

NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
obligacji serii B wyemitowanych przez spółkę pod firmą
Cordia Polska Finance sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie



Niniejsza nota informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tą notą do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Wprowadzenie instrumentów finansowych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu nie stanowi dopuszczenia ani wprowadzenia tych instrumentów do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (rynku podstawowym lub równoległym).

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie ze sobą inwestowanie w instrumenty finansowe notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą, a także, jeżeli wymaga tego sytuacja, konsultacją z doradcą inwestycyjnym.

Treść niniejszej noty informacyjnej nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLECKI

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 11 czerwca 2024 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

Emitent

Niniejszym oświadczam w imieniu Emitenta, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej dla obligacji serii B są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów dłużnych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Emitenta:


Tomasz Łapiński
Prezes Zarządu


Bódis Péter
Wiceprezes Zarządu

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Dariusz Gapski
Data: 2024.06.11 14:00:03 CEST

Autoryzowany Doradca

Niniejszym oświadczam w imieniu Autoryzowanego Doradcy, że Nota Informacyjna dla obligacji serii B emitowanych przez Cordia Polska Finance sp. z o.o. została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w Załączniku Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.), oraz że według jego najlepszej wiedzy i zgodnie z dokumentami i informacjami przekazanymi mu przez emitenta, informacje zawarte w Nocie Informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Michał Tomasz
Zabczyński
Data: 2024.06.11 15:39:31 CEST

Podpisano przez/ Signed by:
krzysztof
tymoszyk
Data/ Date: 11.06.2024 15:28
mSzafir

II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa:	Cordia Polska Finance sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa
Numer telefonu:	(22) 221 81 91
Strona internetowa:	www.cordiapolska.pl
Adres poczty elektronicznej:	biuro@cordiahomes.com
NIP:	7011014564
REGON:	387990215
Numer KRS:	0000878637
KOD LEI	2594002KZ5GYEQXNO440

2.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej**Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:**

- Tomasz Łapiński - Prezes Zarządu,
- Péter Bódis - Wiceprezes Zarządu

Sposób reprezentacji podmiotu

W przypadku zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu Spółki składa członek zarządu. W przypadku zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków zarządu albo jednego członka zarządu łącznie z prokurentem.

2.2. Informacje czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał

Działalność prowadzona przez Emitenta oraz jego spółki zależne nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.

2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa
Telefon:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	14226131900000
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, 2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, 3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, 4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,

Spis treści

I.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ ...	2
II.	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....	3
2.1.	Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.2.	Informacje czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał	3
2.3.	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy.....	4
III.	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ	8
3.1.	Czynniki ryzyka związane z Emitentem, Grupy Poręczyciela i jego otoczeniem	8
3.1.1.	Ryzyko związane z ograniczeniem działalności Emitenta	8
3.1.2.	Ryzyko kredytowe i zależność Emitenta od Grupy	8
3.1.3.	Ryzyko związane z finansowaniem Emitenta oraz Grupy	8
3.1.4.	Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych	8
3.1.5.	Ryzyko związane z brakiem możliwości sprzedaży lokali	9
3.1.6.	Ryzyko związane z cyklicznością rynku lokali mieszkalnych	9
3.1.7.	Ryzyko związane z brakiem możliwości nabycia ziemi pod projekty	9
3.1.8.	Ryzyko związane z nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, pozwoleniami na budowę i prawami budowlanymi	10
3.1.9.	Ryzyko polityczne i ekonomiczne	10
3.1.10.	Ryzyka wynikające z konfliktu między Ukrainą a Rosją	10
3.1.11.	Ryzyko kursowe	10
3.1.12.	Ryzyko wystąpienia niedoboru odpowiednio wykwalifikowanej siły roboczej oraz surowców	10
3.1.13.	Ryzyko związane z postępowaniami sądowymi oraz innymi procesami	11
3.1.14.	Ryzyko związane z odpowiedzialnością po zakończeniu procesu budowlanego	11
3.1.15.	Ryzyko związane z przejmowaniem nowych spółek oraz z ekspansją	11
3.2.	Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami finansowymi	11
3.2.1.	Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji.....	11
3.2.2.	Ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą	13
3.2.3.	Ryzyko przedterminowego natychmiastowego wykupu Obligacji z mocy ustawy	14
3.2.4.	Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza	14
3.2.5.	Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta	15
3.2.6.	Ryzyko związane z realizacją zobowiązań z tytułu Poręczenia	15
3.2.7.	Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń	15
3.2.8.	Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy.....	15
3.3.	Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym	15
3.3.1.	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami	15
3.3.2.	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	17

3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności	18
3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW.....	18
3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF.....	19
IV. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	21
4.1. Cel emisji.....	21
4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	21
4.3. Wielkość emisji	21
4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji.....	21
4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu	21
4.6. Wykup Obligacji	22
4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza	23
4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta	23
4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	23
4.8. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	24
4.9. Zgromadzenie Obligatariuszy.....	25
4.10. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem.....	26
4.11. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	26
4.12. Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszeni	27
4.13. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	27
4.14. W przypadku ustanowienia jakiegokolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego	27
4.15. Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe.....	27
V. ZAŁĄCZNIKI	28
5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	28
5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta	56
5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną.....	60
5.4. Warunki Emisji Obligacji	64
5.5. Umowa administrowania zabezpieczeniami	83
5.6. Umowa poręczenia wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji	99

5.7. Definicje i objaśnienia skrótów	117
--	-----

III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym takie, które będą notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą lub konsultowane z doradcami. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, Inwestorzy powinni szczegółowo rozważyć także opisane poniżej czynniki ryzyka. Dodatkowe ryzyka, które obecnie nie są znane Emitentowi, bądź które uważa się za nieistotne, mogą także niekorzystnie wpłynąć na sytuację Emitenta, Poręczyciela i jego Grupy. Inwestorzy powinni więc uwzględnić również ewentualnie inne ryzyka, nie wskazane poniżej. Kolejność w jakiej zostały przedstawione poniższe czynniki ryzyka nie przesądza o ich istotności, ważności czy prawdopodobieństwie wystąpienia lub wywołania wpływu na sytuację Emitenta.

3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem, Grupy Poręczyciela i jego otoczeniem

3.1.1. Ryzyko związane z ograniczeniem działalności Emitenta

Emitent jest spółką celową utworzoną w celu pozyskiwania finansowania Grupy, w tym emisji obligacji i jej działalność gospodarcza ogranicza się do zapewnienia finansowania wewnątrzgrupowego dla Grupy. W związku z tym Emitent nie będzie mógł generować przychodów z innej działalności gospodarczej w celu dokonywania wszelkich płatności należnych w ramach wywiązywania się z zobowiązań. Jeżeli główne źródło wpływów, tj. zwrot udzielonego finansowania wewnątrzgrupowego nie jest wystarczające, może to niekorzystnie wpłynąć na zdolność Emitenta do dokonywania jakichkolwiek płatności, w tym: płatności kapitału i odsetek należnych z tytułu zobowiązań finansowych.

3.1.2. Ryzyko kredytowe i zależność Emitenta od Grupy

Istnieje ryzyko, że dłużnicy Emitenta nie będą w stanie wywiązać się ze swoich zobowiązań w należytym i terminowym czasie, co stanowi ryzyko kredytowe dla Emitenta. Biorąc pod uwagę charakter działalności Emitenta, jej zdolność do spłaty swoich zobowiązań zależy od zdolności Grupy do realizacji zobowiązań wobec Emitenta.

3.1.3. Ryzyko związane z finansowaniem Emitenta oraz Grupy

Działalność Emitenta i Grupy finansowana jest z kapitału własnego oraz oprocentowanych długów i pożyczek, a także z wpływów z obligacji. W konsekwencji zarówno Emitent jak i Grupa narażona jest na ryzyko zmian rynkowych stóp procentowych, dostępności kredytów, kosztów i marż kredytowych, wymogów dotyczących kapitału własnego oraz sprzedaży. Zwiększone koszty odsetkowe, wyższe wymogi kapitałowe, niższe limity finansowania, niższa dostępność kredytów mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Emitenta i Grupy.

3.1.4. Ryzyko zmniejszenia dostępności kredytów mieszkaniowych

Popyt na rynku mieszkaniowym jest w znacznym stopniu uzależniony od dostępności kredytów mieszkaniowych i zdolności do ich obsługi. Spadek dostępności tych kredytów mógłby negatywnie wpłynąć na sprzedaż mieszkań przez Grupę i w konsekwencji wielkość przychodów Grupy.

W 2022 roku dostępność kredytów hipotecznych drastycznie się obniżyła. Za spadek ilości udzielanych kredytów hipotecznych, w głównej mierze odpowiedzialna była seria podwyżek stóp procentowych banków centralnych,

zapoczątkowane w 2021 r. Spadek dostępności kredytów miał przełożenie na słabsze wyniki sprzedaży mieszkań przez Grupę w latach 2022-2023.

Ponadto, rządowe programy wsparcia kredytobiorców mogą wpływać na poziom sprzedaży mieszkań. Ich start lub zakończenie będzie miało przełożenie na rynek kredytów mieszkaniowych, co było widoczne w przypadku rynku polskiego w 2023 r. Na dzień sporządzenia dokumentu nie jest możliwe do przewidzenia, czy dostępność kredytów mieszkaniowych będzie na podobnym poziomie jak w latach ubiegłych, a rządowe programy dotyczące wsparcia w nabyciu mieszkań będą kontynuowane w przyszłości.

3.1.5. Ryzyko związane z brakiem możliwości sprzedaży lokali

Grupa może nie być w stanie sprzedać wybudowanych przez siebie lokali mieszkalnych po atrakcyjnych cenach. Wartość nieruchomości mieszkaniowej zależy w dużej mierze od jej lokalizacji, projektu budowlanego i standardu wykonania oraz zapotrzebowania na nieruchomości. Jeżeli Grupa źle oceni atrakcyjność lokalizacji lub projektu nieruchomości, może nie być w stanie sprzedać lokali po cenie przewidzianej w budżecie lub w ogóle. Obniżenia ceny sprzedaży w celu przyciągnięcia nabywców, może spowodować że marże na projektach mogą spaść poniżej opłacalnego poziomu. Niepowodzenie w sprzedaży lokali mieszkalnych po atrakcyjnych cenach może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, przepływy pieniężne, sytuację finansową, wynik na działalności operacyjnej lub perspektywę rozwoju Grupy.

3.1.6. Ryzyko związane z cyklicznością rynku lokali mieszkalnych

Pomimo faktu że Grupa dywersyfikuje geograficznie działalności deweloperską, która obecnie prowadzona jest w 8 głównych miastach/regionach: Budapeszt, Warszawa, Kraków, Poznań, Trójmiasto, Bukareszt, Costa del Sol, Birmingham, rynki budowy nieruchomości mieszkalnych (deweloperskie) mają charakter cykliczny w ujęciu historycznym we wszystkich krajach, w których Grupa prowadzi działalność. Liczba nowych lokali mieszkalnych oddawanych do użytku w poszczególnych latach zmieniała się z roku na rok, w zależności m.in. od ogólnych czynników makroekonomicznych, zmian demograficznych w poszczególnych obszarach, dostępności finansowania (dla projektów i dla klientów), zapotrzebowania na mieszkania, poziomu zatrudnienia, dostępności działek oraz cen lokali mieszkalnych na rynku wtórnym i pierwotnym. Zazwyczaj rosnący popyt skutkuje wzrostem marż deweloperów oraz wzrostem liczby nowych projektów. Po ożywieniu na rynku następuje zazwyczaj pogorszenie koniunktury, ponieważ zmniejszone marże zysku zniechęcają deweloperów do rozpoczynania nowych projektów. Taka cykliczność rynku może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, przepływy pieniężne, sytuację finansową, wynik na działalności operacyjnej lub perspektywę rozwoju Grupy.

3.1.7. Ryzyko związane z brakiem możliwości nabycia ziemi pod projekty

Pomyślny rozwój i rentowność Grupy zależy w szczególności jej możliwości nabywania dobrych terenów inwestycyjnych po konkurencyjnych cenach oraz ich odpowiedniego zagospodarowania. Pozyskiwanie terenów pod zabudowę może być utrudnione z powodów takich jak konkurencja na rynku nieruchomości, długotrwały proces uzyskiwania pozwoleń, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczona dostępność gruntów z odpowiednią infrastrukturą. Czynniki te mogą mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, przepływy pieniężne, sytuację finansową, wynik na działalności operacyjnej lub perspektywę Grupy, a w konsekwencji również Emitenta.

3.1.8. Ryzyko związane z nowymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, pozwoleniami na budowę i prawami budowlanymi

Istnieje ryzyko, że miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub pozwolenia na budowę niezbędne dla realizacji projektów Grupy nie zostaną uchwalone lub wydane przez gminę lub że Grupa nie otrzyma ostatecznego zatwierdzenia tych planów lub decyzji w wyznaczonym terminie lub że plany lub decyzje będą zawierały warunki, które Grupa musi spełnić, aby móc zrealizować projekt. Sprzeciw okolicznych mieszkańców wobec wniosków o wydanie pozwolenia na budowę i/lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może również spowodować znaczne opóźnienia. Jeżeli którekolwiek z opisanych ryzyk zmaterializowałoby się, mogłoby to mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność, wyniki i sytuację finansową Grupy, a w konsekwencji mogłoby mieć negatywny wpływ na Emitenta.

3.1.9. Ryzyko polityczne i ekonomiczne

Grupa prowadzi zdecydowaną większość swojej działalności na Węgrzech, w Polsce i Rumunii, które są uważane za rynki rozwijające się, podczas gdy Hiszpania i Wielka Brytania są uważane za rynki rozwinięte. Ryzyko polityczne i ekonomiczne na rynkach rozwijających się jest większe niż na rynkach rozwiniętych, a region Europy Środkowo-Wschodniej może nadal podlegać różnym rodzajom ryzyka, które mogą obejmować niestabilność lub zmiany władz rządowych lub samorządowych, wyłączenia, zmiany przepisów lub regulacji podatkowych, zmiany praktyk lub zwyczajów biznesowych, zmiany przepisów i regulacji dotyczących wywozu walut. Wszystkie te zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na wyniki lub przepływy pieniężne Grupy, a w konsekwencji Emitenta.

3.1.10. Ryzyka wynikające z konfliktu między Ukrainą a Rosją

Większość działalności Grupy prowadzona jest w krajach bezpośrednio graniczących ze stronami konfliktu (Polska, Węgry, Rumunia). Trwający i przedłużający się konflikt może mieć wpływ na skłonność do zakupu nieruchomości przez klientów w tych krajach. Jednocześnie innym objawem konfliktu może być ograniczenie mocy produkcyjnych potrzebnych do realizacji budów świadczonych przez generalnych wykonawców których Grupa zatrudnia, spowodowany odpływem pracowników z obywatelstwem ukraińskim. Innym aspektem mogą być rosnące ceny lub niedostępność materiałów budowlanych, potrzebnych do realizacji inwestycji mieszkaniowych. Wszystkie te zdarzenia mogą mieć negatywny wpływ na wyniki lub przepływy pieniężne Grupy, a w konsekwencji i Emitenta.

3.1.11. Ryzyko kursowe

Grupa inwestuje wolne środki w rozwój działalności w sektorze nieruchomości mieszkaniowych na Węgrzech, w Polsce, Rumunii, Hiszpanii i Wielkiej Brytanii w walutach lokalnych, co powoduje, że zdolność Poręczyciela do obsługi zadłużenia korporacyjnego denominowanego w forintach węgierskich jest narażona na ryzyko kursowe. W przypadku potencjalnego umocnienia się forinta węgierskiego w stosunku do polskiego złotego, funta brytyjskiego, euro lub rumuńskiego leja, zdolność Grupy (uzależniona od rentowności i płynności jej Jednostek Zależnych) do spłaty zadłużenia denominowanego w forintach węgierskich może ulec niekorzystnej zmianie.

3.1.12. Ryzyko wystąpienia niedoboru odpowiednio wykwalifikowanej siły roboczej oraz surowców

Deweloperzy działający na rynku nieruchomości w Europie Środkowej są narażeni na ryzyko związane z brakiem wystarczającej podaży profesjonalnej siły roboczej w branży budowlanej oraz dostępem do surowców. Brak

odpowiedniej liczby pracowników oraz wzrost ich wynagrodzeń może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy Poręczyciela, w tym na jej wyniki oraz sytuację płynnościową.

3.1.13. Ryzyko związane z postępowaniami sądowymi oraz innymi procesami

Grupa Poręczyciela może być stroną w różnych postępowaniach sądowych lub administracyjnych. Postępowania te, nawet jeżeli dotycząc bieżących, standardowych spraw, mogą być długotrwałe, a przez to generować dodatkowe koszty i wymagać zaangażowania zasobów Grupy. Ponadto, większe niespodziewane procesy mogą powodować opóźnienie we wdrażaniu strategii Grupy oraz w zarządzaniu. Grupa Poręczyciela może być także stroną w procesach związanych z sprzedażą lub nabywaniem nieruchomości, udziałów w spółkach lub innych aktywów. Trudno jest przewidzieć, kiedy opisane znaczące postępowania sądowe lub administracyjne mogą się wydarzyć. Ich wystąpienie może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową i płynnościową Grupy Poręczyciela, jak również na jej perspektywę.

3.1.14. Ryzyko związane z odpowiedzialnością po zakończeniu procesu budowlanego

Spółki celowe należące do Grupy Poręczyciela ponoszą odpowiedzialność, na zasadzie udzielonej gwarancji, za ewentualne usterki występujące w wybudowanych lokalach i całych budynkach, w związku z czym muszą zapewnić wymagane prace naprawcze. Gwarancje otrzymane przez te spółki od generalnych wykonawców oraz podwykonawców na całe projekty lub ich poszczególne etapy pozwalają na odzyskanie kosztów wykonanych napraw lub żądania wykonania prac naprawczych. Gwarancje generalnych wykonawców zaczynają obowiązywać w chwili zakończenia prac budowlanych. Gwarancje udzielone przez spółki na rzecz nabywcy obowiązują od momentu przekazania lokalu do czasu przekazania lokalu ostatniemu nabywcy (w zakresie danej ostatniej jednostki i nieruchomości wspólnego użytku). W związku z tym przeważnie występuje okres, w którym gwarancja udzielona przez generalnego wykonawcę już wygasta, ale odpowiedzialność spółek celowych pozostaje w mocy. Roszczenia zgłoszone przez nabywców w tym okresie, jeżeli nie zostaną pokryte z polis ubezpieczeniowych spółek celowych, muszą zostać pokryte na koszt spółek z Grupy Poręczyciela, co może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy Poręczyciela.

3.1.15. Ryzyko związane z przejmowaniem nowych spółek oraz z ekspansją

Grupa Poręczyciela rozwija swoją działalność nie tylko poprzez bezpośrednie nabywanie nowych gruntów, ale również poprzez przejmowanie udziałów w innych spółkach. Proces przejmowania innych podmiotów powinien charakteryzować się wyższą stopą zwrotu niż zakup samego gruntu, aczkolwiek jednocześnie wymaga od Grupy Poręczyciela większego zaangażowania, głównie w związku z koniecznością dokładnej analizy wszystkich czynników ryzyka wynikających z transakcji, a mogących mieć negatywny wpływ na działalność Grupy Poręczyciela.

3.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami finansowymi

3.2.1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, ani innym systemem gwarancji inwestycji, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie świadczeń przez Emitenta z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek, a w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta także na zapłacie określonej w Warunkach Emisji premii. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane, albo ich wykonanie

może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Emitenta. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Emitenta, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi lub problemów technicznych. Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

W wypadku niewypłacalności Emitenta oraz w wypadku jego upadłości lub restrukturyzacji obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne, będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, a w tym zobowiązań z Obligacji będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą zaspokajane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

Pomimo niewypłacalności Emitenta, wniosek o ogłoszenie upadłości może zostać oddalony lub postępowanie upadłościowe może zostać umorzone z braku majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania. W razie niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością Emitenta jego zobowiązania, w tym zobowiązania z Obligacji, mogą również podlegać restrukturyzacji, w trybie przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego.

W razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji może nie być możliwe lub może być ograniczone przez przepisy prawa lub przez orzeczenia sądu, w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

Na dzień jej sporządzenia w ocenie Emitenta nie zachodzą przesłanki do złożenia wniosku lub otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego, ani złożenia wniosku lub ogłoszenia upadłości emitenta, ani do otwarcia likwidacji Emitenta, Poręczyciela i podmiotów z Grupy.

Inwestorzy podejmując decyzje inwestycyjne powinni więc być w szczególności świadomi wysokiego ryzyka związanego z inwestowaniem wszystkich środków w obligacje jednego podmiotu i związanej z tym konieczności zachowania stosownej dywersyfikacji inwestycji.

3.2.2. Ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą

W dniu 1 stycznia 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie BMR, które ustanawia nowe zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Według Rozporządzenia BMR, wskaźnikiem referencyjnym jest, m.in., dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu Obligacji. Stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego Obligacji będzie wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest ustalany przez GPW Benchmark S.A.

Zgodnie z Rozporządzeniem BMR, z zastrzeżeniem okresu przejściowego, podmiot nadzorowany może stosować w Unii Europejskiej wskaźnik referencyjny, jeśli opracowywany jest on przez administratora mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania w Unii Europejskiej i wpisanego do rejestru prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia BMR lub wskaźnik referencyjny został wpisany do tego rejestru. W dniu 16 grudnia 2020 r., KNF jednogłośnie zezwoliła na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych, do których należy WIBOR (wpisany do wykazu kluczowych wskaźników referencyjnych, o którym mowa w art. 20 ust. 1 Rozporządzenia BMR). Oznacza to, że proces opracowywania tego rodzaju wskaźników referencyjnych przez GPW Benchmark SA będzie podlegał publicznemu nadzorowi, którego elementem jest też cykliczna ocena zdolności kluczowego wskaźnika referencyjnego do pomiaru danego rynku lub realiów gospodarczych.

Rozporządzenie BMR może mieć istotny wpływ na obligacje o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie albo stawka WIBOR przestanie być publikowana. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji, może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

W dniu 14 lipca 2022 r. została opublikowana ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. 2022 poz. 1488), na podstawie której Komisja Nadzoru Finansowego, w przypadku wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w art. 23c ust. 1 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 (Tekst mający znaczenie dla EOG), przedstawia Komitetowi Stabilności Finansowej stanowisko zawierające informację o konieczności wyznaczenia zamiennika kluczowego wskaźnika referencyjnego, albo braku takiej konieczności. W dalszej części procesu Komitet w oparciu o stanowisko KNF wyda rekomendację, w której wskazuje na konieczność wyznaczenia zamiennika albo zamienników, albo przedstawia stanowisko zawierające informację o odmowie wydania takiej rekomendacji wraz z uzasadnieniem. W oparciu o powyższe Minister właściwy do spraw instytucji finansowych może określić w drodze rozporządzenia informacje w zakresie zamiennika albo zamienników do kluczowego wskaźnika referencyjnego.

Na dzień sporządzenia Noty na posiedzeniach Komitetu Stabilności Finansowej Grupy Roboczej powołanej w związku z planowaną reformą wskaźników referencyjnych („KSF”) w dniach 25 sierpnia 2022 r. oraz 1 września 2022 r. przeprowadził dyskusję oraz podjął decyzję o wyborze indeksu WIRD jako alternatywnego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, którego danymi wejściowymi są informacje reprezentujące transakcje ON

(overnight). Administratorem WIRD w rozumieniu Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych jest GPW Benchmark, wpisany do rejestru Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA).

Następnie, Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON. Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów, proces ten będzie rozłożony w czasie. Narodowa Grupa Robocza określiła w Mapie Drogowej, że przy efektywnej współpracy wszystkich zaangażowanych stron, reforma wskaźników referencyjnych w Polsce zostanie zrealizowana w całości do końca 2024 roku, przy czym wdrożenie przez uczestników rynku nowej oferty produktów finansowych stosujących indeks WIRON planowane jest na lata 2023 i 2024. Założenia Mapy Drogowej opracowanej w ramach Narodowej Grupy Roboczej wskazują na gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID od początku 2025 roku. Następnie, Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych na posiedzeniu w dniu 25 października 2023 roku KSF podjął decyzję o zmianie maksymalnych terminów realizacji Mapy Drogowej, w której zakłada się oddolne odchodzenie sektora finansowego od stosowania WIBOR na rzecz nowo zawieranych umów i instrumentów finansowych. Nowy termin został określony na koniec 2027.

Zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR lub zmiana wskaźnika referencyjnego stanowiącego stopę bazową Obligacji mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu oprocentowania Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. W przypadku obniżenia stopy bazowej Obligacji dla Inwestora, sytuacja ta będzie miała istotne znaczenie z uwagi na obniżenie rentowności Obligacji, a co za tym idzie nie osiągnięcie zakładanych zysków z Obligacji. Natomiast obniżenia stopy bazowej Obligacji dla Emitenta oznacza niższe koszty finansowania dłużnego. W odwrotnej sytuacji, gdy nowy wskaźnik referencyjny zastępujący WIBOR będzie wyższy niż sam WIBOR, dla Inwestora oznaczać będzie większą rentowności Obligacji, a dla Emitenta wyższe koszty finansowania dłużnego.

W przypadku zastąpienia wskaźnika referencyjnego WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym, niewykluczone jest, że wskaźnik taki może być mniej korzystny niż WIBOR.

Istotność powyższego czynnika ryzyka dla Inwestorów określa się jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia może w konsekwencji wpłynąć na zmianę rentowności Obligacji. Prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka dla Inwestorów określa się jako wysokie. Zmiana stopy bazowej w konsekwencji może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu). Jednocześnie zmienność stopy procentowej powoduje, że inwestor nie jest w stanie przewidzieć po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

3.2.3. Ryzyko przedterminowego natychmiastowego wykupu Obligacji z mocy ustawy

W razie likwidacji Emitenta, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.

W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

3.2.4. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w Warunkach Emisji zdarzeń uprawniających Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji.

W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności.

3.2.5. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Stosownie do odpowiednich postanowień Warunków Emisji, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. W przypadku skorzystania przez Emitenta z ww. uprawnienia, Obligacje w zakresie w jakim zostaną wykupione ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych Obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty odsetek od Obligacji) za cały okres, na który Obligacje zostały wyemitowane, z zastrzeżeniem, że z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, Obligatariuszom na zasadach opisanych w warunkach Emisji Obligacji będzie przysługiwać premia.

3.2.6. Ryzyko związane z realizacją zobowiązań z tytułu Poręczenia

Poręczyciel odpowiada solidarnie z Emitentem za jego zobowiązania z Obligacji. Istnieje ryzyko, że do dnia ewentualnej egzekucji Poręczenia sytuacja finansowa Poręczyciela ulegnie pogorszeniu, co będzie miało negatywny wpływ na możliwość zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy. Należy zauważyć, że Poręczyciel jest spółką prawa węgierskiego co może powodować wydłużenie czasu egzekucji płatności z tytułu poręczenia.

Papiery wartościowe Poręczyciela nie są notowane na polskim rynku i tym samym nie podlega on obowiązkowi informacyjnym wynikającym z Regulaminu ASO GPW. Umowa poręczenia podlega prawu polskiemu zgodnie z jej postanowieniami.

3.2.7. Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń

Otrzymanie przez Obligatariusza środków z zabezpieczenia uzależnione jest od podjęcia określonych działań przez Administratora Zabezpieczeń. W efekcie Obligatariusz może być narażony na ryzyko związane z niepodjęciem działań przez Administratora Zabezpieczeń, nienależytym działaniem Administratora Zabezpieczeń, lub czasowym brakiem Administratora Zabezpieczeń.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako wysokie a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2.8. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji. Zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz postanowieniami Warunków Emisji, na uchwałę zmieniającą Warunki Emisji zgodę muszą wyrazić wszyscy obecni na zgromadzeniu Obligatariusze. Zgromadzenie Obligatariuszy będzie ważne, jeżeli będzie na nim reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Tym samym potencjalnie Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji Obligacji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza

3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania

alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, Komisja może zażądać od firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

W żądaniu, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, Komisja może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie.

Komisja uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

Zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może podjąć decyzję o zawieszeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu formuje Komisję o podjęciu decyzji o zawieszeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

W przypadku zawieszenia z obrotu na Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem zawieszenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem zawieszenia obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie zawieszenie obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

- 1) na wniosek emitenta;
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- 3) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Na podstawie § 11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW, zawieszając obrót instrumentami finansowymi Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w ust. 1 pkt 2) lub 3) powyżej.

Na podstawie § 11 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, w przypadkach określonych przepisami prawa Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie

zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowaniu rynku.

3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu, lub powodowałby naruszenie interesów inwestorów, GPW, na żądanie KNF, mają obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

Zgodnie z art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może podjąć decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu, w przypadku gdy instrumenty te przestały spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu formuje Komisję o podjęciu decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

W przypadku wykluczenia z obrotu z Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem wykluczenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- 1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- 3) jeżeli emitent upórcozywie narusza przepisy obowiązujące w ASO,
- 4) wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- 5) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW Organizator ASO wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

- 1) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- 2) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,

- 3) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- 4) po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

Obrót obligacjami notowanymi na Rynku ASO Catalyst wiąże się z ryzykiem zmienności kursu. W wyniku zmiany sytuacji finansowej Emitenta oraz oczekiwanej premii za ryzyko, rynkowa wycena Obligacji może ulegać wahaniom. Ponadto na poziom kursu rynkowego wpływ może mieć relacja podaży i popytu na Obligacje. W okresie do Dnia Wykupu Obligacji ich wycena może różnić się od ceny emisyjnej.

W związku z wprowadzeniem Obligacji do obrotu na Rynek ASO Catalyst, istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W wyniku zmian sytuacji finansowej Emitenta oraz ogólnej sytuacji na Rynku ASO Catalyst wahaniom może ulegać płynność Obligacji. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW

Zgodnie z §17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a-15b lub w § 17-17b Regulaminu ASO GPW, organizator Rynku ASO Catalyst może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć emitenta;
- nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł;

Zgodnie z § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej, Organizator Alternatywnego Systemu może wyznaczyć emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości,

w szczególności może zobowiązać emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW, w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, bądź nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, Organizator Rynku ASO Catalyst może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 zł.

Zgodnie z § 17d Regulaminu ASO, organizator Rynku ASO Catalyst może opublikować na swojej stronie internetowej informację o stwierdzeniu naruszenia przez emitenta zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez emitenta obowiązków lub o nałożeniu kary na emitenta.

3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

Zgodnie z Ustawą o Ofercie w wypadku, gdy emitent nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależyte, w szczególności obowiązki informacyjne, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu albo nałożyć karę pieniężną w wysokości do 1 mln PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie.

W dniu 3 lipca 2016 roku weszło w życie Rozporządzenie MAR, na podstawie którego zostały przyznane Komisji uprawnienia do stosowania odpowiednich sankcji administracyjnych i innych środków administracyjnych, w wysokości i w zakresie, co najmniej określonym w art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR.

Zgodnie z Ustawą o Obrocie w przypadku naruszenia postanowień Rozporządzenia MAR na każdego, kto dokonał naruszenia może zostać nałożona sankcja administracyjna w maksymalnej wysokości co najmniej:

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłaniania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nieprzekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
 - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;

- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
- 4.145.600 zł, lub
 - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
 - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
- karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Mając na uwadze powyższe pomimo dokładania przez Emitenta szczególnej staranności i rzetelności w wykonywaniu ciążących na Emitencie obowiązków nie można wykluczyć, że w przyszłości może wystąpić którakolwiek z przesłanek stanowiących podstawę dla KNF do nałożenia na Emitenta wskazanych powyżej sankcji administracyjnych. Nałożenie przez KNF kary może wpłynąć negatywnie na reputację Spółki oraz jej postrzeganie przez otoczenie zewnętrzne.

IV. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1. Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności deweloperskiej i refinansowanie zadłużenia finansowego.

Wszystkie informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są publikowane jako raporty bieżące na stronie internetowej www.cordiapolska.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie” lub innej, która ją zastąpi.

4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje są obligacjami na okaziciela, niezabezpieczonymi, o oprocentowaniu zmiennym oraz nie posiadają formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 1 Ustawy o obligacjach.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach;
- Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 17 maja 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii B.

Obligacje emitowane są w trybie oferty publicznej przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a, b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.

4.3. Wielkość emisji

W ramach serii B Emitent wyemitował do 120.390 (sto dwadzieścia tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 120.390 (sto dwadzieścia tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt).

Ostateczne informacje w powyższym zakresie zostaną zaprezentowane przez Emitenta w raporcie bieżącym opublikowanym po dokonanych ostatecznym przydziale Obligacji.

4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych). Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych).

4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	22 maja 2024 r.- 7 czerwca 2024 r.
Data przydziału Obligacji	18 czerwca 2024 r.
Liczba Obligacji objętych subskrypcją	120 390
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	nie dotyczy
Liczba Obligacji, które zostały przydzielone	120 390

Ceny po jakiej Obligacje były obejmowane	1.000,00 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje	138
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	138
Informacji czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Tak, Emitent przydzielił 7603 Obligacji na rzecz podmiotów powiązanych z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli Obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy.
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	Łączne koszty wyniosły [...] PLN. Na koszty emisji składają się koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty oraz koszty przygotowania niniejszego dokumentu.
Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty Emitenta związane z oferowaniem Obligacji są rozliczane w czasie przez okres do dnia wykupu Obligacji.

Zostało skierowanych 180 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego

Zostało skierowanych 149 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego. W okresie 12 miesięcy poprzedzającym ofertę obligacji serii B nie miały miejsce inne oferty obligacji przeprowadzone na podstawie tego wyjątku.

Zostało skierowanych 0 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. d Rozporządzenia prospektowego.

Wstępna alokacja Obligacji ma charakter warunkowy, tzn. nastąpi pod warunkiem rejestracji obligacji serii B w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

Ostateczne informacje w powyższym zakresie zostaną potwierdzone przez Emitenta w raporcie bieżącym opublikowanym po Dniu Emisji.

4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **18 grudnia 2027 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 12.2. Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 12 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 4.6.1. i 4.6.2. Noty Informacyjnej, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane będą Obligacje.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 3 (trzy) Dni Robocze przed Dniem Wykupu.

4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na zasadach określonych w pkt. 13 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu

4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wykupu wszystkich lub dowolnej części Obligacji na koniec V Okresu Odsetkowego i VI Okresu Odsetkowego i na zasadach określonych w pkt. 14 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami Rynku ASO Catalyst GPW. W takim przypadku Emitent składa wniosek do podmiotu prowadzącego Rynku ASO Catalyst GPW, na którym dokonywany jest obrót Obligacjami podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu tymi papierami.

4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

Wypłata odsetek będzie mogła nastąpić zgodnie z następującymi punktami Warunków Emisji zamieszczonymi w pkt 5.4 niniejszej Noty Informacyjnej:

- punkt 16 *Odsetki*,
- punkt 17 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*.

Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni).

Stopę Bazową stanowi wskaźnik WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego (Warsaw Interbank Offered Rate).

Marża dla Obligacji wynosi 4,50 punktów procentowych w skali roku

Sposób ustalenia wysokości odsetek został opisany w pkt. 15.3 Warunków Emisji (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Płatność Odsetek będzie realizowana w następujących dniach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Uprawnionych	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	13 grudnia 2024 r.	18 grudnia 2024 r.
2.	18 grudnia 2024 r.	13 czerwca 2025 r.	18 czerwca 2025 r.
3.	18 czerwca 2025 r.	15 grudnia 2025 r.	18 grudnia 2025 r.

4.	18 grudnia 2025 r.	15 czerwca 2026 r.	18 czerwca 2026 r.
5.	18 czerwca 2026 r.	15 grudnia 2026 r.	18 grudnia 2026 r.
6.	18 grudnia 2026 r.	15 czerwca 2027 r.	18 czerwca 2027 r.
7.	18 czerwca 2027 r.	15 grudnia 2027 r.	18 grudnia 2027 r.

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z Regulacjami KDPW

4.8. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Zabezpieczenie Obligacji stanowi poręczenie w rozumieniu art. 876 K.C. udzielone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń.

Poręczenie zostało udzielone w dniu 22 maja 2024 r. (aneksowane 11 czerwca 2024 r.) do sumy równej 125% łącznej wartości nominalnej emitowanych Obligacji tj. do kwoty 150.487.500,00 PLN (sto pięćdziesiąt milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych i 00/100) („Poręczenie”, „Umowa Poręczenia”);

Poręczenie zostało udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2028 r. lub do Dnia Wykupu lub Dnia Wcześniejszego Wykupu, w zależności od tego, co nastąpić wcześniej;

W dniu 21 maja 2024 r. została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, na mocy której powierzono Administratorowi Zabezpieczeń m.in. pełnienie dla Poręczenia funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach („Umowa Administrowania”);

Poręczenie obejmuje wszelkie zobowiązania pieniężne z Obligacji.

Zaspokojenie z Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jak dłużnik solidarny.

Zgodnie z Umową Poręczenia, w przypadku nie wykonania przez Emitenta jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego, o którym mowa w pkt 11.1 Warunków Emisji mimo upływu dodatkowego 14 dniowego terminu, Poręczyciel dokona płatności na pierwsze pisemne żądanie Administratora Zabezpieczenia w terminie 14 dni od jego otrzymania. Do każdego wezwania do zapłaty zostaną dołączone pisemne oświadczenie Administratora Zabezpieczenia opierające się na informacji z powszechnego rejestru prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. dostępny pod adresem <https://rze.info>, że Emitent nie wypłacił (pozostaje w opóźnieniu) Należności Głównej lub Odsetek lub premii.

Ponadto, w dniu 11 czerwca 2024 r. Poręczyciel złożył na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji (Rep A nr 5344/2024) w trybie art. 777 §1 pkt 5 K.P.C, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia do kwoty równej 125% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji (z zastrzeżeniem możliwości późniejszego zmniejszenia tej kwoty w przypadku wyemitowania mniejszej liczby Obligacji lub spadku łącznej aktualnej wartości nominalnej niewykupionych Obligacji - do sumy równej 125% łącznej aktualnej wartości nominalnej niewykupionych Obligacji), przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2028 r.

Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał swoje prawa i obowiązki zgodnie z zasadami określonymi w Umowie Administrowania.

Dla Obligacji może zostać ustanowione dodatkowe zabezpieczenie w postaci poręczenia („Dodatkowe Poręczenie”), z zastrzeżeniem, że:

- Dodatkowe Poręczenie nie będzie mieć wpływu na Poręczenie i możliwość dochodzenia płatności od Poręczyciela, w szczególności nie zastąpi Poręczenia;
- Ustanowienie Dodatkowego Poręczenia nie stanowi zobowiązania Emitenta i brak jego ustanowienia nie będzie stanowił naruszenia Warunków Emisji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie zostało ustanowione Dodatkowe Poręczenie.

Nazwa (firma) administratora hipoteki, jego siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów

Nazwa (firma) administratora hipoteki:	BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Nazwa (firma) skrócona:	BSWW Trust sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	VARSO 2, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa
Numer KRS:	0000505020
REGON:	147161309
NIP:	5252584345

Dane Poręczyciela

Nazwa (firma) Poręczyciela:	CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság
Nazwa (firma) skrócona:	CORDIA International SE
Kraj siedziby:	Węgry
Siedziba:	Budapeszt
Adres w Budapeszcie:	1082 Budapeszt, Futó utca 47-53
Adres w Warszawie:	ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa
Adres e-mail:	cordia.international@cordia.hu
Numer rejestracyjny:	01-20-000006
Wspólnotowy NIP	HU32410185
Kapitał zakładowy	45.034.400 EUR
Sąd rejestrowy:	Stołeczny Sąd Gospodarczy Wysokiego trybunału Budapesztu
Dominujący udziałowiec:	Cordia Holding B.V. z siedzibą w Amsterdamie

4.9. Zgromadzenie Obligatariuszy

Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 i art. 49 ust. 1 Ustawy Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy.

W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana postanowień Warunków Emisji Obligacji, jeśli zgodę na zmianę wyrazi Emitent

Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach oraz Warunki Emisji.

4.10. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 31 marca 2024 r. wyniosła 70 072 379,00 zł., w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Emitent oświadcza, że szacunkowa wartość zobowiązań finansowych grupy do której należy Emitent (Grupa Poręczyciela), w ujęciu skonsolidowanym na dzień 31 marca 2024 r. wyniosła 1 381 892 602,48 zł., w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Prognozowana szacunkowa (mogąca ulec zmianie) wartość zobowiązań finansowych Emitenta oraz szacowana prognozowana struktura finansowania Emitenta rozumiana jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych, leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta, wyniesie:

- na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpi emisja odpowiednio: 100 mln zł, 98 %,
- na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od Dnia Emisji odpowiednio: 100 mln zł, 98%.

Roczne sprawozdania finansowe, w tym sprawozdanie finansowe za 2023 r. Emitenta są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem: www.cordiapolska.pl.

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu innych obligacji niż objęte Notą Informacyjną, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione:

<i>Seria</i>	<i>Wartość nominalna</i>	<i>Data emisji</i>	<i>Data</i>	<i>Zabezpieczeni</i>	<i>Rynek notowań</i>
<i>a</i>	<i>(w tys. zł)</i>		<i>Zapadalności</i>	<i>a</i>	
A	68 797	15 lipca 2021 r.	15 lipca 2024 r.	Tak	Tak, GPW ASO

Poza obligacjami (notowane na Rynku ASO Catalyst) Emitenta żadnych innych papierów wartościowych, które są lub były notowane.

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe pod następującym adresem: www.cordiapolska.pl.

4.11. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

4.12. Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszenia

Nie dotyczy – rating nie był przyznany.

4.13. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne

Nie dotyczy. Z tytułu posiadania Obligacji nie zostały przyznane żadne świadczenia niepieniężne.

4.14. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego

Nie dotyczy, obligacje nie są zabezpieczone ani zastawem ani hipoteką.

4.15. Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe

Według wiedzy Emitenta:

- aktywa obrotowe Emitenta wystarczają na pokrycie jego bieżących potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.
- aktywa obrotowe Poręczyciela i jego grupy kapitałowej wystarczają na pokrycie ich bieżących potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.

Do Obligacji nie mają zastosowania poszanowania wskazane w § 31 ust. 1 pkt 11 (emisja obligacji zamiennych na akcje) i pkt. 12 (emisja obligacji z prawem pierwszeństwa) Załącznika Nr 1 do Regulaminu ASO.

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 6

Wydruk informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiada moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację, nie wymaga podpisu i pieczęci.

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 11.06.2024 godz. 12:37:35

Numer KRS: 0000878637

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	19.01.2021		
Ostatni wpis	Numer wpisu	14	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/498035/23/608	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 387990215, NIP: 7011014564
3.Firma, pod którą spółka działa	CORDIA POLSKA FINANCE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. KOSZYKOWA, nr 61B, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 00-667, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	13.01.2021
	2	31.05.2021 R., REP. A NR 2559/2021, NOTARIUSZ ANNA MATLA-PIETRZAK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA § 2 I § 4
	3	14.06.2021 R., REP. A NR 5938/2021, NOTARIUSZ MONIKA SMAGA, KANCELARIA

	48); ZMIANA: § 5
4	16.12.2021 R., REP. A NR 17944/2021, NOTARIUSZ PIOTR PRZYBYSZ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA § 4, § 5, § 6, USUNIĘCIE § 15

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
3.Wspólnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziałów w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	CORDIA POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	361952614
	4.Numer KRS	0000565787
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	5.775 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 288.750,00 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	288 750,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 10 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 11 - Nie dotyczy	

Brak wpisów

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek

Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO OŚWIADCZENIA W IMIENIU SPÓŁKI SKŁADA CZŁONEK ZARZĄDU. W PRZYPADKU ZARZĄDU SKŁADAJĄCEGO SIĘ Z DWÓCH LUB WIĘKSZEJ LICZBY OSÓB DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI JEST WYMAGANE WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu	
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma
	ŁAPIŃSKI
	2.Imiona
	TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia
	76052504595, -----
	4.Numer KRS
2	*****
	5.Funkcja w organie reprezentującym
	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?
	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona

2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma
	BÓDIS
	2.Imiona
	PÉTER
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia
	73102515091, -----
	4.Numer KRS
2	*****
	5.Funkcja w organie reprezentującym
	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?
	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona

Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

1	1.Nazwisko	GAPSKI
	2.Imiona	DARIUSZ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	78071204911, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA: KONIECZNE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE PROKURENTA Z CZŁONKIEM ZARZĄDU

2	1.Nazwisko	KALISIAK
	2.Imiona	WOJCIECH
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	76022405718, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA: KONIECZNE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE PROKURENTA Z CZŁONKIEM ZARZĄDU

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności			
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH	
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW	
	2	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH	
	3	64, 19, Z, POZOSTAŁE POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE	
	4	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW	
	5	82, 99, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA	
	6	64, 91, Z, LEASING FINANSOWY	
	7	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH	
	8	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH	

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	10.05.2022	OD 13.01.2021 DO 31.12.2021
	2	14.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 13.01.2021 DO 31.12.2021
	2	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 13.01.2021 DO 31.12.2021
	2	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 13.01.2021 DO 31.12.2021
	2	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego	
Brak wpisów	

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2021

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji
Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 11.06.2024 adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

Poreczyciel



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM

CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Company register extract

The data of the **CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság** (1082 Budapest, Futó utca 43-45. II. em.; tax number: 32410185-2-42) with company number **Cg.01-20-000006** company effective as at 24 May 2024 are as follows:

I. Data not dependent on company form

1. General data

Company number: 01-20-000006
Company form: European share company
Registered: 2023/11/08

2. Name of the company

2/1. CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

3. Abbreviated name of the company

3/1. CORDIA International SE
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

5. Seat of the company

5/1. 1082 Budapest, Futó utca 43-45. II. em.
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

8. Date of the deed of foundation

8/1. 26 September 2023
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

8/2. 30 April 2024

Document: The deed of foundation
Date of registration: 2024/05/11
Effective: 2024/05/11 ...

902. Activities of the company

9/1. 6420 '08 Activities of holding companies
Main activity.
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

9/2. 4110 '08 Development of building projects
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

9/3. 4120 '08 Construction of residential and non-residential buildings
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

9/4.	6810 '08 Buying and selling of own real estate Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	
9/5.	6820 '08 Renting and operating of own or leased real estate Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	9/18.
9/6.	6831 '08 Real estate agencies Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	9/19.
9/7.	6832 '08 Management of real estate on a fee or contract basis Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	9/20.
9/8.	7010 '08 Activities of head offices Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	9/21.
9/9.	7021 '08 Public relations and communication activities Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	9/22.
9/10.	7022 '08 Business and other management consultancy activities Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	9/23.
9/11.	7111 '08 Architectural activities Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	9/24.
9/12.	7112 '08 Engineering activities and related technical consultancy Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	11. 11/1.
9/13.	7120 '08 Technical testing and analysis Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	13.
9/14.	7211 '08 Research and experimental development on biotechnology Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	
9/15.	7219 '08 Other research and experimental development on natural sciences and engineering Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	
9/16.	7220 '08 Research and experimental development on social sciences and humanities Date of change: 2024/01/01 Date of registration: 2023/11/08 Effective: 2024/01/01 ...	
9/17.	7311 '08 Advertising agencies	

Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

9/18. 7312 '08 Media representation
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

9/19. 7320 '08 Market research and public opinion polling
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

9/20. 7420 '08 Photographic activities
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

9/21. 7490 '08 Other professional, scientific and technical activities n.e.c.
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

9/22. 8020 '08 Security systems service activities
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

9/23. 8110 '08 Combined facilities support activities
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

9/24. 8560 '08 Educational support activities
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

11. **Subscribed capital of the company**

Description	Amount	Currency
Total	45 034 400	EUR

Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

13. **Data on the senior officer(s) and person(s) entitled to representation**

- 13/1. Földi Tibor (*mother's birth name: Emődi Ilona Erzsébet*)
Date of birth: 1975/08/20
5520 Szeghalom, Jókai utca 33/3.
Tax identification number: 8396771448
Manner of representation: **independent**
Title of the person entitled to representation: President of the Board of Directors (senior officer)
Certified signature statement or specimen signature countersigned by lawyer has been filed.
Electronic signatory certificate:
Owner: CN=Földi Tibor; C=HU; emailAddress=foldi.tibor@cordia.hu;
serialNumber=1.3.6.1.4.1.3555.5.1.625194611713607; SN=Földi; GN=Tibor
Issuer: CN=NETLOCK Trust Qualified QSCD CA; O=NETLOCK Ltd.; C=HU; L=Budapest
Serial number: 57EBF1412D132816C53A1D5A3D84
SHA-256 imprint: fc406bb1c3152b85 0c9b01f22ec898b7 7ab1eacc405e3c41 4f8b7842baccd209
Start date of validity: 2022/04/11 09:05:29
Date of expiry: 2024/04/10 09:05:29

Start of legal relationship: 2024/01/01
End of legal relationship: 2030/01/01
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...
- 13/2. Bódis Péter (*mother's birth name: Závodszy Judit Mária*)
Date of birth: 1973/10/25
Permanent or temporary residence of foreigner:
PL-00412 Varsó, Leona Kruczkowskiego utca 6B/52.
Tax identification number: 8390132877
Person in charge of deliveries: Dr. Nagy Andrea Ügyvédi Iroda
1082 Budapest, Futó utca 43-45. II. em.
Registration number: KASZ: 36065825
Manner of representation: **joint**
Title of the person entitled to representation: Member of the Board of Directors (senior officer)
Certified signature statement or specimen signature countersigned by lawyer has been filed.

Start of legal relationship: 2024/01/01
End of legal relationship: 2030/01/01
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...
- 13/3. Mezővári Johanna (*mother's birth name: Vikor Johanna Ilona*)
Date of birth: 1974/06/26
1131 Budapest, Dolmány utca 38. 4. em. 1. ajtó
Tax identification number: 8392572262
Manner of representation: **joint**
Title of the person entitled to representation: Member of the Board of Directors (senior officer)
Certified signature statement or specimen signature countersigned by lawyer has been filed.
Electronic signatory certificate:
Owner: CN=Mezővári Johanna; C=HU; emailAddress=johanna.mezovari@futurealgroup.com;
serialNumber=1.3.6.1.4.1.3555.5.1.141350136551593; SN=Mezővári; GN=Johanna
Issuer: CN=NETLOCK Trust Qualified QSCD CA; O=NETLOCK Ltd.; C=HU; L=Budapest
Serial number: 57EBF14132C685416190B65758A7
SHA-256 imprint: a6f016903e692079 17b56bdf98cf6ac fa2cb2aa664b4b1d d8cf4319330f2987
Start date of validity: 2022/04/29 14:09:36
Date of expiry: 2024/04/28 14:09:36

Start of legal relationship: 2024/01/01
End of legal relationship: 2030/01/01
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

14. **Data of the auditor(s)**
14/1. PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság
HU-1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.
Company number: 01-09-063022

EUID: HUOCCSZ.01-09-063022
Data on the person responsible for the audit:
Timár Pál (mother's birth name: Pardi Róza)
1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 98/B
Start of legal relationship: 2024/01/01
End of legal relationship: 2025/05/31
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...
15. **Data on the supervisory board members**
15/1. Dr. Erdős Gábor (mother's birth name: Dr. Szentpéteri Judit Eszter)
1026 Budapest, Sodrás utca 10/A
Start of legal relationship: 2024/01/01
End of legal relationship: 2030/01/01
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

15/2. Balázsik Zsolt Viktor (mother's birth name: Karácsonyi Mária)
Permanent or temporary residence of foreigner:
NL-1081 Amsterdam, Marquette 25.
Person in charge of deliveries: Dr. Nagy Andrea Ügyvédi Iroda
1082 Budapest, Futó utca 43-45. II. em.
Registration number: KASZ: 36065825
Start of legal relationship: 2024/01/01
End of legal relationship: 2030/01/01
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

15/3. Pusztai László Péter (mother's birth name: Hargitai Magdolna)
2120 Dunakeszi, Szent Erzsébet utca 14. Fsz. 2. ajtó
Start of legal relationship: 2024/01/01
End of legal relationship: 2030/01/01
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...
16. **Data on the predecessor company(companies)**
16/1. CORDIA International Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
HU-1082 Budapest, Futó utca 43-45. II. em.
Company number: 01-10-048844

EUID: HUOCCSZ.01-10-048844
Tax number: 25558098-2-42

Manner of succession: transformation
Date of succession specified by the company: 31 December 2023
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...
20. **Statistical code of the company**
20/1. 32410185-6420-141-01.

	<i>Date of change:</i> 2024/01/01 <i>Date of registration:</i> 2023/11/08 <i>Effective:</i> 2024/01/01 ...	7.
21.	Tax number of the company	
21/3.	<i>Tax number:</i> 32410185-2-42. <i>Community tax number:</i> HU32410185. <i>Tax number status:</i> valid tax number <i>Beginning of status:</i> 2024/01/01 <i>Date of change:</i> 2024/01/01 <i>Date of registration:</i> 2024/01/01 <i>Effective:</i> 2024/01/01 ...	/8.
32.	Account number of the company	
32/1.	11600006-00000000-85256527 <i>Date of opening the account:</i> 2019/11/20. The account is handled by: Erste Bank Hungary Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) Company number: 01-10-041054 <i>Date of registration:</i> 2024/01/12 <i>Effective:</i> 2024/01/12 ...	/9.
32/2.	11600006-00000000-85256596 <i>Date of opening the account:</i> 2019/11/20. The account is handled by: Erste Bank Hungary Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca 24-26.) Company number: 01-10-041054 <i>Date of registration:</i> 2024/01/12 <i>Effective:</i> 2024/01/12 ...	2/10
32/3.	12001008-01554893-00100008 <i>Date of opening the account:</i> 2016/06/20. The account is handled by: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) Company number: 01-10-041042 <i>Date of registration:</i> 2024/01/15 <i>Effective:</i> 2024/01/15 ...	2/11
32/4.	12001008-01554893-00200005 <i>Date of opening the account:</i> 2016/06/20. The account is handled by: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) Company number: 01-10-041042 <i>Date of registration:</i> 2024/01/15 <i>Effective:</i> 2024/01/15 ...	32/1
32/5.	12001008-01554893-00300002 <i>Date of opening the account:</i> 2017/11/29. The account is handled by: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) Company number: 01-10-041042 <i>Date of registration:</i> 2024/01/15 <i>Effective:</i> 2024/01/15 ...	32/1
32/6.	12001008-01554893-00400009 <i>Date of opening the account:</i> 2020/08/07. The account is handled by: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6.) Company number: 01-10-041042 <i>Date of registration:</i> 2024/01/15 <i>Effective:</i> 2024/01/15 ...	32/1

7. 12001008-01554893-00500006
Date of opening the account: 2021/09/28.
The account is handled by: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6.)
Company number: 01-10-041042
Date of registration: 2024/01/15
Effective: 2024/01/15 ...
8. 12001008-01554893-00600003
Date of opening the account: 2022/10/25.
The account is handled by: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6.)
Company number: 01-10-041042
Date of registration: 2024/01/15
Effective: 2024/01/15 ...
9. 10918001-00000095-21700002
Date of opening the account: 2019/11/21.
The account is handled by: UniCredit Bank Hungary Zrt. SZABADSÁG TÉRI FIÓK (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG tér 5-6.)
Company number: 01-10-041348
Date of registration: 2024/01/26
Effective: 2024/01/26 ...
- 2/10. 10918001-00000095-21700019
Date of opening the account: 2019/11/21.
The account is handled by: UniCredit Bank Hungary Zrt. SZABADSÁG TÉRI FIÓK (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG tér 5-6.)
Company number: 01-10-041348
Date of registration: 2024/01/26
Effective: 2024/01/26 ...
- 2/11. 10918001-00000095-21700026
Date of opening the account: 2023/03/09.
The account is handled by: UniCredit Bank Hungary Zrt. SZABADSÁG TÉRI FIÓK (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG tér 5-6.)
Company number: 01-10-041348
Date of registration: 2024/01/26
Effective: 2024/01/26 ...
- 32/12. 10918001-00000095-21700033
Date of opening the account: 2023/03/09.
The account is handled by: UniCredit Bank Hungary Zrt. SZABADSÁG TÉRI FIÓK (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG tér 5-6.)
Company number: 01-10-041348
Date of registration: 2024/01/26
Effective: 2024/01/26 ...
- 32/13. 10700024-74874435-50000005
Date of opening the account: 2024/04/05.
The account is handled by: CIB Bank Zrt. Medve utcai Fiók (1027 Budapest Medve utca 4.)
Company number: 01-10-041004
Date of registration: 2024/04/22
Effective: 2024/04/22 ...
- 32/14. 10700024-74874435-51100005
Date of opening the account: 2024/04/05.
The account is handled by: CIB Bank Zrt. Medve utcai Fiók (1027 Budapest Medve utca 4.)
Company number: 01-10-041004

Date of registration: 2024/04/22

Effective: 2024/04/22 ...

45. **Electronic contact details of the company**

45/1. Company's mailing address: cordia.international@cordia.hu

E-mail address of the company: cordia.international@cordia.hu

Date of change: 2024/01/01

Date of registration: 2023/11/08

Effective: 2024/01/01 ...

49. **Company numbers**

49/1. Company number: 01-20-000006

Registered by the Company Court of Budapest-Capital Tribunal.

Date of change: 2024/01/01

Date of registration: 2023/11/08

Effective: 2024/01/01 ...

59. **Official electronic contact details of the company**

59/1. Official electronic contact details of the company : 32410185#cegkapu

Date of change: 2024/01/18

Date of registration: 2024/01/18

Effective: 2024/01/18 ...

60. **European Unique Identifier**

60/1. EUID: HUOCCSZ.01-20-000006

Date of change: 2024/01/01

Date of registration: 2023/11/08

Effective: 2024/01/01 ...

II. Data dependent on company form

1. **Data of the shareholder(s)**

1/2. Cordia Holding B.V.

NL-1183 Amstelveen, Laan van Kronenburg 14.

EUID: NLNHR.52845648

Person in charge of deliveries: Futuereal Holding Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.

Company number: 01-10-045281

EUID: HUOCCSZ.01-10-045281

The rate of voting right provides qualified majority control.

Date of change: 2024/04/30

Date of registration: 2024/05/11

Effective: 2024/04/30 ...

3. **Number and face value of shares**

3/1. Type of share: Törzsrészvény

Quantity	Face value	Currency
18013760	2.5000	EUR

Description: Névre szóló törzsrészvény.

Date of change: 2024/01/01

Date of registration: 2023/11/08

Effective: 2024/01/01 ...

6. **Manner and place of publishing the share company's announcements**

6/1. Céggközlöny

Date of change: 2024/01/01

Date of registration: 2023/11/08

Effective: 2024/01/01 ...

/1. **Type of management**
Directorate
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

0.
0/1. **Limitation on share transfer**
The share transfer is restricted by the deed of foundation.
Date of change: 2024/01/01
Date of registration: 2023/11/08
Effective: 2024/01/01 ...

The IM Company Information Service certifies that the data of this copy are based on the final court decrees. There is no unconsidered modification pending in company matter.

Prepared: 2024/05/24 09:39:14. At the date of issue, the provided data are identical with the data of the company registration system.

Microsec zrt.



Dr. Tóth Ádám
KÖZJEGYZŐI IRODA



Budapest IX., 3. székely
1092 Budapest, Ráday utca 34. 1/8.
Postacím: 1461 Bp. Pf. 230.
KRID: 342479118 (MOKKIT)

+36 (1) 476 0270
+36 (1) 476 0158
notar@notar.hu
www.notar.hu

File No.: 11063/Z/3118/2024
(licence to act in English No.: 2/2015)

-----**Notarial Certificate**-----

---I hereby certify upon my inspection today into the Register of the Ministry of Justice, Company Information Service and Service for Electronic Company Procedures that this Extract of the Commercial Register on the company registered under No.: **01-20-000006** with the name of **CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság (1082 Budapest, Futó utca 43-45. II. em.)** attached hereto, is identical with the data in the Commercial Register. -----

---Dated at Budapest, this 24th (twenty-fourth) day of May in the year of 2024 (two thousand and twenty-four). -----


Dr. Lehel, Dávid
Civil Law Notarysubstitute



APOSTILLE

(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Ország: **MAGYARORSZÁG**
Country: **HUNGARY**

Ezt a közokiratot
This public document

2. Írta alá: **dr. Lehel Dávid István**
Has been signed by:

3. Minőségében eljárva: **közjegyző helyettes /**
Acting in the capacity of: **Notary Substitute**

4. Az okirat pecsétjével
(bélyegzőlenyomatával) van ellátva: **dr. Tóth Ádám József közjegyző /**
bears the seal/stamp of: **Notary**

Tanúsítja
Certified

5. Helység: **Budapest**
At:

6. Időpont: **2024. 05. 27.**
(év) (hónap) (nap)
Date: (year) (month) (day)

7. Kiállító: **Magyar Országos Közjegyzői Kamara**
By: **Hungarian Chamber of Civil Law Notaries**

8. Ügyszám: **A01/2024/5953/2**
No.:

9. Pecsét (bélyegzőlenyomat)
Seal/Stamp:

10. Alírás:
Signature:

Mészáros Krisztina
Apostille ügyintéző
Tiszteltbeli elnöki tanácsadó



POŚWIADCZONE TŁUMACZENIE Z JEZYKA ANGIELSKIEGO

[Komentarze tłumacza znajdują się w nawiasach kwadratowych.]

[herb]

[treść w języku węgierskim:]

IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM

CÉGINFORMÁCIÓS ÉS AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN

KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLAT

Wyciąg z rejestru spółek

Poniższe dane dotyczą spółki **CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság (1082 Budapest [Budapeszt], Futó utca 43-45.II.em.; numer identyfikacji podatkowej: 32410185-2-42)** o numerze **Cg.01-20-000006**, według stanu na dzień 24 maja 2024 roku:

I. Dane niezależne od formy prawnej spółki

1. **Dane ogólne**
Numer spółki: 01-20-000006
Forma prawna: europejska spółka akcyjna
Data wpisu do rejestru: 08.11.2023
2. **Firma spółki**
2/1. CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
3. **Nazwa skrócona spółki**
3/1. CORDIA International SE
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
5. **Siedziba spółki**
5/2. 1082 Budapest, Futó utca 43-45. II. em.
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
8. **Data umowy spółki**
8/1. 26 września 2023
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
8/2. 30 kwietnia 2024
Dokument: Akt założycielski
Data rejestracji: 11.05.2024
Data wejścia w życie: 11.05.2024 ...
902. **Działalność spółki**
9/1. 6420 '08 Zarządzanie działalnością holdingów
Główna działalność.
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
9/2. 4110 '08 Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...



POŚWIADCZONE TŁUMACZENIE Z JEZYKA ANGIELSKIEGO

- 9/3. 4120 '08 Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/4. 6810 '08 Kupno i sprzedaż nieruchomości na własnych rachunek
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/5. 6820 '08 Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/6. 6831 '08 Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/7. 6832 '08 Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/8. 7010 '08 Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/9. 7021 '08 Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/10. 7022 '08 Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/11. 7111 '08 Działalność w zakresie architektury
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/12. 7112 '08 Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/13. 7120 '08 Pozostałe badania i analizy techniczne
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/14. 7211 '08 Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie biotechnologii
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...



POŚWIADCZONE TŁUMACZENIE Z JĘZYKA ANGIELSKIEGO

- 9/15. 7219 '08 Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/16. 7220 '08 Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk społecznych i humanistycznych
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/17. 7311 '08 Działalność agencji reklamowych
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/18. 7312 '08 Reklama poprzez środki masowego przekazu
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/19. 7320 '08 Badanie rynku i opinii publicznej
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/20. 7420 '08 Działalność fotograficzna
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/21. 7490 '08 Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/22. 8020 '08 Działalność ochroniarska w zakresie obsługi systemów bezpieczeństwa
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/23. 8110 '08 Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- 9/24. 8560 '08 Działalność wspomagająca edukację
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

11. Subskrybowany kapitał spółki
11/1.

Opis	Kwota	Waluta
Suma	45 034 400	EUR

Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...



POŚWIADCZONE TŁUMACZENIE Z JĘZYKA ANGIELSKIEGO**13. Dane kadry wyższego szczebla i osób umocowanych do reprezentacji**

13/1. Földi Tibor (imię i nazwisko panieńskie matki: Emődi Ilona Erzsébet)
Data urodzenia: 20.08.1975
5520 Szeghalom, Jókai utca 33/3.
Numer identyfikacji podatkowej: 8396771448
Sposób reprezentacji: **samoistna**
Stanowisko osoby uprawnionej do reprezentacji: prezes zarządu (członek personelu kierowniczego wyższego szczebla)
Złożono oświadczenie opatrzone podpisem poświadczonym notarialnie lub wzór podpisu kontrasygnowany przez prawnika.
Certyfikat podpisu elektronicznego:
Właściciel: CN=Földi Tibor; C=HU; emailAddress=foldi.tibor@cordia.hu;
serialNumber=1.3.6.1.4.1.3555.5.1.625194611713607; SN=Földi; GN=Tibor
Wystawca: CN=NETLOCK Trust Qualified QSCD CA; O=NETLOCK Ltd.; C=HU;
L=Budapest
Numer seryjny: 57EBF1412D132816C53A1D5A3D84
Seria SHA-256: fc406bb1c3152b85 0c9b01f22ec898b7 7ab1eacc405e3c41
4f8b7842baccd209
Data rozpoczęcia ważności: 11.04.2022 09:05:29
Data upływu ważności: 10.04.2024 09:05:29

Data nawiązania stosunku prawnego: 01.01.2024
Data zakończenia stosunku prawnego: 01.01.2030
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

13/2. Bódis Péter (imię i nazwisko panieńskie matki: Závodszy Judit Mária)
Data urodzenia: 25.10.1973
Zezwolenie na pobyt stały lub pobyt czasowy cudzoziemca:
PL-00412 Varsó [Warszawa], Leona Kruczkowskiego utca 6B/52.
Numer identyfikacji podatkowej: 8390132877
Osoba odpowiedzialna za realizację dostaw: dr Nagy Andrea Ügyvédi Iroda
1082 Budapest, Futó utca 43-45. II. em.
Numer rejestracji: KASZ: 36065825
Sposób reprezentacji: **łączna**
Stanowisko osoby uprawnionej do reprezentacji: członek zarządu (członek personelu kierowniczego wyższego szczebla)
Złożono oświadczenie opatrzone podpisem poświadczonym notarialnie lub wzór podpisu kontrasygnowany przez prawnika.

Data nawiązania stosunku prawnego: 01.01.2024
Data zakończenia stosunku prawnego: 01.01.2030
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

13/3. Mezővári Johanna (imię i nazwisko panieńskie matki: Vikor Johanna Ilona)
Data urodzenia: 26.06.1974
1131 Budapest, Dolmány utca 38. 4. em. 1. ajtó
Numer identyfikacji podatkowej: 8392572262
Sposób reprezentacji: **łączna**
Stanowisko osoby uprawnionej do reprezentacji: członek zarządu (członek personelu kierowniczego wyższego szczebla)
Złożono oświadczenie opatrzone podpisem poświadczonym notarialnie lub wzór podpisu kontrasygnowany przez prawnika.



POŚWIADCZONE TŁUMACZENIE Z JEZYKA ANGIELSKIEGO

Certyfikat podpisu elektronicznego:

Właściciel: CN=MezőváriJohanna; C=HU; email Address=johanna.mezovari@futurealgroup.com;
serialNumber=1.3.6.1.4.1.3555.5.1.141350136551593; SN=Mezővári; GN=Johanna

Wystawca: CN=NETLOCK Trust Qualified QSCD CA; O=NETLOCK Ltd.; C=HU; L=Budapest

Numer seryjny: 57EBF14132C685416190B65758A7

Seria SHA-256: a6f016903e692079 17b56bdbf98cf6ac fa2cb2aa664b4b1d
d8cf4319330f2987

Data rozpoczęcia ważności: 29.04.2022 14:09:36

Data upływu ważności: 28.04.2024 14:09:36

Data nawiązania stosunku prawnego: 01.01.2024

Data zakończenia stosunku prawnego: 01.01.2030

Data dokonania zmiany: 01.01.2024

Data rejestracji: 08.11.2023

Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

14. Dane biegłego(-ych) rewidenta(-ów)

14/7. PricewaterhouseCoopers Könyvvizsgáló Koriátolt Felelősségű Társaság HU-1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.

Numer Spółki: 01-09-063022

Niepowtarzalny europejski identyfikator spółki [EUID]: HUOCCSZ.01-09-063022

Dane osoby odpowiedzialnej za badanie:

Timár Pál (imię i nazwisko panięńskie matki: Pardi Róza)

1188 Budapest, Táncsics Mihály utca 98/B

Data nawiązania stosunku prawnego: 01.01.2024

Data zakończenia stosunku prawnego: 31.05.2025

Data dokonania zmiany: 01.01.2024

Data rejestracji: 08.11.2023

Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

15. Dane członków rady nadzorczej

15/1. Dr. Erdős Gábor (imię i nazwisko panięńskie matki: dr Szentpéteri Judit Eszter)

1026 Budapest, Sodrás utca 10/A

Data nawiązania stosunku prawnego: 01.01.2024

Data zakończenia stosunku prawnego: 01.01.2030

Data dokonania zmiany: 01.01.2024

Data rejestracji: 08.11.2023

Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

15/2. Balázsik Zsolt Victor (imię i nazwisko panięńskie matki: Karácsonyi Mária)

Zezwolenie na pobyt stały lub pobyt czasowy cudzoziemca:

NL- 1081 Amsterdam, Marquette 25

Osoba odpowiedzialna za realizację dostaw: dr Nagy Andrea Ügyvédi Iroda

1082 Budapest, Futó utca 43-45. II. em

Numer rejestracji: KASZ: 36065825

Data nawiązania stosunku prawnego: 01.01.2024

Data zakończenia stosunku prawnego: 01.01.2030

Data dokonania zmiany: 01.01.2024

Data rejestracji: 08.11.2023

Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

15/3. Pusztai László Péter (imię i nazwisko panięńskie matki: Hargitai Magdolna)

2120 Dunakeszi, Szent Erzsébet utca 14. Fsz. 2. ajtó

Data nawiązania stosunku prawnego: 01.01.2024

Data zakończenia stosunku prawnego: 01.01.2030

Data dokonania zmiany: 01.01.2024

Data rejestracji: 08.11.2023

Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...



POŚWIADCZONE TŁUMACZENIE Z JEZYKA ANGIELSKIEGO**16. Dane poprzednika(ów) prawnych**

16/1. CORDIA International Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
HU-1082 Budapest, Futó utca 47-53. II. em.

Numer Spółki: 01-10-048844

Niepowtarzalny europejski identyfikator spółki [EUID]: HUOCCSZ.01-10-048844

Numer identyfikacji podatkowej: 25558098-2-42

Rodzaj sukcesji: przekształcenie

Data sukcesji wskazana przez spółkę: 31 grudnia 2023

Data dokonania zmiany: 01.01.2024

Data rejestracji: 08.11.2023

Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

20. Numer statystyczny spółki

20/1. 32410185-6420-141-01,

Data dokonania zmiany: 01.01.2024

Data rejestracji: 08.11.2023

Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

21. Numer identyfikacji podatkowej spółki

21/3. Numer identyfikacji podatkowej: 32410185-2-42.

Wspólnotowy numer identyfikacji podatkowej: HU32410185.

Status numeru identyfikacji podatkowej: ważny numer identyfikacji podatkowej

Początek statusu: 01.01.2024

Data dokonania zmiany: 01.01.2024

Data rejestracji: 01.01.2024

Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

32. Numer rachunku spółki

32/1. 11600006-00000000-85256527

Data otwarcia rachunku: 20.11.2019

Rachunek prowadzony przez: Erste Bank Hungary Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca. 24-26.)

Numer Spółki: 01-10-041054

Data rejestracji: 12.01.2024

Data wejścia w życie: 12.01.2024 ...

32/2. 11600006-00000000-85256596

Data otwarcia rachunku: 20.11.2019

Rachunek prowadzony przez: Erste Bank Hungary Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő utca. 24-26.)

Numer Spółki: 01-10-041054

Data rejestracji: 12.01.2024

Data wejścia w życie: 12.01.2024 ...

32/3. 12001008-01554893-00100008

Data otwarcia rachunku: 20.06.2016

Rachunek prowadzony przez: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6)

Numer Spółki: 01-10-041042

Data rejestracji: 15.01.2024

Data wejścia w życie: 15.01.2024 ...



POŚWIADCZONE TŁUMACZENIE Z JĘZYKA ANGIELSKIEGO

- 32/4. 12001008-01554893-00200005
Data otwarcia rachunku: 20.06.2016
Rachunek prowadzony przez: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6)

Numer Spółki: 01-10-041042

Data rejestracji: 15.01.2024
Data wejścia w życie: 15.01.2024 ...
- 32/5. 12001008-01554893-00300002
Data otwarcia rachunku: 29.11.2017
Rachunek prowadzony przez: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6)

Numer Spółki: 01-10-041042

Data rejestracji: 15.01.2024
Data wejścia w życie: 15.01.2024 ...
- 32/6. 12001008-01554893-00400009
Data otwarcia rachunku: 07.08.2020
Rachunek prowadzony przez: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6)

Numer Spółki: 01-10-041042

Data rejestracji: 15.01.2024
Data wejścia w życie: 15.01.2024 ...
- 32/7. 12001008-01554893-00500006
Data otwarcia rachunku: 28.09.2021
Rachunek prowadzony przez: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6)

Numer Spółki: 01-10-041042

Data rejestracji: 15.01.2024
Data wejścia w życie: 15.01.2024 ...
- 32/8. 12001008-01554893-00600003
Data otwarcia rachunku: 25.10.2022
Rachunek prowadzony przez: Raiffeisen Bank Rt. Budapesti Fiók (1054 Budapest, Akadémia u. 6)

Numer Spółki: 01-10-041042

Data rejestracji: 15.01.2024
Data wejścia w życie: 15.01.2024 ...
- 32/9. 10918001-00000095-21700002
Data otwarcia rachunku: 21.11.2019
Rachunek prowadzony przez: UniCredit Bank Hungary Zrt. SZABADSÁG TÉRI FIÓK (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG tér 5-6.)

Numer Spółki: 01-10-041348

Data rejestracji: 26.01.2024
Data wejścia w życie: 26.01.2024 ...
- 32/10. 10918001-00000095-21700019
Data otwarcia rachunku: 21.11.2019
Rachunek prowadzony przez: UniCredit Bank Hungary Zrt. SZABADSÁG TÉRI FIÓK (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG tér 5-6.)

Numer Spółki: 01-10-041348



POŚWIADCZONE TŁUMACZENIE Z JEZYKA ANGIELSKIEGO

Data rejestracji: 26.01.2024
Data wejścia w życie: 26.01.2024 ...

- 32/11. 10918001-00000095-21700026
Data otwarcia rachunku: 09.03.2023
Rachunek prowadzony przez: UniCredit Bank Hungary Zrt. SZABADSÁG TÉRI FIÓK (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG tér 5-6.)

Numer Spółki: 01-10-041348

Data rejestracji: 26.01.2024
Data wejścia w życie: 26.01.2024 ...

- 32/12. 10918001-00000095-21700033
Data otwarcia rachunku: 09.03.2023
Rachunek prowadzony przez: UniCredit Bank Hungary Zrt. SZABADSÁG TÉRI FIÓK (1054 BUDAPEST, SZABADSÁG tér 5-6.)

Numer Spółki: 01-10-041348

Data rejestracji: 26.01.2024
Data wejścia w życie: 26.01.2024 ...

- 32/13. 10700024-74874435-50000005
Data otwarcia rachunku: 05.04.2024
Rachunek prowadzony przez: CIB Bank Zrt. Medve utcai Fiók (1027 Budapest Medve utca 4.)

Numer Spółki: 01-10-041004

Data rejestracji: 22.04.2024
Data wejścia w życie: 22.04.2024 ...

- 32/14. 10700024-74874435-51100005
Data otwarcia rachunku: 05.04.2024
Rachunek prowadzony przez: CIB Bank Zrt. Medve utcai Fiók (1027 Budapest Medve utca 4.)

Numer Spółki: 01-10-041004

Data rejestracji: 22.04.2024
Data wejścia w życie: 22.04.2024 ...

45. **Elektroniczne dane kontaktowe spółki**

- 45/1. Adres spółki do korespondencji: cordia.international@cordia.hu
Adres e-mail spółki: cordia.international@cordia.hu
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

49. **Numery spółki**

- 49/1. Numer Spółki: 01-20-000006

Wpisana do rejestru przez Stołeczny Sąd Gospodarczy Wysokiego Trybunału Budapesztu
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...



POŚWIADCZONE TŁUMACZENIE Z JEZYKA ANGIELSKIEGO

59. **Oficjalne elektroniczne dane kontaktowe spółki**
Oficjalne elektroniczne dane kontaktowe spółki: 32410185#cegkapu
Data dokonania zmiany: 18.01.2024
Data rejestracji: 18.01.2024
Data wejścia w życie: 18.01.2024 ...
60. **Niepowtarzalny europejski identyfikator spółki [European Unique Identifier]**
Niepowtarzalny europejski identyfikator spółki: HUOCCSZ.01-20-000006
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
- II. Dane zależne od formy prawnej spółki
1. **Dane akcjonariuszy**
- 1/1. Cordia Holding B.V.
NL-1183 Amstelveen, Laan van Kronenburg 14.
Niepowtarzalny europejski identyfikator spółki [EUID]: NLNHR.52845648
Osoba odpowiedzialna za realizację dostaw: Futureal Holding Vagyonkezelő és Ingatlanhasznosító
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1082 Budapest, Futó utca 47-53. VII. em.
Numer Spółki: 01-10-045281
- Niepowtarzalny europejski identyfikator spółki: HUOCCSZ.01-10-045281
Procent akcji uprawniających do głosowania zapewnia kontrolę sprawowaną przez większość kwalifikowaną.
Data dokonania zmiany: 30.04.2024
Data rejestracji: 11.05.2024
Data wejścia w życie: 30.04.2024 ...
3. **Liczba i wartość nominalna akcji**
- 3/1. Rodzaj akcji: [treść w języku węgierskim:] Törzsrészvény
- | Ilość | Wartość nominalna | Waluta |
|----------|-------------------|--------|
| 18013760 | 2.5000 | EUR |
- Opis: [treść w języku węgierskim:] Névre szóló törzsrészvény.
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
6. **Sposób i miejsce publikacji ogłoszeń spółki akcyjnej**
- 6/1. [treść w języku węgierskim:] Céggközlöny
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...
8. **Rodzaj zarządu**
- 8/1. Kierownictwo
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...



POŚWIADCZONE TŁUMACZENIE Z JEZYKA ANGIELSKIEGO

10. **Ograniczenie przenoszenia akcji**
10/1. Przenoszenie akcji jest ograniczone aktem założycielskim.
Data dokonania zmiany: 01.01.2024
Data rejestracji: 08.11.2023
Data wejścia w życie: 01.01.2024 ...

Biuro Informacji o Spółkach IM zaświadcza niniejszym, że dane zawarte w niniejszym odpisie zostały sporządzone w oparciu o ostateczne orzeczenia sądu. W sprawach spółki nie wniesiono żadnych zmian, które nie zostałyby dotychczas rozpatrzone.

Sporządzono: 24.05.2024 09:39:14. Na dzień wystawienia niniejszego dokumentu zawarte w nim dane są zgodne z danymi widniejącymi w systemie rejestracji spółek.
Microsec zrt.

[grafika]
Dr Ádám Tóth
KÖZJEGYZŐI IRODA

[herb] Budapest IX., 3. székely
1092 Budapest, Ráday utca 34. I/8.
Postacím: 1461 Bp. Pf. 230.
KRID: 342479118 (MOKKIT)

+36 (1) 476 0270
+36 (1) 476 0158
notar@notar.hu
www.notar.hu

Sygn.akt: 11063/Z/3118/2024
(numer zezwolenia do podejmowania czynności w j. angielskim: 2/2015)

--- Poświadczenie notarialne ---

— Po dokonaniu wglądu w treść Rejestru Spółek i Procedur Elektronicznych dotyczących spółek prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości, zaświadczam, że niniejszy Wyciąg z Rejestru Handlowego dotyczący spółki zarejestrowanej pod numerem **01-20-000006** i działającej pod firmą **CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság (1082 Budapest, Futó utca 43-45.II.em.)**, załączony do niniejszego dokumentu, jest zgodny z danymi zawartymi w Rejestrze Handlowym.

- Budapest, dnia 24 (dwudziestego czwartego) maja 2024 (dwa tysiące dwudziestego czwartego) roku

[nieczytelny podpis]
dr Dávid Lehel
asesor notarialny

[pieczęć okrągła z herbem pośrodku i z napisem o treści
w otoku:]
dr Ádám Tóth
KÖZJEGYZŐI 9.
6.
BUDAPEST IX.3.

[miejsce połączenia kart zabezpieczono naklejką i okrągłą pieczęcią z herbem pośrodku i z napisem
o treści w otoku:]
dr Ádám Tóth
KÖZJEGYZŐI 9.
6.
BUDAPEST IX.3.



POŚWIADCZONE TŁUMACZENIE Z JEZYKA ANGIELSKIEGO

[Klauzula apostille sporządzona w językach angielskim i węgierskim.]

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Państwo: **WĘGRY**
Niniejszy dokument urzędowy
2. podpisany został przez **dr. Dávid'a István'a Lehel'a**
3. działającego/-ą w charakterze **Asesora Notarialnego**
4. zaopatrzony jest w pieczęć/stempel **dr. Ádám'a József'a Tóth'a / notariusza**
Poświadczony

5. w **Budapeszcie**
6. dnia **27.05.2024**
7. przez **Węgierską Izbę Notariuszy Prawa Cywilnego**
8. Nr **A01/2024/5952/2**

9. Pieczęć/stempel
[pieczęć okrągła z herbem Węgier
i napisem o treści w otoku:]
Magyar Országos Közjegyzői Kamara
JOGI ELŐADÓ
2.

10. Podpis,
[pieczęćka imienna opatrzona podpisem
nieczytelny, z opisem w jęz. węgierskim:]
Krisztina Mészáros

[karty dokumentu połączono wielobarwnym sznurkiem i zabezpieczono białą rozetą oraz pieczęciami o treści w języku węgierskim:]

Magyar Országos Közjegyzői Kamara
JOGI ELŐADÓ
2.

Magyar Országos Közjegyzői Kamara
[nieczytelne]

Ja, Ewa Łopuska-Plazińska, tłumacz przysięgły języka angielskiego [numer wpisu na liście tłumaczy przysięgłych prowadzonej przez Ministra Sprawiedliwości: TP/5896/05], poświadczam niniejszym zgodność powyższego tłumaczenia z przedstawionym mi skanem dokumentu w części sporządzonej w języku angielskim.

Data: 27.05.2024

Numer repertorium 1616/2024

*Pobrano wynagrodzenie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dn. 24.01.2005
(19 stron á 1125 znaków).*

DELTA
BIURO TŁUMACZEŃ I OBSŁUGI BIZNESU
Michał Roszyk
ul. Starowiejska 1a/5, 61-664 Poznań
tel. 61 828 80 81
NIP 7781029202
biuro@btd.pl www.btd.pl



5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

podstawie art. 157¹ Kodeksu spółek handlowych z późn. zm. z uwzględnieniem zmian wynikających z Uchwały Nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki powziętej w dniu dzisiejszym, w następującym brzmieniu:-----

**„UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ****§ 1**

Stawający:-----

1. WALDEMAR GRELOCH,
2. MARTYNA KATARZYNA RYŚ-WILGUS,

oświadczają, że na podstawie niniejszej umowy zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej "Spółką".-----

§ 2

Firma Spółki brzmi: Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-

§ 3

Siedzibą Spółki jest: Warszawa.-----

§ 4

Przedmiotem działalności Spółki jest:-----

- 1) (PKD 64.99.Z) pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych,-
- 2) (PKD 64.19.Z) pozostałe pośrednictwo pieniężne,-----
- 3) (PKD 64.92.Z) pozostałe formy udzielania kredytów,-----
- 4) (PKD 66.19.Z) pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych, -----
- 5) (PKD 41.10.Z) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,-----
- 6) (PKD 41.20.Z) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych,-----
- 7) (PKD 68) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, -----



- 8) (PKD 82.99.Z) pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana,-----
- 9) (PKD 64.91.Z) leasing finansowy -----
- 10)(PKD 70.10.Z) działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,-----
- 11)(PKD 64.20.Z) działalność holdingów finansowych,-----
- 12)(PKD 64.30.Z) działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych,-----
- 13)(PKD 42) roboty budowlane związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, -----
- 14)(PKD 43) roboty budowlane specjalistyczne.-----

§ 5

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 288.750,00 zł (dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt) złotych i dzieli się na 5.775 (pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt pięć) udziałów, z których każdy ma wartość nominalną 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych).-----

§ 6

Wspólnikowi Cordia Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie przysługuje 5.775 (pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt pięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 288.750,00 zł (dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych).-----

§ 7

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.-----

§ 8

1. Udziały w Spółce są równe i niepodzielne. Każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.-----
2. Na każdy udział przypada jeden głos.-----
3. Udział może być umorzony za zgodą wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę.-----

§ 9

Udziały w Spółce są pokrywane wkładami pieniężnymi.-----

§ 10

1. Zbycie oraz zastawienie udziału wymaga zgody Spółki.-----
2. Zastawnik i użytkownik mogą wykonywać prawo głosu z udziału, na którym ustanowiono zastaw lub użytkowanie, jeżeli przewiduje to czynność prawna ustanawiająca ograniczone prawo rzeczowe oraz gdy w księdze udziałów dokonano wzmianki o jego ustanowieniu i o upoważnieniu do wykonywania prawa głosu.-----

§ 11

1. Spółka może tworzyć kapitały rezerwy i zapasowy.-----
2. Zarząd może wypłacić zaliczkę na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli zaistnieją warunki wymagane przepisami prawa, a w szczególności jeżeli spółka posiada wystarczające środki na wypłatę.-----

§ 12

Organami Spółki są:-----

- 1) Zarząd;-----
- 2) Zgromadzenie wspólników.-----

§ 13

1. Zarząd składa się z jednego lub więcej członków powoływanych i odwoływanych uchwałą wspólników. Uchwała wspólników może określać funkcje poszczególnych członków Zarządu.-----
2. Kadencja członka Zarządu wynosi 5 lat.-----
3. Mandat członka Zarządu wygasa z chwilą upływu kadencji, odwołania ze składu Zarządu, śmierci albo rezygnacji.-----

§ 14

W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu Spółki składa członek Zarządu. W przypadku Zarządu składającego się z dwóch lub większej liczby osób do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest wymagane współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.-----

§ 15

Wykreślony

§ 16

Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego Spółki nie wymaga uchwały wspólników.-----

§ 17

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy z zastrzeżeniem ust. 2.-----
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2021 roku.”-----



Tożsamość Péter Bódis stwierdzono na podstawie okazanego według jego oświadczenia ważnego węgierskiego dowodu osobistego 388690EE z terminem ważności do dnia 25 października 2025 roku.-----

Koszty niniejszego aktu ponosi Spółka.-----

5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

UCHWAŁA NR 1
zarządu spółki pod firmą
Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie
z dnia 17 maja 2024 roku
ws. emisji obligacji serii B

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000878637, REGON: 387990215, NIP: 7011014564, kapitał zakładowy: 288.750,00 PLN (dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych i 00/100) („**Spółka**”) postanawia wyemitować obligacje na następujących parametrach:

1) seria obligacji:	B
2) rodzaj obligacji:	na okaziciela, zdematerializowane, zbywalne bez żadnych ograniczeń
3) wartość nominalna jednej obligacji:	1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100)
4) cena emisyjna jednej obligacji:	1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100)
5) wielkość emisji (liczba emitowanych obligacji):	do 100.000 (sto tysięcy) z możliwością zwiększenia liczby oferowanych Obligacji do 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy)
6) dzień wykupu:	nie później niż 42 (czterdzieści dwa) miesiące od dnia emisji obligacji
7) oprocentowanie:	tak, zmienne, WIBOR 6M + marża w wysokości z przedziału od 4,00 p.p. do 4,50 p.p. (ostateczna wartość marży zostanie określona przez Zarząd Spółki przed rejestracją Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w Formularzach Zapisu), z zastrzeżeniem zmiany stopy bazowej na zasadach opisanych w warunkach emisji obligacji
8) tryb emisji:	Obligacje emitowane w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a, b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego
9) zabezpieczenia:	tak, poręczenie do kwoty równej 125% łącznej wartości nominalnej emitowanych Obligacji, które zostanie udzielone przez spółkę <u>CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság</u> z siedzibą w Budapeszcie, adres: 1082 Budapeszt, Futo utca 43-45, wpisaną do rejestru sądowego prowadzonego przez Sąd Metropolitarny w Budapeszcie pod numerem: 01-20-000006

2 / 3

10) wcześniejszy wykup obligacji:	Obligatariuszowi będzie przysługiwało prawo do wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji na zasadach określonych w warunkach emisji obligacji. Spółce będzie przysługiwało prawo do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji na zasadach określonych w warunkach emisji obligacji
11) oferowanie:	obligacje będą oferowane przez firmę inwestycyjną: <u>Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie</u>

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Przewodniczący stwierdził, że powyższa uchwała została przyjęta jednomyślnie, wszystkimi (dwoma) głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i wstrzymujących się.

W związku z powyższym Przewodniczący oświadczył, że uchwała została podjęta.

Ad pkt 6. porządku obrad:

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął posiedzenie Zarządu Spółki.

Zarząd Spółki:

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Tomasz Łapiński
Data: 2024.05.17 16:51:50 CEST

Tomasz Łapiński – Prezes Zarządu i Przewodniczący

**PETER
BODIS**

Elektronicznie podpisany
przez PETER BODIS
Data: 2024.05.17
11:12:44 +02'00'

Péter Bódis – Wiceprezes Zarządu

UCHWAŁA NR 1

zarządu spółki pod firmą

Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Warszawie

z dnia 10 czerwca 2024 roku

ws. ustalenia ostatecznej maksymalnej liczby oferowanych obligacji, wysokości marży oraz ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii B

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000878637, REGON: 387990215, NIP: 7011014564, kapitał zakładowy: 288.750,00 PLN (dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych i 00/100) („**Spółka**”) w związku z zakończoną subskrypcją obligacji serii B („**Obligacje**”), stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji w związku z pkt. 1.23 i 6.1 warunków emisji Obligacji („**Warunki Emisji Obligacji**”) niniejszym ustala ostateczną wysokość marży oraz liczbę emitowanych obligacji:

- | | |
|----|--|
| 1) | marża: 4,50 punktów procentowych |
| 2) | wielkość emisji (liczba emitowanych obligacji): 120.390 (sto dwadzieścia tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt) sztuk |

§ 2.

1. W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.
2. Upoważnia się prokurentów Wojciecha Kalisiaka i Dariusza Gapskiego i do przyjęcia tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji uwzględniającego ostateczną wysokość marży i wielkość emisji.
3. Upoważnia się Michael / Ström Dom Maklerski S.A. do przekazania subskrybentom, na rzecz których dokonany zostanie przydział Obligacji tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji, o którym mowa w ust. 2.
4. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia

Przewodniczący stwierdził, że powyższa uchwała została przyjęta jednomyślnie, wszystkimi (dwoma) głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i wstrzymujących się.

W związku z powyższym Przewodniczący oświadczył, że uchwała została podjęta.

Ad pkt 6. porządku obrad:

Zarząd Spółki podjął uchwałę o następującej treści:

UCHWAŁA NR 2
zarządu spółki pod firmą
Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Warszawie
z dnia 10 czerwca 2024 roku
ws. wstępnej alokacji obligacji serii B

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000878637, REGON: 387990215, NIP: 7011014564, kapitał zakładowy: 288.750,00 PLN (dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych i 00/100) („**Spółka**”) w związku z zakończoną subskrypcją obligacji serii B („**Obligacje**”), podejmuje uchwałę następującej treści

§ 2.

1. Zarządu Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji 120.390 (sto dwadzieścia tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt) sztuk Obligacji, o łącznej wartości nominalnej 120.390.000,00 (sto dwadzieścia milionów trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych, zgodnie z listą wstępnej alokacji, która zostanie ustalona przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącą funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. („Krajowy Depozyt”).

Przewodniczący stwierdził, że powyższa uchwała została przyjęta jednomyślnie, wszystkimi (dwoma) głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i wstrzymujących się.

W związku z powyższym Przewodniczący oświadczył, że uchwała została podjęta.

Ad pkt 7. porządku obrad:

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął posiedzenie Zarządu Spółki.

5.4. Warunki Emisji Obligacji



WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII B
EMITOWANYCH PRZEZ:
CORDIA POLSKA FINANCE SP. Z.O.O.
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
(tekst jednolity)

Firma inwestycyjna

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLECKI

Doradca Prawny:



Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji serii B (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), których emitentem jest spółka pod firmą:

Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa, wpisana 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 0000878637, NIP: 7011014564, REGON: 387990215, o kapitale zakładowym w wysokości 288.750,00 PLN (dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100) (dalej zwana: „**Emitentem**”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „**Administrator Zabezpieczenia**” oznacza BSWW Trust sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 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 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, o kapitale zakładowym w wysokości: 5.000,00 PLN (pięć tysięcy złotych);
- 1.2. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.3. „**Agent Techniczny**” oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;
- 1.4. „**BMR**” 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 (Tekst mający znaczenie dla EOG);
- 1.5. „**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.6. „**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;
- 1.7. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.8. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.11. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza trzeci Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień

otwarcia likwidacji Emitenta oraz (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;

- 1.12. „Dzień Wcześniejszego Wykupu”, „Wcześniejszy Wykup” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 12.2 Warunków Emisji;
- 1.13. „Dzień Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 12.1 Warunków Emisji;
- 1.14. „Emisja” oznacza emisję Obligacji;
- 1.15. „Emitent” oznacza spółkę wskazaną na wstępie;
- 1.16. „Firma Inwestycyjna” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta m.in. usługę oferowania Obligacji zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.17. „Formularz Zapisu” oznacza prawidłowo wypełniony i podpisany przez adresata Propozycji Nabycia formularz przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;
- 1.18. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.19. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia Emisji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.21. „K.C.” oznacza ustawę z dnia 23 lipca 1964 r. kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. 2023 poz.1610 ze zm.);
- 1.22. „K.P.C.” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn. Dz.U. 2023 poz. 1550);
- 1.23. „Marża” oznacza 4,50 punktów procentowych;
- 1.24. „Materiały informacyjne” oznacza: (i) sporządzone zgodnie z MSSF lub krajowymi standardami rachunkowości roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta oraz sporządzone zgodnie z MSSF roczne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Poręczyciela wraz z opinią biegłego rewidenta, zawierające informacje o wysokości Wskaźnika Dźwigni w Ujęciu Skonsolidowanym oraz Stosunku Zadłużenia Netto do Kapitału Własnego Poręczyciela (zgodnie z pkt. 13.5.10.1), i informacje niezbędne do ich obliczenia; oraz (ii) sporządzone zgodnie z MSSF półroczne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe Poręczyciela, zawierające informacje o wysokości ww. wskaźników i informacje niezbędne do ich obliczenia i (iii), sporządzone zgodnie z MSSF lub krajowymi standardami rachunkowości półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta;
- 1.25. „MSSF” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;
- 1.26. „Należność Główna” oznacza kwotę równą aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.27. „Obligatariusz” oznacza podmiot, któremu przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.28. „Odsetki” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;

- 1.29. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
- 1.30. „**Ogłoszenie Końca Publikacji**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
- 1.31. „**PLN**”, „**zł**” oznacza złoty - prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.32. „**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;
- 1.33. „**Poręczenie**” posiada znaczenie nadane w pkt 10.1.1;
- 1.34. „**Poręczyciel**” oznacza CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság z siedzibą w Budapeszcie, adres: 1082 Budapest, Futo utca 43-45 II., wpisana do rejestru sądowego prowadzonego przez Sąd Metropolitarny w Budapeszcie pod numerem: Cg.01-20-000006;
- 1.35. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1520 ze zm.);
- 1.36. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2309 ze zm.);
- 1.37. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.38. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.39. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.40. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.41. „**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;
- 1.42. „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
- 1.43. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 15.4.1 Warunków Emisji;
- 1.44. „**Stopa Procentowa**” oznacza dla danego Okresu Odsetkowego Stopę Bazową powiększoną o Marżę;
- 1.45. „**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową pod adresem www.cordiapolska.pl;
- 1.46. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.47. „**Umowa Poręczenia**” posiada znaczenie nadane w pkt 10.1.1;

- 1.48. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 708 ze zm.);
- 1.49. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.);
- 1.50. „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 (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 620 ze zm.);
- 1.51. „WIBOR” oznacza wskaźnik referencyjny stopy procentowej, odzwierciedlający poziom stopy procentowej, po jakiej banki są gotowe udzielać sobie kredytów, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i ustalany jest na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”;
- 1.52. „WIRON” oznacza wskaźnik referencyjny określony w Regulaminie Indeksu Stopy Procentowej WIRON przyjętym Uchwałą Zarządu GPW Benchmark nr 85/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. lub innym dokumencie, który go zastąpi;
- 1.53. „Zadłużenie Finansowe” oznacza jednostkowe zadłużenie Emitenta (bez podwójnego liczenia) z tytułu:
- (i) pożyczonych środków pieniężnych, z określonym terminem zapadalności, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie;
 - (ii) obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych;
 - (iii) kwoty wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF są traktowane jako zobowiązania bilansowe (z wyłączeniem, w celu uniknięcia wątpliwości, wszelkich zobowiązań wynikających z (x) opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, (y) umów leasingu lub (z) sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF obowiązującym do 1 stycznia 2019 roku nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe); oraz
 - (iv) oprocentowanych kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług, powiększone o wartość udzielonych przez Emitenta, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które skutkują powstaniem zobowiązań finansowych, do niższej z następujących kwot: (i) bieżącego salda gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji.
- 1.54. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach.
2. **SERIA, STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)**
- 2.1. Obligacje oznaczone są jako obligacje serii B.
- 2.2. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji.
- 2.3. Prawa z Obligacji powstają w Dniu Emisji i będą przysługiwać osobom lub podmiotom będącym w danym czasie Obligatariuszami.
3. **PODSTAWA PRAWNA EMISJI**
- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:

3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,

3.1.2. Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 17 maja 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii B.

4. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

4.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji zostaną wykorzystane na finansowanie działalności deweloperskiej i refinansowanie zadłużenia finansowego.

5. WARTOŚĆ NOMINALNA

5.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem jej obniżenia zgodnie z Warunkami Emisji.

6. WIELKOŚĆ EMISJI

6.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 120.390 (sto dwadzieścia tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 złotych i łącznej wartości nominalnej do 120.390.000,00 (sto dwadzieścia milionów trzysta dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych.

7. PRÓG EMISJI

7.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

8. TRYB EMISJI

8.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a, b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.

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

9. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI I OBRÓT ZORGANIZOWANY

9.1. Obligacje są zbywalne.

9.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

9.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.

10. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA.

10.1. Zabezpieczenie Obligacji stanowi poręczenie w rozumieniu art. 876 K.C. udzielone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń.

10.1.1. Poręczenie zostało udzielone w dniu 22 maja 2024 r. do sumy równej 125% łącznej wartości nominalnej emitowanych Obligacji tj. do kwoty 125.000.000 PLN (sto dwadzieścia pięć milionów złotych); w przypadku wyemitowania mniejszej liczby Obligacji niż wielkość emisji lub spadku łącznej aktualnej wartości nominalnej niewykupionych Obligacji kwota poręczenia może zostać zmniejszona do kwoty nie niższej niż 125% aktualnej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, co nie będzie stanowić zmiany Warunków Emisji, a w przypadku wyemitowania większej liczby Obligacji kwota poręczenia zostanie powiększona w ten sposób, ażeby odpowiadała 125% aktualnej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji („Poręczenie”, „Umowa Poręczenia”);

10.1.2. Poręczenie zostało udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2028 r.;

- 10.1.3. Przed rozpoczęciem Emisji została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, na mocy której powierzono Administratorowi Zabezpieczeń m.in. pełnienie dla Poręczenia funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach („Umowa Administrowania”) – wyciąg z Umowy Administrowania stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji;
- 10.1.4. Poręczenie obejmuje wszelkie zobowiązania pieniężne z Obligacji.
- 10.1.5. Zaspokojenie z Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta jak dłużnik solidarny.
- 10.1.6. Zgodnie z Umową Poręczenia, w przypadku nie wykonania przez Emitenta jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego, o którym mowa w pkt 11.1 Warunków Emisji mimo upływu dodatkowego 14 dniowego terminu, Poręczyciel dokona płatności na pierwsze pisemne żądanie Administratora Zabezpieczenia w terminie 14 dni od jego otrzymania. Do każdego wezwania do zapłaty zostaną dołączone pisemne oświadczenie Administratora Zabezpieczenia opierające się na informacji z powszechnego rejestru prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. dostępny pod adresem <https://rze.info>, że Emitent nie wypłacił (pozostaje w opóźnieniu) Należności Głównej lub Odsetek lub premii.
- 10.2. Ponadto, nie później niż na 3 dni przed Dniem Emisji Poręczyciel złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 K.P.C, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia do kwoty równej 125% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji (z zastrzeżeniem możliwości późniejszego zmniejszenia tej kwoty w przypadku wyemitowania mniejszej liczby Obligacji lub spadku łącznej aktualnej wartości nominalnej niewykupionych Obligacji - do sumy równej 125% łącznej aktualnej wartości nominalnej niewykupionych Obligacji), przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2028 r.
- 10.3. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał swoje prawa i obowiązki zgodnie z zasadami określonymi w Umowie Administrowania.
- 10.4. Dla Obligacji może zostać ustanowione dodatkowe zabezpieczenie w postaci poręczenia („Dodatkowe Poręczenie”), z zastrzeżeniem, że:
- 10.4.1. Dodatkowe Poręczenie nie będzie mieć wpływu na Poręczenie i możliwość dochodzenia płatności od Poręczyciela, w szczególności nie zastąpi Poręczenia;
- 10.4.2. Ustanowienie Dodatkowego Poręczenia nie stanowi zobowiązania Emitenta i brak jego ustanowienia nie będzie stanowił naruszenia Warunków Emisji.
- 11. ŚWIADCZENIA EMITENTA**
- 11.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń pieniężnych:
- 11.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 – 15 Warunków Emisji;
- 11.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji; oraz
- 11.1.3. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 14.1.3 Warunków Emisji.
- 11.2. Obligacje stanowią bezpośrednie, nieodwołalne, bezwarunkowe i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia wobec siebie, a także z zastrzeżeniem wyjątków

przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa są równe wobec pozostałych niepodporządkowanych i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.

12. WYKUP OBLIGACJI

12.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **18 grudnia 2027 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 12.2 Warunków Emisji.

12.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 13 - 14 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):

12.2.1. na żądanie Obligatariusza, lub

12.2.2. na żądanie Emitenta.

12.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.

12.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji.

12.5. Niezależnie od postanowień powyższych, zgodnie z Ustawą o Obligacjach:

12.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;

12.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania;

12.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

13.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.

13.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.

Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zawierać wskazanie odpowiedniej bieżącej okoliczności, która wystąpiła i stanowi podstawę żądania wykupu przez Obligatariusza.

13.3. Obligatariusz wraz z żądaniem wcześniejszego wykupu powyżej winien przedstawić zaświadczenie depozytowe lub inny przewidziany przepisami prawa dokument potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.

13.4. Zgodnie z ustawą o Obligacjach w przypadku, gdy:

13.4.1. Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

13.4.2. Emitent jest w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.

13.5. W przypadku gdy wystąpi i trwa którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 17.1 Warunków Emisji do upływu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:

13.5.1. Brak spłaty Zadłużenia Finansowego:

- (i) zostanie zażądana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Emitenta, w łącznej wysokości wynoszącej co najmniej 10.000.000 PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie, przed pierwotnie ustalonym terminem wymagalności na skutek naruszenia warunków umowy, zaś Emitent, nie dokona spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w terminie jego wymagalności lub po upływie dodatkowego ustalonego terminu do zapłaty; lub
- (ii) w terminie wymagalności (lub po upływie dodatkowego ustalonego dla danego Zadłużenia Finansowego terminu do zapłaty), nie zostanie dokonana spłata jakiegokolwiek Zadłużenia Finansowego Emitenta, w łącznej wysokości co najmniej 10.000.000 PLN lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

13.5.2. Brak płatności zasądzonych kwot:

Emitent nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty w łącznej wysokości co najmniej 10.000.000 PLN lub równowartość tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia;

13.5.3. Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:

Emitent:

- (i) w terminie 14 dni od dnia złożenia stosownego żądania zgodnie z obowiązującymi przepisami nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 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 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

13.5.4. Egzekucja:

Nastąpi egzekucja z jakiegokolwiek zabezpieczenia ustanowionego na majątku lub wobec majątku Emitenta, zajęcie w stosunku do aktywów Emitenta, w każdym z powyższych przypadków o wartości przewyższającej kwotę 10.000.000 PLN (lub jej równowartość w innych walutach).

13.5.5. Brak notowania obligacji w ASO:

W przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst, zostaną one wycofane z obrotu na tym rynku przed Dniem Wykupu na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW.

13.5.6. Niewypłacalność:

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego; albo
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.

13.5.7. Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:

Emitent nie wypełni swoich obowiązków opisanych w pkt. 17 (Dodatkowe obowiązki Emitenta) i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia, z zastrzeżeniem 31 (trzydziestu) jeden dni na usunięcie naruszenia w zakresie obowiązku publikacji półrocznych sprawozdań Finansowych przez Poręczyciela.

13.5.8. Wygaśnięcie Poręczenia

Poręczenie wygaśnięte lub jest bezskuteczne.

13.5.9. Upadłość lub niewypłacalność Poręczyciela

Zgodnie z odpowiednim prawem mającym zastosowanie do Poręczyciela dotyczącym upadłości, restrukturyzacji lub podobnych postępowań (i) Emitent lub Poręczyciel posiadają wiedzę o niewypłacalności Poręczyciela, lub (ii) Poręczyciel złożył wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub podobnego;

13.5.10. Zobowiązania Poręczyciela

Poręczyciel nie zastosuje się do poniższych zobowiązań.

13.5.10.1 Zobowiązania

(a) *Zobowiązania Poręczyciela*

1. W przypadku niespełnienia jakiegokolwiek z poniższych warunków, których spełnienie będzie stwierdzane na podstawie najnowszego sprawozdania finansowego Poręczyciela:

- (i) **Wskaźnik Dźwigni w Ujęciu Skonsolidowanym nie przekracza 65%, i/lub**
- (ii) **Stosunek Zadłużenia Netto do Kapitału Własnego Poręczyciela nie przekracza 1,** nie będą dokonywane żadne Wypłaty Na Rzecz Akcjonariuszy ani Nowe Nabycia.

Ograniczenie to zostanie wprowadzone w życie po dacie opublikowania sprawozdania finansowego Poręczyciela, na podstawie którego zostanie stwierdzone niespełnienie jakiegokolwiek z powyższych dwóch warunków, i będzie obowiązywać do daty opublikowania sprawozdania finansowego, na podstawie którego zostanie stwierdzone spełnienie obydwu z powyższych dwóch warunków.

2. Ponadto, nawet gdy warunki określone w punkcie 1.(i) i punkcie 1.(ii) powyżej są spełnione, obowiązywać będzie dalsze ograniczenie:

Wypłata Na Rzecz Akcjonariuszy nie zostanie dokonana, jeśli w wyniku dokonania tej Wypłaty Na Rzecz Akcjonariuszy łączna kwota wszystkich Wypłat Na Rzecz Akcjonariuszy dokonanych po dacie opublikowania najnowszego sprawozdania finansowego Poręczyciela przekroczyłaby maksymalną kwotę, jaka mogła zostać wypłacona w dacie opublikowania najnowszego sprawozdania finansowego Poręczyciela bez przekroczenia przez Wskaźnik Dźwigni w Ujęciu Skonsolidowanym lub Stosunek Zadłużenia Netto do Kapitału Własnego Poręczyciela ich

odpowiednich limitów określonych w podpunkcie (i) i podpunkcie (ii) powyżej, co zostanie stwierdzone na podstawie wartości widniejących w najnowszym sprawozdaniu finansowym Poręczyciela przy uwzględnieniu kwoty przewidzianej wypłaty.

Ograniczenie to zostanie wprowadzone w życie po dacie opublikowania sprawozdania finansowego Poręczyciela i będzie obowiązywać do daty opublikowania nowego sprawozdania finansowego, kiedy zostanie obliczony i wprowadzony w życie nowy limit.

Wskaźnik Dźwigni w Ujęciu Skonsolidowanym i Stosunek Zadłużenia Netto do Kapitału Własnego Poręczyciela będzie obliczany na podstawie najnowszego sprawozdania finansowego MSR (przy czym w przypadku Wskaźnika Dźwigni w Ujęciu Skonsolidowanym będzie to skonsolidowane sprawozdanie finansowe, zaś w przypadku Stosunku Zadłużenia Netto do Kapitału Własnego Poręczyciela będzie to jednostkowe sprawozdanie finansowe Poręczyciela) opublikowanego przez Poręczyciela jako Materiał Informacyjny.

Ujawnianie i stwierdzanie spełnienia powyższych zobowiązań będzie stanowić integralną część każdego sprawozdania finansowego Poręczyciela.

W niniejszym pkt (a) stosowane będą następujące definicje:

Wypłata Na Rzecz Akcjonariuszy oznacza:

- (i) wypłatę dywidendy lub zaliczki na poczet dywidendy, wykup akcji własnych, obniżenie kapitału zakładowego lub podobną transakcję na rzecz Akcjonariuszy; i/lub
- (ii) udzielanie pożyczek lub spłatę pożyczek (w tym odsetek i kwoty głównej) na rzecz Akcjonariuszy Kontrolujących lub ich Jednostek Powiązanych, które nie są częścią Grupy Cordia,

ale w każdym przypadku z wyłączeniem jakiegokolwiek wynagrodzenia, dywidendy, udziału w zyskach, programu opcji lub akcji dokonanych w normalnym toku działalności gospodarczej na rzecz lub z korzyścią dla pracowników i członków kierownictwa Grupy Cordia, którzy nie są beneficjentami rzeczywistymi Akcjonariusza Kontrolującego lub ich bliskich krewnych (w języku węgierskim: „*közeli hozzátartozó*”) w rozumieniu § 1 ust. 1 pkt 8:1(1) Kodeksu Cywilnego.

Nowe Nabycie oznacza każde zobowiązanie nowo podjęte przez któregokolwiek z członków Grupy Cordia, którego skutkiem są nakłady pieniężne na rzecz osób trzecich spoza Grupy Cordia powyżej 1.000.000 EUR na nabycie nieruchomości, udziałów lub akcji, dokonane od opublikowania odpowiedniego sprawozdania finansowego Poręczyciela, z wyjątkiem (i) transakcji wewnętrznych, tj. transakcji z innymi członkami Grupy Cordia oraz (ii) transakcji, które są niezbędne na potrzeby bieżącej działalności, finalizacji lub realizacji bieżących projektów/zabudowy terenów oraz (iii) transakcji wyraźnie zatwierdzonych przez Zgromadzenie Obligatariuszy.

Akcjonariusz Kontrolujący oznacza Akcjonariusza posiadającego ponad 50% akcji wyemitowanych przez Poręczyciela lub posiadającego zdolność i/lub uprawnienia do kierowania sprawami, aktywami, zarządzaniem i/lub polityką Poręczyciela i/lub do kontrolowania składu zarządu Poręczyciela, czy to poprzez posiadanie kapitału z prawem głosu, posiadanie prawa głosu, na mocy porozumienia, przepisów prawa lub w inny sposób.

Grupa Cordia oznacza łącznie Poręczyciela i jego Jednostki Zależne.

Jednostka Powiązana oznacza każdą spółkę, w której Akcjonariusz Kontrolujący posiada, bezpośrednio lub pośrednio, ponad 50% kapitału zakładowego lub praw głosu w odniesieniu do takiej spółki.

Akcjonariusz(e) oznacza akcjonariusza/akcjonariuszy Poręczyciela tj. Cordia Holding B.V (siedziba: Laan van Kronenburg 14, 1183AS Amstelveen, Holandia; nr rej.: 75022923) posiadającego 98% udziałów spółki Finext Consultants Limited (siedziba: Kyriakou Matsi 16, Eagle House, 10th Floor, Agioi Omologites, P.C. 1082, Nikozja, Cypr, nr rej.: HE 187038) posiadająca 0,59% akcji i osoby fizyczne posiadające 1,41% akcji w Dacie Emisji.

Jednostki Zależne oznacza podmioty kontrolowane (bezpośrednio lub pośrednio) i posiadane (bezpośrednio lub pośrednio, w całości lub częściowo) przez Poręczyciela, gdzie „kontrola” oznacza (i) nabycie lub kontrolę ponad 50% praw głosu w danym podmiocie, (ii) prawo do powoływania i/lub odwoływania wszystkich lub większości członków zarządu lub innego organu zarządzającego danego podmiotu, uzyskane bezpośrednio lub pośrednio, oraz uzyskane w drodze posiadania kapitału zakładowego, posiadania praw głosu, na podstawie porozumienia lub w inny sposób.

(b) *Wskaźnik Dźwigni w Ujęciu Skonsolidowanym*

Wskaźnik Dźwigni w Ujęciu Skonsolidowanym oznacza wynik zastosowania poniższego wzoru:

Wskaźnik Dźwigni w Ujęciu Skonsolidowanym = (Zadłużenie Skonsolidowane Netto) / (Aktywa Skonsolidowane Razem bez ŚPiAP i PPO)

gdzie:

Zadłużenie Skonsolidowane Netto = ZS - ŚPiAP - ŚPOMD

i

Aktywa Skonsolidowane Razem bez ŚPiAP i PPO = AR - PPO - ŚPiAP - ŚPOMD

gdzie:

ZS = Zadłużenie Skonsolidowane oznacza zadłużenie Grupy Cordia z tytułu kredytów i pożyczek od osób trzecich, w tym kredyty bankowe i obligacje, plus rezerwy na zobowiązania z tytułu gwarancji, poręczenia lub innej umowy o przejęciu odpowiedzialności za takie zobowiązania osób trzecich (które nie są w całości lub w części własnością żadnego członka/z członków Grupy Cordia), z wyłączeniem zadłużenia podporządkowanego Obligacjom;

ŚPiAP = środki pieniężne i inne aktywa pieniężne;

ŚPOMD = środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania co oznacza:

- (i) środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania zdeponowane przez klientów nabywających lokale w projektach realizowanych przez Grupę Cordia, plus
- (ii) środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania (inne niż środki pieniężne, o których mowa w punkcie (i) powyżej) zdeponowane na zabezpieczenie części Zadłużenia Skonsolidowanego;

AR = Aktywa Razem oznacza skonsolidowane aktywa razem Grupy Cordia minus (i) prawo do użytkowania aktywów (MSSF 16) oraz (ii) aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego;

PPO = Przychody Przyszłych Okresów oznacza łączną kwotę zaliczek, jakie Grupa Cordia otrzymała od klientów w związku ze sprzedażą aktywów, i które nie zostały dotychczas ujęte jako przychody.

(c) *Stosunek Zadłużenia Netto do Kapitału Własnego Poręczyciela*

Stosunek Zadłużenia Netto do Kapitału Własnego Poręczyciela oznacza wynik zastosowania poniższego wzoru:

Stosunek Zadłużenia Netto do Kapitału Własnego Poręczyciela = (Zadłużenie Netto Emitenta) / (Kapitał Własny Poręczyciela)

gdzie:

Zadłużenie Netto Poręczyciela oznacza Zadłużenie Poręczyciela (obliczone na podstawie jednostkowego sprawozdania finansowego Poręczyciela) minus (i) Środki Pieniężne i Inne Aktywa Pieniężne Poręczyciela oraz (ii) Specjalne Środki Pieniężne o Ograniczonej Możliwości Dysponowania.

Kapitał Własny Poręczyciela oznacza kapitał łączny własny Poręczyciela (obliczony na podstawie jednostkowego sprawozdania finansowego Poręczyciela) plus Podporządkowane Pożyczki od Akcjonariuszy.

Zadłużenie Poręczyciela oznacza kredyty i pożyczki zaciągnięte przez Poręczyciela od podmiotów spoza Grupy Cordia, w tym kredyty bankowe i obligacje, plus rezerwy na zobowiązania z tytułu gwarancji, poręczenia lub innej umowy o przejęciu odpowiedzialności za takie zobowiązania osób trzecich (które nie są w całości lub w części własnością żadnego z członków Grupy Cordia), z wyłączeniem zadłużenia podporządkowanego Obligacjom.

Środki Pieniężne i Inne Aktywa Pieniężne oznacza środki pieniężne i inne aktywa pieniężne Poręczyciela.

Specjalne Środki Pieniężne o Ograniczonej Możliwości Dysponowania oznacza środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania zabezpieczające Zadłużenie Poręczyciela.

Podporządkowane Pożyczki od Akcjonariuszy oznacza zadłużenie zaciągnięte przez Poręczyciela od Akcjonariusza Kontrolującego lub jego Jednostek Powiązanych w pełni podporządkowane Obligacjom.

13.5.10.2 Naprawienie

(a) *Sposoby naprawienia*

Poręczyciel może naprawić jakiekolwiek naruszenie wskazane w pkt 13.5.10.1 (a) w następujący sposób:

- (A) w wypadku Wypłat Na Rzecz Akcjonariuszy, w drodze wniesienia wkładu na podwyższony kapitał zakładowy Poręczyciela lub otrzymania Podporządkowanej Pożyczki od Akcjonariuszy co najmniej w kwocie, w jakiej taka Wypłata Na Rzecz Akcjonariuszy była niezgodna z pkt. 13.5.10.1 (a) (Zobowiązania Poręczyciela);
- (B) w wypadku Nowych Nabyć, w drodze przywrócenia pierwotnej sytuacji lub odsprzedaży nabytego składnika majątkowego, który został nabyty niezgodnie z Warunkiem 13.5.10.1 (a) (Zobowiązania Poręczyciela), osobie trzeciej spoza Grupy Cordia po cenie sprzedaży nie niższej niż pierwotna cena kupna powiększona o powiązane poniesione koszty oraz otrzymania tej ceny sprzedaży lub otrzymania przez Poręczyciela wkładu na podwyższony kapitał zakładowy Poręczyciela lub otrzymania Podporządkowanej Pożyczki od Akcjonariuszy w wysokości co najmniej tej ceny kupna.

(b) *Okres naprawczy*

Poręczyciel może naprawić powyższe naruszenie w okresie dziewięćdziesiąt (90) dni od daty wystąpienia.

- 13.6. Przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby jedną z Podstaw Wcześniejszego Wykupu, powyżej, Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Podstawy Wcześniejszego Wykupu.

14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

- 14.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, na koniec V i VI Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:

14.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu.

14.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Płatności Odsetek, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.

14.1.3. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu w Dniu Płatności Odsetek za dany Okres Odsetkowy Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy dodatkowo premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji (Należność Główna lub część Należności Głównej w przypadku, o którym mowa w pkt 14.1.5), będących przedmiotem danego Wcześniejszego Wykupu, zgodnie z poniższym harmonogramem:

- w Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy - 0,50 %,
- w Dniu Płatności Odsetek za VI Okres Odsetkowy - 0,25 %.

14.1.4. Wykonanie przez Emitenta Wcześniejszego Wykupu nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

14.1.5. Wcześniejszy wykup może również zostać zrealizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.

15. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

15.1. Płatność Odsetek

15.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).

15.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.

15.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

15.2. Naliczanie Odsetek

15.2.1. Odsetki będą naliczane za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej) od wartości nominalnej Obligacji w danym czasie.

15.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:

- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
- (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

15.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 18 grudnia 2024 roku (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego wskazanym w tabeli w pkt. 15.2.4 (łącznie z tym dniem).

15.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia)	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem)
1.	Dzień Emisji	18 grudnia 2024 r.
2.	18 grudnia 2024 r.	18 czerwca 2025 r.
3.	18 czerwca 2025 r.	18 grudnia 2025 r.
4.	18 grudnia 2025 r.	18 czerwca 2026 r.
5.	18 czerwca 2026 r.	18 grudnia 2026 r.
6.	18 grudnia 2026 r.	18 czerwca 2027 r.
7.	18 czerwca 2027 r.	18 grudnia 2027 r.

15.2.5. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych za opóźnienie liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji włącznie.

15.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

$$O = N \times Opr \times (LD/365)$$

gdzie:

- O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
- Opr - oznacza Stopę Procentową,
- N - oznacza aktualną wartość nominalną jednej Obligacji,
- LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

15.4. Ustalanie Stopy Procentowej

15.4.1. Stopa Procentowa dla Okresu Odsetkowego będzie równa Stopie Bazowej (zgodnie z definicją poniżej) powiększonej o Marżę.

15.4.2. Stopę Bazową stanowi wskaźnik WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podana przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

15.4.3. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”).

15.4.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku 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.

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

15.4.6. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod i w poniższej kolejności:

- (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest WIRON;
- (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast WIRON Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;
- (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

15.4.7. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

15.4.8. 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.

15.4.9. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie **Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania.** Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

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

15.4.11. W przypadku gdy Wskaźnik Alternatywny zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

15.4.12. 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.

15.4.13. Agent Kalkulacyjny przygotuje tabele odsetkowe i prześle je Emitentowi.

15.4.14. W przypadku notowania Obligacji na Rynku ASO Catalyst i udzielenia przez Emitenta stosownego upoważnienia, Agent Kalkulacyjny zobowiązuje się do przesłania tabel odsetkowych do systemu 4BrokerNet - GPW w postaci odpowiednich plików zgodnie z regulaminem tego systemu.

16. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

16.1. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą w złotych.

16.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.

16.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek Obligatariusza, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.

16.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.

16.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.

16.6. Emitent ma prawo odmówić lub wstrzymać wypłatę Obligatariuszowi Należności Głównej lub Odsetek w przypadkach, w których Emitent uprawniony będzie do złożenia Należności Głównej lub Odsetek do depozytu sądowego.

17. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

- 17.1. Niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie dwóch Dni Roboczych od uzyskania informacji Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 12.5, pkt. 13.4, pkt. 13.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 (trzy) dni, w trybie przewidzianym dla publikacji Materiałów Informacyjnych w pkt. 17.2 Warunków Emisji.
- 17.2. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, Materiały Informacyjne oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta lub innej, która ją zastąpi, a po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO, również zgodnie z regulaminem Rynku ASO.
- 17.3. Sprawozdania finansowe Poręczyciela będą publikowane w następujących terminach: roczne wraz z raportami rocznymi do końca maja (zbadane), raporty półroczne – do końca września.

18. PRZEDAWNIE

- 18.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach z upływem 10 lat.

19. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 19.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.

20. ZAWIADOMIENIA

- 20.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta lub innej, która ją zastąpi.
- 20.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.

21. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 21.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 21.2. Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 Ustawy Obligacjach.
- 21.3. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji pod warunkiem, że Emitent wyrazi zgodę na taką zmianę.
- 21.4. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

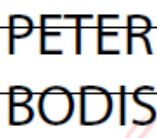
- 22.1. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie działająca jako Firma Inwestycyjna, Agent Techniczny i jako Agent Kalkulacyjny działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Firma Inwestycyjna nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 i n. Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.

- 22.2. W przypadku gdy jakiekolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 22.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej.
23. ZAŁĄCZNIKI

Następujące załączniki stanowią integralną część Warunków Emisji:

Warszawa, dnia 10 czerwca 2024 r.

Za Emitenta:

Imię i nazwisko		 Elektronicznie podpisany przez PETER BODIS Data: 2024.06.10 15:49:02 +02'00'
stanowisko		
podpis		

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Tomasz Łapinski
Data: 2024.06.10 17:54:28 CEST

5.5. Umowa administrowania zabezpieczeniami

UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI
- dla obligacji serii B emitowanych przez
Cordia Polska Finance Sp. z o.o.

zawarta w formie elektronicznej

pomiędzy:

BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
(„Administrator Zabezpieczeń”)

i

Cordia Polska Finance Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
(„Emitent”)

Spis Treści

1.	DEFINICJE	3
2.	PRZEDMIOT UMOWY	6
3.	UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ	6
4.	ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ	8
5.	UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ	9
6.	WYNAGRODZENIE	9
7.	OBOWIĄZYWANIE UMOWY	10
8.	OBOWIĄZKI EMITENTA	11
9.	ZAWIADOMIENIA	12
10.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE	13
11.	Załączniki	13
	Załącznik nr 1 do Umowy Administrowania - wzór Instrukcji Egzekucyjnej	14
	Załącznik nr 2 do Umowy Administrowania - wzór Zawiadomienia	15
	Podpisy	16

Umowa administrowania zabezpieczeniami - dla obligacji serii B

NINIEJSZA UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI („Umowa”) została zawarta w Warszawie w formie elektronicznej przez i pomiędzy:

- (I) spółką pod firmą **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 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 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, o kapitale zakładowym w wysokości: 5.000,00 PLN (pięć tysięcy złotych i 00/100), (dalej: „**Administrator Zabezpieczeń**” lub „**BSWW Trust**”), reprezentowaną przez:

Stanisława Bagińskiego – Prezesa Zarządu

- (II) spółką pod firmą **Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000878637, NIP: 7011014564, REGON: 387990215, o kapitale zakładowym: 288.750,00 PLN (dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych i 00/100) (dalej: „**Emitent**”), reprezentowaną przez:

Tomasza Łapińskiego – Prezesa Zarządu

Pétera Bódis – Wiceprezesa Zarządu

Administrator Zabezpieczeń oraz Emitent zwani są w dalszej części Umowy jako „**Strony**”, a każda z nich indywidualnie jako „**Strona**”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) zgodnie z uchwałą Zarządu Emitenta z dnia **17 maja 2024 r.** w sprawie emisji obligacji serii B i na podstawie Warunków Emisji, Emitent zamierza wyemitować do **100.000** (stu tysięcy) obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej **1.000,00 PLN** (jeden tysiąc złotych i 00/100) każda oraz łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji w wysokości do **100.000.000,00 PLN** (sto milionów złotych i 00/100) z możliwością zwiększenia liczby emitowanych obligacji do **150.000** (sto pięćdziesiąt tysięcy) obligacji o łącznej wartości nominalnej **150.000.000,00 PLN** (sto pięćdziesiąt milionów złotych i 00/100) („**Obligacje**”);
- (B) zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji wierzytelności Obligatariuszy wynikające z Obligacji zostaną zabezpieczone Zabezpieczeniami;
- (C) intencją Stron jest pełnienie przez BSWW Trust w stosunku do Zabezpieczeń funkcji administratora zabezpieczeń, zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE

W niniejszej Umowie:

Agent Kalkulacyjny	oznacza spółkę pod firmą <u>Michael / Ström Dom Maklerski Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie</u> , Al. Jerozolimskie 134, 02-305 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 0000712428, REGON: 142261319, NIP: 5252472215, kapitał
---------------------------	--

Umowa administrowania zabezpieczeniami - dla obligacji serii B

	zakładowy 1.296.470,57 PLN (milion dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt złotych i 57/100) opłacony w całości;
Grupa Emitenta	oznacza podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości;
Instrukcje Egzekucyjne	oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane/skierowaną do Administratora Zabezpieczeń, sporządzone zasadniczo według wzoru stanowiącego <u>Załącznik nr 1</u> do niniejszej Umowy, każdorazowo w odpowiedzi na dane Zawiadomienie, wskazujące/wskazującą, które z potencjalnych czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń opisanych przez Administratora Zabezpieczeń w Zawiadomieniu, powinny w ocenie danego Obligatariusza Instruującego zostać podjęte, oraz zawierające/zawierającą potwierdzenie gotowości do zabezpieczenia kosztów podjęcia takich czynności; "Instrukcja Egzekucyjna" oznacza którąkolwiek z nich; do Instrukcji Egzekucyjnej powinny być każdorazowo dołączone, pod rygorem braku jej uznania przez Administratora Zabezpieczeń: (i) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących do reprezentowania Obligatariusza, (ii) oryginał dokumentu wystawionego zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż każdy Obligatariusz Instruujący jest posiadaczem Obligacji, (iii) oświadczenie, że Obligatariusz należy albo nie należy do Grupy Emitenta;
Instrukcje Wiążące	ma znaczenie nadane w pkt 3.4.5;
Kodeks Postępowania Cywilnego	oznacza Kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 r. (tj. z dnia 7 lipca 2023 r.; Dz.U. z 2023 r. poz. 1550 ze zm.);
Obligacje	ma znaczenie nadane w lit. A preambuły Umowy;
Obligatariusz	oznacza każdą osobę lub podmiot, której prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych, lub – w odniesieniu do Rachunku Zbiorczego – każdą osobę lub podmiot wskazaną przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako osobę lub podmiot uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym, działającą w odniesieniu do Warunków Emisji i Obligacji przez posiadacza Rachunku Zbiorczego, zwaną/zwany dalej indywidualnie „Obligatariuszem”, przy czym przez: (i) „Rachunek Papierów Wartościowych” rozumie się rachunek papierów wartościowych w rozumieniu Ustawy o Obrocie; (ii) „Rachunek Zbiorczy” rozumie się rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;

Umowa administrowania zabezpieczeniami - dla obligacji serii B

Obligatariusze Instruuący	oznacza Obligatariuszy, którzy przekazali Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne, a "Obligatariusz Instruuący" oznacza którąkolwiek z takich osób;
Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji	oznacza – w związku z udzieleniem poręczenia na podstawie Umowy Poręczenia – oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego, co do zobowiązań Poręczyciela wynikających z Poręczenia, złożone na rzecz Administratora Zabezpieczeń zgodnie z art. 777 Kodeksu Postępowania Cywilnego, do maksymalnej kwoty zabezpieczenia wyrażonej w PLN równej 125% łącznej wartości nominalnej przydzielonych Obligacji;
Poręczyciel	oznacza spółkę pod firmą <u>CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság</u> z siedzibą w Budapeszcie, adres: 1082 Budapeszt, Futo utca 43-45, wpisaną do rejestru sądowego prowadzonego przez sąd metropolitalny w Budapeszcie pod numerem: Cg.01-20-000006;
Skorygowana Wartość Obligacji	oznacza łączną aktualną wartość nominalną tych z nieumorzonych Obligacji, których posiadacze złożyli Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne, z wyłączeniem łącznej aktualnej wartości nominalnej Obligacji posiadanych przez podmioty z Grupy Emitenta;
Umowa Poręczenia	oznacza umowę poręczenia (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za wierzytelności pieniężne Obligatariuszy w stosunku do Emitenta wynikające z Obligacji, do maksymalnej kwoty równej 125% łącznej wartości nominalnej oferowanych Obligacji, o treści uprzednio zaakceptowanej przez Administratora Zabezpieczeń, która zostanie zawarta pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. z dnia 26 kwietnia 2024 r. - Dz.U. z 2024 r. poz. 708 ze zm.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę o obrocie instrumentami finansowymi z dnia 29 lipca 2005 r. (t.j. z dnia 21 marca 2024 r.; Dz.U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.);
Ustawa o Rachunkowości	oznacza ustawę o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (t.j. z dnia 4 listopada 2022 r.; Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.);
Warunki Emisji lub WEO	oznacza warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
Wierzytelności	oznacza istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne Obligatariuszy wobec Emitenta, wynikające z Obligacji wraz ze wszystkimi dodatkowymi roszczeniami w maksymalnym zakresie dozwolonym prawem, w tym w szczególności roszczenia o wykup Obligacji oraz o zapłatę wszelkich odsetek (w tym również odsetek za opóźnienie), roszczeń oraz premii, łącznie z kosztami egzekucji, wynagrodzeniem Administratora Zabezpieczeń, wpłaconymi zaliczkami, kosztami dochodzenia roszczeń i wszelkimi innymi powiązanymi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi –

szczegółowy zakres wierzytelności zostanie określony w dokumencie, na podstawie którego zostanie ustanowione dane Zabezpieczenie;

Zabezpieczenia oznaczają łącznie Umowę Poręczenia oraz Oświadczenie Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji, a Zabezpieczenie oznacza każde z nich z osobna w zależności od kontekstu;

Zawiadomienie ma znaczenie nadane w pkt 3.4.2.

2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1. Emitent niniejszym ustanawia BSWW Trust administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla Umowy Poręczenia oraz Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji ustanawianych na zabezpieczenie Obligacji i tym samym upoważnia Administratora Zabezpieczeń do wykonywania względem takich zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a BSWW Trust zgadza się na ustanowienie go administratorem zabezpieczeń.
- 2.2. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że nie zachodzą w stosunku do niego okoliczności wyłączające możliwość pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń, o których mowa w art. 80 ust. 2 w zw. z art. 29 *in fine* Ustawy o Obligacjach.

3. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 3.1. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:
- 3.1.1. zabezpieczenia Wierzytelności Zabezpieczeniami;
 - 3.1.2. wykonywania we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy, praw i obowiązków wierzyciela, wynikających z przepisów prawa oraz Zabezpieczeń;
 - 3.1.3. dokonania innych działań i czynności w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności, niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy oraz dokumentów ustanawiających lub związanych z Zabezpieczeniami.
- 3.2. Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji, co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
- 3.3. Administrator Zabezpieczeń ma jedynie takie obowiązki, które są lub będą wyraźnie określone w Warunkach Emisji, Umowie oraz dokumentach ustanawiających Zabezpieczenia.
- 3.4. Administrator Zabezpieczeń będzie realizował swoje uprawnienia wskazane powyżej i wynikające z Umowy i dokumentów ustanawiających Zabezpieczenia w wykonaniu pisemnych Instrukcji Egzekucyjnych, na zasadach określonych poniżej:
- 3.4.1. w przypadku gdyby Emitent nie wykonał zobowiązań wynikających z Obligacji mimo upływu terminu ich wymagalności, Administrator Zabezpieczeń w pierwszej kolejności (bez konieczności uzyskiwania instrukcji, o których mowa w punktach poniżej) wezwie pisemnie Poręczyciela do zapłaty zaległych kwot („**Wezwanie**”), przy czym:
 - (i) w zakresie weryfikacji braku wykonania przez Emitenta zobowiązań z Obligacji mimo upływu terminu ich wymagalności, Administrator Zabezpieczeń będzie się opierał na informacjach dostępnych w powszechnym rejestrze prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie dostępnego pod adresem <https://rze.info> (lub innym, który go zastąpi);

- (ii) Administrator Zabezpieczeń skieruje do Poręczyciela Wezwanie niezwłocznie po upływie **14 (czternastu) dni** od dnia, w którym dane zobowiązania z Obligacji zostały wskazane w rejestrze opisanym powyżej, jako zobowiązania wymagalne, ale nie wykonane przez Emitenta;
 - (iii) w Wezwaniu Administrator Zabezpieczeń wskaże Poręczycielowi **14-dniowy** (czternastodniowy) termin na dokonanie płatności (*termin liczony od daty otrzymania takiego wezwania przez Poręczyciela*).
- 3.4.2. w dalszej kolejności (tj. po dokonaniu czynności, o których mowa w pkt 3.4.1 powyżej) Administrator Zabezpieczeń poinformuje Obligatariuszy o czynnościach, zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń, które w danych okolicznościach może podjąć oraz wynikających z nich kosztach, a także poinformuje Obligatariuszy o możliwości złożenia Instrukcji Egzekucyjnej wskazując jednocześnie termin w jakim takie Instrukcje Egzekucyjne powinny zostać złożone („**Zawiadomienie**”, a Zawiadomienie zostanie sporządzone zasadniczo według wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy), przy czym:
 - (i) wraz z Zawiadomieniem Administrator Zabezpieczeń udostępni formularz/wzór Instrukcji Egzekucyjnej, wskazujący możliwe do wykonania czynności;
 - (ii) Zawiadomienie może zostać opublikowane na stronie internetowej Administratora Zabezpieczeń lub może zostać przekazane Obligatariuszom w inny sposób, według uznania Administratora Zabezpieczeń w szczególności: (i) za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. i podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych; (ii) na adresy e-mail uprzednio udostępnione przez Obligatariuszy w celu kontaktowania się z nimi; (iii) podmiotom, które zgłoszą się do Administratora Zabezpieczeń i wykażą swój status Obligatariusza;
- 3.4.3. Instrukcja Egzekucyjna powinna zostać przekazana Administratorowi Zabezpieczeń w formie pisemnej w terminie wskazanym w Zawiadomieniu.
- 3.4.4. Instrukcje Egzekucyjne, przekazane po upływie terminu wskazanego w Zawiadomieniu nie będą brane pod uwagę przez Administratora Zabezpieczeń przy ustalaniu większości, o której mowa w pkt 3.4.5 poniżej.
- 3.4.5. W przypadku, w którym podjęcie danej czynności rekomendują Instrukcje Egzekucyjne złożone przez Obligatariuszy reprezentujących większość co najmniej **50%** Skorygowanej Wartości Obligacji, instrukcje takie wiążą Administratora Zabezpieczeń i jest on zobowiązany do ich wykonania („**Instrukcje Wiążące**”).
- 3.4.6. Przy braku dyspozycji od odpowiednich Obligatariuszy Instruujących pozwalającej na ustalenie Instrukcji Wiążącej, Administrator Zabezpieczeń ma prawo (lecz nie obowiązek) podejmować działania leżące w jego ocenie w najlepszym interesie tych Obligatariuszy Instruujących.
- 3.5. Niezależnie od ewentualnego odmiennego postanowienia Umowy, Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do podjęcia ani zaniechania żadnej czynności, jeśli, według zasadnej, obiektywnej oraz racjonalnej opinii, stanowiłoby to lub mogłoby stanowić naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, bądź też naruszenie zobowiązania do zachowania poufności. Na zasadne żądanie danego Obligatariusza Administrator Zabezpieczeń wskaże na piśmie rodzaj naruszenia, jakie wywołałoby jego działanie lub zaniechanie wskazane w poprzednim zdaniu.
- 3.6. Administrator Zabezpieczeń może powstrzymać się od działania zgodnie z instrukcjami złożonymi przez danych Obligatariuszy Instruującymi do czasu otrzymania od Emitenta lub danych Obligatariuszy zabezpieczenia kosztów, jakie może ponieść.

Umowa administrowania zabezpieczeniami - dla obligacji serii B

- 3.7. Jeżeli Administrator Zabezpieczeń po otrzymaniu Instrukcji Wiążących nie będzie dysponował niezbędnymi środkami do pokrycia związanych z tym kosztów, wezwie Obligatariuszy do ich uiszczenia wskazując wysokość wpłaty, rachunek bankowy na który powinna nastąpić oraz termin do jej uiszczenia.
- 3.8. W przypadku w którym Administrator Zabezpieczeń nie otrzyma od Obligatariuszy środków niezbędnych do pokrycia kosztów czynności podejmowanych w wykonaniu Instrukcji Wiążących może wstrzymać się od ich wykonania i w takim wypadku nie ponosi odpowiedzialności za skutki faktyczne ani prawne takiego zaniechania, w tym związane z uchybieniem terminom procesowym lub utrata możliwości wykonania takich czynności w późniejszym terminie.

4. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 4.1. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosić odpowiedzialności za żadne działanie (lub zaniechanie), jeśli jego działanie (lub powstrzymanie się od działania) jest zgodne z Instrukcją Wiążącą.
- 4.2. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za:
- 4.2.1. adekwatność, rzetelność lub kompletność informacji (ustnych lub pisemnych) przekazywanych Administratorowi Zabezpieczeń w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczenia;
 - 4.2.2. możliwość odzyskania kwot należnych z tytułu Wierzytelności;
 - 4.2.3. rzetelność oświadczeń składanych przez Emitenta lub jakiegokolwiek inny podmiot ustanawiający Zabezpieczenia.
- 4.3. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności za wady prawne Zabezpieczeń, a także za ich ewentualny wpływ na skuteczność Zabezpieczeń i możliwość zaspokojenia z nich Wierzytelności.
- 4.4. W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji Administratora Zabezpieczeń wymagało dostarczenia przez Emitenta lub Obligatariusza w określonym terminie informacji lub dokumentów, to wobec ich niedostarczenia na czas (mimo zawiadomienia Emitenta lub Obligatariusza o takiej potrzebie dokonanego przez Administratora Zabezpieczeń z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych), Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie funkcji Administratora Zabezpieczeń.
- 4.5. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za żadne działanie podjęte lub zaniechane przez niego na podstawie lub w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczeń i w ich ramach, chyba że takie działanie lub zaniechanie były spowodowane rażącym niedbalstwem lub winą umyślną po jego stronie.
- 4.6. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 20-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (tj. bez kwoty podatku od towarów i usług), chyba że takie działanie lub zaniechanie były spowodowane rażącym niedbalstwem lub winą umyślną po jego stronie.
- 4.7. Strony wzajemnie ograniczają odpowiedzialność wynikającą z Umowy do wysokości szkody rzeczywistej (*damnum emergens*).
- 4.8. Emitent zobowiązuje się zwolnić Administratora Zabezpieczeń z jakichkolwiek obowiązków świadczenia na rzecz podmiotów innych niż Emitent z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Emitenta, także w przypadku wypowiedzenia Umowy przez Administratora Zabezpieczeń.

5. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ

- 5.1. W przypadku uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z któregokolwiek z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń dokona odpowiedniego rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji tego Zabezpieczenia Obligacji, przy czym kwoty te zostaną przeznaczone przez Administratora Zabezpieczeń:
- 5.1.1. w pierwszej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń określonego w pkt 6 Umowy jak również niezapłaconych udokumentowanych opłat, kosztów i wydatków Administratora Zabezpieczeń;
 - 5.1.2. w drugiej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty kosztów i wydatków każdego Obligatariusza Instruującego poniesionych w związku z zabezpieczeniem Administratorowi Zabezpieczeń kosztów zgodnie z pkt 3.6 Umowy;
 - 5.1.3. w trzeciej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności przysługujących Obligatariuszom – na rzecz Obligatariuszy proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności, jaką posiadał każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta, przy czym Administrator Zabezpieczeń;
 - (i) przekaze tak obliczone kwoty Obligatariuszom Instruującym oraz Obligatariuszom, którzy zgłosili się do rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji Zabezpieczenia Obligacji i wykazali swój status świadectwem depozytowym w terminie do 3 miesięcy od dnia uzyskania kwoty z realizacji Zabezpieczenia Obligacji,
 - (ii) kwoty nieprzekazane Obligatariuszom zgodnie z punktem poprzedzającym złoży do depozytu sądowego;
 - 5.1.4. w czwartej kolejności – na zwrot nadwyżki na rzecz Emitenta.
- 5.2. Jeżeli względem Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Zabezpieczenia, Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

6. WYNAGRODZENIE

- 6.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń:
- 6.1.1,
 - 6.1.2.
- 6.2. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 6.1.1. powyżej, płatne będzie z góry, w terminie **21** (dwudziestu jeden) dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury VAT, przy czym pierwsza faktura wystawiona zostanie w dniu zawarcia Umowy a każda kolejna po upływie każdych 12 miesięcy jej obowiązywania. W przypadku, gdy Umowa zostanie rozwiązana przed upływem danego roku, za który Emitent zapłacił pełne wynagrodzenie roczne, wówczas Administratorowi Zabezpieczeń będzie należne wynagrodzenie za dany rok naliczone do końca ostatniego kwartału kalendarzowego, w którym istniały jakiekolwiek Obligacje,

Umowa administrowania zabezpieczeniami - dla obligacji serii B

a w konsekwencji BSWW Trust zwróci Emitentowi odpowiednią część zapłaconego wynagrodzenia w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia, w którym Umowa została rozwiązana.

- 6.3. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 6.1.2. powyżej, płatne będzie miesięcznie z dołu w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury VAT.
- 6.4. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w pkt. 6.1. powyżej, nie obejmuje należnego podatku od towarów i usług (VAT) który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
- 6.5. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do ponoszenia samodzielnie kosztów wydatków i opłat sądowych, egzekucyjnych, notarialnych, wynagrodzenia biegłych i tłumaczy, podatku od czynności cywilnoprawnych, związanych z wykonywaniem Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się do zwrotu wszelkich udokumentowanych kosztów poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w celu należytego wykonania Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń, przy czym:
 - 6.5.1. z zastrzeżeniem pkt 6.5.2 poniżej - jeżeli koszty te będą przekraczać kwotę **2.000,00 PLN** (dwa tysiące złotych i 00/100) wówczas Administrator Zabezpieczeń musi uzyskać uprzednią zgodę Emitenta, pod rygorem nie uznania przez Emitenta kosztów przekraczających w/w kwotę;
 - 6.5.2. od chwili wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń opisanych w pkt 13 Warunków Emisji stanowiących podstawę do żądania przez Obligatariusza wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, ograniczenie, o którym mowa w pkt 6.5.1 powyżej (tj. obowiązek uzyskiwania przez Administratora Zabezpieczeń uprzedniej zgody Emitenta), nie obowiązuje.

7. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

- 7.1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – do dnia, w którym wystąpi późniejsze ze zdarzeń:
 - 7.1.1. nastąpi zaspokojenie wszelkich Wierzytelności;
 - 7.1.2. nastąpi wygaśnięcie ostatniego z Zabezpieczeń.
- 7.2. Strony uprawnione są do wypowiedzenia Umowy na następujących zasadach:
 - 7.2.1. Administrator Zabezpieczeń – z zachowaniem 30- (trzydziesto) dniowego okresu wypowiedzenia w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy;
 - 7.2.2. Emitent - z zachowaniem 30-(trzydziesto) dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jednak wyłącznie na następujących zasadach:
 - (i) wyłącznie w przypadku powierzania funkcji Administratora Zabezpieczeń innemu podmiotowi po uprzednim uzyskaniu zgody wszystkich Obligatariuszy;
 - (ii) ze skutkiem wypowiedzenia nie wcześniej niż na dzień rozpoczęcia obowiązywania nowej umowy dotyczącej administrowania Zabezpieczeniami, zawartej z nowym Administratorem Zabezpieczeń, wybranym zgodnie z pkt (i) powyżej;
 - 7.2.3. Emitent – ze skutkiem natychmiastowym – po wygaśnięciu Wierzytelności.
- 7.3. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z postanowieniami pkt 7.2.1 powyżej, Administrator Zabezpieczeń wykonuje swoje prawa i obowiązki do czasu zawarcia przez Emitenta umowy z nowym administratorem Zabezpieczeń. Ponadto, Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi o tym Agenta Kalkulacyjnego (w rozumieniu Warunków Emisji) oraz Obligatariuszy. Strony ustanowią osobę trzecią wskazaną zgodnie z punktem 7.4 do pełnienia

Umowa administrowania zabezpieczeniami - dla obligacji serii B

obowiązków. W takim przypadku Administrator Zabezpieczeń może pisemnie wezwać Emitenta do ustanowienia osoby trzeciej wskazanej przez wszystkich Obligatariuszy nowym administratorem Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się, że w terminie 1 miesiąca od daty otrzymania takiego wezwania:

- 7.3.1. zawrze z ww. osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym administratorem Zabezpieczeń,
 - 7.3.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której na tą osobę trzecią przeniesione zostaną Zabezpieczenia.
- 7.4. Jeżeli jakiegokolwiek Obligacje zostały wyemitowane i pozostają niewykupione, niniejsza Umowa nie może zostać wypowiedziana lub rozwiązana w inny sposób niż opisany w powyższych punktach. Strony jednak zobowiązują się do wypowiedzenia lub rozwiązania w inny sposób niniejszej Umowy, jeżeli:
- 7.4.1. zgromadzenie Obligatariuszy podejmie stosowną uchwałę w tym przedmiocie lub
 - 7.4.2. zostaną zawarte jednobrzmiące porozumienia pomiędzy wszystkimi Obligatariuszami oraz Emitentem dotyczące zwolnienia Administratora Zabezpieczeń z jego obowiązków wynikających z Umowy lub dokumentów ustanawiających Zabezpieczenie (w zakresie i na warunkach przewidzianych w ww. uchwale lub porozumieniach).
- 7.5. W przypadku wypowiedzenia Umowy zgodnie z postanowieniami pkt 7.4 Strony niezwłocznie powiadomią o tym Agenta Kalkulacyjnego oraz Obligatariuszy. Strony ustanowią osobę trzecią wskazaną zgodnie z punktem 7.4 do pełnienia obowiązków w zakresie przewidzianym w niniejszej Umowie, chyba że zgromadzenie Obligatariuszy lub Obligatariusze w jednobrzmiących porozumieniach z Emitentem postanowią inaczej (w takim przypadku Strony zastosują się do ich instrukcji). Strony zobowiązują się, że w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty otrzymania takiego wezwania:
- 7.5.1. Emitent zawrze z ww. osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym administratorem Zabezpieczeń,
 - 7.5.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której na tę osobę trzecią przeniesione zostaną Zabezpieczenia.

8. OBOWIĄZKI EMITENTA

Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że:

- 8.1. zawiadomi Administratora Zabezpieczeń niezwłocznie po powzięciu wiadomości o tym, że w stosunku do jakiegokolwiek Zabezpieczenia wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne;
- 8.2. na żądanie Administratora Zabezpieczeń, podejmie wszelkie czynności oraz przekaże wszelkie dokumenty niezbędne w związku z realizacją Umowy lub zaspokojeniem z którejkolwiek Zabezpieczenia;
- 8.3. nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od otrzymania pisemnego żądania, przekaże Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie posiadane informacje odnośnie wypełniania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, przy czym z żądaniem takim Administrator Zabezpieczeń nie będzie zwracał się do Emitenta bez uzasadnionych przyczyn;
- 8.4. o ile będzie to niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy, udzieli Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich niezbędnych pełnomocnictw, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony;

Umowa administrowania zabezpieczeniami - dla obligacji serii B

- 8.5. będzie przedstawiał Administratorowi Zabezpieczeń, na jego żądanie wyjaśnienia dotyczące stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego każdego z Zabezpieczeń;
- 8.6. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od powzięcia uchwały w sprawie likwidacji Emitenta lub uprawomocnienia się orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o takim zdarzeniu;
- 8.7. nie później niż 4 (cztery) Dni Robocze od złożenia przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o treści takiego wniosku i jego zasadności;
- 8.8. będzie niezwłocznie powiadamiał Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mogących mieć negatywny wpływ na zaspokojenie Wierzytelności.

9. ZAWIADOMIENIA

- 9.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja („**Korespondencja**”) przekazywane w związku z Umową będą ważne o ile będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności i powinny być doręczane odpowiedniej Stronie na jej adres do doręczeń wskazany w komparycji Umowy, z zastrzeżeniem pkt 9.2. i 9.3.
- 9.2. Dopuszcza się zmianę adresów do doręczeń Korespondencji. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie pod rygorem nieważności, z co najmniej 7- (siedmio) dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres do doręczeń Korespondencji zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 9.3. Jeżeli dana Strona Umowy nie powiadomi drugiej Strony na piśmie, o zmianie adresu do doręczeń zgodnie z pkt 9.2, Korespondencja powinna być doręczana na adres, o którym mowa w pkt 9.1 lub inny, który został zmieniony zgodnie z pkt 9.2. Umowy.
- 9.4. Korespondencja powinna być doręczana odpowiedniej Stronie w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą lub (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.
- 9.5. Za dzień otrzymania Korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany:
 - 9.5.1. w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień drugiej bezskutecznej próby doręczenia przesyłki (przy czym pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze), jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
 - 9.5.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień, w którym upłynie 7 dni od pierwszego awizowania, a przesyłka nie zostanie podjęta w tym terminie albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznany” lub adnotacji „adresat wyprowadził się”;
 - 9.5.3. w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) dzień dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym kurier podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze;
 - 9.5.4. w przypadku doręczenia za pośrednictwem poczty elektronicznej – dzień wysłania wiadomości e-mail i jej przyjęcia przez serwer odbiorcy;

- 9.5.5. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym wybrany podmiot podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 Dni Robocze.

10. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 10.1. Umowa podlega prawu polskiemu.
- 10.2. Każda ze Stron może powierzyć funkcję Administratora Zabezpieczeń innemu podmiotowi wyłącznie zgodnie z punktem 7 Umowy.
- 10.3. Jeżeli jakiegokolwiek Obligacje zostały wyemitowane i pozostają niewykupione, żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub zobowiązań wynikających z Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody Obligatariuszy (wyrażonej przez wszystkich Obligatariuszy na piśmie lub w formie stosownej uchwały zgromadzenia Obligatariuszy).
- 10.4. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.
- 10.5. Sądy właściwe miejscowo dla Dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy będą właściwe dla rozstrzygania wszelkich sporów wynikających z niniejszej Umowy lub z nią związanych (w tym sporów dotyczących istnienia, ważności lub rozwiązania niniejszej Umowy).
- 10.6. Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest pojęciem zdefiniowanym. W przypadku wątpliwości, Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.
- 10.7. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba, że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały realizację jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.
- 10.8. Umowa została zawarta w formie elektronicznej przy użyciu kwalifikowanych podpisów elektronicznych, w dacie złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron.
- 10.9. Emitent jest uprawniony do publikacji niniejszej Umowy na stronie internetowej wskazanej przez Emitenta zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.
- 10.10. Strony i Agent Kalkulacyjny mogą ujawniać w każdym czasie informacje i dokumenty dotyczące Emitenta, Administratora Zabezpieczeń, niniejszej Umowy, Zabezpieczenia oraz Wierzytelności Obligatariuszom oraz potencjalnym Obligatariuszom (w tym inwestorom zamierzającym nabyć Obligacje), innym wspólnikom lub udziałowcom Emitenta oraz wierzycielom Emitenta. Agent Kalkulacyjny może ujawniać wyżej opisane informacje w takim samym zakresie jak Strony.

11. ZAŁĄCZNIKI

Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:

- 11.1. Załącznik nr 1 – wzór Instrukcji Egzekucyjnej;
- 11.2. Załącznik nr 2 – wzór Zawiadomienia.

Umowa administrowania zabezpieczeniami - dla obligacji serii B

Załącznik nr 1 do Umowy Administrowania - wzór Instrukcji Egzekucyjnej

Instrukcja Egzekucyjna

[miejscowość], [data]

Od:  ("Obligatariusz")

Do:  („Administrator Zabezpieczeń")

Dotyczy: Obligacji serii B wyemitowanych przez Cordia Polska Finance sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie ("Emitent") na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 17 maja 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii B ("Warunki Emisji").

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na Zawiadomienie od Administratora Zabezpieczeń składamy Instrukcję Egzekucyjną oraz dołączamy kopię [dokumentu depozytowego] / [świadczenia depozytowego] potwierdzającego status Obligatariusza oraz liczbę posiadanych Obligacji.

Oświadczamy, że z tytułu posiadanych przez nas Obligacji wystąpił i trwa brak zapłaty kwoty wymagalnej. W związku z tym zwracamy się o podjęcie działań mających na celu zaspokojenie z Umowy Poręczenia oraz Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego.

Jednocześnie oświadczamy, że możemy uczestniczyć w kosztach postępowania mającego na celu realizację zaspokojenia z Zabezpieczenia Obligacji pod warunkiem, że koszty te nie zostaną pokryte przez Emitenta, oraz zostaną nam zwrócone w wyniku zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia, jeżeli z zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia pozyskane zostaną wystarczające środki na taki zwrot.

Wszelkie pojęcia pisane wielką literą w niniejszym dokumencie mają znaczenia przypisane im w Umowie Administrowania, z zastrzeżeniem pojęć zdefiniowanych w treści niniejszego dokumentu.

Niniejsze zawiadomienie podlega prawu polskiemu.

W imieniu Obligatariusza:

Podpis: _____

Imię i nazwisko: 

Stanowisko: 

Załączniki:

- [dokument depozytowy wystawiony przez Depozytariusza] / [Świadczenie depozytowe, o którym mowa w art. 9 Ustawy o Obrocie]
- [wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tj. z dnia 10 marca 2023 r.; Dz.U. z 2023 r. poz. 685 ze zm.) lub inny wypisy z właściwego rejestru (np. rejestru funduszy inwestycyjnych) dotyczące Obligatariusza i innych podmiotów, jeżeli działają w imieniu Obligatariusza]
- [kopie dokumentów potwierdzających umocowanie osób podpisujących niniejszy formularz, jeżeli osoby te nie są ujawnione w rejestrach, o których mowa powyżej].

Umowa administrowania zabezpieczeniami - dla obligacji serii B

Załącznik nr 2 do Umowy Administrowania - wzór Zawiadomienia

Zawiadomienie

[miejscowość], [data]

Od: [] („Administrator Zabezpieczeń”)

Dotyczy: Obligacji serii B („Obligacje”) wyemitowanych przez Cordia Polska Finance sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („Emitent”) na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 17 maja 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii B („Warunki Emisji”)

Dotyczy: Obligatariuszy Obligacji.

Szanowni Państwo,

Zgodnie z pkt 3.4 Umowy Administrowania i pkt 10.1.6 Warunków Emisji, zawiadamiamy Państwa, iż z uwagi na brak wykonania przez Emitenta zobowiązań z Obligacji mimo upływu terminu ich wymagalności, wezwaliśmy Poręczyciela do zapłaty zaległych kwot, przy czym:

- (i) wezwanie zostało wysłane do Poręczyciela w dniu [] r. w następujący sposób [] [wpisać: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą, (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za pośrednictwem odbioru];
- (ii) w wezwaniu został wskazany Poręczycielowi **14-dniowy** (czternastodniowy) termin na dokonanie płatności (*termin liczony od daty otrzymania takiego wezwania przez Poręczyciela*).

W przypadku, gdy Poręczyciel nie wykona zobowiązań wynikających z Umowa Poręczenia w zakresie i terminach wskazanych w Wezwaniu, będziemy dalej dochodzić zaspokojenia z Umowy Poręczenia i Oświadczenia Poręczyciela o Poddaniu się Egzekucji w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego jeżeli otrzymamy taką rekomendację w ramach Instrukcji Egzekucyjnych (wg wzoru załączonego do Umowy Administrowania) przekazanych nam od Obligatariuszy reprezentujących większość co najmniej **50%** Skorygowanej Wartości Obligacji.

W zakresie wysokości kosztów związanych z podjęciem przez Administratora Zabezpieczeń czynności wyżej wskazanych wskazujemy, co następuje: [] [do uzupełnienia w zależności od sytuacji]

Wszelkie pojęcia pisane wielką literą w niniejszym dokumencie mają znaczenia przypisane im w Umowie Administrowania, z zastrzeżeniem pojęć zdefiniowanych w treści niniejszego dokumentu.

Niniejsze zawiadomienie podlega prawu polskiemu.

W imieniu BSWW Trust sp. z o.o.:

Podpis: _____

Imię i nazwisko: []

Stanowisko: []

Umowa administrowania zabezpieczeniami - dla obligacji serii B

Podpisy

Za Emitenta:

Podpis jest prawidłowy

Podpis: Dokument podpisany przez
Tomasz Łapiński
Data: 2024.05.21 16:45:14
CEST

Imię i
nazwisko: *Tomasz Łapiński*

Stanowisko: *Prezes Zarządu*

Podpis: PETER BODIS
Elektronicznie
podpisany przez
PETER BODIS
Data: 2024.05.21
17:25:30 +02'00'

Imię i
nazwisko: *Péter Bódis*

Stanowisko: *Wiceprezes Zarządu*

Za Administratora Zabezpieczeń:

Podpis jest prawidłowy

Podpis: Dokument podpisany przez Stanisław
Marek Bagiński
Data: 2024.05.21 18:49:17 CEST

Imię i
nazwisko: *Stanisław Bagiński*

Stanowisko: *Prezes Zarządu*

5.6. Umowa poręczenia wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji

**BSWW legal & tax****UMOWA PORĘCZENIA****THE SURETYSHIP AGREEMENT**

zawarta

concluded

pomiędzy:

by and between:

BSWW Trust sp. z o.o.**BSWW Trust sp. z o.o.**

z siedzibą w Warszawie

with its seat in Warsaw

jako „Administrator Zabezpieczeń”, „BSWW Trust”

as „Collateral Agent”, „BSWW Trust”

act legal offices

Amsterdam
Bratislava
Bucharest
Budapest
Frankfurt
Milan
Prague
Vienna
Warsaw

i

and

CORDIA International
Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen**CORDIA International**
Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen**Működő Európai****Működő Európai****Részvénytársaság****Részvénytársaság**

z siedzibą w Budapeszcie

with its seat in Budapest

jako „Poręczyciel”

as „Surety”

Spis treści

1.	INTERPRETACJA.....	3
2.	OŚWIADCZENIA STRON.....	4
3.	PORĘCZENIE.....	6
4.	ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI.....	7
5.	CZAS TRWANIA PORĘCZENIA.....	8
6.	PODDANIE SIĘ EGZEKUCJI.....	8
7.	WYKONANIE PORĘCZENIA.....	9
8.	WYŁĄCZENIE REGRESU.....	10
9.	ZAWIADOMIENIA.....	10
10.	PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW.....	11
11.	ZMIANY UMOWY.....	11
12.	PRAWO WŁAŚCIWE. SĄD WŁAŚCIWY. WERSJE JĘZYKOWE.....	12
13.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	12
14.	ZAŁĄCZNIKI.....	12

Table of contents

1.	INTERPRETATION.....	3
2.	REPRESENTATIONS OF THE PARTIES.....	4
3.	SURETYSHIP.....	6
4.	SCOPE OF LIABILITY.....	7
5.	DURATION OF THE SURETYSHIP.....	8
6.	SUBMISSION TO ENFORCEMENT.....	8
7.	ENFORCEMENT OF THE SURETYSHIP.....	9
8.	EXCLUSION OF THE RECOURSE.....	10
9.	NOTIFICATIONS.....	10
10.	TRANSFER OF RIGHTS AND OBLIGATIONS.....	11
11.	AMENDMENTS TO THE AGREEMENT.....	11
12.	APPLICABLE LAW. COMPETENT COURT. LANGUAGE VERSIONS.....	12
13.	FINAL PROVISIONS.....	12
14.	ATTACHMENTS.....	12

NINIEJSZA UMOWA PORĘCZENIA („Umowa”) została zawarta w formie elektronicznej w Warszawie przez i pomiędzy:

THIS SURETYSHIP AGREEMENT („Agreement”) was concluded in Warsaw in electronic form by and between:

- (I) spółką pod firmą **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 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 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 368475590, kapitał zakładowy: 5.000,00 złotych, zwaną dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**” lub „**BSWW Trust**”, reprezentowaną przez:

Stanisława Bagińskiego - Prezesa Zarządu;
oraz

- (II) spółką pod firmą **CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság** z siedzibą w Budapeszcie, adres: 1082 Budapest, Futo utca 43-45, wpisaną do rejestru sądowego prowadzonego przez sąd metropolitalny w Budapeszcie pod numerem: Cg.01-20-000006, dalej zwaną „**Poręczycielem**”, reprezentowaną przez:

Dariusza Gapskiego (któremu został przypisany numer PESEL: 78071204911) działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia **15 maja 2024 r.** sporządzonego w formie węgierskiego aktu notarialnego przez Dr Davida Lehel, zastępcę Dr Adama Toth, notariusza w Budapeszcie, za numerem **11063/K/1318/2024/2**, opatrzonego klauzulą Apostille z dnia **16 maja 2024 r.** wydaną przez Węgierską Izbę Notariuszy Prawa Cywilnego (numer: **A01/2024/5551/2**); kopia pełnomocnictwa stanowi **Załącznik P** do Umowy;

Administrator Zabezpieczeń i Poręczyciel zwani są w dalszej części Umowy jako „**Strony**”, a każda z nich indywidualnie jako „**Strona**”.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. INTERPRETACJA

W Umowie:

- (I) a company **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Warsaw, address: Chmielna 73, 00-801 Warsaw (Poland), entered into register of entrepreneurs kept by District Court for the capital city of Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register under No. 0000505020, NIP (fiscal number): 5252584345, REGON (statistical number): 368475590, share capital: PLN 5,000, hereinafter referred to as the „**Collateral Agent**” or „**BSWW Trust**”, represented by:

Stanisław Bagiński – President of the Management Board

and

- (II) a company under the name **CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság**, with its registered office in Budapest, address: 1082 Budapest, Futo utca 43-45, entered into of the Court of Registration kept by the Metropolitan Court (Budapest) under company registration number: Cg.01-20-000006, hereinafter referred to as: „**Surety**”, represented by:

Dariusz Gapski - attorney-in-fact (who has been assigned the following PESEL number: 78071204911) acting on the basis of the power of attorney dated **May 15th 2024**, drawn up in the form of a Hungarian notarial deed by Dr. David Lehel, a substitute of Dr. Adam Toth, notary public in Budapest, under number **11063/K/1318/2024/2**, with an Apostille clause dated **May 16th, 2024** issued by the Hungarian Chamber of Civil Law Notaries (number: **A01/2024/5551/2**); a copy of the power of attorney is attached as **Attachment P** to this Agreement;

Collateral Agent and Surety hereinafter referred to as „**Parties**”, and each of them individually as the „**Party**”.

PARTIES AGREED AS FOLLOWS:

1. INTERPRETATION

In the Agreement:

- 1.1. jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, słowa występujące w liczbie mnogiej obejmują te same słowa w liczbie pojedynczej i odwrotnie;
- 1.2. spis treści i nagłówki służą wyłącznie wygodzie i nie należy ich brać pod uwagę podczas interpretowania Umowie.

2. OŚWIADCZENIA STRON

- 2.1. Strony oświadczają, co następuje:
 - 2.1.1. spółka **Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000878637, NIP: 7011014564, REGON: 387990215 („**Emitent**”),

na podstawie uchwały zarządu Emitenta nr 1 z dnia **17 maja 2024 r.**,

podjęła decyzję o emisji do **100.000** (sto tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „B”, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej **1.000,00 PLN** (jeden tysiąc złotych) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej **100.000.000,00 PLN** (sto milionów złotych i 00/100),

z możliwością zwiększenia liczby emitowanych obligacji do **150.000** (sto pięćdziesiąt tysięcy) obligacji o łącznej wartości nominalnej **150.000.000,00 PLN** (sto pięćdziesiąt milionów złotych i 00/100),

oprocentowanych w wysokości WIBOR 6M + marża (marża zostanie ustalona w ramach budowania księgi popytu na obligacje) („**Obligacje**”),

dla których prawa i obowiązki Emitenta oraz obligatariuszy zostaną określone w dokumencie pt. „**Warunki emisji obligacji serii B emitowanych przez Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**” („**Warunki Emisji**”);

- 1.1. In the Agreement, unless the context otherwise requires, any words occurring in the plural comprise the same words in the singular, and vice versa;
- 1.2. the table of context and headings in the Agreement shall serve for convenience only and they should not be taken into consideration while interpreting the Agreement.

2. REPRESENTATIONS OF THE PARTIES

- 2.1. Parties represent that:
 - 2.1.1. a company **Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered seat in Warsaw, ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warsaw, entered into the register of entrepreneurs maintained by the District Court for the capital city of Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register, under the KRS number: 0000878637, NIP no. (*fiscal number*): 7011014564, REGON no. (*statistical number*): 387990215 (the “**Issuer**”),

on the basis of the resolution of the Issuer's management board No 1 of **May 17th, 2024**,

decided to issue up to **100.000** (one hundred thousand) secured, bearer bonds, B-series, with the nominal value of **PLN 1,000.00** (one thousand and 00/100) each bond and total nominal value of **PLN 100,000,000.00** (one hundred million and 00/100 Polish zloty),

with the possibility of increasing the number off issued bonds to **150.000** (one hundred fifty thousand) bonds with a total nominal value of **PLN 150,000,000.00** (one hundred fifty million zlotys and 00/100),

with interest of WIBOR 6M + margin (the margin to be fixed under a book building for the bonds) (the “**Bonds**”)

with the rights and duties of the issuer and bondholders to be outlined in a document: „**Terms and conditions of issuance of B- series bonds by Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością with its seat in Warsaw**” („**Terms and Conditions**”);

- | | |
|---|--|
| <p>2.1.2. zgodnie z Warunkami Emisji, jednym z zabezpieczeń Obligacji ma być poręczenie ustanawiane na podstawie niniejszej Umowy;</p> <p>2.1.3. na podstawie umowy administrowania zabezpieczeniami zawartej pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń w dniu 21 maja 2024 r., Emitent ustanowił BSWW Trust administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. z dnia 26 kwietnia 2024 r. - Dz.U. z 2024 r. poz. 708 ze zm.), dla poręczenia udzielanego na podstawie niniejszej umowy;</p> <p>2.1.4. Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu poręczenia i niniejszej umowy we własnym imieniu, lecz na rachunek wszystkich obligatariuszy Obligacji.</p> <p>2.2. <u>Poręczyciel</u>, mając świadomość, że Administrator Zabezpieczeń w pełni polega na jego oświadczenia i zapewnieniach, <u>niniejszym oświadcza i zapewnia, iż:</u></p> <p>2.2.1. Poręczyciel sprawuje kontrolę nad Emitentem. W celu umożliwienia uzyskania finansowania przez Emitenta, Poręczyciel pragnie zabezpieczyć wiarytelności wynikające z Obligacji poprzez ustanowienie poręczenia na podstawie Umowy, na prawie polskim, zgodnie z przepisami polskiego Kodeksu cywilnego;</p> <p>2.2.2. przed zawarciem umowy zapoznał się z Warunkami Emisji;</p> <p>2.2.3. jest mu znany stan ekonomiczny Emitenta;</p> <p>2.2.4. posiada zdolność oraz jest uprawniony i upoważniony do zaciągnięcia i wypełnienia zobowiązań oraz wykonania praw wynikających z niniejszej Umowy oraz pozostałych dokumentów, które zostaną podpisane w związku z jej zawarciem;</p> <p>2.2.5. zaciągnięcie zobowiązań wynikających z Umowy i podpisanie Umowy zostało dokonane zgodnie z wszystkimi mającymi zastosowanie przepisami i wewnętrznymi regulacjami Poręczyciela i stanowią one</p> | <p>2.1.2. in accordance with Terms and Conditions, a suretyship provided under this Agreement, is to serve as collateral of the Bonds;</p> <p>2.1.3. on the basis of a collateral administration agreement concluded between Issuer and Collateral Agent on May 21st 2024, Issuer appointed BSWW Trust as a collateral agent within the meaning of article 29 of the Polish Act on Bonds of January 15th 2015 (unified text of April 26th, 2024 – Journal of Laws 2024, item 708 as amended) – for the suretyship provided hereunder;</p> <p>2.1.4. Collateral Agent exercises the rights and obligations of the creditor under the suretyship and Agreement in its own name, but on behalf of holders of the Bonds.</p> <p>2.2. <u>Surety</u>, being aware that the Collateral Agent fully relies on its representations and warranties, <u>hereby represents and warrants as follows:</u></p> <p>2.2.1. Surety controls Issuer. In order to allow Issuer to obtain the financing, Surety wishes to secure claims arising from the Bonds by issuing the suretyship hereunder, under Polish Law, in accordance with the provisions of Polish Civil Code;</p> <p>2.2.2. it perused the contents of the Terms and Conditions prior to the conclusion of hereof;</p> <p>2.2.3. it is aware of Issuer's financial situation;</p> <p>2.2.4. has the ability and is entitled and authorized to assume and perform obligations and rights arising from this Agreement and other documents that shall be executed in connection hereto;</p> <p>2.2.5. taking up of obligations arising from the Agreement and signing of the Agreement has been made in accordance with all the applicable provisions and internal regulations of Surety and constitute</p> |
|---|--|

- | | |
|--|--|
| <p>ważne, prawnie skuteczne i wykonalne zobowiązania Poręczyciela;</p> <p>2.2.6. nie jest wymagane podjęcie żadnych innych czynności (w tym także uzyskanie jakichkolwiek zgód, zezwoleń, upoważnień lub dokonanie jakichkolwiek zgłoszeń lub rejestracji) w celu wykonania zobowiązań wynikających z Umowy;</p> <p>2.2.7. nie toczy się wobec niego żadne postępowanie przed jakimkolwiek sądem lub organem państwowym lub samorządowym, które mogłoby istotnie i niekorzystnie wpłynąć na zgodność niniejszej Umowy z prawem, jej moc obowiązującą albo ważność zabezpieczeń ustanowionych na jej podstawie;</p> <p>2.2.8. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia jakiegokolwiek przepisu prawa, zasad ani regulacji, ani też żadnego wyroku, orzeczenia, postanowienia, decyzji, zakazu ani zezwolenia obowiązującego w stosunku do Poręczyciela lub jego majątku;</p> <p>2.2.9. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowi oraz nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących Poręczyciela lub obciążających jego majątek praw i roszczeń osób trzecich, czy to bezwarunkowych, czy warunkowych.</p> | <p>binding, legally effective and enforceable obligations of Surety;</p> <p>2.2.6. no other action is necessary (including also the obtaining of any permits, consents, approvals, authorizations or making any applications or registrations) in order to perform Surety's undertakings or other obligations arising from the Agreement;</p> <p>2.2.7. it is not a party to any proceedings before any court or other state or local authority that may adversely affect the Agreement's compliance with law or its validity or the validity of any securities established hereunder;</p> <p>2.2.8. the conclusion and the execution hereof shall not cause the violation of any law provisions, rules and regulations and any court judgment, court rulings or court decisions or any injunction or permission binding upon Surety or its assets;</p> <p>2.2.9. the conclusion and execution hereof shall not constitute the violation of any rights and claims, conditional or not, of third parties that are binding (unconditional or conditional) upon Surety or its assets.</p> |
|--|--|
-
- | | |
|---|---|
| <p>3. PORĘCZENIE</p> <p>3.1. <u>Poręczyciel</u>, na zasadzie art. 876 i następnych Kodeksu Cywilnego, <u>zobowiązuje się</u>, nieodwołalnie, względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje, <u>wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta</u>, które będą wynikać z Obligacji, tj. zobowiązania do zapłaty należności z tytułu wykupu Obligacji i zapłaty oprocentowania od Obligacji („<u>Zobowiązania Zabezpieczone</u>”), na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał, mimo upływu terminu ich wymagalności („<u>Poręczenie</u>”).</p> <p>3.2. Ponadto, w ramach Poręczenia, Poręczyciel nieodwołalnie zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków</p> | <p>3. SURETYSHIP</p> <p>3.1. <u>Surety</u>, pursuant to Article 876 of the Polish Civil Code and those that follow, <u>undertakes</u> irrevocably and unconditionally, in favor of the Collateral Agent who acts in its own name but for the benefit of the holders of the Bonds, <u>to fulfill all the monetary obligations of Issuer</u> that shall arise from Bonds, i.e. obligations consisting in the payment of liabilities arising from the redemption of the Bonds and in the payment of interest accrued on the Bonds (the “<u>Secured Obligations</u>”), if Issuer does not fulfill the abovementioned obligations, despite the expiry of their due date (the “<u>Suretyship</u>”).</p> <p>3.2. Moreover, under the Suretyship, Surety irrevocably undertakes to pay to Collateral Agent all the documented costs and expenses that Collateral Agent has incurred in</p> |
|---|---|

- poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem Zobowiązań Zabezpieczonych („Zwrot Kosztów”).
- 3.3. Administrator Zabezpieczeń niniejszym przyjmuje powyższe Poręczenie oraz zobowiązanie Poręczyciela do Zwrotu Kosztów.
- 4. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI**
- 4.1. Zakres odpowiedzialności Poręczyciela wynikający z Umowy ograniczony jest do kwoty w wysokości **125.000.000,00 PLN** (sto dwadzieścia pięć milionów złotych i 00/100).
- 4.2. Zaspokojenie z Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta odpowiadać będzie za dług Emitenta jak dłużnik solidarny.
- 4.3. W przypadku gdy:
- 4.3.1. łączna liczba wyemitowanych Obligacji będzie mniejsza niż **100.000** (sto tysięcy), lub
- 4.3.2. po wyemitowaniu Obligacji - nastąpi obniżenie łącznej aktualnej wartości nominalnej wszystkich niewykupionych Obligacji
- wówczas – na pisemny wniosek Poręczyciela - Administrator Zabezpieczeń i Poręczyciel zawrą aneks do Umowy, na podstawie którego odpowiedzialność Poręczyciela określona w pkt 4.1 powyżej zostanie obniżona do kwoty stanowiącej **125%** łącznej aktualnej wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji. Przedmiotowy aneks zostanie zawarty nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od dnia złożenia wniosku przez Poręczyciela, o którym mowa w zdaniu poprzednim.
- 4.4. W przypadku, gdy liczba emitowanych Obligacji ma być większa niż **100.000** (sto tysięcy) (co wynikać będzie z wstępnego przydziału Obligacji), wówczas Strony zawrą aneks do Umowy, na podstawie którego odpowiedzialność Poręczyciela określona w pkt 4.1 powyżej zostanie podwyższona do kwoty stanowiącej **125%** łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji, które mają być wyemitowane.
- connection with the enforcement of the Secured Obligations (“**Reimbursement of Costs**”).
- 3.3. Collateral Agent hereby accepts the above Suretyship and an obligation of Surety regarding Reimbursement of Costs.
- 4. SCOPE OF LIABILITY**
- 4.1. The liability of Surety that arises therefrom shall be limited to the amount up to **PLN 125,000,000.00** (one hundred and twenty-five million and 00/100 Polish zloty).
- 4.2. A satisfaction of claims under Suretyship will take against assets of Surety who – in case of delay in payments under the Terms and Conditions by Issuer - will be responsible for Issuer's debt as joint and several debtor.
- 4.3. In case:
- 4.3.1. a total number of all issued Bonds is lower than **100,000** (one hundred thousand), or
- 4.3.2. upon the issuance of Bonds - there shall be a decrease in the total current nominal value of all outstanding Bonds
- then - at a written request of Surety – Collateral Agent and Surety will conclude annex hereto, on the basis of which the liability of Surety referred to in Section 4.1 above will be reduced to the amount representing **125%** of total current nominal value of all issued and outstanding Bonds. The annex will be concluded no later than 10 (ten) working days from the date of the request referred to in the previous sentence.
- 4.4. In the event that the number of Bonds to be issued is to be greater than **100,000** (one hundred thousand) (as will result from the initial allocation of Bonds), then the Parties shall enter into an annex to the Agreement, pursuant to which the Surety's liability set forth in Section 4.1 above shall be increased to an amount equal to **125%** of the aggregate nominal value of all Bonds to be issued.

5. CZAS TRWANIA PORĘCZENIA

Poręczenie udzielane jest na okres do dnia **31 grudnia 2028 r. („Data Zabezpieczenia”)**

6. PODDANIE SIĘ EGZEKUCJI

6.1. Poręczyciel potwierdza, iż stosownie do treści Warunków Emisji, zobowiązuje się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z niniejszego Poręczenia, do kwoty **125.000.000,00 PLN** (sto dwadzieścia pięć milionów złotych i 00/100), a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do Daty Zabezpieczenia.

6.2. Złożenie oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa powyżej nastąpi nie później niż **3 (trzy) dni** przed Dniem Emisji (w rozumieniu Warunków Emisji).

6.3. Koszty zawarcia i wykonania Umowy, jak i oświadczenia o poddaniu się egzekucji, ponosi Emitent.

6.4. W przypadku gdy:

6.4.1. łączna liczba wyemitowanych Obligacji będzie mniejsza niż **100.000** (sto tysięcy), lub

6.4.2. po wyemitowaniu Obligacji - nastąpi obniżenie łącznej aktualnej wartości nominalnej wszystkich niewykupionych Obligacji

wówczas – na pisemny wniosek Poręczyciela – Administrator Zabezpieczeń zwróci Poręczycielowi akt notarialny obejmujący oświadczenie, o którym mowa w pkt 6.1 („**Pierwotne Oświadczenie**”) w zamian za nowe oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji („**Nowe Oświadczenie**”). Nowe Oświadczenie będzie co do zasady zgodne z Pierwotnym Oświadczeniem, przy czym kwota do jakiej będzie poddawać się egzekucji Poręczyciel zostanie zmniejszona do kwoty stanowiącej **125%** łącznej aktualnej wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji.

6.5. Opisana w pkt 6.4 powyżej procedura będzie mogła być stosowana wielokrotnie, w każdym

5. DURATION OF THE SURETYSHIP

Suretyship is granted for a period until **December 31st 2028 (“Security Date”)**

6. SUBMISSION TO ENFORCEMENT

6.1. Surety confirms that pursuant to the Terms of Conditions it undertakes to make a declaration of submission to enforcement, in favor of Collateral Agent, in the form of a Polish notarial deed, within the meaning of Article 777(1)(5) of the Polish Code of Civil Procedure in order to secure the claims arising from Suretyship up to the maximum amount of **PLN 125,000,000.00** (one hundred and twenty-five million and 00/100 Polish zloty) and Collateral Agent will be authorized to file an application for an enforcement clause until the Security Date.

6.2. Surety will make a declaration of submission to enforcement mentioned above not later than **3 (three) days** before the Issue Date (as defined in the Terms of Issue).

6.3. The costs of conclusion and execution hereof, including the cost of making the statement of submission to enforcement, shall be covered by Issuer.

6.4. In case:

6.4.1. a total number of all issued Bonds is lower than **100.000** (one hundred thousand), or

6.4.2. upon the issuance of Bonds - there shall be a decrease in the total current nominal value of all outstanding Bonds

then - at a written request of Surety – Collateral Agent will return a notarial deed covering a declaration of submission to enforcement referred to in Section 6.1 (the “**Primary Declaration**”), in exchange for a new declaration of submission to enforcement made by Surety (the “**New Declaration**”). New Declaration will be substantially consistent with Primary Declaration save that the amount up to which Surety is subject to enforcement, will be reduced to the amount representing **125%** of total current nominal value of all issued and outstanding Bonds.

6.5. The procedure described in Section 6.4 above may be used repeatedly, whenever any of the 8 / 13

- przypadku wystąpienia któregokolwiek ze zdarzeń opisanych w pkt 6.4.1 i 6.4.2 powyżej.
- 6.6. W przypadku, o którym mowa w pkt 4.4, opisaną w pkt 6.4 powyżej procedurę stosuje się odpowiednio, tj. składa się nowe oświadczenie o poddaniu się egzekucji, przy czym do kwoty stanowiącej **125%** łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji, które mają być wyemitowane.
- 7. WYKONANIE PORĘCZENIA**
- 7.1. Poręczyciel zobowiązuje się wykonać wymagalne Zobowiązania Zabezpieczone na pierwsze pisemne wezwanie Administratora Zabezpieczeń („**Wezwanie**”) w sytuacji, gdy Emitent nie wykona Zobowiązań Zabezpieczonych. Wezwanie to będzie wskazywało:
- 7.1.1. kwotę, której zapłaty Administrator Zabezpieczeń żąda;
- 7.1.2. termin dokonania płatności, przy czym wskazany termin płatności nie może być krótszy niż **14 (czternastu) dni** od daty otrzymania takiego wezwania przez Poręczyciela;
- 7.1.3. numer rachunku bankowego, na który należy dokonać płatności.
- 7.2. W ramach każdego Wezwania Administrator Zabezpieczeń złoży oświadczenie, iż należności objęte danym Wezwaniem nie zostały zapłacone przez Emitenta pomimo upływu co najmniej **14 (czternastu) dni** od dnia, w którym Emitent winien dokonać płatności danego świadczenia.
- 7.3. Zapłatę kwoty wskazanej w Wezwaniu uważa się za dokonaną w dniu uznania nią rachunku bankowego wskazanego w Wezwaniu.
- 7.4. Płatność kwoty wskazanej w Wezwaniu winna być dokonana w walucie **PLN**.
- 7.5. Wezwanie do zapłaty spełniające powyższe wymogi uważa się za wystarczające powiadomienie Poręczyciela co do konieczności spełnienia Zobowiązań Zabezpieczonych, których Emitent nie wykonał w całości lub w części w dniu jego otrzymania przez Poręczyciela.
- events described in Section 6.4.1 and 6.4.2 above occurs
- 6.6. In the case referred to in Section 4.4, the procedure described in Section 6.4 above shall be applied accordingly, i.e. a new declaration of submission to enforcement shall be submitted up to an amount equal to **125%** of the aggregate nominal value of all Bonds to be issued.
- 7. ENFORCEMENT OF THE SURETYSHIP**
- 7.1. Surety shall be obliged to perform the due and payable Secured Obligations at the first written demand of Collateral Agent (the “**Notice**”), in case Issuer does not fulfill its Secured Obligations. The Notice shall specify:
- 7.1.1. an amount demanded by Collateral Agent;
- 7.1.2. a time limit for payment, provided that the time limit shall not be less than **14 (fourteen) days** after receiving such notice by Surety;
- 7.1.3. a bank account number where payments should be done.
- 7.2. As a part of each Notice, Collateral Agent will make a statement that receivables covered by a given Notice have not been paid by Issuer despite the lapse of at least **14 (fourteen) days** from the date on which the receivables should be paid by Issuer.
- 7.3. The payment of the amount specified in the Notice shall be deemed to have been paid on the day it is credited in the bank account specified in the Notice.
- 7.4. The payment of the amount specified in the Notice shall be made in **PLN**.
- 7.5. The Notice of payment meeting the abovementioned requirements shall be regarded as a sufficient notice of Surety as to the need of fulfilling obligations arising from the Secured Obligations, that Issuer did not fulfill entirely or partly on the day of its receipt by Surety.

8. WYŁĄCZENIE REGRESU

W razie wykonania przez Poręczyciela któregośkolwiek z zobowiązań Emitenta, co do których Poręczyciel składa poręczenie w niniejszej Umowie, Poręczyciel zobowiązuje się nie kierować wobec Emitenta roszczeń regresowych z tytułu wykonanych przez Poręczyciela zobowiązań Emitenta, wynikających z Obligacji, do czasu spełnienia w całości świadczeń z Obligacji.

9. ZAWIADOMIENIA

9.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja przekazywana związane z Umową (dalej zwane: „**Korespondencją**”) powinny mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i powinny być doręczane odpowiedniej Stronie na jej adres do doręczeń wskazany w pkt 9.2 poniżej, z zastrzeżeniem pkt 9.3 i 9.4.

9.2. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń Korespondencji:

9.2.1. dla Administratora Zabezpieczeń:

BSWW Trust sp. z o.o.

ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa

9.2.2. dla Poręczyciela:

CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE

Zartkóruen Mukódó Európai
Reszvenytársaság

1082 Budapest, Futo utca 43-45

9.3. Dopuszcza się zmianę adresu do doręczeń Stron. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować wszystkie pozostałe Strony na piśmie pod rygorem nieważności, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres do doręczeń zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

9.4. Jeżeli dana Strona nie powiadomi pozostałych Stron na piśmie o zmianie adresu dla doręczeń zgodnie z pkt 9.3, Korespondencja powinna być doręczana na adres wskazany w pkt 9.2 Umowy lub inny, który został uprzednio zmieniony zgodnie z pkt 9.3.

9.5. Korespondencja powinna być doręczana w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą, (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv)

8. EXCLUSION OF THE RECOURSE

If Surety fulfills any of Issuer's obligations that are the object of the Suretyship specified herein, Surety shall be obliged not to issue against Issuer any recourse claims arising from the discharge of Issuer's obligations by Surety until all of the obligations arising from Bonds are discharged.

9. NOTIFICATIONS

9.1. Any notifications, summons and other mail (hereinafter: „**Correspondence**”) served in connection with this Agreement shall be in writing, otherwise null and void, and shall be served on the Party on the service address indicated in Section 9.2, subject to the provisions of Section 9.3 and 9.4.

9.2. Parties indicate the following addresses for service of correspondence:

9.2.1. for Collateral Agent:

BSWW Trust sp. z o.o.

ul. Chmielna 73, 00-801 Warsaw

9.2.2. for Surety:

CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE

Zartkóruen Mukódó Európai
Reszvenytársaság

1082 Budapest, Futo utca 43-45

9.3. The change of service address shall be admissible. The Party is obliged to notify the other Party of every change of the service address in writing, otherwise null and void, at least 7 (seven) days in advance and the service address shall be within the territory of Poland.

9.4. If the Party fails to notify the other Party on the change of correspondence address in writing in accordance with Section 9.3, the Correspondence shall be delivered to address set out in Section 9.2 or other as amended in accordance with Section 9.3.

9.5. Correspondence shall be served on the Party in one of the following ways: (i) personally, (ii) by registered mail, (iii) via courier or (iv) in any other way with return receipt requested.

w inny sposób za pośrednictwem odbioru.

- 9.6. Za dzień otrzymania zawiadomienia przez którąkolwiek Stronę Umowy będzie uważany:
- 9.6.1. w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) **7 (siódmy)** dzień następujący po dniu bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
- 9.6.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień pierwszego awizowania, albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznany” lub adnotacji „adresat nieobecny”;
- 9.6.3. w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) **7 (siódmy)** dzień następujący po dniu dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
- 9.6.4. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) **7 (siódmy)** dzień następujący po dniu bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata.
- 9.6. Correspondence is considered to be the delivered to the Parties:
- 9.6.1. if served personally – (i) on the day of the actual service or (ii) on the day Correspondence was rejected by the addressee or (iii) on the **seventh** day following the unsuccessful service, if service is impossible due to addressee's absence or due to any other reason caused by the addressee;
- 9.6.2. if served by registered mail – (i) on the day of the actual service or (ii) on the day when first mail advice was delivered or (iii) on the day Correspondence was rejected by the addressee or (iv) on the day the postal operator confirms that the addressee is unknown or absent;
- 9.6.3. if served via courier – (i) on the day of the actual service or (ii) on the day Correspondence was rejected by the addressee or (iii) on the **seventh** day following when the courier company confirms that service is impossible due to addressee's absence or due to any other reason caused by the addressee;
- 9.6.4. if served in any other way with return receipt requested - (i) on the day of the actual service or (ii) on the day Correspondence was rejected by the addressee or (iii) on the **seventh** day following the unsuccessful service, if service is impossible due to addressee's absence or due to any other reason caused by the addressee.
- 10. PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW**
- Żadna ze Stron bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony nie może dokonać jakichkolwiek czynności prowadzących do przeniesienia na inne podmioty jakichkolwiek praw lub zobowiązań wynikających z Umowy.
- 10. TRANSFER OF RIGHTS AND OBLIGATIONS**
- Without the other Party's prior written consent, a Party shall not do anything that may result in the transfer onto other parties of any rights and obligations under this Agreement.
- 11. ZMIANY UMOWY**
- Wszelkie zmiany Umowy mogą być dokonane jedynie w formie pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.
- 11. AMENDMENTS TO THE AGREEMENT**
- Any and all amendments to the Agreement shall be in writing or in electronic form otherwise null and void.

12. PRAWO WŁAŚCIWE. SĄD WŁAŚCIWY. WERSJE JĘZYKOWE

- 12.1. Umowa podlega prawu polskiemu.
- 12.2. Wszelkie spory każdorazowo wynikające z niniejszej Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Administratora Zabezpieczeń.
- 12.3. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch (2) wersjach językowych: angielskiej i polskiej. W przypadku rozbieżności pomiędzy wersjami językowymi, rozstrzygająca jest wersja w języku angielskim.

13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 13.1. Jeśli którekolwiek z postanowień Umowy jest lub stanie się sprzeczne z prawem, nieważne lub niewykonalne, nie pociągnie to za sobą sprzeczności z prawem, nieważności lub niewykonalności żadnego z pozostałych postanowień Umowy. W razie wystąpienia sprzeczności z prawem, nieważności lub niewykonalności Strony będą negocjować w dobrej wierze zgodę na zastąpienie danego postanowienia takim, które będzie zgodne z prawem, ważne i wykonalne, oraz które pociągnie za sobą skutki ekonomiczne jak najbliższe tym powodowanym przez zmieniane postanowienie.
- 13.2. Umowę zawarto w formie elektronicznej przy użyciu kwalifikowanych podpisów elektronicznych, w dniu złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron.

14. ZAŁĄCZNIKI

Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:

- **Załącznik P** - kopia pełnomocnictwa udzielonego przez Poręczyciela z dnia **15 maja 2024 r.** (wraz z jego poświadczonym tłumaczeniem na język polski).

12. APPLICABLE LAW. COMPETENT COURT. LANGUAGE VERSIONS

- 12.1. The Agreement is subject to Polish law.
- 12.2. Any and all disputes arising from this Agreement shall be settled by the common court having jurisdiction over the seat of Collateral Agent.
- 12.3. This Agreement was prepared in two (2) language versions. In the case of a discrepancy between the language versions, the English language text shall prevail.

13. FINAL PROVISIONS

- 13.1. Should any provision of the Agreement be or become unlawful, invalid or unenforceable, it will not result in any unlawfulness, invalidity or unenforceability of any of the other provisions of the Agreement. In the event of any unlawfulness, invalidity or unenforceability, the Parties shall negotiate in good faith the consent to replace a given provision with one that will be lawful, valid and enforceable, and which will have economic effects as close as possible to those caused by the amended provision.
- 13.2. Agreement has been concluded in electronic form using qualified electronic signatures on the date of signature by the last of the Parties of Parties.

14. ATTACHMENTS

The following Attachments form an integral part of the Agreement:

- **Attachment P** - a copy of power of attorney granted by Surety, dated **May 15th, 2024** (with its certified translation into Polish).

Umowa poręczenia

The suretyship agreement

Podpisy / Signatures

Administrator Zabezpieczeń / Collateral Agent:

Podpis / Signature:

Imię i nazwisko / Name:

Stanowisko / Title

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Stanisław Marek

Bagiński

Data: 2024.05.22 15:35:05 CEST

Prezes Zarządu / President of the Management Board

Poręczyciel / Surety:

Podpis / Signature:

Imię i nazwisko / Name:

Stanowisko / Title

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Dariusz Gapski

Data: 2024.05.22 16:50:25 CEST

Dariusz Gapski

pełnomocnik / attorney-in-fact

13 / 13

wersja podpisowa / execution version



BSWW legal & tax

Poland

ANEKS nr 1 do
UMOWA PORĘCZENIA
z dnia 22 maja 2024 r.

ANNEX No. 1 to
THE SURETYSHIP AGREEMENT
of May 22nd 2024

zawarty

concluded

pomiędzy:

by and between:

BSWW Trust sp. z o.o.
z siedzibą w Warszawie
jako „Administrator Zabezpieczeń”, „BSWW
Trust”

BSWW Trust sp. z o.o.
with its seat in Warsaw
as „Collateral Agent”, „BSWW Trust”

act legal offices

Amsterdam
Bratislava
Bucharest
Budapest
Frankfurt
Madrid
Milan
Prague
Vienna
Warsaw

i

and

CORDIA International
Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen
Működő Európai
Részvénytársaság
z siedzibą w Budapeszcie
jako
„Poręczyciel”

CORDIA International
Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen
Működő Európai
Részvénytársaság
with its seat in Budapest
as
„Surety”

Bieniak Smółuch Wielhorski Wojnar i Wspólnicy sp.k.
Chmielna 73 • 00-801 Warszawa • KRS: 0000560692 • NIP: 701-048-75-56
T +48 22 420 59 59 • F +48 22 420 59 60

actlegal.com
actlegal-bsww.com

NINIEJSZY ANEKS NR 1 DO UMOWY PORĘCZENIA Z DNIA 22 MAJA 2024 r. („Aneks”) został zawarty w formie elektronicznej w Warszawie przez i pomiędzy:

- (I) spółką pod firmą **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 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 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 368475590, kapitał zakładowy: 5.000,00 złotych, zwaną dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**” lub „**BSWW Trust**”, reprezentowaną przez:

Stanisława Bagińskiego - Prezesa Zarządu;
oraz

- (II) spółką pod firmą **CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság** (*Societas Europaea*) z siedzibą w Budapeszcie, adres: 1082 Budapeszt, Futo utca 43-45, wpisaną do węgierskiego rejestru spółek pod numerem: 01-20-000006, dalej zwaną „**Poręczycielem**”, reprezentowaną przez:

Dariusza Gapskiego – pełnomocnika (któremu został przypisany numer PESEL:) działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia **15 maja 2024 r.** sporządzonego w formie węgierskiego aktu notarialnego przez Dr Davida Lehel, zastępcę Dr Adama Toth, notariusza w Budapeszcie, za numerem **11063/K/1318/2024/2**, opatrzonego klauzulą Apostille z dnia **16 maja 2024 r.** wydaną przez Węgierską Izbę Notariuszy Prawa Cywilnego (numer: **A01/2024/5551/2**); kopia pełnomocnictwa stanowi **Załącznik P** do Aneksu;

Administrator Zabezpieczeń i Poręczyciel zwani są w dalszej części Aneksu jako „**Strony**”, a każda z nich indywidualnie jako „**Strona**”.

THIS ANNEX NO. 1 TO THE SURETYSHIP AGREEMENT OF MAY 22nd 2024 (the “Annex”) was concluded in Warsaw in electronic form by and between:

- (I) a company **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Warsaw, address: Chmielna 73, 00-801 Warsaw (Poland), entered into register of entrepreneurs kept by District Court for the capital city of Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register under No. 0000505020, NIP (*fiscal number*): 5252584345, REGON (*statistical number*): 368475590, share capital: PLN 5,000, hereinafter referred to as the „**Collateral Agent**” or „**BSWW Trust**”, represented by:

Stanisław Bagiński – President of the Management Board
and

- (II) a company under the name **CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság** (*Societas Europaea*), with its registered office in Budapest, address: 1082 Budapeszt, Futo utca 43-45, registered in the Hungarian companies register under number: 01-20-000006, hereinafter referred to as: „**Surety**”, represented by:

Dariusz Gapski - attorney-in-fact (who has been assigned the following PESEL number:) acting on the basis of the power of attorney dated **May 15th 2024**, drawn up in the form of a Hungarian notarial deed by Dr. David Lehel, a substitute of Dr. Adam Toth, notary public in Budapest, under number **11063/K/1318/2024/2**, with an Apostille clause dated **May 16th, 2024** issued by the Hungarian Chamber of Civil Law Notaries (number: **A01/2024/5551/2**); a copy of the power of attorney is attached as **Attachment P** to this Annex;

Collateral Agent and Surety hereinafter referred to as “**Parties**”, and each of them individually as the “**Party**”.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. OŚWIADCZENIA STRON

1.1. Strony oświadczają, co następuje:

- 1.1.1. spółka **Cordia Polska Finance** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000878637, NIP: 7011014564, REGON: 387990215 („**Emitent**”),

na podstawie uchwały zarządu Emitenta nr 1 z dnia **17 maja 2024 r.**,

podjęła decyzję o emisji do **100.000** (sto tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „B”, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej **1.000,00 PLN** (jeden tysiąc złotych) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej **100.000.000,00 PLN** (sto milionów złotych i 00/100),

z możliwością zwiększenia liczby emitowanych obligacji do **150.000** (sto pięćdziesiąt tysięcy) obligacji o łącznej wartości nominalnej **150.000.000,00 PLN** (sto pięćdziesiąt milionów złotych i 00/100),

oprocentowanych w wysokości **WIBOR 6M + marża** (marża zostanie ustalona w ramach budowania księgi popytu na obligacje) („**Obligacje**”);

- 1.1.2. w dniu **22 maja 2024 r.** została zawarta umowa poręczenia pomiędzy Administratorem Zabezpieczeń oraz Poręczycielem („**Umowa Poręczenia**”);

PARTIES AGREED AS FOLLOWS:

1. REPRESENTATIONS OF THE PARTIES

1.1. Parties represent that:

- 1.1.1. a company **Cordia Polska Finance** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością with its registered seat in Warsaw, ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warsaw, entered into the register of entrepreneurs maintained by the District Court for the capital city of Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register, under the KRS number: 0000878637, NIP no. (fiscal number): 7011014564, REGON no. (statistical number): 387990215 (the “**Issuer**”),

on the basis of the resolution of the Issuer's management board No 1 of **May 17th, 2024**,

decided to issue up to **100.000** (one hundred thousand) secured, bearer bonds, B-series, with the nominal value of **PLN 1,000.00** (one thousand and 00/100) each bond and total nominal value of **PLN 100,000,000.00** (one hundred million and 00/100 Polish zloty),

with the possibility of increasing the number of issued bonds to **150.000** (one hundred fifty thousand) bonds with a total nominal value of **PLN 150,000,000.00** (one hundred fifty million zlotys and 00/100),

with interest of **WIBOR 6M + margin** (the margin to be fixed under a book building for the bonds) (the “**Bonds**”);

- 1.1.2. on **May 22nd, 2024**, a surety agreement was concluded between Collateral Agent and Surety (the “**Surety Agreement**”);

1.1.3. na podstawie Umowy Poręczenia Poręczyciel poręczył za wszystkie zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji do kwoty w wysokości **125.000.000,00 PLN** (sto dwadzieścia pięć milionów złotych i 00/100);

1.1.4. na podstawie uchwały zarządu Emitenta z dnia **10 czerwca 2024 r.**, w związku z zakończoną subskrypcją Obligacji, stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji w związku z pkt 1.23 i 6.1 warunków emisji Obligacji, ustalono ostateczną wysokość marży oraz liczbę emitowanych Obligacji w następujących wartościach:

- (i) marża: **4,50 punktów procentowych**;
- (ii) wielkość emisji (liczba emitowanych Obligacji): **120.390** (sto dwadzieścia tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt) **sztuk**.

1.1.3. on the basis of the Surety Agreement, Surety has guaranteed all of the Issuer's obligations under the Bonds up to **PLN 125,000,000.00** (one hundred and twenty-five million and 00/100 Polish zloty);

1.1.4. on the basis of the resolution of the Issuer's management board dated **June 10th 2024**, in connection with the completed subscription for the Bonds, in accordance with the provisions of the proposal to purchase the Bonds in connection with clauses 1.23 and 6.1 of the terms of issue of the Bonds, the final margin and the number of Bonds to be issued were set as follows:

- (i) margin: **4.50 percentage points**;
- (ii) issue size (number of Bonds to be issued): **120,390** (one hundred and twenty thousand three hundred and ninety) **units**.

2. ZMIANA UMOWY PORĘCZENIA

2.1. Mając na uwadze finalną liczbę Obligacji wskazaną w pkt 1.1.4 powyżej, które mają być wyemitowane, działając na podstawie pkt 4.4 Umowy Poręczenia, **Strony niniejszym zmieniają Umowę Poręczenia w ten sposób, iż zwiększa się wysokość odpowiedzialności Poręczyciela do kwoty stanowiącej 125% łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji, które mają być wyemitowane, a w konsekwencji powyższego Strony uchylają dotychczasową treść pkt 4.1 Umowy Poręczenia i nadają mu nowe, następujące brzmienie:**

*„Zakres odpowiedzialności Poręczyciela wynikający z Umowy ograniczony jest do kwoty w wysokości **150.487.500,00 PLN** (sto pięćdziesiąt milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych i 00/100)“.*

2.2. Ponadto, mając na uwadze powyższe oraz pkt 6.6 Umowy Poręczenia, Strony postanawiają, iż Poręczyciel złoży

2. AMENDMENT TO THE SURETYSHIP AGREEMENT

2.1. Having in mind a final number of Bonds to be issued referred to in point 1.1.4 above, acting on the basis of point 4.4 of the Suretyship Agreement, **Parties hereby amend the Suretyship Agreement in such manner that the liability of the Surety is increased to the amount representing 125% of total nominal value of all Bonds to be issued, and consequently the Parties delete the existing wording of point 4.1 of the Suretyship Agreement and replace it with the following wording:**

*„The liability of Surety that arises therefrom shall be limited to the amount up to **PLN 150,487,500.00** (one hundred and fifty million four hundred and eighty-seven thousand five hundred and 00/100)“.*

2.2. Moreover, having in mind the above and point 6.6 of the Suretyship Agreement, the Parties agree that a declaration (statement) of

oświadczenie o poddaniu się egzekucji, o którym mowa w pkt 6 Umowy Poręczenia, zostanie złożone do kwoty stanowiącej **125%** łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji, które mają być wyemitowane, tj. do kwoty **150.487.500,00 PLN** (sto pięćdziesiąt milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych i 00/100).

submission to enforcement referred to in point 6 of the Suretyship Agreement, shall be submitted to the amount representing **125%** of total nominal value of all Bonds to be issued, i.e. to the amount of **PLN 150,487,500.00** (one hundred and fifty million four hundred and eighty-seven thousand five hundred and 00/100).

3. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Aneks zawarto w formie elektronicznej przy użyciu kwalifikowanych podpisów elektronicznych, w dniu złożenia podpisu przez ostatnią ze Stron.

3. FINAL PROVISIONS

Annex has been concluded in electronic form using qualified electronic signatures on the date of signature by the last of the Parties of Parties

4. ZAŁĄCZNIKI

4.1. Załącznik P – kopia pełnomocnictwa udzielonego przez Poręczyciela z dnia **15 maja 2024 r.** (wraz z jego poświadczonym tłumaczeniem na język polski).

4. ATTACHMENTS

4.1. Attachment P – a copy of power of attorney granted by Surety, dated **May 15th, 2024** (with its certified translation into Polish).

Podpisy / Signatures

Collateral Agent:

Podpis / Signature:

Imię i nazwisko / Name:

Stanowisko / Title

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Stanisław
Marek Bagiński
Data: 2024.06.11 11:46:28 CEST

Stanisław Bagiński

Prezes Zarządu / President of the Management Board

Surety:

Podpis / Signature:

Imię i nazwisko / Name:

Stanowisko / Title

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Dariusz
Gapski
Data: 2024.06.11 11:57:45 CEST

Dariusz Gapski

pełnomocnik / attorney-in-fact

Dr. Tóth Ádám
Közjegyzői Iroda
Budapest IX., 3. sz.
1092 Budapest, Ráday utca 34. 1. em. 8.



1461 Bp. Pf. 230.
+36 (1) 476 0270, +36 (1) 476 0158
notar@notar.hu
www.notar.hu
KRID: 342479118 (MOKKIT)

Deed number: 11063/K/1318/2024/2
Language License number: 2/2015

Certified Copy
NOTARIAL DEED

Before me, Dr Dávid Lehel, acting as as Deputy Notary for Dr Ádám Tóth, Notary in the ninth district of Budapest, on the date written below, at the registered office of CORDIA International SE (Futó utca 43-45, 2nd floor, 1082 Budapest), appeared, as Client: -----

CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság, a European company limited by shares, incorporated and existing under the laws of Hungary, registered with the Commercial Register under registration number 01-20-000006, having its registered office at Futó utca 43-45, 2nd floor, 1082 Budapest, duly represented by **Tibor Földi**, born on 20 August 1975 in Szeghalom, residing at Jókai utca 33/3, 5520 Szeghalom, identified by Identity Card No. 798970HE, acting in his capacity as Chairman of the Board of Directors, with individual power of representation, which I have verified by inspecting the Commercial Register.-----

The Client declared that he does know the English language.-----

The Client was informed by the Notary of the provisions of Act XLI of 1991 on Notaries concerning identity verification, in particular the purpose, method and content of the verification, the obligation of the notary to refuse to proceed and to report, and furthermore, the handling of data obtained in the course of the verification. -----

Upon the request of the Client, the following declaration of the Client has been incorporated by the Notary in this notarial deed, on the basis of the written draft provided by the Client.-----

-----POWER OF ATTORNEY-----

On May 15, 2024 -----

Tibor Földi, -----

acting on behalf of the following company: -----

CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság-----

with its registered office in Budapest, address: 1082 Budapest, Futó utca 43-45. II. em., registered by the Court of Registration of the Metropolitan Court (Budapest) under registration number 01-20-000006, hereinafter referred to as: "Cordia".-----

1. Cordia represents that: -----

1.1. Through company **Cordia Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, with its registered

office in Warsaw, ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warsaw, entered into the register of entrepreneurs kept by the District Court for the capital city of Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register under KRS number: 0000565787, NIP: 5252623134, REGON: 361952614,-----

Cordia controls indirectly a company:-----

Cordia Finance Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, with its seat in Warsaw, entered into the register of entrepreneurs kept by the District Court for the capital city of Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register under KRS number: 0000878637 (the “**Issuer**”),-----

that plans to issue -----

up to **100,000** (one hundred thousand) bonds with a total nominal value of **PLN 100,000,000.00** (one hundred million zloty),-----

with the possibility of increasing the number of the issued bonds to **150,000** (one hundred and fifty thousand) with a total nominal value of **PLN 150,000,000.00** (one hundred and fifty million zloty) (the “**Bonds**”);-----

1.2. The Bonds shall be issued under Polish law; -----

1.3. Company **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, with its registered office in Warsaw, address: Chmielna 73, 00-801 Warsaw (Poland), entered into the register of entrepreneurs kept by the District Court for the capital city of Warsaw, XII Commercial Division of the National Court Register under KRS number: 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 368475590, share capital: PLN 5,000, hereinafter referred to as the “**Collateral Agent**” or “**BSWW Trust**”,-----

on the basis of the collateral administration agreement to be concluded between the Issuer and BSWW Trust,-----

shall be appointed by the Issuer as a collateral agent within the meaning of Article 29 of the Polish Act on Bonds of January 15, 2015 (unified text of September 16, 2022 – Journal of Laws 2022, item 2244 as amended) – for securities provided to secure the Bonds; -----

1.4. The Collateral Agent exercises the rights and obligations of the creditors under the suretyship and the Agreement in its own name, but on behalf of the holders of the Bonds; -----

1.5. The following suretyship contemplated to be provided by Cordia is to serve as collateral of the Bonds:-----

1.5.1. **Cordia (as Surety)**, pursuant to Article 876 of the Polish Civil Code and those that follow, will undertake irrevocably and unconditionally, in favor of the Collateral Agent who acts in its own name but for the benefit of the holders of the Bonds, **to fulfil all the monetary obligations of the Issuer** that shall arise from Bonds, i.e. obligations consisting of the payment of liabilities arising from the redemption of the Bonds and of the payment of interest accrued on the Bonds (the “**Secured Obligations**”), if the Issuer does not fulfil the above-mentioned obligations, despite the expiry of their due date (the “**Suretyship**”);-----

1.5.2. The Suretyship shall be granted up to an amount equal to 125% of the total nominal value of the Bonds to be issued, i.e. up to **PLN 125,000,000** (one hundred and twenty-five million zloty), assuming that the Company issues 100,000 (one hundred thousand) Bonds, provided that: -----

(i) in the event that fewer Bonds are issued than the size of the issue or there is a decrease in the aggregate current par value of the unredeemed Bonds, the surety amount may be reduced to an amount not less than 125% of the current nominal value of the issued and unredeemed Bonds, -----

(ii) if more Bonds are issued (up to the maximum number specified in Section 1.1 above), the surety amount shall be increased so that it corresponds to 125% of the current nominal value of the issued and unredeemed Bonds, -----

(iii) the Suretyship is granted for a period until **December 31, 2028** (the "Security Date"); -----

1.5.3. Under the Suretyship, the Surety will irrevocably undertake to pay to the Collateral Agent all the documented costs and expenses that the Collateral Agent has incurred in connection with the enforcement of the Secured Obligations; -----

1.6. Moreover, in connection with the Suretyship, Cordia will make a declaration of submission to enforcement, in favor of the Collateral Agent, in the form of a Polish notarial deed, within the meaning of Article 777(1)(5) of the Polish Code of Civil Procedure in order to secure the claims arising from Suretyship up to the maximum amount of **PLN 125,000,000.00** (one hundred and twenty-five million zloty) and the Collateral Agent will be authorized to file an application for an enforcement clause until the Security Date ("**Declaration of Submission to Enforcement**"); -----

2. Cordia hereby grants: -----

Mr. Tomasz Łapiński – PESEL number: (a number in the Polish population register system) and -----

Mr. Dariusz Gapski - PESEL number: (a number in the Polish population register system) -----

("Proxys") -----

whereas each of the Proxys may act individually, the power of attorney to: -----

2.1. conclude on behalf of Cordia a suretyship agreement with the Collateral Agent, -----

2.2. to make the Declaration of Submission to Enforcement, -----

under terms and conditions at the discretion of the Proxy, subject to terms and conditions specified in point 1.5 and 1.6 above ("**Suretyship Agreement**") -----

3. Moreover, the Proxy is authorized to: -----

3.1. amend the Surety Agreement within the scope to reduce or increase the maximum amount to which the Surety is granted in the following cases: -----

3.1.1. in cases referred to in Section 1.5.2 of this Power of Attorney; -----

3.1.2. in case upon the issuance of Bonds – there shall be a decrease in the total current nominal value of all outstanding Bonds due to their partial redemption. -----

3.2. submit subsequent declarations of submission to enforcement, the content of which is generally consistent with the Declaration of Submission to Enforcement, due to and to the extent of the amendments to the Surety Agreement referred to in Section 3.1 above. -----

4. The Proxies are authorized to perform all activities and submit all declarations or representations necessary to achieve the above-mentioned purposes of this Power of Attorney. -----

5. This Power of Attorney shall be governed by Polish law. -----

6. The Proxies may not grant further powers of attorney. -----

7. This Power of Attorney shall expire on **December 31, 2024**. -----

----- **GENERAL CLAUSE TO THE NOTARIAL DEED** -----

I, the said Notary, having ascertained the Client's capacity, authority and intention in respect of the legal transaction set forth herein and having informed him of the essence and legal consequences thereof, have drawn up this notarial deed and read it aloud to the Client. -----

Time of commencement of the reading out: "11:29"; time of completion of the reading out: "11:41". -----

After the reading out, the Client declared that the contents of this deed are in full conformity with his intention and signed the deed before me approvingly. -----

In Budapest, this 15th (fifteenth) day of May in the year of 2024 (two thousand and twenty-four).-----
Tibor Földi m.p. on behalf of CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai
Részvénytársaság; Dr Dávid Lehel m.p. Deputy Notary L.S.-----

I hereby certify that this is a true copy of the notarial deed. The original of the notarial deed is kept with the archives of the Notary. -----

In Budapest, this 15th (fifteenth) day of May in the year of 2024 (two thousand and twenty-four).-----

Dr Dávid Lehel
Deputy Notary



Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Kancelaria Notarialna
Monika Smaga Notariusz
Al. Jerozolimskie 81 lok. 11.01, piętro 11
02-001 Warszawa
tel.: (0-22) 826 23 21, 826 23 07

WYPIS

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany
przez Dariusz Gapski
Data: 2024.06.11
14:00:10 CEST

Repertorium A numer 5344/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (11.06.2024) przed **Sebastianem Kostrubcem**, zastępcą notarialnym **Moniki Smagi**, notariusz w Warszawie, prowadzącej Kancelarię Notarialną w Warszawie przy Alejach Jerozolimskich numer 81 lokal 11.01, przybyłym do budynku przy ulicy Koszykowej numer 61B w Warszawie, stawił się:-----

Dariusz Gapski,

- działający przy niniejszym akcie notarialnym w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság z siedzibą w Budapeszcie** (dawniej: *CORDIA International Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság*) (adres: H-1082 Budapeszt, Futó utca 43-45 (II piętro), Węgry), wpisanej do rejestru sądowego prowadzonego przez sąd metropolitalny w Budapeszcie pod numerem: Cg.01-20-000006, zwanej w dalszej części aktu również jako „**Cordia International**” lub „**Poręczyciel**” – jako pełnomocnik uprawniony do samodzielnej reprezentacji tej spółki, na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w języku angielskim, udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 15 maja 2024 roku przez dr Dávida Lehela działającego w charakterze asesora dr Ádáma Tóth, notariusza w IX dzielnicy Budapesztu (Węgry) (numer uprawnień do wykonywania czynności w języku angielskim: 2/2015), za numerem 11063/K/1318/2024/2, okazanego przy niniejszym akcie notarialnym wraz z tłumaczeniem poświadczonym pełnomocnictwa z języka angielskiego na język polski sporządzonym w dniu 16 maja 2024 roku, za numerem Repertorium 1466/2024 przez Ewę Łopuską-Plazińską, tłumacza przysięgłego języka angielskiego, wpisanego na listę tłumaczy przysięgłych prowadzoną przez Ministra Sprawiedliwości pod numerem TP/5896/05, jednocześnie zapewniając, że pełnomocnictwo powyższe nie wygasło, nie zostało zmienione, ani odwołane, a reprezentowana przez niego spółka nie została postawiona w stan likwidacji, nie toczy się w stosunku do niej żadne postępowanie upadłościowe, układowe

ani żadne postępowanie restrukturyzacyjne ani też nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań.-----

Tożsamość Stawającego zastępcę notarialny stwierdził na podstawie okazanego dokumentu tożsamości, zaś dane niewynikające z tego dokumentu na podstawie złożonego oświadczenia.-----

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI W TRYBIE ART. 777 §1 PKT 5) KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

§ 1

Stawający działający w imieniu i na rzecz Cordia International oświadcza, że:-----

1. spółka pod firmą **Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (uprzednio działająca pod firmą: *GJS64 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością*) (adres: 00-667 Warszawa, ulica Koszykowa numer 61B, REGON: 387990215, NIP: 7011014564), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000878637 („Emitent”), jest kontrolowana przez Cordia International pośrednio, tj. poprzez spółkę pod firmą **Cordia Polska spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres: 00-667 Warszawa, ulica Koszykowa numer 61B, REGON: 361952614, NIP: 5252623134), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000565787,-----
2. w dniu 17 (siedemnastym) maja 2024 (dwa tysiące dwudziestego czwartego) roku zarząd Emitenta podjął uchwałę nr 1 w sprawie emisji obligacji serii B („Uchwała w sprawie emisji”), na mocy której postanowił wyemitować do 100.000 (sto tysięcy) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „B”, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej **1.000,00 PLN** (jeden tysiąc złotych) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej **100.000.000,00 PLN** (sto milionów złotych), z możliwością zwiększenia liczby emitowanych obligacji do 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) obligacji o łącznej wartości nominalnej 150.000.000,00 PLN (sto pięćdziesiąt milionów złotych i 00/100), oprocentowanych według stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 6M powiększonej o marżę, przy czym: (i) „WIBOR 6M” oznacza ustaloną z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) (ii) finalna wartość marży zostanie ustalona w ramach budowania księgi popytu na przedmiotowe obligacje) („Obligacje”), -- dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy określone zostały w

dokumencie „Warunki emisji obligacji serii B emitowanych przez Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie” („Warunki Emisji”), z których to Warunków Emisji m.in. wynika, że: -----

- 2.1. Obligacje zostaną zaoferowane w trybie art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 708) – „Ustawa o Obligacjach” bez konieczności sporządzania prospektu lub memorandum informacyjnego, za pośrednictwem firmy inwestycyjnej działającej pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie,-----
- 2.2. prawa z Obligacji powstaną w tzw. „Dniu Emisji”, tj. w dniu w którym takie prawa z Obligacji zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonych przez spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie, -----
- 2.3. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia świadczeń na rzecz obligatariuszy polegających na: -----
- 2.3.1. wykupie Obligacji zgodnie z pkt 12-14 Warunków Emisji; -----
- 2.3.2. zapłacie Odsetek (Oprocentowania), zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji; -----
- 2.3.3. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 14.1.3 Warunków Emisji; -----
- 2.4. wykup Obligacji nastąpi w dniu **osiemnastego grudnia roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (18-12-2027) („Dzień Wykupu”)**, przy czym wykup Obligacji może nastąpić również w dniu ustalonym zgodnie z pkt 13-14 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”), tj.:-----
- 2.4.1. na żądanie obligatariusza, -----
- 2.4.2. na żądanie Emitenta, -----
- 2.4.3. z mocy prawa:-----
- (I) w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
- (ii) w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji,

zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania,-----

- 2.5. wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz obligatariusza za każdą Obligację **Należności Głównej**, tj. w odniesieniu do jednej Obligacji - kwoty równej aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji,---
- 2.6. zgodnie z pkt 14.1.3 Warunków Emisji, z tytułu dokonywania przez Emitenta wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, co jest dopuszczalne najwcześniej na koniec V-go i VI-go Okresu Odsetkowego, Emitent zobowiązany jest wypłacić Obligatariuszom dodatkowo premię liczoną jako procent od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego wcześniejszego wykupu, zgodnie z poniższym harmonogramem i wartościami:-----
- 2.6.1. w Dniu Płatności Odsetek za V Okres Odsetkowy - **0,50 %**;-----
- 2.6.2. w Dniu Płatności Odsetek za VI Okres Odsetkowy - **0,25 %**.-----
- 2.7. Odsetki będą naliczane za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany w pkt 2.10 poniżej) od wartości nominalnej Obligacji w danym czasie. -----
- 2.8. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:-----
- 2.8.1. Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo -----
- 2.8.2. Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem);-----
- 2.9. pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy dnia **osiemnastego grudnia roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (18-12-2024)** (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego wskazanym w tabeli w pkt 2.10 poniżej; -----
- 2.10. ustalono następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach wskazanych w poniższej tabeli: -----

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	18 grudnia 2024 r.

2.	18 grudnia 2024 r.	18 czerwca 2025 r.
3.	18 czerwca 2025 r.	18 grudnia 2025 r.
4.	18 grudnia 2025 r.	18 czerwca 2026 r.
5.	18 czerwca 2026 r.	18 grudnia 2026 r.
6.	18 grudnia 2026 r.	18 czerwca 2027 r.
7.	18 czerwca 2027 r.	18 grudnia 2027 r.

2.11. z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu;-----

2.12. spółka pod firmą **BSWW Trust** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, (adres: 00-801 Warszawa, ulica Chmielna numer 73, REGON: 147161309, NIP: 5252584345), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, kapitał zakładowy: 5.000,00 złotych, zwana dalej „Administratorem Zabezpieczeń” lub „BSWW Trust” ma pełnić funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla zabezpieczeń ustanawianych na zabezpieczenie Obligacji; -----

2.13. zgodnie z pkt 10.1 Warunków Emisji, Obligacje mają być zabezpieczone między innymi poręczeniem udzielonym przez Cordia International, o którym mowa w §2 poniżej, a ponadto zgodnie z pkt 10.2 Warunków Emisji Cordia International ma złożyć na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie o poddaniu się egzekucji co do zobowiązań wynikających z przedmiotowego poręczenia – jest to oświadczenie objęte niniejszym aktem notarialnym, -----

co potwierdza okazana przy niniejszym akcie notarialnym Uchwała w sprawie emisji wraz z tekstem Warunków Emisji z dnia **siedemnastego maja roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (17-05-2024)**; -----

3. w dniu **dwudziestego pierwszego maja dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (21-05-2024)** Emitent i BSWW Trust zawarli umowę administrowania zabezpieczeniami, na mocy której Emitent ustanowił BSWW Trust administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla poręczenia, o którym mowa w § 2 poniżej; zgodnie z przedmiotową umową oraz Ustawą o Obligacjach Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu poręczenia we własnym imieniu, lecz na rachunek wszystkich obligatariuszy Obligacji; -----
4. na podstawie uchwały zarządu Emitenta z dnia **dziesiątego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (10-06-2024)**, w związku z zakończoną subskrypcją Obligacji, stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji

w związku z pkt 1.23 i 6.1 Warunków Emisji, ustalono ostateczną wysokość marży oraz liczbę emitowanych Obligacji w następujących wartościach: -----

- 4.1. marża: **4,50** punktów procentowych;-----
- 4.2. wielkość emisji (liczba Obligacji, które mają być finalnie wyemitowane):
120.390 (sto dwadzieścia tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt) sztuk.-----

§ 2

Stawający działający w imieniu i na rzecz Cordia International oświadcza, że w dniu **dwudziestego drugiego maja roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (22-05-2024)** Cordia International zawarła z Administratorem Zabezpieczeń umowę poręczenia zmienioną aneksem nr 1 z dnia **jedenastego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (11-06-2024)** („Umowa Poręczenia”), z której wynika, że:-----

1. Cordia International, na zasadzie art. 876 i następnych Kodeksu Cywilnego, zobowiązała się, nieodwołalnie, względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, tj. zobowiązania do zapłaty należności z tytułu wykupu Obligacji i zapłaty oprocentowania od Obligacji („Zobowiązania Zabezpieczone”), na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał, mimo upływu terminu ich wymagalności („Poręczenie”);-----
2. Poręczenie zostało udzielone do kwoty w wysokości **150.487.500,00 PLN** (sto pięćdziesiąt milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych), na okres do dnia **trzydziestego pierwszego grudnia roku dwa tysiące dwudziestego ósmego (31-12-2028)**;-----
3. w ramach Poręczenia, Cordia International nieodwołalnie zobowiązała się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem Zobowiązań Zabezpieczonych;-----
4. w związku z Poręczeniem Cordia International złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia, do kwoty stanowiącej 125% łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji, które mają być wyemitowane (liczba Obligacji, o której mowa w §1 pkt 4.2 powyżej), tj. do kwoty **150.487.500,00 PLN** (sto pięćdziesiąt milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych),

a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do dnia **trzydziestego pierwszego grudnia roku dwa tysiące dwudziestego ósmego (31-12-2028)**,-----

przy czym: -----

- a) przed zawarciem przywołanego wyżej aneksu do Umowy Poręczenia, Poręczenie zostało udzielone do kwoty **125.000.000,00 PLN (sto dwadzieścia pięć milionów złotych)** i w związku z tym Cordia International złożyła w dniu **jedenastego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (11.06.2024)** na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z Poręczenia, do kwoty **125.000.000,00 PLN (sto dwadzieścia pięć milionów złotych)** - powyższe oświadczenie o poddaniu się egzekucji zostało udokumentowane aktem notarialnym sporządzonym w dniu **jedenastego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (11.06.2024)** przez Sebastiana Kostrubca, zastępcę notarialnego Moniki Smagi, notariusz w Warszawie, prowadzącej Kancelarię Notarialną w Warszawie przy Alejach Jerozolimskich numer 81 lokal 11.01, za numerem Repertorium A 5342/2024; -----
- b) zwiększenie liczby Obligacji, które mają być wyemitowane z pierwotnych **100.000** (sto tysięcy) do **120.390** (sto dwadzieścia tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt), o czym mowa w §1 pkt 4.2 powyżej, spowodowało konieczność: (i) zawarcia przywołanego wyżej aneksu do Umowy Poręczenia, na podstawie którego zwiększono odpowiedzialność Poręczyciela do kwoty **150.487.500,00 PLN (sto pięćdziesiąt milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych)** (co stanowi 125% łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji, które mają być wyemitowane) oraz (ii) ponownego złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez Poręczyciela co do zobowiązań wynikających z Poręczenia, z uwzględnieniem zmian wynikających z przedmiotowego aneksu do Umowy Poręczenia - to jest oświadczenia objętego niniejszym aktem notarialnym.-----

§ 3

1. Stawający działający w imieniu i na rzecz Cordia International oświadcza, że **Cordia International poddaje się na rzecz Administratora Zabezpieczeń**, tj. spółki pod firmą BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy, **egzekucji z całego swojego majątku** w trybie art.

777 §1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty **150.487.500,00 PLN (sto pięćdziesiąt milionów czterysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych)**, w zakresie wynikających z Umowy Poręczenia opisanej w §2 powyżej obowiązku:-----

- 1.1. zapłaty za każdą Obligację w Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu, stosownie do pkt 12.4 Warunków Emisji w zw. z pkt 13 i 14 Warunków Emisji, za każdą Obligację Należności Główniej (tj. w odniesieniu do jednej Obligacji - kwoty równej aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji) wraz z należnymi a niezapłaconymi Odsetkami wyliczonymi zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji oraz ewentualnymi odsetkami za opóźnienie;-----
- 1.2. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 14.1.3 Warunków Emisji;-----
- 1.3. zapłaty wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem Zobowiązań Zabezpieczonych;-----

zaś **zdarzeniem**, od którego uzależnione jest wykonanie powyższych obowiązków do zapłaty, jest:-----

- (I) **wezwanie Poręczyciela** przez Administratora Zabezpieczeń do zapłaty zaległych kwot, o których mowa w pkt 1.1 - 1.3 powyżej („**Wezwanie**”), przy czym takie Wezwanie powinno:-----
 - (a) być wysłane lub doręczane w inny sposób na adres Poręczyciela wskazany w komparycji niniejszego aktu; -----
 - (b) wzywać do zapłaty zaległych kwot w terminie co najmniej **14 (czternastu) dni** od dnia doręczenia Poręczycielowi takiego Wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność; -----
 - (c) mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostać: (i) doręczone Poręczycielowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (ii) doręczone Poręczycielowi w inny sposób - za potwierdzeniem odbioru; -----
 - (d) dowodem doręczenia, o którym mowa w pkt (c) powyżej, będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 1640 ze zm.), na adres Poręczyciela wskazany w komparycji niniejszego aktu, przy czym doręczenie, o którym mowa w pkt (c) powyżej uznaje

się za dokonane po upływie 7 (siedmiu) dni roboczych od dnia nadania takiej przesyłki poleconej-----

oraz-----

- (II) **upływ terminu** na zapłatę zaległych kwot w terminie wskazanym przez Administratora Zabezpieczeń w Wezwaniu -----

przy czym prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie oświadczeniem Administratora Zabezpieczeń z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Poręczyciela kwot do zapłaty wskazanych w Wezwaniu, na rachunek bankowy wskazany w Wezwaniu.-----

2. Stawający działający w imieniu i na rzecz Cordia International oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Cordia International w imieniu własnym, lecz na rzecz obligatariuszy, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Zabezpieczeń zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu. -----
3. Stawający działający w imieniu i na rzecz Cordia International oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **trzydziestego pierwszego grudnia roku dwa tysiące dwudziestego ósmego (31-12-2028)**.-----

§ 4

Zastępca notarialny poinformował Stawającego o treści art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego i art. 786 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego. -----

§ 5

Wypisy tego aktu można wydawać również Administratorowi Zabezpieczeń.-----

§ 6

Koszty tego aktu ponosi Emitent. -----

§ 7

Koszty związane ze sporządzeniem niniejszego aktu wynoszą:-----

- 1) **wynagrodzenie notariusza** na podstawie §2, §3, §5, §11 i §17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 ze zm.) w

kwocie-----1.000,00 zł

2) podatek od towarów i usług (23%) należny od powyższego wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 361) w kwocie-----230,00 zł

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

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale właściwe podpisy Stawającego i Zastępcy Notarialnego.

Wypis niniejszy wydany został.....*Poreczycielowi*

Pobrano:

1) wynagrodzenie notariusza na podstawie §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 ze zm.) w kwocie-----60,00 zł

2) podatek od towarów i usług (23%) należny od powyższego wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146ef ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 roku, poz. 361) w kwocie-----13,80 zł

Repertorium A Nr *5346*...../2024 Warszawa, dnia 11 czerwca 2024 roku.



Sebastian Kostrubiec
Sebastian Kostrubiec
ZASTĘPCA NOTARIALNY



5.7. Definicje i objaśnienia skrótów

Skrót	Znaczenie
„Alternatywny System Obrotu” lub „ASO”	oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;
„Dzień Badania”	oznacza dzień, na który zostało sporządzone ostatnie skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe;
„Dzień Emisji”	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie.
„Dzień Płatności”	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
„Dzień Płatności Odsetek”	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu.
„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną, umożliwiającą podejmowanie czynności związanych z przenoszeniem Obligacji i rozliczeniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji;
„Dzień Ustalenia Praw”	oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 3 (trzeci) Dzień Roboczy 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 oraz (iv) wykupu Obligacji, który następuje po terminie ich wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW;
„Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”	oznacza dzień przypadający na cztery Dni Roboczych przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
„Dzień Wykupu”	oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.1 Warunków Emisji;
„Dzień Wcześniejszego Wykupu”	oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.2 Warunków Emisji;
„Emitent” lub „Spółka”	oznacza spółkę Cordia Polska Finance spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Koszykowa 61B, 00-667 Warszawa, wpisana 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 0000878637, NIP: 7011014564, REGON: 387990215, o kapitale zakładowym w wysokości 288.750,00 PLN (dwieście osiemdziesiąt osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100)
„EUR” lub „euro”	oznacza jednostkę monetarną obowiązującą w Unii Europejskiej;
„Firma Inwestycyjna”	oznacza spółkę Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa, wpisana 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: 0000712428, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
„GPW”	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
„Grupa” Poręczyciela ”	„Grupa oznacza łącznie Poręczyciela i jego Jednostki Zależne
„Jednostki Zależne”	oznacza podmioty kontrolowane (bezpośrednio lub pośrednio) i posiadane (bezpośrednio lub pośrednio, w całości lub częściowo) przez Poręczyciela, gdzie „kontrola” oznacza (i) nabycie lub kontrolę ponad 50% praw głosu w danym podmiocie, (ii) prawo do powoływania i/lub odwoływania wszystkich lub większości członków zarządu lub innego organu zarządzającego danego podmiotu, uzyskane bezpośrednio lub pośrednio, oraz uzyskane w drodze posiadania kapitału zakładowego, posiadania praw głosu, na podstawie porozumienia lub w inny sposób.
„KDPW”	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
„KNF”	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego;
„Kodeks Postępowania Cywilnego”	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
„Kodeks Spółek Handlowych”	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
„Należność Główna”	oznacza kwotę równą aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji;
„Obligacje”	oznacza obligacje zwykłe na okaziciela serii B o wartości nominalnej wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda
„Obligatariusz”	oznacza podmiot, któremu przysługują prawa z Obligacji, tj. posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
„Odsetki”	oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji
„Okres Odsetkowy”	oznacza okres rozpoczynający się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończący się ostatniego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem) oraz każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczynający się w dacie

	ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończący się w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).
„PLN”	oznacza walutę złoty polski będącą prawnym środkiem płatniczym w Rzeczypospolitej Polskiej;
„Podmiot Prowadzący Rachunek”	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
„Poręczyciel”	oznacza CORDIA International Ingatlanfejlesztő SE Zártkörűen Működő Európai Részvénytársaság z siedzibą w Budapeszcie, adres: 1082 Budapest, Futo utca 47-53, wpisaną do rejestru sądowego prowadzonego przez Sąd Metropolitarny w Budapeszcie pod numerem Cg. 01-20-000006
„Prawo Restrukturyzacyjne”	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;
„Prawo Upadłościowe”	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
„Rachunek Papierów Wartościowych”	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
„Rachunek Zbiorczy”	oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
„Rada Nadzorcza”	oznacza Radę Nadzorczą Spółki;
„Regulamin ASO”	oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 21 sierpnia 2023 r., z późniejszymi zmianami);
„Rozporządzenie 2017/1129”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
„Rozporządzenie MAR”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE;
„Stopa Bazowa”	oznacza określoną zgodnie z Warunkami Emisji stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Stopy Procentowej;
„Stopa Procentowa”	oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek;
„Strona Internetowa”	oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.cordiapolska.pl albo innym, który je zastąpi, o czym Emitent poinformuje w formie ogłoszenia na uprzednio aktywnej stronie internetowej Emitenta;
„Świadcstwo Depozytowe”	oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
„Ustawa o Obligacjach”	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
„Ustawa o Obrocie”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;

„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;
„Warunki Emisji”	oznacza warunki emisji Obligacji dla serii B, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
„Zarząd”	oznacza Zarząd Spółki;
„Zgromadzenie Obligatariuszy”	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy (lub obligatariuszy posiadających obligacje objęte tym samym kodem, co Obligacje, w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie) w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach.