dochodzeniem wierzytelności pieniężnych z tytułu Obligacji – w tym wynagrodzenia Administratora lub Kosztów zapłaconych przez Obligatariuszy zgodnie z pkt. 4.2;

1.1.38 „**Zabezpieczenia**” oznacza łącznie Poręczenia i Weksel;

- 1.2 Odniesienia do przepisów lub aktów prawnych lub innych regulacji obejmują odniesienie do danego przepisu lub aktu prawnego lub regulacji wraz z wszelkimi nowelizacjami oraz wszelkie akty wykonawcze i przepisy uzupełniające, wprowadzane na podstawie lub w odniesieniu do danego aktu prawnego lub regulacji.
- 1.3 Odniesienia do „osoby” lub „podmiotu” obejmują osobę fizyczną, osobę prawną lub jakąkolwiek inną jednostkę organizacyjną posiadającą w jakiejkolwiek jurysdykcji zdolność prawną lub jakikolwiek organ władzy lub administracji publicznej jakiejkolwiek jurysdykcji, nie wyłączając organizacji międzynarodowych. Odniesienia do „osoby” lub „podmiotu” obejmują również przedstawicieli i następców prawnych tej osoby lub podmiotu.
- 1.4 Odniesienia do punktu, litery lub załącznika stanowią odniesienia do punktu, litery lub załącznika Umowy.
- 1.5 Nagłówki użyte są w Umowie jedynie dla wygody i należy je pominąć przy interpretacji Umowy.

2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1 Emitent niniejszym ustanawia Administratora administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Poręczeń i Weksla, a tym samym upoważnia Administratora do wykonywania względem Zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a Administrator zgadza się na ustanowienie go administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Poręczeń i Weksla i powyższe upoważnienie przyjmuje.
- 2.2 Emitent zobowiązuje się zapewnić, że na rzecz Administratora zostaną dodatkowo złożone Oświadczenia Egzekucyjne, niestanowiące zabezpieczeń Obligacji, natomiast będące instrumentami usprawniającymi dochodzenie przez Administratora roszczeń w stosunku do odpowiednio Emitenta oraz Poręczycieli.
- 2.3 Administrator jest zobowiązany do wykonywania funkcji określonych w pkt. 2.1 mając na uwadze przede wszystkim interes Obligatariuszy, przy czym Administrator jest uprawniony do wstrzymania się podejmowaniem jakichkolwiek czynności zmierzających do dochodzenia zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z Przedmiotów Zabezpieczeń do czasu otrzymania od Obligatariusza Instrukcji Obligatariusza.

3. OBOWIĄZKI EMITENTA

- 3.1 Emitent zobowiązuje się doręczyć Administratorowi uchwałę Zarządu Emitenta stanowiącą podstawę emisji Obligacji danej serii oraz Warunki Emisji takiej serii Obligacji w dniu podjęcia przez Zarząd Emitenta uchwały stanowiącej podstawę emisji Obligacji danej serii. Emitent zobowiązuje się zapewnić, że postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do Administratora lub Zabezpieczeń będą w pełni zgodne z Uchwałą o Programie i Umową, w szczególności:
 - 3.1.1 nie będą przewidywać zabezpieczeń Obligacji danej serii innych niż Poręczenia i Weksel;
 - 3.1.2 nie będą przewidywać obowiązków Administratora innych niż wprost określone w Umowie.

- 3.2 W celu zabezpieczenia Wierzytelności Zabezpieczonych, Emitent zobowiązuje się podjąć (lub odpowiednio spowodować, że Poręczyciele podejmą) wszelkie dozwolone prawem czynności niezbędne do ważnego i skutecznego ustanowienia Zabezpieczeń oraz złożenia Oświadczeń Egzekucyjnych w sposób zgodny z przepisami prawa i postanowieniami Umowy, w szczególności w terminie do Dnia Emisji Obligacji pierwszej serii:
- 3.2.1 doręczyć Administratorowi wszelkie zgody korporacyjne Emitenta lub Poręczyciela 1 wymagane zgodnie z przepisami prawa lub postanowieniami odpowiednio umowy spółki Emitenta lub umowy spółki Poręczyciela 1 do ważnego i skutecznego wystawienia Weksla i udzielenia Poręczenia 1;
 - 3.2.2 wystawić i doręczyć Administratorowi sporządzony w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi Weksel, jak również zawrzeć z Administratorem w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi deklarację wekslową dotyczącą Weksla,;
 - 3.2.3 złożyć Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta i doręczyć Administratorowi wypis Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta;
 - 3.2.4 zapewnić zawarcie przez Poręczyciela 1, w formie elektronicznej z wykorzystaniem kwalifikowanego znacznika czasu, Umowy Poręczenia 1 z Administratorem Zabezpieczeń;
 - 3.2.5 zapewnić złożenie przez Poręczyciela 1 Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 1 i doręczenie Administratorowi wypisu Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 1;
 - 3.2.6 zapewnić zawarcie przez Poręczyciela 2, w formie elektronicznej z wykorzystaniem kwalifikowanego znacznika czasu, Umowy Poręczenia 2 z Administratorem Zabezpieczeń;
 - 3.2.7 zapewnić złożenie przez Poręczyciela 2 Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 2 i doręczenie Administratorowi wypisu Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela 2.
- 3.3 Emitent zobowiązany jest do podejmowania lub zapewnienia podejmowania przez Poręczycieli poniższych działań:
- 3.3.1 powstrzymania się od podejmowania działań, których celem mogłoby być uniemożliwienie lub znaczne utrudnienie możliwości zaspokojenia się przez Obligatariuszy z Przedmiotów Zabezpieczeń;
 - 3.3.2 współpracy z Administratorem w związku z wszelkimi zgłoszeniami, zgodami lub zezwoleniami, które muszą zostać dokonane lub uzyskane w związku z zaspokojeniem Wierzytelności Zabezpieczonych z Przedmiotów Zabezpieczeń;
 - 3.3.3 przekazywania Administratorowi, za pośrednictwem poczty elektronicznej i w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych po jej powzięciu, informacji o:
 - a) wszelkich działaniach podjętych w celu wszczęcia postępowania egzekucyjnego lub wszczęciu postępowania egzekucyjnego z Przedmiotów Zabezpieczeń,
 - b) wszelkich zmianach w dokumentach i informacjach przekazanych Administratorowi w wykonaniu Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń,
 - c) wystąpienia zdarzenia stanowiącego zgodnie z Ustawą o Obligacjach lub Warunkami Emisji podstawę żądania przez Obligatariusza natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji,
 - d) otrzymaniu od Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji,

- e) dokonaniu przez Emitenta zawiadomienia o wcześniejszym wykupie Obligacji na żądanie Emitenta,
 - f) podjęciu uchwały przez zgromadzenie Obligatariuszy wraz z przekazaniem Administratorowi skanu protokołu zgromadzenia Obligatariuszy lub informacji o opublikowaniu skanu protokołu zgromadzenia Obligatariuszy na Stronie Internetowej Emitenta,
 - g) publikacji na Stronie Internetowej Emitenta jakichkolwiek dokumentów, do publikacji których Emitent zobowiązany będzie na podstawie Ustawy o Obligacjach lub Warunków Emisji;
- 3.4 Emitent zobowiązuje się do publikowania na Stronie Internetowej Emitenta właściwych ogłoszeń i powiadomień kierowanych przez Administratora do Obligatariuszy, niezwłocznie po otrzymaniu treści takiego ogłoszenia od Administratora. Przekazanie przez Administratora ogłoszenia kierowanego do Obligatariuszy do publikacji na Stronie Internetowej Emitenta, uznawane będzie na potrzeby przesądzenia istnienia odpowiedzialności Administratora za prawidłowe dokonanie ogłoszenia. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie lub zaniechanie prawidłowej publikacji takiego ogłoszenia na Stronie Internetowej Emitenta.
- 3.5 Emitent zobowiązuje się udzielić Administratorowi lub osobom przez niego wskazanym wszelkich niezbędnych pełnomocnictw w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania Umowy, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony.

4. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA

- 4.1 Administrator jest uprawniony i zobowiązany do:
- 4.1.1 podjęcia wszelkich, pozostających po stronie Administratora czynności niezbędnych do ustanowienia Zabezpieczeń, w szczególności sporządzenia lub weryfikacji sporządzonych przez Emitenta lub Poręczycieli projektów Dokumentów Zabezpieczeń oraz zawarcia z Emitentem deklaracji wekslowej dotyczącej Weksla i zawarcia z Poręczycielami Umów Poręczenia;
 - 4.1.2 wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Zabezpieczeń, w tym z wykorzystaniem Oświadczeń Egzekucyjnych;
 - 4.1.3 reprezentowania interesów Obligatariusza w zakresie zaspokojenia wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z Przedmiotów Zabezpieczeń;
 - 4.1.4 podejmowania wszystkich niezbędnych czynności faktycznych lub prawnych zmierzających do zaspokojenia Obligatariusza poprzez egzekucję z Przedmiotów Zabezpieczeń na warunkach określonych w Umowie, Warunkach Emisji oraz Dokumentach Zabezpieczeń;
 - 4.1.5 informowania Obligatariusza oraz Emitenta o przystąpieniu przez Administratora do zaspokojenia wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z Przedmiotów Zabezpieczeń;
 - 4.1.6 dokonania podziału pomiędzy Obligatariuszy wszelkich kwot pieniężnych uzyskanych w wyniku zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z Przedmiotów Zabezpieczeń oraz przekazania każdemu z Obligatariuszy właściwych części ww. kwot;

przy czym Administrator jest uprawniony do powstrzymania się z podejmowaniem jakichkolwiek czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z Przedmiotów Zabezpieczeń do czasu otrzymania Instrukcji Obligatariusza, która powinna zostać sporządzona przez Obligatariusza w formie pisemnej lub w formie elektronicznej i doręczona Administratorowi zgodnie z pkt. 11.

4.2 W przypadku:

- 4.2.1 braku zapłaty przez Emitenta wynagrodzenia Administratora określonego w pkt. 8.1 w całości lub w części;
- 4.2.2 braku przekazania na rachunek Administratora kwot niezbędnych do pokrycia Kosztów zgodnie z pkt. 8.7 w całości lub w części;

Administrator może powstrzymać się od podejmowania czynności określonych w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń, w szczególności związanych z dochodzeniem zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z Przedmiotów Zabezpieczeń, do czasu odpowiednio zapłaty takiego wynagrodzenia lub przekazania tych kwot przez Emitenta (w tym poprzez pobranie przez Administratora właściwych kwot z Depozytu zgodnie z pkt. 8.9). W celu umożliwienia Administratorowi podjęcia czynności określonych w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń, w szczególności związanych z dochodzeniem zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z Przedmiotów Zabezpieczeń, Obligatariusz jest uprawniony – na zasadach uzgodnionych odrębnie z Administratorem – odpowiednio do zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Administratora lub przekazania na rachunek Administratora kwot niezbędnych do pokrycia Kosztów, a przekazane w ten sposób przez Obligatariusza na rzecz Administratora kwoty powiększać będą Wierzytelność Zabezpieczoną takiego Obligatariusza, na co Emitent niniejszym wyraża zgodę.

- 4.3 Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi wiążących poleceń lub instrukcji co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy, Dokumentów Zabezpieczeń lub z przepisów prawa.
- 4.4 Administrator ma jedynie takie obowiązki, które są lub będą wyraźnie określone w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń. Obowiązki Administratora wynikające z wyżej wymienionych dokumentów mają charakter wyłącznie administracyjny, chyba że dokumenty te wyraźnie stanowią inaczej. Zasady dochodzenia zaspokojenia z Przedmiotów Zabezpieczeń zostaną określone w Dokumentach Zabezpieczeń.
- 4.5 Administrator powinien podejmować działania leżące w najlepszym interesie Obligatariuszy lub powstrzymać się od działania stosownie do zaistniałych okoliczności.
- 4.6 Administrator nie jest zobowiązany do podjęcia ani zaniechania żadnej czynności, jeśli według jego racjonalnej opinii, stanowiłoby to lub mogłoby stanowić naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, Warunków Emisji lub Umowy bądź też naruszenie zobowiązania do zachowania poufności. Na zasadne żądanie Obligatariusza, Administrator wskaże w formie dokumentowej rodzaj naruszenia, jakie wywołałoby jego działanie lub zaniechanie wskazane w poprzednim zdaniu.
- 4.7 Administrator jest uprawniony do wykonywania swoich zobowiązań z tytułu Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń z pomocą zaangażowanych przez i na koszt (z zastrzeżeniem pkt. 8.7) Administratora osób trzecich, w szczególności GESSEL, Koziorowski Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów sp. p. z siedzibą w Warszawie, za działania i zaniechania których Administrator ponosi odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.

5. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z PRZEDMIOTÓW ZABEZPIECZEŃ

- 5.1 Zaspokojenie Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z Przedmiotów Zabezpieczeń będzie następować na zasadach określonych w przepisach prawa, Umowie, Warunkach Emisji oraz Dokumentach Zabezpieczeń, po uprzednim powiadomieniu Emitenta przez Administratora o zamiarze dochodzenia zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z Przedmiotów Zabezpieczeń.
- 5.2 Administrator, podejmując decyzję o sposobie prowadzenia egzekucji z Przedmiotów Zabezpieczeń, będzie brał pod uwagę przede wszystkim najlepsze interesy Obligatariuszy,

a w dalszej kolejności także interes Emitenta lub Poręczycieli, w zakresie w jakim ich realizacja nie zagraża interesom Obligatariuszy.

- 5.3 W przypadku uzyskania przez Administratora zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z Przedmiotów Zabezpieczeń, Administrator dokona odpowiedniego rozliczenia uzyskanych kwot, przy czym kwoty te zostaną przeznaczone przez Administratora:

5.3.1 w pierwszej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych w zakresie wynagrodzenia Administratora i Kosztów zapłaconych przez Obligatariuszy zgodnie z pkt. 4.2, proporcjonalnie do kwot wynagrodzenia Administratora i Kosztów, jakie zostały zapłacone przez danego Obligatariusza;

5.3.2 w drugiej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych w pozostałym zakresie, proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności Zabezpieczonej, jaką posiadał dany Obligatariusz;

5.3.3 w trzeciej kolejności – po całkowitym zaspokojeniu Wierzytelności Zabezpieczonych – na zwrot nadwyżki na rzecz Emitenta lub Poręczyciela, z zastrzeżeniem, że Administrator uprawniony jest do jednostronnego potrącenia wierzytelności Emitenta o zwrot ww. nadwyżki z wierzytelnością Administratora o zapłatę przez Emitenta wynagrodzenia Administratora zgodnie z pkt. 8.1 lub zwrot przez Emitenta Kosztów zgodnie z pkt. 8.7, które to potrącenie następuje na podstawie oświadczenia Administratora złożonego Emitentowi w formie pisemnej lub elektronicznej.

- 5.4 Wszelkie środki pieniężne uzyskane przez Administratora w wyniku zaspokojenia z Przedmiotów Zabezpieczeń, które zgodnie z pkt. 5.2 powinny zostać przeznaczone na poczet zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych, zostaną przekazane przez Administratora na rzecz Obligatariusza przelewem na rachunek bankowy Obligatariusza wskazany w Instrukcji Obligatariusza, w terminie 20 (dwudziestu) Dni Roboczych od dnia ich otrzymania przez Administratora lub od doręczenia Administratorowi Instrukcji Obligatariusza, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi później.

- 5.5 Jeżeli wystąpią przesłanki uprawniające Administratora do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z Przedmiotów Zabezpieczeń, w szczególności w przypadku, gdy Obligatariusz niełoży Administratorowi Instrukcji Obligatariusza, Administrator złożą odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

6. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA

- 6.1 Administrator powinien dołożyć należytej staranności, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonywanej działalności, przy wykonywaniu Umowy. Administrator nie będzie ponosić odpowiedzialności za żadne działanie lub zaniechanie, jeśli jego działanie lub powstrzymanie się od działania jest zgodne z instrukcją Obligatariusza składaną zgodnie z Umową i przepisami prawa, jak również w przypadku, gdy powstrzymanie się od działania jest skutkiem braku otrzymania przez Administratora Instrukcji Obligatariusza lub okoliczności, o których mowa w pkt. 4.2.

- 6.2 Administrator nie ponosi odpowiedzialności za:

6.2.1 adekwatność, rzetelność lub kompletność informacji (ustnych lub pisemnych) przekazywanych Administratorowi w związku z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń;

6.2.2 ważność lub skuteczność Zabezpieczeń lub Oświadczeń Egzekucyjnych, z zastrzeżeniem, że Administrator zobowiązany jest do weryfikacji Dokumentów Zabezpieczeń i Oświadczeń Egzekucyjnych w zakresie spełnienia stawianych przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego wymogów co do formy i treści (*essentialia negotii*) ww. dokumentów;

- 6.2.3 możliwość odzyskania kwot należnych z tytułu Wierzytelności Zabezpieczonych, w szczególności ze względu na wartość majątku Emitenta lub Poręczycieli niewystarczającą do pełnego lub częściowego zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych.
- 6.3 W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji Administratora wymagało dostarczenia przez Emitenta, Poręczyciela lub Obligatariusza w określonym terminie informacji lub dokumentów, to wobec ich niedostarczenia na czas z przyczyn, za które Administrator odpowiedzialności nie ponosi, Administrator nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie jego zobowiązań z tytułu Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń.
- 6.4 Administrator nie ponosi odpowiedzialności za żadne działanie podjęte lub zaniechane przez niego na podstawie lub w związku z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji i w ich ramach, chyba że takie działanie lub zaniechanie były spowodowane winą umyślną lub rażącym niedbalstwem po jego stronie. Emitent i Obligatariusze nie będą uprawnieni do dochodzenia od Administratora oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie jakichkolwiek roszczeń z tytułu działania lub zaniechania Administratora w związku z wykonywaniem Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń, o ile podstawą powstania takiego roszczenia nie było działanie Administratora lub jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie z winy umyślnej lub w wyniku rażącego niedbalstwa.
- 6.5 Administrator nie ponosi odpowiedzialności wobec Obligatariuszy za szkodę wywołaną działaniem lub zaniechaniem Emitenta lub Poręczyciela oraz jakichkolwiek osób działających w ich imieniu lub na ich zlecenie, które nie było zależne od Administratora lub o którym Administrator nie wiedział, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Emitenta lub Poręczyciela w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń oświadczeń nieprawdziwych, niekompletnych lub wprowadzających w błąd bądź niezłożenia przez ww. podmioty oświadczenia o okolicznościach lub zdarzeniach, mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń, w tym należyte zabezpieczenie interesów Obligatariuszy.
- 6.6 Administrator nie ponosi odpowiedzialności za żadne opóźnienie (ani jego konsekwencje) przy uznawaniu rachunku kwotą wymaganą na podstawie Umowy, płatną przez Administratora, jeśli Administrator podjął z zachowaniem należytej staranności działania tak szybko, jak to było możliwe z praktycznego punktu widzenia, w celu zastosowania się do regulacji lub procedur operacyjnych uznanego systemu rozliczeniowego, z którego Administrator korzysta dla tego celu.
- 6.7 Odpowiedzialność Administratora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy lub Dokumentów Zabezpieczenia ograniczona jest do 2-krotności otrzymanego przez Administratora wynagrodzenia netto (tj. bez kwoty podatku od towarów i usług) z tytułu Umowy.
- 6.8 Odpowiedzialność Stron z tytułu lub w związku z Umową ograniczona jest do wysokości szkody rzeczywistej (damnum emergens) i nie obejmuje utraconych korzyści (lucrum cessans) drugiej Strony.

7. KLAUZULA INDEMNITY

- 7.1 W przypadku, gdy Administrator, członkowie jego zarządu, prokurenci, pracownicy lub współpracownicy lub inne podmioty działające na zlecenie Administratora, w tym partnerzy (wspólnicy), pracownicy lub współpracownicy podmiotu działającego na zlecenie Administratora (łącznie „**Osoby Zwolnione**”) zostaną włączone przez osobę trzecią w jakimkolwiek charakterze w proces, postępowanie, w tym postępowania sądowe, administracyjne, egzekucyjne, dochodzenie lub śledztwo oraz innego rodzaju postępowania związane jakimkolwiek powództwem lub roszczeniem, niezależnie od jego charakteru i jurysdykcji, z wyłączeniem postępowań pomiędzy Administratorem a Emitentem (łącznie „**Postępowanie**”), w związku

z jakąkolwiek kwestią związaną z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji, wówczas Emitent zobowiązuje się:

- 7.1.1 zwolnić z odpowiedzialności, chronić oraz zabezpieczać Osoby Zwolnione w możliwie najszerszym zakresie dozwolonym przepisami prawa przed jakimikolwiek szkodami, roszczeniami, odszkodowaniami, zobowiązaniami oraz koniecznymi i uzasadnionymi wydatkami (w tym kosztami obsługi prawnej oraz innymi kosztami i wydatkami poniesionymi w związku z dochodzeniem, przygotowaniem lub obroną przed wszelkimi takimi roszczeniami lub grożącymi lub będącymi w toku Postępowaniami) powstałymi w związku z jakąkolwiek kwestią w jakikolwiek sposób związaną z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji, a w przypadku, gdy nie będzie to możliwe – naprawić lub zwrócić Osobom Zwolnionym wszelkie uzasadnione oraz udokumentowane wydatki, odszkodowania, chyba że stosowny sąd stwierdzi w prawomocnym orzeczeniu, że takie szkody, roszczenia, odszkodowania, zobowiązania lub wydatki były wynikiem winy umyślnej danej Osoby Zwolnionej;
- 7.1.2 zwrócić Osobom Zwolnionym wszelkie wydatki (w tym koszty spraw sądowych i koszty zastępstwa procesowego) w miarę jak takie Osoby Zwolnione będą ponosić takie wydatki w związku z Postępowaniem, niezwłocznie po ich poniesieniu.
- 7.2 Żadna z Osób Zwolnionych innych niż Administrator nie będzie ponosiła odpowiedzialności wobec Emitenta, Poręczyciela lub Obligatariuszy ani wobec żadnej innej osoby, w związku z jakąkolwiek kwestią związaną z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji. Powyższe ograniczenia odpowiedzialności nie mają zastosowania w przypadku wyrządzenia szkody wskutek winy umyślnej po stronie Osoby Zwolnionej.
- 7.3 W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie wobec Osoby Zwolnionej roszczeń, pism lub zawiadomień będących konsekwencją okoliczności wskazanych powyżej, Osoba Zwolniona zobowiązuje się, a Administrator zobowiązuje się zapewnić realizację tego zobowiązania za Osobę Zwolnioną inną niż Administrator, w zakresie dopuszczalnym przez przepisy prawa:
 - 7.3.1 powiadomić o tym fakcie Emitenta niezwłocznie (nie później niż w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych, lecz w każdym przypadku w terminie umożliwiającym podjęcie środków prawnych w terminie określonym przez sąd, urząd lub inny organ prowadzący Postępowanie) po zgłoszeniu roszczenia wraz udostępnieniem pełnej treści właściwego pozwu, pisma lub zawiadomienia;
 - 7.3.2 konsultować z Emitentem podejmowane działania i przyjętą strategię;
 - 7.3.3 umożliwić Emitentowi, na jego żądanie, udział w postępowaniu, w tym w formie interwencji ubocznej oraz umożliwić przedstawianie pisemnego stanowiska w zakresie formułowanych zarzutów lub roszczeń;
 - 7.3.4 bez uprzedniej, wyraźnej zgody Emitenta, nie zawierać ugody, nie zrzekać się roszczeń i zarzutów, ani nie uznawać powództwa.
- 7.4 Osoba Zwolniona będzie miała swobodę, bez odwoływania się do Emitenta i ze zwolnieniem z obowiązków określonych w pkt. 7.3, podejmowania działań w jakiejkolwiek sprawie, która mogłaby spowodować powstanie odpowiedzialności określonej w pkt. 7.1, jeżeli Emitent opóźnia się z zajęciem się sprawą, pod warunkiem, że Osoba Zwolniona powiadomiła Emitenta (w formie dokumentowej) o swoim zamiarze podejmowania działań w sprawie i wyznaczyła Emitentowi termin 5 (pięciu) Dni Roboczych (lub, w okolicznościach, w których ma zastosowanie określony przepisami prawa krótszy termin na podjęcie działania przez Osobę Zwolnioną – krótszy termin, racjonalnie wymagany, aby umożliwić Osobie Zwolnionej podjęcie działań z zachowaniem tego terminu) na udzielenie odpowiedzi.
- 7.5 Zobowiązanie Emitenta do zwolnienia Osób Zwolnionych z odpowiedzialności, o którym mowa w pkt. 7.1, odnosi się w szczególności do obowiązku Emitenta do zwolnienia Osoby Zwolnionej

z obowiązku wykonania zobowiązania oraz zapewnienia, że wierzyciel nie będzie żądał od Osoby Zwolnionej wykonania takiego zobowiązania (art. 392 Kodeksu Cywilnego).

- 7.6 Zobowiązanie Emitenta do zwolnienia Osób Zwolnionych z odpowiedzialności, o którym mowa w pkt. 7.1, wygasa po upływie 10 (dziesięciu) lat od Dnia Emisji Obligacji ostatniej serii wyemitowanej w ramach Programu, z zastrzeżeniem, że takie zobowiązanie do zwolnienia z odpowiedzialności pozostaje ważne w odniesieniu do wszelkich roszczeń lub powództw zgłoszonych lub Postępowań wszczętych przed upływem ww. okresu.

8. WYNAGRODZENIE I KOSZTY

- 8.1 Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora:

8.1.1 za sporządzenie lub weryfikację sporządzonych przez Emitenta lub Poręczycieli projektów Dokumentów Zabezpieczeń i Oświadczeń Egzekucyjnych – jednorazowego wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości 54.300 PLN (pięćdziesiąt cztery tysiące trzysta złotych) netto;

8.1.2 za dokonywanie na podstawie Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń wszelkich czynności związanych z (i) zachowaniem praw Obligatariuszy z tytułu Obligacji, (ii) dochodzeniem zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z Przedmiotów Zabezpieczeń, w tym z wykorzystaniem Oświadczeń Egzekucyjnych, (iii) zaspokajaniem Wierzytelności Zabezpieczonych, w tym rozliczaniem kwot uzyskanych w wyniku dochodzenia zaspokojenia z Przedmiotów Zabezpieczeń, wynagrodzenia w wysokości stanowiącej iloczyn czasu pracy, poświęconego przez pracowników lub współpracowników Administratora na ich wykonanie i stawki godzinowej w wysokości 700,00 PLN (siedemset złotych) netto.

- 8.2 Wynagrodzenie Administratora, o którym mowa w pkt. 8.1.1, płatne będzie w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania przez Emitenta faktury VAT wystawionej przez Administratora najwcześniej w Dniu Emisji Obligacji pierwszej serii.

- 8.3 Wynagrodzenie Administratora, o którym mowa w pkt. 8.1.2 płatne będzie miesięcznie z dołu w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania przez Emitenta faktury VAT wystawionej przez Administratora, do której to faktury VAT Administrator dołączy wykaz czasu pracy stanowiący podstawę ustalenia wysokości wynagrodzenia wskazanego w ww. fakturze VAT.

- 8.4 Kwoty wynagrodzenia, o których mowa pkt. 8.1.1 i 8.1.2, nie obejmują podatku VAT, który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.

- 8.5 Faktury VAT, o których mowa w niniejszym pkt. 8, będą wystawiane przez Administratora za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur. Załączniki do faktur VAT, o których mowa w pkt. 8.3, będą przesyłane przez Administratora drogą elektroniczną na następujących adres e-mail Emitenta: faktury@imperialcapital.pl.

- 8.6 Wynagrodzenie uznaje się za zapłacone z chwilą uznania rachunku bankowego wskazanego przez Administratora w fakturze VAT całością wynagrodzenia objętego daną fakturą VAT.

- 8.7 Niezależnie od obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz Administratora, w przypadku konieczności poniesienia przez Administratora jakichkolwiek uzasadnionych kosztów lub opłat związanych z realizacją Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń, w tym dochodzeniem roszczeń na podstawie ww. dokumentów, w szczególności opłat sądowych, opłat urzędowych, kosztów komorniczych, opłat skarbowych, podatków i innego rodzaju świadczeń publicznoprawnych, taks notarialnych, kosztów pozyskania dokumentów urzędowych lub prywatnych oraz kosztów uzyskania opinii eksperckich, w tym opinii prawnych („**Koszty**”) zostaną one pokryte przez Emitenta. Administrator, przed podjęciem ww. czynności, ma prawo żądać od Emitenta przekazania na rachunek bankowy Administratora odpowiednich kwot umożliwiających pokrycie Kosztów.

- 8.8 W przypadku, gdy Administrator nie zażąda uprzedniego przekazania przez Emitenta na rachunek bankowy Administratora odpowiednich kwot umożliwiających pokrycie Kosztów, zwrot takich Kosztów powinien nastąpić według uznania Administratora: (i) w drodze powiększenia kwoty wynagrodzenia wskazanej w fakturze VAT, o której mowa w pkt. 8.3, o Koszty poniesione przez Administratora w miesiącu, za który wynagrodzenie objęte jest daną fakturą VAT, (ii) w drodze refakturowania danych Kosztów na Emitenta, (iii) w inny sposób uzgodniony odrębnie pomiędzy Administratorem a Emitentem.
- 8.9 Celem zabezpieczenia wykonywania przez Administratora czynności, o których mowa w pkt. 8.1.2, Emitent wpłaci, do Dnia Emisji Obligacji pierwszej serii, kwotę 25.000 PLN (dwadzieścia pięć tysięcy złotych) na rachunek bankowy Administratora odrębnie przez niego wskazany („**Depozyt**”). Administrator może wykorzystać Depozyt tylko na pokrycie kosztów związanych z wykonywaniem obowiązków Administratora na podstawie Umowy i Dokumentów Zabezpieczeń, jak również na pokrycie wymagalnego wynagrodzenia Administratora z tytułu Umowy. Depozyt (pomniejszony o wypłaty dokonane przez Administratora zgodnie z niniejszym pkt. 8.9) zostanie zwrócony Emitentowi w terminie 30 (trzydziestu) dni po dniu wygaśnięcia Wierzytelności Zabezpieczonych.

9. OŚWIADCZENIA STRON

- 9.1 Każda ze Stron oświadcza i zapewnia drugą Stronę, mając świadomość, że druga Strona zawarła Umowę opierając się na tych oświadczeniach i zapewnieniach, że:
- 9.1.1 posiada pełną zdolność do czynności prawnych w zakresie zawarcia i wykonania Umowy oraz przystępuje do Umowy we własnym imieniu i na własny rachunek;
 - 9.1.2 osoby reprezentujące daną Stronę przy zawarciu Umowy są do tego należycie umocowane, a wszelkie dane ujawnione w odpisie z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla danej Strony aktualnym na dzień zawarcia Umowy, są prawdziwe i aktualne;
 - 9.1.3 zawarcie i wykonywanie przez nią Umowy nie wymaga uzyskania innych niż przekazane drugiej Stronie przed zawarciem Umowy lub wskazanych wprost w Umowie: (i) zgody, (ii) zatwierdzenia, (iii) braku sprzeciwu, (iv) zrzeczenia się prawa ze strony organu korporacyjnego danej Strony lub jakiegokolwiek osoby trzeciej lub podjęcia przez organ korporacyjny danej Strony lub osobę trzecią jakichkolwiek innych czynności prawnych lub faktycznych;
 - 9.1.4 po stronie danej Strony nie istnieją żadne okoliczności, które mogłyby niekorzystnie wpływać na ważność lub skuteczność Umowy;
 - 9.1.5 zawarcie i wykonanie Umowy przez daną Stronę:
 - a) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia przepisów prawa, które mają zastosowanie do danej Strony w związku z Umową,
 - b) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia dokumentów regulujących funkcjonowanie danej Strony ani żadnej uchwały jej organów,
 - c) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia jakiegokolwiek wyroku, orzeczenia, postanowienia, decyzji, zakazu ani zezwolenia obowiązującego daną Stronę;
 - d) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących daną Stronę lub obciążających jej majątek praw i roszczeń osób trzecich, jak również nie jest dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli danej Strony;
 - e) nie czyni w całości lub w części niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniom osób trzecich w rozumieniu art. 59 Kodeksu Cywilnego, ani nie skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527-534 Kodeksu Cywilnego, ani też nie istnieją inne

umowne zastrzeżenia ograniczające bądź wyłączające możliwość zawarcia i wykonania postanowień niniejszej Umowy przez daną Stronę.

- 9.1.6 na dzień zawarcia Umowy, nie toczy się żadne postępowanie sądowe, arbitrażowe, egzekucyjne lub administracyjne oraz dana Strona nie jest zagrożona żadnym takim postępowaniem, które mogłoby w sposób niekorzystny wpłynąć na ważność lub skuteczność Umowy, bądź na możliwość dochodzenia praw na podstawie Umowy względem tej Strony; w szczególności nie toczy się wobec danej Strony ani nie ma podstaw do wszczęcia i prowadzenia wobec niej postępowania upadłościowego, naprawczego lub egzekucyjnego.
- 9.2 Emitent niniejszym oświadcza i zapewnia Administratora, że:
- 9.2.1 Emitent ani żaden z Poręczycieli nie zalega z zapłatą żadnych podatków, zobowiązań z zakresu ubezpieczeń społecznych ani innych zobowiązań publicznoprawnych i nie zostało zgłoszone żadne roszczenie o zapłatę takich zobowiązań;
- 9.2.2 Emitent ani żaden z Poręczycieli nie jest wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych Krajowego Rejestru Sądowego, o którym mowa w art. 55 ustawy z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym;
- 9.2.3 Emitent ani żaden z Poręczycieli nie jest wpisany do rejestru zastawów skarbowych jako właściciel przedmiotów zastawów skarbowych.

10. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

- 10.1 Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. do upływu Okresu Zabezpieczenia.
- 10.2 Administrator jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy.
- 10.3 Emitent jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego pod warunkiem ustanowienia nowego administratora zabezpieczeń.
- 10.4 W przypadku wypowiedzenia Umowy zgodnie z pkt. 10.2 i 10.3, oraz w sytuacji, gdy Administrator nie będzie mógł dalej pełnić funkcji przewidzianej Umową, Emitent zobowiązany będzie do zlecenia pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń Obligacji innemu, wybranemu przez Emitenta podmiotowi („**Nowy Administrator**”). Do czasu wyboru Nowego Administratora, Administrator powinien podejmować – z zastrzeżeniem postanowień Umowy – wszystkie konieczne i niezbędne czynności mając na celu interes Obligatariuszy. W celu powołania Nowego Administratora Emitent zobowiązuje się do:
- 10.4.1 zawarcia z Nowym Administratorem umowy, na podstawie której ustanowi go nowym administratorem Zabezpieczeń;
- 10.4.2 spowodowania, że Nowy Administrator zawrze z Administratorem umowę, na podstawie której prawa i obowiązki Administratora z tytułu Dokumentów Zabezpieczeń zostaną przeniesione na Nowego Administratora, przy czym Administrator zobowiązuje się do zawarcia takiej umowy z Nowym Administratorem;
- 10.4.3 złożenia lub spowodowania, że odpowiednio Poręczyciel złoży na rzecz Nowego Administratora Oświadczenia Egzekucyjne.

11. ZAWIADOMIENIA

11.1 Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, ilekroć Umowa nie zastrzega innej formy składania przez Emitenta lub Administratora oświadczeń woli w związku z Umową, przyjmuje się, że oświadczenia te składane będą w formie dokumentowej za pośrednictwem poczty elektronicznej. Forma składanych przez Strony oświadczeń woli stanowi w stosunkach prawnych pomiędzy nimi formę szczególną w rozumieniu art. 76 Kodeksu Cywilnego. Na żądanie Strony, do której oświadczenie to było skierowane w formie szczególnej, Strona przekazująca takie oświadczenie dodatkowo prześle sporządzone w formie pisemnej lub formie elektronicznej potwierdzenie oświadczeń złożonych w ww. szczególnej formie. Niezależnie od powyższego uprawnienia oświadczenie będzie uważane za złożone w chwili, gdy doszło do adresata w formie szczególnej, a nie w chwili otrzymania przez niego ww. potwierdzenia.

11.2 Wszelkie oświadczenia woli lub wiedzy lub inna korespondencja sporządzane na podstawie lub w związku z Umową („**Korespondencja**”) będą wysyłane pocztą elektroniczną, pocztą kurierską, listem poleconym lub doręczane osobiście, na następujące adresy:

11.2.1 dla Emitenta:

Imperial Capital Construction sp. z o.o.

Adres: ul. Wadowicka 7, 30-347 Kraków

Email: m.trzmielewski@imperialcapital.pl, j.kocjan@imperialcapital.pl,
m.pluzek@imperialcapital.pl

11.2.2 dla Administratora:

Gessel Trust Services sp. z o.o.

Adres: ul. Sienna 39 / XV piętro, 00-121 Warszawa

Email: gts@gessel.pl

11.3 Strony dopuszczają zmianę adresów do doręczeń wskazanych w pkt. 11.2. O każdej zmianie adresu do doręczeń Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę w formie dokumentowej, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres do doręczeń zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

11.4 Jeżeli dana Strona nie powiadomi drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń zgodnie z pkt. 11.3, Korespondencja powinna być doręczana na adres wskazany w pkt. 11.2 lub inny, który został uprzednio zmieniony zgodnie z pkt. 11.3.

11.5 Za dzień otrzymania przez daną Stronę Korespondencji będzie uważany:

11.5.1 w przypadku poczty elektronicznej (e-mail): dzień otrzymania potwierdzenia dokonania transmisji (wpływu wiadomości na serwer adresata);

11.5.2 w przypadku doręczenia osobistego – dzień faktycznego doręczenia;

11.5.3 w przypadku przesyłki listowej poleconej oraz przesyłki kurierskiej – dzień doręczenia lub ostatni dzień 14-dniowego okresu rozpoczynającego się w dniu pierwszej awizacji.

11.6 Korespondencja będzie uznawana za prawidłowo doręczoną również w przypadku odmowy jej przyjęcia przez adresata.

11.7 Administrator wskazuje dane teleadresowe określone w pkt. 11.2.2 jako dane właściwe do kontaktu z Administratorem przez Obligatariuszy.

12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

12.1 Umowa stanowi całość porozumienia Stron w zakresie w niej regulowanym i zastępuje wszelkie wcześniejsze porozumienia, ustalenia lub negocjacje pisemne lub ustne pomiędzy Stronami

w tym zakresie i ma wobec nich pierwszeństwo. Strony nie złożyły ani nie sformułowały jakichkolwiek oświadczeń, przyrzeczeń, zgód, warunków ani zapewnień, które nie są zawarte w treści Umowy, ani na takowych nie polegają.

- 12.2 Żadna ze Stron nie jest uprawniona do przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z Umowy na jakąkolwiek osobę третią bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
- 12.3 Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiekolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy. W przypadku, gdy jakiekolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniej zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.
- 12.4 Umowa podlega prawu polskiemu i winna być interpretowana zgodnie z prawem polskim.
- 12.5 Wszelkie spory związane z zawarciem, wykonywaniem oraz skutkami niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Administratora w chwili zawarcia Umowy.
- 12.6 Umowa została sporządzona w formie elektronicznej. Wszelkie poprawki, uzupełnienia lub inne zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej lub formy elektronicznej pod rygorem nieważności.

PODPISY:

W imieniu i na rzecz Emitenta:

Validity unknownSignature valid

 Dokument podpisany przez
Maciej Jakub Gnielowski
Data: 2026.06.10 10:04:32 CEST

W imieniu i na rzecz Administratora:

Elektronicznie
podpisany przez
Małgorzata Badowska
Data: 2026.06.10
18:11:10 +02'00'

**Małgorzata
Badowska**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI

Wzór Instrukcji Obligatariusza

[●], dnia [●] r.

Od: [●] („**Obligatariusz**”)
Do: Gessel Trust Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**Administrator**”)
Dotyczy: Obligacji serii [●] emitowanych przez Imperial Capital Construction sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie („**Emitent**”)

Szanowni Państwo,

działając zgodnie z umową administrowania zabezpieczeniami zawartą pomiędzy Emitentem a Administratorem w dniu [●] czerwca 2026 r. („**Umowa**”), *[jako Obligatariusz posiadający / w imieniu Obligatariusza posiadającego]* [●] wyemitowanych w ramach Programu obligacji Emitenta serii [●] („**Obligacje**”), w związku z powstaniem w dniu [●] r. stanu wymagalności przysługujących Obligatariuszowi wobec Emitenta Wierzytelności Zabezpieczonych, niniejszym wnoszę o podjęcie przez Administratora czynności zmierzających do dochodzenia zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z Przedmiotów Zabezpieczeń.

Wskazuję, że w przypadku pozyskania przez Administratora środków pieniężnych pozwalających na zaspokojenie przysługujących Obligatariuszowi Wierzytelności Zabezpieczonych zgodnie z Umową, środki takie powinny zostać przekazane na rachunek bankowy Obligatariusza o numerze [●] prowadzony przez [●].

Jednocześnie oświadczam, że Obligatariusz *[należy / nie należy]* do Grupy Emitenta.

Niniejsze pismo stanowi Instrukcję Obligatariusza w rozumieniu Umowy. Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym piśmie wielką literą, a wprost w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Umowie.

W imieniu Obligatariusza:

Załączniki:

- 1) Dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących Instrukcję Obligatariusza w imieniu Obligatariusza.
- 2) Oryginał lub notarialnie poświadczona kopia świadectwa depozytowego, potwierdzającego, że dany Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji w liczbie wskazanej w Instrukcji Obligatariusza.