

## NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst  
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.  
obligacji serii D, wyemitowanych przez spółkę pod firmą  
7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie



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. (ryнку 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 niej zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

**Autoryzowany Doradca:**

**MICHAEL/STRÖM**  
DOM MAKLERSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

**Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 24 marca 2026 r.**



---

## I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

### 1.1 Emitent

Niniejszym oświadczamy w imieniu Emitenta, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej dla obligacji serii D 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 Emitenta:

Andrzej Piotr Wroński	Elektronicznie podpisany przez Andrzej Piotr Wroński Data: 2026.03.24 11:22:28 +01'00'
-----------------------------	--

Signature valid

Dokument podpisany przez  
TOMASZ MIŁA  
Data: 2026.03.24 12:35:39 CET

---

### 1.2 Autoryzowany Doradca

Niniejszym oświadczamy w imieniu Autoryzowanego Doradcy, iż Nota Informacyjna dla obligacji serii D spółki 7R spółka akcyjna 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 dla obligacji serii D 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

Piotr Marcin Jankowski	Elektronicznie podpisany przez Piotr Marcin Jankowski Data: 2026.03.24 11:58:52 +01'00'
---------------------------	---

---

Radosław Krzyżak	Elektronicznie podpisany przez Radosław Krzyżak Data: 2026.03.24 11:33:28 +01'00'
---------------------	--

---



## II. Wstęp

### 2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	7R spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	7R S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Kraków
Adres:	ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków
Tel	+48 22 270 13 93
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:biuro@7rsa.pl">biuro@7rsa.pl</a>
Adres strony internetowej:	<a href="https://www.7rsa.pl/">https://www.7rsa.pl/</a>
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
NIP:	6772320831
REGON:	120812966
Numer KRS:	0000379632
KOD LEI	2594001Y7REP4ZD5GU17

### 2.2. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej

#### Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Andrzej Wroński - Prezes Zarządu Emitenta
- Pan Tomasz Mika - Członek Zarządu Emitenta

#### Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń w imieniu spółki uprawniony (uprawnieni) jest (są):

- a) w przypadku, gdy zarząd jest jednoosobowy – prezes zarządu działający samodzielnie;
- b) w przypadku gdy zarząd jest wieloosobowy –
  - (i) dwóch członków zarządu działających łącznie, lub
  - (ii) jeden członek zarządu działający łącznie z prokurentem.

### 2.3. 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 nie wymaga zezwolenia, licencji lub zgody.



#### 2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

<b>Nazwa:</b>	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
<b>Forma prawna:</b>	spółka akcyjna
<b>Kraj siedziby:</b>	Polska
<b>Siedziba:</b>	Warszawa
<b>Adres:</b>	Ul. Pańska 97, 00-834 Warszawa
<b>Numer telefonu:</b>	+48 22 128 59 00
<b>Numer faksu:</b>	+48 22 128 59 89
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	<a href="mailto:kontakt@michaelstrom.pl">kontakt@michaelstrom.pl</a>
<b>Adres strony internetowej:</b>	<a href="http://www.michaelstrom.pl">www.michaelstrom.pl</a>
<b>NIP:</b>	525-247-22-15
<b>REGON:</b>	142261319
<b>Numer KRS:</b>	0000712428
<b>Zakres działań we współpracy z Emitentem</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej,</li><li>2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy,</li><li>3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,</li><li>4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.</li></ol>



---

Spis treści

I.	OSWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ.....	2
1.1	Emitent .....	2
1.2	Autoryzowany Doradca .....	2
II.	Wstęp.....	3
2.1.	Podstawowe informacje o Emitencie .....	3
2.2.	Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej .....	3
2.3.	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
2.4.	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy.....	4
III.	CZNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ .....	7
3.1.	Czynniki ryzyka związane z Emitentem .....	7
3.1.1.	Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych .....	7
3.1.2.	Ryzyko związane z wzrostem stóp procentowych .....	8
3.1.3.	Ryzyko związane z popytem na wynajem powierzchni przemysłowej .....	8
3.1.4.	Ryzyko kursowe .....	8
3.1.5.	Ryzyko związane z konkurencją w segmentach, w których działa Grupa .....	9
3.1.6.	Ryzyko związane z dostępnością i ceną nieruchomości gruntowych .....	9
3.1.7.	Ryzyka związane z międzynarodową ekspansją działalności gospodarczej .....	10
3.1.8.	Ryzyko związane z konfliktem pomiędzy Rosją a Ukrainą .....	10
3.1.9.	Ryzyko nieprawidłowej wyceny projektów inwestycyjnych .....	10
3.1.10.	Ryzyko związane ze zmianą modelu biznesowego .....	11
3.1.11.	Ryzyko związane ze strukturą właścicielską Emitenta .....	11
3.1.12.	Ryzyko związane z przejściowym pogorszeniem wyników finansowych Grupy Emitenta .....	11
3.2.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami .....	12
3.2.1.	Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji .....	12
3.2.2.	Ryzyko stopy procentowej .....	13
3.2.3.	Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta .....	15
3.2.4.	Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym .....	15
3.2.5.	Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń .....	16
3.2.6.	Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy .....	16
3.3.	Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego .....	16
3.3.1.	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami .....	16
3.3.2.	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu .....	18
3.3.3.	Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności .....	19
3.3.4.	Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW .....	19
3.3.5.	Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF .....	20
IV.	DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU	



---

OBROTU .....	23
4.1 Cel emisji .....	23
4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych .....	23
4.3 Wielkość emisji .....	24
4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji .....	24
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 .....	24
4.6 Wykup Obligacji .....	25
4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza .....	25
4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta .....	26
4.7 Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji .....	26
4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	26
4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy .....	28
4.10 Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych .....	28
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 .....	29
4.12 Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych .....	29
4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne .....	29
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 .....	29
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 .....	29
V. ZAŁĄCZNIKI .....	30
5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta .....	30
5.2. tekst umowy spółki (statutu) Emitenta oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia w sprawie zmian umowy spółki (statutu) Emitenta niezarejestrowanych przez sąd .....	42
5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną .....	75
5.4. Warunki Emisji Obligacji .....	89
5.5. Wyciąg z umowy z administratorem zabezpieczeń .....	89
5.6. Definicje i objaśnienia skrótów .....	144

---



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

Przed podjęciem decyzji o dokonaniu inwestycji w Obligacje Emitenta potencjalni inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w Nocie. Wystąpienie jakiegokolwiek lub kilku z wymienionych poniżej ryzyk samodzielnie lub w połączeniu z innymi okolicznościami może mieć istotny, niekorzystny wpływ w szczególności na działalność Emitenta, jego sytuację finansową, wyniki działalności, cenę i wartość Obligacji, co z kolei może skutkować poniesieniem przez inwestorów straty równej całości lub części inwestycji w Obligacje.

Inwestorzy, którzy zamierzają nabyć Obligacje, powinni mieć na uwadze ryzyka inwestycyjne związane z działalnością Emitenta, specyfiką rynku, na którym działa Emitent, oraz ryzyka właściwe dla instrumentów rynku kapitałowego, w tym Obligacji. Inwestor nabywający Obligacje powinien zdawać sobie sprawę, że ryzyko bezpośredniego inwestowania na rynku kapitałowym jest wyższe od inwestycji w obligacje skarbowe, czy też jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, co związane jest m.in. z nieprzewidywalnością zmian kursów, tak w krótkim, jak i w długim okresie oraz koncentracją ryzyka inwestycyjnego.

Poniżej przedstawione czynniki ryzyka nie stanowią wyczerpującej listy wszystkich ryzyk związanych z inwestowaniem w Obligacje. Potencjalni inwestorzy, dokonując analizy informacji zawartych w Nocie, powinni za każdym razem uwzględniać wszystkie wymienione w nim czynniki ryzyka oraz ewentualne inne, dodatkowe, o charakterze losowym lub niezależne od Emitenta czynniki związane z jego działalnością, współnikami i osobami zarządzającymi Emitenta oraz rynkiem papierów wartościowych i środowiskiem ekonomicznym, w jakim Emitent prowadzi działalność.

Nie można wykluczyć, że z upływem czasu lista ryzyk określonych poniżej nie będzie kompletna ani wyczerpująca i w związku z tym na datę Noty Informacyjnej ryzyka te nie mogą być traktowane jako jedyne, na które Emitent jest narażony w okresie do wykupu Obligacji. Kolejność, w jakiej ryzyka zostały przedstawione poniżej, nie odzwierciedla prawdopodobieństwa ich wystąpienia ani ich natężenia lub znaczenia. Emitent może być narażony na dodatkowe ryzyka i negatywne czynniki, które nie są na datę Noty Informacyjnej znane Emitentowi. Wystąpienie zdarzeń opisanych jako ryzyka może spowodować spadek ceny rynkowej Obligacji, w wyniku czego inwestorzy, którzy nabędą Obligacje, mogą ponieść stratę równą całości lub części ich inwestycji.

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte systemem gwarantowania depozytów.

#### 3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem

##### 3.1.1. Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych

Z uwagi na wysoką kapitałochłonność działalności, Grupa Emitenta może napotkać trudności w pozyskiwaniu środków finansowych na bieżącą działalność co może stanowić barierę w jego rozwoju.

Projekty inwestycyjne realizowane przez Grupę w znacznym stopniu są finansowane środkami pochodzącymi z instrumentów dłużnych. Ograniczenie możliwości finansowania projektów ze środków zewnętrznych może negatywnie wpłynąć na możliwość realizacji nowych projektów, a pogorszenie warunków dostępu do kapitału może mieć również negatywny wpływ na rentowność realizowanych inwestycji.

Dodatkowym czynnikiem ryzyka związanego z koniecznym pozyskiwaniem środków tytułem finansowania dłużnego jest ryzyko związane z klauzulami i kowenantami umów kredytowych zawieranych z bankami.



Niekorzystne kształtowanie się wyników finansowych Grupy Emitenta, nawet mające charakter przejściowy, niedostosowanie obowiązujących w systemie bankowym metodyk oceny standingu finansowego podmiotów gospodarczych branży deweloperskiej do realiów memoriałowej wyceny wyników finansowych osiągniętych przez te podmioty w trakcie realizacji procesów inwestycyjnych, może powodować konsekwencje w postaci ograniczenia pewnych swobód dysponowania środkami pieniężnymi, zwiększeniem poziomu marż ryzyka kredytowego, a także zmianę strukturyzacji finansowania kredytowego.

Ponadto, zwiększenie wartości łącznego zadłużenia Emitenta i podmiotów z Grupy z tytułu obligacji i kredytów może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki operacyjne Emitenta oraz spółek z Grupy, i tym samym na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

#### 3.1.2. Ryzyko związane z wzrostem stóp procentowych

Zmienna sytuacja na rynku kapitałowym związana ze zmieniającymi się stopami procentowymi czy niestabilnymi nastrojami inwestorów, może wpłynąć na koszty finansowania realizowanych przez Grupę inwestycji. Wzrost kosztów kapitału może mieć negatywny wpływ na wyniki osiągnięte przez Grupę. Jednocześnie wzrostowi stóp procentowych towarzyszy wzrost stóp kapitalizacji stosowanych przy wycenie nieruchomości komercyjnych. Tym samym wyższe stopy procentowe mogą spowodować spadek wartości projektów realizowanych przez Grupę.

Wyższe stopy procentowe mogą skutkować znaczącym spadkiem rentowności projektów, a tym samym negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe osiągnięte przez Grupę, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

#### 3.1.3. Ryzyko związane z popytem na wynajem powierzchni przemysłowej

Grupa jest również podatna na zmiany popytu na rynku najmu powierzchni magazynowej i przemysłowej. Spadek popytu może skutkować spadkiem rentowności projektów i wydłużeniem harmonogramów ich realizacji, a w konsekwencji może negatywnie wpływać na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

#### 3.1.4. Ryzyko kursowe

Na wyniki finansowe i działalność operacyjną Grupy wpływ mogą mieć wahania kursów walut EUR/PLN.

Nadmierne osłabienie kursu PLN, w szczególności w stosunku do EUR, może wpłynąć na ceny materiałów niezbędnych do realizacji przedsięwzięć, a także na koszty transportu importowanych materiałów, jak również



na ceny robocizny. W celu ograniczenia powyższego ryzyka Grupa realizuje swoje inwestycje w oparciu o kontrakty z Generalnymi Wykonawcami i sztywne ceny realizacji, przy czym ceny realizacji w kontraktach z Generalnymi Wykonawcami w dominującej licznie przypadków wyrażone są w EUR. Emitent nie może przy tym zapewnić, że całość wzrostu kosztów wynikających z wahań kursów zostanie przeniesiona na klientów końcowych, poprzez podniesienie cen sprzedawanych inwestycji.

Czynsze z tytułu wynajmu powierzchni logistycznej w projektach Grupy wyrażone są w EUR, a tym samym spadek kursu EUR/PLN powoduje spadek dochodu z najmu raportowanego w PLN. Ponadto strategia Grupy zakłada sprzedaż zrealizowanych projektów logistycznych, a cena sprzedaży wyrażona jest w EUR. Osłabienie EUR względem PLN wpływa na obniżenie ceny sprzedaży wyrażonej w PLN.

Biorąc pod uwagę powyższe zależności istnieje ryzyko, że prowadzona obecnie lub przyszła polityka zarządzania ryzykiem kursowym nie zminimalizuje w dostatecznym stopniu negatywnego wpływu wahań kursów walut na wyniki finansowe Grupy, co może wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonywania jego zobowiązań z Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako wysokie.

#### 3.1.5. Ryzyko związane z konkurencją w segmentach, w których działa Grupa

Grupa prowadzi swoją działalność w segmencie realizacji przedsięwzięć magazynowych. Działalność ta jest eksponowana na ryzyko wzrostu konkurencji w tym wejścia na rynek nowych konkurentów oraz utraty kluczowych kontrahentów.

Istniejąca konkurencja może oferować lepsze warunki najmu lub atrakcyjniejsze powierzchnie magazynowe, co może skłonić istniejących najemców do relokacji. Nowi konkurenci mogą wprowadzić innowacyjne rozwiązania, agresywną politykę cenową lub inne strategie prowadzące do stworzenia przewagi konkurencyjnej.

Silna konkurencja może prowadzić do obniżania cen najmu lub sprzedaży powierzchni magazynowej po niższej cenie, co może wpłynąć na rentowność projektów. Silna konkurencja oraz zwiększona podaż na rynku nieruchomości komercyjnych może również prowadzić do wydłużenia procesu zbycia aktywów, co może negatywnie wpływać na płynność Emitenta.

Oba powyższe czynniki mogą wpłynąć na zdolność Emitenta do wykonywania jego zobowiązań z Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

#### 3.1.6. Ryzyko związane z dostępnością i ceną nieruchomości gruntowych

Grupa uzależniona jest od dostępności atrakcyjnych i strategicznie zlokalizowanych nieruchomości gruntowych. Ograniczenia w dostępie lub nagłe zmiany cen gruntów mogą wpływać na koszty inwestycji oraz generować opóźnienia w realizowaniu projektów. Ceny gruntów są uzależnione od wielu czynników niezależnych od działalności Grupy w tym sytuacji makroekonomicznej, stóp procentowych, otoczenia prawnego, konkurencyjności sektora. Brak stabilności w dostępie do nieruchomości gruntowych oraz niestabilność cenowa



stanowią ryzyko dla Grupy, wpływając w szczególności na koszty operacyjne, co może w sposób negatywny wpływać na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

#### 3.1.7. Ryzyka związane z międzynarodową ekspansją działalności gospodarczej

Grupa, która dotychczas koncentrowała swoją działalność na rynku polskim, rozpoczęła realizację strategii ekspansji na rynek czeski. Aktualnie na rynku czeskim w realizacji znajdują się dwa projekty. Ponadto Grupa aktualnie finalizuje nabycie pierwszego projektu w Niemczech.

Działanie to związane jest z ekspozycją na ryzyko rynkowe zależne od każdego rynku, jego zmienności, otoczenia prawnego oraz popytu i podaży na tym rynku. Ekspansja międzynarodowa wprowadza również dodatkowe ryzyko operacyjne związane z zarządzaniem projektami na odległość, koordynacją działań na wielu rynkach, a także różnicami w standardach budowlanych, infrastrukturalnych czy też administracyjnych.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako niskie. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

#### 3.1.8. Ryzyko związane z konfliktem pomiędzy Rosją a Ukrainą

W 24 lutego 2022 r. Rosja rozpoczęła inwazję militarną w Ukrainie. Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego konflikt trwa i nie można przewidzieć terminu jego zakończenia. Eskalacja konfliktu może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację ekonomiczną w Polsce, w tym na poziom kursów walutowych i poziom stóp procentowych, płynność, łańcuch dostaw, a także pogorszenie ogólnych nastrojów społecznych. Ponadto, wojna pogorszyła sytuację wielu przedsiębiorstw z sektora małych i średnich firm, które importowały lub eksportowały materiały lub produkty z Rosji lub Ukrainy.

W rezultacie, konflikt może wyrzucić istotny negatywny wpływ na sytuację finansową i operacyjną Grupy, które na ten moment jest trudny do przewidzenia. Pogarszająca się sytuacja makroekonomiczna związana z konfliktem może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki operacyjne spółek z Grupy, i tym samym na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

#### 3.1.9. Ryzyko nieprawidłowej wyceny projektów inwestycyjnych

Zgodnie z wewnętrzną polityką Grupy Emitent co 6 miesięcy zleca sporządzenie wycen projektów inwestycyjnych renomowanym podmiotom, a wyceny sporządzane są przy zastosowaniu adekwatnych metod wyceny. Powyższe minimalizuje ryzyko nieprawidłowej wyceny projektów inwestycyjnych, ale nie wyklucza go całkowicie. Emitent nie może wobec tego zapewnić, że wszystkie wyceny projektów inwestycyjnych wolne są od jakichkolwiek błędów, w tym błędów polegających na nieprawidłowej wycenie projektów, które mogą następnie przekładać się na nieprawidłowości w dokonaniu wyceny Spółek Projektowych. Ponadto nieprawidłowa wycena projektów inwestycyjnych może wpływać także na prawidłowość oceny rentowności projektów inwestycyjnych



prowadzonych przez Grupę oraz wyniki finansowe Grupy, a w konsekwencji przekładać się na zdolność Emitenta do wykonywania jego zobowiązań z Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

#### 3.1.10. Ryzyko związane ze zmianą modelu biznesowego

Jednym z filarów 5-letniej strategii Grupy jest zbudowanie portfela inwestycyjnego aktywów, który ma zwiększyć wartość firmy. Jest to nowy model działalności dla Grupy, która dotychczas realizowała wszystkie projekty mając na celu ich szybkie uplasowanie na rynku inwestycyjnym.

Nowy model biznesowy wiąże się z ryzykiem operacyjnym związanym z aktywnym zarządzaniem projektami zatrzymanymi w Grupie oraz ryzykiem zmiany ich wartości w czasie. Ryzyka te mogą negatywnie wpłynąć na rentowność działalności i finalnie mieć wpływ na możliwość wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako średnie.

#### 3.1.11. Ryzyko związane ze strukturą właścicielską Emitenta

Akcje w kapitale zakładowym Emitenta posiada więcej niż jeden podmiot, przy czym jeden z akcjonariuszy posiada więcej niż 50% akcji w kapitale zakładowym Emitenta. Struktura właścicielska może potencjalnie skutkować wystąpieniem konfliktów właścicielskich, które mogą w sposób negatywny wpłynąć na efektywność prowadzenia działalności przez Emitenta oraz jego stabilność i rentowność. Brak możliwości skutecznego i efektywnego prowadzenia działalności przez Emitenta może mieć istotny negatywny wpływ na możliwość realizacji projektów inwestycyjnych przez Spółki Projektowe, a tym samym na wyniki osiągane nie tylko przez te spółki, ale także Emitenta. Powyższe, może z kolei w sposób negatywny wpływać na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

#### 3.1.12. Ryzyko związane z przejściowym pogorszeniem wyników finansowych Grupy Emitenta

W 2024 roku Grupa Emitenta odnotowała spadek przychodów oraz wyniku finansowego względem analogicznego okresu roku 2023. Główne przyczyny to zbycie udziałów w 7R Solution sp. z o.o. oraz ograniczona liczba projektów realizowanych w formule DMA na rzecz inwestorów zewnętrznych oraz przy współpracy z JV-partnerami. Tendencja ta jest obserwowana również w 2025 r. i ma swoje odzwierciedlenie w rachunku zysków o strat za pierwsze półrocze 2025 r.

Należy mieć na uwadze, że w przypadku działalności o charakterze projektowym, jak ma to miejsce w przypadku deweloperów, wynik finansowy może charakteryzować się wysoką zmiennością, w zależności od skali realizowanych budów. Przygotowaniom do realizacji projektów deweloperskich często towarzyszy opóźnienie w procesach administracyjnych, co ma wpływ na kształtowanie skali działalności. W przypadku, gdy skala ta nie jest odpowiednio duża lub gdy realizacja projektów logistycznych jest na wczesnym etapie, koszty stałe związane



z prowadzeniem działalności, w tym koszty centrali oraz koszty finansowe, mogą nie zostać pokryte wynikiem generowanym na realizowanych projektach. Taka sytuacja ma miejsce w przypadku Grupy Emitenta, która jest na początkowym etapie budowy portfela nieruchomości inwestycyjnych.

W opinii Emitenta zdarzenia, które miały miejsce po dniu 31 grudnia 2024 r., obejmujące w szczególności zmiany w strukturze udziałowej wybranych spółek z Grupy, emisję obligacji, częściową spłatę zadłużenia oraz zawarcie nowych umów finansowania bankowego, nie będą miały istotnego wpływu na wynik finansowy Grupy. Zdarzenia te mają przede wszystkim charakter finansowy i strukturalny, wpływając na poziom oraz strukturę skonsolidowanych aktywów i pasywów, a nie na bieżący wynik działalności operacyjnej. Pozyskanie środków z emisji obligacji oraz nabycie gruntów pod realizację nowych projektów w Nadarzynie oraz Krakowie to elementy nowej strategii, mającej na celu m.in. zwiększenie skali projektów utrzymywanych długoterminowo na bilansie Grupy. Z kolei zawarcie umowy kredytu budowlanego oraz inwestycyjnego stanowi realizację strategii, zgodnie z którą optymalnym i docelowym finansowaniem dla wynajętych obiektów logistycznych jest kredyt bankowy. Pozyskanie nowego finansowania dłużnego, dzięki któremu Grupa planuje zwiększyć skalę prowadzonej działalności, a w szczególności wielkość projektów logistycznych utrzymywanych na bilansie, może w krótkim terminie doprowadzić do wzrostu kosztów finansowych, ale z drugiej strony zwiększenie skali posiadanych projektów powinno wygenerować marżę wynikającą z wzrostu ich wartości oraz wyższe przychody z najmu. Należy spodziewać się, że przyjęta strategia, poprzez wzrost wartości aktywów, może doprowadzić do wzrostu sumy bilansowej Grupy.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako niską, z uwagi na ograniczony wpływ na stabilność finansową Grupy. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

### **3.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami**

#### **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, 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. 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. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Emitenta lub Poręczyciela, 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 ogłoszenia 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 uprawnienia 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.

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.

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

### 3.2.2. Ryzyko stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w okresie do Dnia Wykupu. 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).

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.

Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych oraz Ustawą o Nadzorze Makroostrożnościowym, Minister właściwy do spraw instytucji finansowych jest władny do określenia, w drodze rozporządzenia, zamiennika lub zamienników kluczowego wskaźnika referencyjnego w przypadku wystąpienia określonych w rozporządzeniu o Wskaźnikach Referencyjnych, zdarzeń związanych z zaprzestaniem lub prowadzących do zaprzestania publikowania kluczowego wskaźnika referencyjnego przez jego administratora, takich jak (i) wydanie przez KNF publicznego oświadczenia lub opublikowanie przez KNF informacji, że dany kluczowy wskaźnik referencyjny nie odzwierciedla już danego rynku lub realiów gospodarczych lub (ii) wycofanie lub zawieszenie zezwolenia na prowadzenie przez dany podmiot działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych określa zamiennik kluczowego wskaźnika referencyjnego uwzględniając rekomendację Komitetu Stabilności Finansowej wydawaną w oparciu o stanowisko KNF. W przypadku zaprzestania publikowania przez GPW Benchmark S.A. wskaźnika referencyjnego WIBOR, oprocentowanie Obligacji będzie zatem ustalane w oparciu o zamiennik tego wskaźnika referencyjnego określony przez Ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, chyba że Warunki Emisji Obligacji zawierać będą klauzulę awaryjną przewidującą trwałą zamiennik WIBOR.

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).

KSF zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON. Metodyka kalkulacji indeksu WIRON jest tożsama z wcześniej opracowanym i publikowanym przez GPW Benchmark indeksem WIRD. Zmianie uległa jedynie nazwa indeksu, aby lepiej odzwierciedlić jego charakterystykę.

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. W październiku 2023 r. KSF podjął decyzję o zmianie maksymalnych terminów realizacji Mapy Drogowej. Narodowa Grupa Robocza określiła w zaktualizowanej Mapie Drogowej, że przy efektywnej współpracy wszystkich zaangażowanych stron, reforma wskaźników referencyjnych w Polsce zostanie zrealizowana w całości do końca 2027 roku. Założenia nowej Mapy Drogowej opracowanej w ramach Narodowej Grupy Roboczej wskazują na gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID od początku 2028 roku. Jednocześnie, w październiku 2024 roku Komitet Sterujący



Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych poinformował o uruchomieniu dodatkowej rundy konsultacji publicznych. Mając na uwadze dążenie do dotrzymania, określonego na koniec 2027 roku, finalnego momentu konwersji wskaźników referencyjnych w Polsce, zdecydowano się ująć w dodatkowej rundzie konsultacji publicznych cztery indeksy i propozycje indeksów z rodziny indeksów WIRF (WIRF, WIRF+, WIRF-, WIRF+/-). W dodatkowej rundzie uczestnicy konsultacji w przeważającej części wybrali indeks WIRF-. Następnie w dniu 6 grudnia 2024 roku Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych przeprowadził dyskusję oraz podjął decyzję o wyborze propozycji indeksu o technicznej nazwie WIRF- bazującego na depozytach niezabezpieczonych Instytucji Kredytowych i Instytucji Finansowych, jako docelowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, który miałby zastąpić wskaźnik referencyjny WIBOR. Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że zgodnie z punktem 17.5 Warunków Emisji Obligacji zawarł klauzulę awaryjną na wypadek likwidacji wskaźnika WIBOR i może zostać zastosowana Korekta mającą na celu ograniczenie lub całkowite zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego WIBOR wskaźnikiem alternatywnym. Po zapoznaniu się z opiniami dotyczącymi aspektów prawnych, rynkowych i marketingowych, KS NGR podjął 24 stycznia 2025 roku decyzję, o wyborze docelowej nazwy POLSTR (Polish Short Term Rate) dla propozycji indeksu.

Informacja o zastąpieniu wskaźnika referencyjnego WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym zostanie opublikowana na Stronie Internetowej Emitenta.

Na dzień sporządzenia Noty Emitent nie jest w stanie przewidzieć w jaki sposób zmiana wskaźnika WIBOR wpłynie na zmianę stopy procentowej emitowanych Obligacji. W przypadku gdy wartość nowego wskaźnika będzie wyższa, rentowność Obligacji będzie wyższa. Natomiast gdy wartość nowego wskaźnika będzie niższa, może wpłynąć to na obniżenie rentowności Obligacji. Z informacji pojawiających się w przestrzeni publicznej wynika, że kwotowania nowego wskaźnika referencyjnego nie będą w sposób istotny odbiegać od dotychczasowego wskaźnika WIBOR.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia powyższego ryzyka jako średnie.

### 3.2.3. Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta

Stosownie do postanowień Warunków Emisji Obligacji, Emitent będzie uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, przy czym wówczas Emitent zapłaci Obligatariuszom premię na zasadach określonych w Warunkach Emisji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed Dniem Wykupu wskazanym w Warunkach Emisji Obligacji, a inwestor nie będzie mógł uzyskać przychodów z Odsetek w założonym przez inwestora horyzoncie inwestycyjnym.

Można się spodziewać, że Spółka skorzysta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji w sytuacji, gdy jej potencjalne koszty finansowania będą niższe niż oprocentowanie Obligacji. W takim okresie inwestorzy mogą nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby im stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

### 3.2.4. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym



Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, a 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. Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako średnią. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

#### 3.2.5. Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń

Otrzymanie przez Obligatariusza środków z egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia uzależnione jest od podjęcia określonych działań przez administratora zabezpieczeń. W efekcie Obligatariusz może być narażony na ryzyko związane z: niepodejmowaniem działań przez danego administratora zabezpieczeń, nienależytym działaniem danego administratora zabezpieczeń, czasowym brakiem administratora zabezpieczeń w związku z jego zmianą, likwidacją lub upadłością.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

#### 3.2.6. 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 zwołane, jeśli 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.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego**

#### 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 uporczywie 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 GPW 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 Rynku 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 GPW 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 nienależyście 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 spółka publiczna nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależyte, w szczególności obowiązki informacyjne, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo nałożyć karę pieniężną w wysokości do 1 mln PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonywałby lub jeśli wykonywałby w sposób nienależyty obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie odnoszące się do informowania KNF o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalyst, KNF może nałożyć na niego karę pieniężną do wysokości 100.000 zł.

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 nakłania 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 ciężących 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 INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

##### 4.1 Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów emisji wszystkie środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na finansowanie Zielonych Projektów zgodnie z Green Bond Framework, co stanowi cel emisji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach.

Wpływy netto z emisji Obligacji zostaną wpłacone na odrębne subrachunki Emitenta wydzielone na potrzeby realizacji celu Emisji, zaś wpływy netto z emisji Obligacji zostaną oznaczone, a ich alokacja będzie monitorowana w wewnętrznych systemach księgowych Emitenta.

Emitent nie przewiduje zmiany celów w ramach niniejszej emisji Obligacji.

Wpływy netto z emisji Obligacji zostaną wpłacone na odrębne subrachunki Emitenta wydzielone na potrzeby realizacji celu Emisji, zaś wpływy netto z emisji Obligacji zostaną oznaczone, a ich alokacja będzie monitorowana w wewnętrznych systemach księgowych Emitenta.

Emitent będzie udostępniać poprzez publikację na Stronie Internetowej sprawozdanie z wykorzystania wpływów netto z emisji Obligacji oraz sprawozdanie wpływu na zasadach opisanych w Green Bond Framework. Pierwsze sprawozdanie z wykorzystania wpływów netto z emisji Obligacji oraz sprawozdanie wpływu zostaną opublikowane w ciągu 12 miesięcy od Dnia Emisji Obligacji, a następnie aktualizowane co roku aż do pełnej alokacji wpływów netto z emisji Obligacji na Zielone Projekty. Sprawozdanie z wykorzystania wpływów netto z emisji Obligacji powinno zawierać co najmniej: (i) opis portfela Zielonych Projektów, zawierający m.in. następujące informacje: (A) listę finansowanych lub refinansowanych Zielonych Projektów, (B) rozmieszczenie geograficzne Zielonych Projektów (zlokalizowanych w Polsce), (C) udział w jakim Zielone Projekty są finansowane lub refinansowane środkami pozyskanymi z emisji zielonych instrumentów finansowych finansujących Zielone Projekty; (ii) całkowitą kwotę wyemitowanych i pozostających do spłaty zielonych instrumentów finansowych finansujących lub refinansujących Zielone Projekty; (iii) saldo środków pozyskanych z emisji zielonych instrumentów finansowych finansujących lub refinansujących Zielone Projekty, które nie zostały jeszcze spożytkowane na finansowanie lub refinansowanie Zielonych Projektów (w tym zainwestowanych w środki pieniężne, ich ekwiwalenty lub inne krótkoterminowe i płynne instrumenty). Sprawozdanie wpływu zostanie sporządzone zgodnie z zasadami opisanymi w dokumencie Zharmonizowane Zasady Raportowania Wpływu (ang. Harmonized Framework for Impact Reporting) opublikowanym przez ICMA. Informacje o istotnych zdarzeniach, takich jak zmiana Green Bond Framework lub zmiana listy finansowanych lub refinansowanych z wpływów netto z Obligacji Zielonych Projektów, zostaną udostępnione przez Emitenta poprzez publikację na Stronie Internetowej zgodnie z zasadami określonymi w Green Bond Framework.

##### 4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 1 Ustawy o Obligacjach, zabezpieczone, o oprocentowaniu zmiennym.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- Uchwała Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji.



- Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 12 maja 2025 r. w sprawie zmiany *Uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji.*
- Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie zmiany *Uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji.*
- Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 6 marca 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii D.
- Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii D.

Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub lit. b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która wymaga opublikowania i przesłania do Komisji Nadzoru Finansowego Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie.

Memorandum Informacyjne zostało przekazane do KNF w dniu 6 marca 2026 r.

Emitent w ramach programu wyemitował obligacje serii A o łącznej wartości 150 000 000 PLN, serii B o łącznej wartości 22 881 300 EUR, serii C o łącznej wartości 83 900 000 PLN oraz serii B1 o łącznej wartości 2 500 000 EUR.

#### 4.3 Wielkość emisji

W ramach Emisji emitowanych jest do 52.000 (pięćdziesiąt dwa tysiące) sztuk Obligacji, o łącznej wartości nominalnej do 52.000.000 (pięćdziesiąt dwa miliony tysięcy) złotych .

#### 4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem możliwości jej późniejszego obniżenia w drodze wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wcześniejszy wykup skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji.

Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (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	od 6 marca 2026 roku do 20 marca 2026 roku
Data przydziału obligacji	31 marca 2026 roku
Liczba obligacji objętych subskrypcją	do 150.000
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	nie dotyczy
Liczba obligacji, które zostały przydzielone	52 000
Ceny po jakiej obligacje były obejmowane	1 000,00 złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na obligacje	106
Liczba osób, którym przydzielono obligacje	92



Informacji czy osoby, którym przydzielono obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązаныmi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Emitent przydzielił 12 088 obligacji dwóm podmiotom powiązany 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 Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty Emisji zostaną podane w sprawozdaniu finansowym Emitenta Koszty Emisji Obligacji ujmowane są w części działalności finansowej Emitenta zgodnie z zasadami wyceny w skorygowanej cenie nabycia. Koszty te rozłożone są w czasie i księgowane są proporcjonalnie do wysokości kapitału Obligacji. Amortyzacja Obligacji koryguje natomiast każdorazowo zobowiązania (zadłużenie z tytułu obligacji) o wartość spłaty kapitału.
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.	148

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 **31 marca 2029 r.**, z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.

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 Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze, na których zapisane będą Obligacje.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym 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 tylko w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 14 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).



Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu.

#### 4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, w każdym Dniu Roboczym na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załączniki do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).

Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO. W takim przypadku Emitent składa wniosek na GPW, na którym dokonywany jest obrót papierami wartościowymi podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu tymi papierami na zasadach określonych w Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

#### 4.7 **Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji**

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

- punkt 16 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,
- 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).

Marża dla Obligacji wynosi 5,50% w skali roku.

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

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
1.	Dzień Emisji	30 września 2026	25 września 2026
2.	30 września 2026	31 marca 2027	25 marca 2027
3.	31 marca 2027	30 września 2027	27 września 2027
4.	30 września 2027	31 marca 2028	28 marca 2028
5.	31 marca 2028	30 września 2028	30 września 2028
6.	30 września 2028	31 marca 2029	28 marca 2029

#### 4.8 **Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia**

Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych zabezpieczonych. Zabezpieczenie zostało ustanowione na warunkach i w terminach wynikających z Warunków Emisji Obligacji.

#### Weksel



Emitent wystawił dnia 24 marca 2026 r. weksel *in blanco* na zabezpieczenie roszczeń z Obligacji, na rzecz Administratora Zabezpieczeń („**Weksel**”). Na podstawie Umowy Administrowania, Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla Weksla.

- Wzór Weksla oraz wzór porozumienia wekslowego stanowią załączniki do Warunków Emisji.
- Przed rozpoczęciem Emisji została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, na mocy której powierzono Administratorowi Zabezpieczeń m.in. pełnienie dla Weksla funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach („Umowa Administrowania”) – wyciąg z Umowy Administrowania stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

Emitent w terminie w dniu 24 marca 2026 r. ustanowił tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego poddał się obowiązkowi zapłaty kwoty do wysokości 150% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, kwoty wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2032 roku. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji zostało złożone na rzecz Obligatariuszy, w imieniu których działać będzie Administrator Zabezpieczeń, zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach.

Przed rozpoczęciem Emisji została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, na mocy której powierzono Administratorowi Zabezpieczeń m.in. pełnienie dla Weksla funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach („Umowa Administrowania”) – wyciąg z Umowy Administrowania stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

Pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń została dnia 6 marca 2026 r. zawarta umowa administrowania zabezpieczeniami Obligacji, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił dla Weksla funkcję administratora Weksla stosownie do art. 29 Ustawy o Obligacjach, przy czym:

- a) Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Weksla we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- b) W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w pkt. powyżej, Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego powołania nowego Administratora Zabezpieczeń lub naprawienia szkody w przypadku naruszenia powyższego

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



Nazwa (firma) administratora:	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:	ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa
Telefon:	+48 22 420 59 59
e-mail:	<a href="mailto:warsaw@actlegal-bsww.com">warsaw@actlegal-bsww.com</a>
Numer KRS:	0000505020
REGON:	5252584345
NIP:	147161309

#### 4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji, przy czym zmiana taka dochodzi do skutku wyłącznie, jeżeli zgodę na taką zmianę Warunków Emisji wyrazi Emitent. Brak publikacji oświadczenia o zgodzie oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować w drodze uchwały decyzje w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.

Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.

#### 4.10 Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosła 723 676 495, 54 zł, w tym zobowiązania finansowe przeterminowane: 0 zł.

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu skonsolidowanym na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosła 618 759 867,34 zł, w tym zobowiązania finansowe przeterminowane: 0 z

Roczne sprawozdania finansowe Emitenta są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem <https://www.7rsa.pl/> w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu obligacji, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione:



Obligacje serii	KOD ISIN	Łączna ilość obligacji	Łączna wartość nominalna	Dzień wykupu	Catal yst	Zabezpieczenie
A	PLO273400021	150 000	150 000 000 PLN	4 lutego 2028	TAK	TAK
B	PL7RSA000019	2 288 130	22 881 300 EUR	3 czerwca 2028	TAK	TAK
B1	PLO273400039	25 000	2 500 000 EUR	3 czerwca 2028	NIE*	TAK
C	PL7RSA000027	83 900	83 900 000 PLN	15 września 2028	TAK	TAK

\*w trakcie wprowadzania na Catalyst. Obligacje docelowo mają zostać scalone w serię B.

Poza obligacjami (notowane na Rynku ASO Catalyst) Emitenta nie posiada żadnych innych notowanych papierów wartościowych.

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe, które dostępne są na stronie internetowej <https://www.7rsa.pl/> w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

**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 Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych**

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

**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 jakiegokolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego**

Nie dotyczy.

**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, a aktywa obrotowe Grupy Emitenta wystarczają na pokrycie bieżących potrzeb Grupy Emitenta w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.



V. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 12

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 26.02.2026 godz. 16:19:06

Numer KRS: 0000379632

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	01.03.2011			
Ostatni wpis	Numer wpisu	105	Data dokonania wpisu	09.02.2026
	Sygnatura akt	KR.XI NS-REJ.KRS/986/26/903		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 120812966, NIP: 6772320831
3.Firma, pod którą spółka działa	7R SPÓŁKA AKCYJNA
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. MAŁOPOLSKIE, powiat M. KRAKÓW, gmina M. KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
2.Adres	ul. LUDWINOWSKA, nr 7, lok. ---, miejsc. KRAKÓW, kod 30-331, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@7RSA.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.7RSA.PL
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-94774-58536-HCUFR-24

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	



1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	16-02-2011, NOTARIUSZ TOMASZ ZIĘCINA, KANCELARIA NOTARIALNA SYLWIA MAJERCZAK, TOMASZ ZIĘCINA-NOTARIUSZE SPÓŁKA CYWILNA, 31-542 KRAKÓW, UL. KORDYLEWSKIEGO NR 7, REPERTORIUM A NUMER 1605/2011
	2	30.06.2011R., REP. A NR 8471/2011, TOMASZ ZIĘCINA, KANCELARIA NOTARIALNA SYLWIA MAJERCZAK, TOMASZ ZIĘCINA NOTARIUSZE SPÓŁKA CYWILNA, ZMIENIONO: § 4 STATUTU
	3	03.04.2012 R. NOTARIUSZ TOMASZ ZIĘCINA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP. A NR 4193/2012 - ZMIANA §19 PKT 2 STATUTU SPÓŁKI,
	4	26.11.2013 R., REPERTORIUM A 16785/2013, NOTARIUSZ TOMASZ ZIĘCINA, KANCELARIA NOTARIALNA TOMASZ ZIĘCINA UL. KORDYLEWSKIEGO 7, 31-542 KRAKÓW - ZMIANA: § 5 I § 6; DODANO: § 6A, § 6B
	5	28.06.2017R. - NOT. MARIUSZ ŁUKASIK, KANC. NOT. W KRAKOWIE, UL. KORDYLEWSKIEGO 7, REP. A NR 12316/2017 - ZMIANA: § 2 UST.1, § 4 UST.1, § 11 UST.2
	6	07.12.2017 R. NOTARIUSZ TOMASZ ZIĘCINA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, REP. A NR 22916/2017 - ZMIANA §5 ORAZ §6 UST.1 STATUTU.
	7	20.02.2018, REPERTORIUM A NR 4068/2018, NOTARIUSZ MARIUSZ ŁUKASIK, KANCELARIA NOTARIALNA UL. KORDYLEWSKIEGO 7 W KRAKOWIE - DODANO § 5 UST. 3, ZMIENIONO § 6 UST. 1, § 6A, § 6B; PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY
	8	27.09.2021, REPERTORIUM A NR 18189/2021, NOTARIUSZ MARIUSZ ŁUKASIK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, ZMIENIONO § 17 UST. 1 UMOWY;  28.09.2021, REPERTORIUM A NR 18357/2021, NOTARIUSZ MARIUSZ ŁUKASIK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE - DODANO § 5A, §7 UST. 4, ZMIENIONO § 6 UST. 1, § 6 UST. 6, § 6 UST. 8, § 7 UST. 2 UMOWY
	9	1.03.2022, REPERTORIUM A NR 3057/2022, NOTARIUSZ MARIUSZ ŁUKASIK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE - ZMIENIONO: § 6 UST. 1, 8, § 7 UST. 2; USUNIĘTO: § 5A, § 7 UST. 4; PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY
	10	30 LISTOPADA 2022 R., REP. A NR 15600/2022, NOTARIUSZ MARIUSZ ŁUKASIK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, UL. KORDYLEWSKIEGO 7, 31-542 KRAKÓW, DODANO § 5A, § 7 UST 4, ZMIENIONO § 6 UST.1, §6 UST. 8, § 7 UST. 2, § 16
	11	22 MARCA 2023 R., REP. A NR 5344/2023, NOTARIUSZ MARIUSZ ŁUKASIK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, UL. KORDYLEWSKIEGO 7, 31-542 KRAKÓW, ZMIENIONO § 5, § 6 UST. 1, § 16 UST. 1 USUNIĘTO § 6 UST. 11
	12	14 CZERWCA 2023 R. REP. A NR 12551/2023, NOTARIUSZ MARIUSZ ŁUKASIK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, ZMIENIONO § 5 UST. 1 I 2 STATUTU SPÓŁKI
	13	14 CZERWCA 2023 R. REP. A NR 12551/2023, NOTARIUSZ MARIUSZ ŁUKASIK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, ZMIENIONO § 6 UST. 1 ORAZ UCHYLONO § 5A STATUTU SPÓŁKI ( W ZWIĄZKU Z AKTEM NOTARIALNYM Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R. REP. A NR 13459/2023, NOTARIUSZ TOMASZ ZIĘCINA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE )
	14	5 LIPCA 2023 R., REP. A NR 15092/2023, NOTARIUSZ TOMASZ ZIĘCINA, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE, STATUT OTRZYMAŁ W CAŁOŚCI NOWE BRZMIENIE
	15	8 SIERPNI 2023 R., REP. A NR 24815/2023, NOTARIUSZ TOMASZ MERTA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, DODANO: § 5 UST. 4; ZMIENIONO § 1 UST. 3 PKT 3.8; § 5 ORAZ § 15 UST. 2.

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2. Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
4. Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub	TAK



majątku spółki nie wynikających z akcji?	
5.Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	SPÓŁKA 7R LOGISTIC LIMPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA (SPÓŁKA PRZEKSZTAŁCANA) PRZEKSZTAŁCA SIĘ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ POD FIRMĄ 7R LOGISTIC SPÓŁKA AKCYJNA (SPÓŁKA PRZEKSZTAŁCONA).  AKT NOTARIALNY Z DNIA 16.02.2011 ROKU SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA TOMASZA ZIĘCINĘ W KANCELARII NOTARIALNEJ W KRAKOWIE PRZY UL. KORDYLEWSKIEGO 7, REP A NR 1605/2011 ZAWIERAJĄCY UCHWAŁĘ NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA 7R LOGISTIC LIMPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI 7R LOGISTIC LIMPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO - AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ ORAZ ZGODĘ JEDYNEGO KOMPLEMENTARIUSZA SPÓŁKI NA PRZEKSZTAŁCENIE
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----
Podrubryka 1 Podmioty, z których powstała spółka	
1	1.Nazwa lub firma 7R LOGISTIC LIMPOL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji 0000317841
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję *****
	5.Numer REGON 120812966
	6.Numer NIP -----

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza	
Brak wpisów	

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	77 052 563,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	77052563
4.Wartość nominalna akcji	1,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	77 052 563,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	74 520 186,00 ZŁ
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji	-----



kapitałowych na akcje	
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	20300000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	0
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	2985295
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	151755
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	137388
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
6	1.Nazwa serii akcji	F
	2.Liczba akcji w danej serii	48342994
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
7	1.Nazwa serii akcji	G
	2.Liczba akcji w danej serii	5135131
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE

uprzywilejowane	
-----------------	--

<b>Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych</b>
Brak wpisów

<b>Rubryka 11</b>	
1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE

<b>Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek</b>
Brak wpisów

<b>Rubryka 13 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji kapitałowych</b>
Brak wpisów

**Dział 2**

<b>Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu</b>		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY (UPRAWNIENI) JEST (SA): A) W PRZYPADKU, GDY ZARZĄD JEST JEDNOOSOBOWY - PREZES ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY SAMODZIELNIE; B) W PRZYPADKU GDY ZARZĄD JEST WIELOOSOBOWY - (I) DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE, LUB (II) JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.	
<b>Podrubryka 1</b>		
<b>Dane osób wchodzących w skład organu</b>		
<b>1</b>	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	MIKA
	2.Imiona	TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	77061102099, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
<b>2</b>	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	OLSEN
	2.Imiona	SØREN RODIAN
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	71081913457, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie	CZŁONEK ZARZĄDU

	reprezentującym	
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	ULER-KŁECZEK
	2.Imiona	MAGDALENA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	87111403524, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	WROŃSKI
	2.Imiona	ANDRZEJ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	79071800619, -----
	4.Numer KRS	****
	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	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA	
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	KETTELHOIT
		2.Imiona	MATTHIAS
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	-----, 14.12.1964
	2	1.Nazwisko	VALKAMA
		2.Imiona	PETRI
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	-----, 18.10.1984
	3	1.Nazwisko	GRETKOWSKI
		2.Imiona	RYSZARD
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	69040310876, -----
	4	1.Nazwisko	LUBOWIECKI
		2.Imiona	TOMASZ
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	69090400233, -----
	5	1.Nazwisko	REINKE
2.Imiona		KLAAS	

3.Numer PESEL lub data urodzenia -----, 09.05.1968

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	3	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	4	68, 3, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI WYKONYWANA NA ZLECENIE
	5	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
	6	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	7	64, 9, , POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	8	82, 1, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA, WŁĄCZAJĄC DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCĄ
	9	71, 1, , DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY I INŻYNIERII ORAZ ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE

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	22.07.2011	01.01.2010 - 31.12.2010 (DOT. 7R LOGISTIC LIMPOL SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ S.K.A.)
	2	07.05.2013	01.03.2011 - 31.12.2011
	3	06.11.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	4	22.12.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	07.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	15.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	7	21.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	8	29.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	07.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	02.08.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	11	27.09.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	07.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	03.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	14	17.06.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta /	1	*****	01.01.2012 - 31.12.2012



sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	7	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	8	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	9	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	10	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	11	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****
2		*****	01.03.2011 - 31.12.2011
3		*****	01.01.2012 - 31.12.2012
4		*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
5		*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
6		*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
7		*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
8		*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
9		*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
10		*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
11		*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
12		*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
13		*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
14		*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	2	*****	01.03.2011 - 31.12.2011
	3	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	4	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	7	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	14	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do



1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	07.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	15.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	21.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	17.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	29.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	13.08.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	02.08.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	27.09.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	07.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	10	03.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	11	17.06.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	9	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	10	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	10	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	11	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej łącznie ze sprawozdaniem z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	10	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023



11	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
----	-------	-----------------------------

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	31.12.2011

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 podmiotu
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów



Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu		
1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	<p>POŁĄCZENIE 7R S.A. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE (JAKO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ) Z 7R INTERNATIONAL SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE (JAKO SPÓŁKĄ PRZEJMOWANĄ) ORAZ Z 7R PORTFOLIO SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE (JAKO SPÓŁKĄ PRZEJMOWANĄ) NASTĘPUJE W TRYBIE ART. 492 § 1 PKT 1) KSH, TJ. POPRZECZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁEK PRZEJMOWANYCH NA SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ.</p> <p>POŁĄCZENIE NASTĘPUJE NA MOCY UCHWAŁ:</p> <p>1. NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA 7R S.A. Z DNIA 25 LISTOPADA 2025 R., OBJĘTEGO PROTOKOŁEM O REP. A NR 37671/2025, SPORZĄDZONYM PRZEZ NOTARIUSZA TOMASZA MERTĘ, KANCELARIA NOTARIALNA ROBERT BŁASZCZAK, RAFAŁ GAŚIEWSKI, MICHAŁ BŁASZCZAK, MONIKA FYK, TOMASZ MERTA SPÓŁKA CYWILNA PRZY PLACU BANKOWYM 1 W WARSZAWIE.</p> <p>2. NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW 7R INTERNATIONAL SP. Z O.O. Z DNIA 25 LISTOPADA 2025 R., OBJĘTEGO PROTOKOŁEM O REP. A NR 37667/2025, SPORZĄDZONYM PRZEZ NOTARIUSZA TOMASZA MERTĘ, KANCELARIA NOTARIALNA ROBERT BŁASZCZAK, RAFAŁ GAŚIEWSKI, MICHAŁ BŁASZCZAK, MONIKA FYK, TOMASZ MERTA SPÓŁKA CYWILNA PRZY PLACU BANKOWYM 1 W WARSZAWIE.</p> <p>3. NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW 7R PORTFOLIO SP. Z O.O. Z DNIA 25 LISTOPADA 2025 R., OBJĘTEGO PROTOKOŁEM O REP. A NR 37663/2025, SPORZĄDZONYM PRZEZ NOTARIUSZA TOMASZA MERTĘ, KANCELARIA NOTARIALNA ROBERT BŁASZCZAK, RAFAŁ GAŚIEWSKI, MICHAŁ BŁASZCZAK, MONIKA FYK, TOMASZ MERTA SPÓŁKA CYWILNA PRZY PLACU BANKOWYM 1 W WARSZAWIE., 25.11.2025, WALNE ZGROMADZENIE</p>
Podrubryka 1		
Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	7R INTERNATIONAL, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0001197167
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	542862450
2	1.Nazwa lub firma	7R PORTFOLIO, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0001197904
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	542899245

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, o przymusowej restrukturyzacji lub o objęciu spółki akcyjnej restrukturyzacją i uporządkowaną likwidacją

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

Rubryka 9 - Informacje o przyjęciu do akt rejestrowych dokumentów dotyczących przekształcenia, połączenia lub podziału transgranicznego

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 26.02.2026

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: [prs.ms.gov.pl](http://prs.ms.gov.pl)

## 5.2. tekst umowy spółki (statutu) Emitenta oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia w sprawie zmian umowy spółki (statutu) Emitenta niezarejestrowanych przez sąd

Tekst jednolity statut spółki 7R Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie uwzględniający zmiany po wykonaniu prawa do objęcia akcji serii F w wykonaniu praw z warrantów subskrypcyjnych serii F, umorzeniu akcji własnych Spółki serii C oraz warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego w związku z emisją warrantów subskrypcyjnych serii G, oraz objęte uchwałami Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki 7R Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie w dniu 8 sierpnia 2023 r.

### STATUT SPÓŁKI 7R SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE

#### I. Postanowienia ogólne.

##### §1

1. Spółka powstała w drodze przekształcenia spółki 7R LOGISTIC LIMPOL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna z siedzibą w Krakowie, której kapitał zakładowy został w całości pokryty przed jej rejestracją.-----
2. Historycznie, założycielami Spółki byli:-----
  - a) LIMPOL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie; oraz -----
  - b) 7R Holdings Limited z siedzibą w Nikozji.-----
3. Na potrzeby niniejszego Statutu (o ile nie określono inaczej poniżej), następujące terminy lub pojęcia mają znaczenie zgodnie z definicją wskazaną poniżej. W przypadku, gdy niniejszy Statut posługuje się pojęciem w nim niesprecyzowanym, bez wyraźnego określenia źródła danego pojęcia, należy mu przypisywać znaczenie określone postanowieniami Umowy Akcjonariuszy:-----
  - 3.1. „7R Holdings” – oznacza spółkę prawa cypryjskiego, działającą pod firmą 7R Holdings Limited z siedzibą w Nikozji, zarejestrowaną w cypryjskim Rejestrze Spółek pod numerem HE 267628 lub jej Dozwolonego Nabywcę, który nabędzie wszystkie akcje Spółki stanowiące uprzednio własność 7R Holdings, zgodnie z postanowieniami Umowy Akcjonariuszy;-----
  - 3.2. „Cena Emisyjna” – oznacza 2,459063 EUR („*Subscription Price*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Sprzedaży Akcji) za każdą nową akcją serii F lub G obejmowaną w wyniku wykonania Warrantów;-----
  - 3.3. „CZ” – oznacza Christophera Zeunera, obywatela Niemiec, posiadającego niemiecki paszport o numerze C4WN8Y6FW, aktualnie akcjonariusza Spółki;-----
  - 3.4. „Dozwolony Nabywca” – oznacza Podmiot Powiązany inny niż Zastrzeżony Nabywca („*Permitted Transferee*” zgodnie z definicją

- wskazaną w Umowie Akcjonariuszy);-----
- 3.5. „**Dzień Roboczy**” – oznacza dzień, który nie jest sobotą, niedzielą ani dniem ustawowo wolnym od pracy w Polsce, Danii, Luksemburgu lub na Cyprze („*Business Day*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy);-----
- 3.6. „**Grupa**” – oznacza Spółkę oraz Spółki z Grupy („*Group*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy);-----
- 3.7. „**Istotne Naruszenie**” – oznacza istotne naruszenie Umowy Akcjonariuszy, które ma miejsce w odniesieniu do jakiegokolwiek akcjonariusza Spółki, w tym Inwestora, począwszy od dnia, w którym uzyska status akcjonariusza Spółki (dalej jako „**Strona Naruszająca**”, a pozostali akcjonariusze Spółki, każdy z osobna, jako „**Strona Nienaruszająca**”) („*Material Breach*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy) w każdym przypadku:-----
- a) wystąpienia Przypadku Niewypłacalności („*Insolvency Event*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy) w odniesieniu do Strony Naruszającej;-----
- b) dokonania przez Stronę Naruszającą zbycia akcji Spółki z naruszeniem Umowy Akcjonariuszy;-----
- c) naruszenia zobowiązań dotyczących zakazu konkurencji przez Stronę Naruszającą, w zakresie ustalonym w punkcie 17.1 (c) Umowy Akcjonariuszy;-----
- d) dokonania przez Stronę Naruszającą naruszenia Przepisów Antykorupcyjnych („*Anti-Corruption Laws*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy), naruszenia przepisów AML („*Anti-Money Laundering Laws*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy), naruszenia przepisów dot. Sankcji („*Sanctions*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy);-----
- e) wystąpienia przypadku Zmiany Kontroli („*Change of Control*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy) w odniesieniu do Strony Naruszającej;-----
- f) naruszenia któregokolwiek z obowiązków Spółki określonych w punktach 9.9 i 9.10 Umowy Sprzedaży Akcji skutkujące brakiem rejestracji Uchwał ws. Warunkowego Podwyższenia Kapitału Zakładowego oraz Emisji Warrantów Serii G w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego dla Spółki przez właściwy sąd rejestrowy lub brakiem rejestracji Inwestora jako podmiotu uprawnionego ze wszystkich Warrantów Serii G w rejestrze akcjonariuszy prowadzonym dla Spółki przez właściwy dom maklerski w terminie dwóch (2) miesięcy od dnia uzyskania przez

Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, z uwagi na umyślne działanie leżące po stronie Spółki lub TL, przy czym Stroną naruszającą będzie w takim przypadku 7R Holdings;-----

g) dokonania przez Stronę Naruszającą (lub jakiegokolwiek podmiot, za który jest ona odpowiedzialna) istotnego naruszenia Umowy Akcjonariuszy, innego niż opisane w lit. a) – f) powyżej, przy czym dla niniejszej lit. g) „istotne naruszenie” będzie oznaczało każde znaczące naruszenie jakiegokolwiek istotnych postanowień Umowy Akcjonariuszy, które ma następujące konsekwencje:-----

- naruszenie skutkujące podjęciem czynności (lub zaniechaniem podjęcia czynności, w zależności od sytuacji) bez lub przeciwko decyzji lub zatwierdzeniu Komitetu Inwestycyjnego („*Steering and Investment Committee*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy);---
- naruszenie skutkujące istotnym niezgodnym wydatkowaniem lub alokacją jakiegokolwiek środków dostarczonych przez Inwestora na podstawie Umowy Akcjonariuszy wbrew uzgodnionemu celowi takiego finansowania, włączając w to brak wydatkowania lub niewłaściwe wydatkowanie Finansowania Kryzysowego („*Emergency Funding*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy);-----
- naruszenie skutkujące niemożliwością (lub istotnym opóźnieniem) wykonania uprawnień z pełnomocnictwa opisanego w oraz udzielonego na podstawie punktu 2.3 Umowy Akcjonariuszy;-----
- naruszenie skutkujące niemożliwością wykonania Biznes Planu lub Budżetu („*Business Plan*” oraz „*Budżet*” w znaczeniach nadanych Umową Akcjonariuszy) w istotnym stopniu;-----
- naruszenie skutkujące niemożliwością wykonania procedury Wyjścia lub Squeeze Out („*Exit*” oraz „*Squeeze Out*” w znaczeniach nadanych Umową Akcjonariuszy) lub ich istotnym opóźnieniem;-----
- naruszenie skutkujące naruszeniem Zwykłego Toku Działalności („*Ordinary Course of Business*” w rozumieniu nadanym Umową Akcjonariuszy) skutkujące uniemożliwieniem lub istotnym opóźnieniem ponad terminy określone w Budżecie.-----

3.8. „NREP” lub „Inwestor” – oznacza spółkę prawa luksemburskiego, działającą pod firmą NREP NSF V Lux 2 S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu, zarejestrowaną w Luksemburskim

Rejestrze Handlowym pod numerem B276045 lub jej Dozwolonego Nabywcę, na rzecz którego zostaną przeniesione prawa i obowiązki dotychczasowego Inwestora zgodnie z postanowieniami Umowy Akcjonariuszy lub, która nabędzie wszystkie akcje Spółki, stanowiące uprzednio własność Inwestora, zgodnie z postanowieniami Umowy Akcjonariuszy; Ilekroć w niniejszym Statucie jest mowa o jakichkolwiek prawach oraz uprawnieniach Inwestora, będą one skuteczne począwszy od daty uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki;-----

- 3.9. **"Okres Lock-up"** – oznacza okres trzech (3) lat od uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki („*Lock-up Period*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy); Okres Lock-up będzie odpowiednio przedłużony na czas trwania Wyjścia, o okres nie dłuższy niż 12 (dwanaście) miesięcy od dnia zainicjowania procesu Wyjścia przez którykolwiek z uprawnionych podmiotów (tj. Inwestora – w każdym czasie po upływie wyjściowego Okresu Lock-up, oraz 7R Holdings – wyłącznie po upływie siedmiu (7) lat od dnia uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki);-----
- 3.10. **„Osoba Powiązana”** – oznacza osobę fizyczną będącą pracownikiem, samozatrudnionym (tj. osobą prowadzącą działalność gospodarczą lub świadczącą usługi na podstawie umowy cywilnoprawnej), członkiem kadry kierowniczej danej osoby prawnej lub osobą fizyczną (w tym pełnomocnikiem, prokurentem lub agentem), która świadczy istotne usługi na rzecz i w imieniu danej osoby („*Associated Individual*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy);-----
- 3.11. **„Podmiot Powiązany”** – oznacza:-----
- 3.11.1. osobę (inną niż 7R Holdings, Inwestor, TL lub pozostali akcjonariusze (lub ich Dozwoleni Nabywcy), oraz każdą spółkę zależną oraz spółkę dominującą lub spółkę zależną oraz spółkę dominującą takiej osoby);-----
  - 3.11.2. w odniesieniu do 7R Holdings (lub jej Dozwolonego Nabywcy): (i) TL lub trust lub rodzinną fundację powiązaną z TL, oraz (ii) każdy podmiot kontrolowany przez w/w osoby;-----
  - 3.11.3. w odniesieniu do Inwestora (lub jego Dozwolonego Nabywcy): (i) NREP A/S z siedzibą w Kopenhadze, (ii) każdy podmiot kontrolowany przez w/w podmiot, lub (iii) wszelkie fundusze zarządzane lub kontrolowane przez w/w osoby;-----
  - 3.11.4. w odniesieniu do TL (lub jego Dozwolonego Nabywcy): każdy podmiot kontrolowany przez TL lub – w odniesieniu



- do trustu lub rodzinnej fundacji – każdy taki podmiot, o ile jest powiązany z TL;-----
- 3.11.5. w odniesieniu do CZ (lub jego Dozwolonego Nabywcy):  
każdy podmiot kontrolowany przez CZ;-----
- 3.11.6. w odniesieniu do RG (lub jego Dozwolonego Nabywcy):  
każdy podmiot kontrolowany przez RG lub – w odniesieniu do trustu lub rodzinnej fundacji – każdy taki podmiot, o ile jest powiązany z RG;-----
- („Associated Company” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy);-----
- 3.12. „Rada Nadzorcza” – oznacza radę nadzorczą Spółki;-----
- 3.13. „RG” – oznacza Ryszarda Gretkowskiego, obywatela Polski, posiadającego numer PESEL \_\_\_\_\_, akcjonariusza Spółki lub jego Dozwolonego Nabywcę, który nabędzie wszystkie akcje Spółki stanowiące uprzednio własność RG, zgodnie z postanowieniami Umowy Akcjonariuszy;-----
- 3.14. „Spółka z Grupy” – oznacza spółkę lub podmiot zależny Spółki („Group Company” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy);-----
- 3.15. „Statut” – oznacza niniejszy statut Spółki;-----
- 3.16. „TL” – oznacza Tomasza Lubowieckiego, obywatela Polski, posiadającego numer PESEL \_\_\_\_\_, akcjonariusza Spółki do czasu uzyskania przez NREP statusu akcjonariusza Spółki; Ilekroć w niniejszym Statucie jest mowa o jakichkolwiek prawach oraz uprawnieniach TL, będą one skuteczne począwszy od daty uzyskania przez NREP statusu akcjonariusza Spółki i będą one wykonywane przez TL działając w charakterze osoby trzeciej, a nie w charakterze akcjonariusza Spółki;-----
- 3.17. „Transakcja z Podmiotem Powiązanym” – oznacza jakąkolwiek transakcję, porozumienie, umowę lub czynność dokonaną lub zawartą przez Spółkę lub Spółkę z Grupy z TL, 7R Holdings, RG, CZ lub NREP (począwszy od dnia uzyskania przez NREP statusu akcjonariusza Spółki), dowolnym akcjonariuszem Spółki, lub odpowiednio ich Podmiotem Powiązanym lub Osobą Powiązaną („Associated Individual” oraz odpowiednio „Related Party Transaction” zgodnie z definicjami wskazanymi w Umowie Akcjonariuszy);-----
- 3.18. „Uchwały ws. Warunkowego Podwyższenia Kapitału Zakładowego oraz Emisji Warrantów Serii F” – oznacza uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki w przedmiocie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę wynoszącą maksymalnie 48.342.994,00 zł (słownie: czterdzieści osiem milionów trzysta czterdzieści dwa



- tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote) oraz emisji Warrantów Serii F;-----
- 3.19. „**Uchwały ws. Warunkowego Podwyższenia Kapitału Zakładowego oraz Emisji Warrantów Serii G**” – oznacza uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki w przedmiocie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę wynoszącą maksymalnie 26.177.192,00 zł (słownie: dwadzieścia sześć milionów sto siedemdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt dwa złote) oraz emisji Warrantów Serii G;-----
- 3.20. „**Umowa Sprzedaży Akcji**” - oznacza umowę subskrypcji i przedwstępnej umowy sprzedaży akcji zawartą pomiędzy 7R Holdings, TL, RG, CZ, Spółką oraz Inwestorem w dniu 21 czerwca 2023 roku; -----
- 3.21. „**Umowa Akcjonariuszy**” – oznacza umowę akcjonariuszy zawartą pomiędzy 7R Holdings, TL, RG, CZ, Spółką oraz Inwestorem w dniu 21 czerwca 2023 roku, dotyczącą spraw Spółki, jej zasad ładu korporacyjnego oraz regulującą zasady współpracy, relacje pomiędzy akcjonariuszami Spółki a Spółką (od daty uzyskania przez NREP statusu akcjonariusza Spółki) oraz zasady Wyjścia („Exit” w znaczeniu nadanym Umową Akcjonariuszy) ze Spółki;-----
- 3.22. „**Walne Zgromadzenie**” – oznacza zwyczajne lub nadzwyczajne walne zgromadzenie akcjonariuszy Spółki;-----
- 3.23. „**Warranty**” – oznacza łącznie Warranty Serii F oraz Warranty Serii G;-----
- 3.24. „**Warranty Serii F**” – oznacza 48.342.994 (słownie: czterdzieści osiem milionów trzysta czterdzieści dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery) warranty subskrypcyjne serii F wyemitowane na podstawie Uchwał ws. Warunkowego Podwyższenia Kapitału Zakładowego oraz Emisji Warrantów Serii F, uprawniające do objęcia 48.342.994 (słownie: czterdzieści osiem milionów trzysta czterdzieści dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery) akcje nowej emisji serii F w warunkowo podwyższonym kapitale zakładowym Spółki w zamian za Cenę Emisyjną za każdą nową akcję serii F;-----
- 3.25. „**Warranty Serii G**” – oznacza 26.177.192 (słownie: dwadzieścia sześć milionów sto siedemdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt



- dwa) akcje nowej emisji serii G w warunkowo podwyższonym kapitale zakładowym Spółki w zamian za Cenę Emisyjną za każdą nową akcją serii G;-----
- 3.26. „**Wyjście**” – oznacza zorganizowany i konkurencyjny proces sprzedaży: (i) 100% akcji Spółki; lub (ii) 100% akcji wszystkich Spółek z Grupy innych niż Spółka; lub (iii) wszystkich aktywów będących w posiadaniu Spółek z Grupy, po czym nastąpi sprzedaż lub likwidacja Spółki (oraz - we właściwym zakresie - wszelkich innych Spółek z Grupy) w zakresie niezdyktowanym w ramach Wyjścia oraz dystrybucję jakichkolwiek dywidend. Inwestor będzie miał prawo do zainicjowania Wyjścia po upływie Okresu Lock-Up, TL lub 7R Holdings będą mieli prawo do zainicjowania Wyjścia po upływie 7 lat od daty uzyskania przez NREP statusu akcjonariusza Spółki;-----
- 3.27. „**Zastrzeżony Nabywca**” – oznacza wszelkie podmioty należące lub powiązane z następującymi grupami kapitałowymi: Panattoni, CTP i Hillwood („*Restricted Transferee*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy);-----
- 3.28. „**Zarząd**” – oznacza zarząd Spółki;-----
- 3.29. „**Zdarzenia Nieplanowanego Odejścia**” – oznacza w odniesieniu do każdego członka Zarządu lub Rady Nadzorczej (w zależności od kontekstu) („*Bad Leaver Event*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy):-----
- a) dopuszczenie się przez członka Zarządu lub Rady Nadzorczej
- (i) oszustwa, rażącego niedbalstwa lub winy umyślnej na szkodę Grupy lub Inwestora w trakcie wykonywania obowiązków członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej;
  - lub (ii) molestowania seksualnego wobec Osoby Powiązanej Spółki, dowolnej Spółki z Grupy, Inwestora lub Podmiotu Powiązanego, lub dowolnego najemcy, klienta, partnera biznesowego lub innej podobnej osoby którejkolwiek z wyżej wymienionych osób (w celu uniknięcia wątpliwości, w tym również ich Osób Powiązanych) lub mającego miejsce w pracy lub w związku z funkcją pełnioną przez takiego członka Zarządu lub członka Rady Nadzorczej, (iii) nadużywania narkotyków w pracy lub podczas pełnienia funkcji członka Zarządu lub Rady Nadzorczej, (iv) poważnych uchybień określonych w Polityce Biznesowej skutkujących istotnym ryzykiem dla reputacji Grupy lub Inwestora, lub (v) przypadku dyskryminowania w stosunku do Osoby Powiązanej ze Spółką, dowolnej Spółki z Grupy, Inwestora lub jego Podmiotu Powiązanego, lub dowolnego najemcy, klienta, partnera biznesowego lub innej podobnej osoby którejkolwiek



z wyżej wymienionych osób (w celu uniknięcia wątpliwości, w tym również ich Osób Powiązanych); -----

- b) popełnienie umyślnego przestępstwa przez członka Zarządu lub Rady Nadzorczej; oraz-----
- c) naruszenie zakazu konkurencji przez członka Zarządu lub Rady Nadzorczej (w odpowiednim zakresie) określonego w punkcie 18 Umowy Akcjonariuszy lub zawartej z nim/nią umowie o pracę lub innej umowie dot. zatrudnienia takiej osoby lub powołania jej na zajmowane stanowisko.-----

#### §2

- 1. Firma Spółki brzmi **7R Spółka Akcyjna**. Spółka może używać w obrocie skrótu firmy 7R S.A.-----
- 2. Siedzibą Spółki jest miasto Kraków.-----
- 3. Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.-----
- 4. Spółka może tworzyć oddziały, filie, zakłady, przedstawicielstwa oraz przystępować do innych Spółek w kraju i zagranicą.-----

#### §3

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.-----

#### §4

- 1. Przedmiotem działalności Spółki jest:-----
  - PKD 41.10.Z – Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,-----
  - PKD 41.20.Z – Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,-----
  - PKD 43.21.Z – Wykonywanie instalacji elektrycznych,-----
  - PKD 43.22.Z - Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,-----
  - PKD 43.29.Z - Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,---
  - PKD 43.99.Z - Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane,-----
  - PKD 46.73.Z – Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego, -----
  - PKD 46.74.Z - Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego,-----
  - PKD 64.19.Z – Pozostałe pośrednictwo pieniężne, -----
  - PKD 64.20.Z - Działalność holdingów finansowych,-----
  - PKD 64.30.Z - Działalność trustów, funduszków i podobnych instytucji finansowych,-----
  - PKD 64.92.Z - Pozostałe formy udzielania kredytów,-----
  - PKD 64.99.Z - Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszków emerytalnych,-----



- PKD 68.10.Z – Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,-----
- PKD 68.20.Z – Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,-----
- PKD 68.31.Z – Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,-----
- PKD 68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,-----
- PKD 69.20.Z – Działalność rachunkowo-księgową; doradztwo podatkowe,-----
- PKD 70.10.Z – Działalność firm centralnych (*head offices*) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,-----
- PKD 70.21.Z – Stosunki międzyludzkie (*public relations*) i komunikacja,-----
- PKD 70.22.Z - Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania,-----
- PKD 71.11.Z – Działalność w zakresie architektury,-----
- PKD 71.12.Z - Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,-----
- PKD 71.20.B – Pozostałe badania i analizy techniczne,-----
- PKD 73.20.Z – Badanie rynku i opinii publicznej,-----
- PKD 74.10.Z – Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania,-----
- PKD 74.90.Z – Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana,-----
- PKD 77.11.Z – Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,-----
- PKD 77.12.Z - Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,-----
- PKD 77.32.Z – Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych,-----
- PKD 77.33.Z - Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery,-----
- PKD 77.39.Z - Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane,-----
- PKD 77.40.Z – Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim,-----
- PKD 78.10.Z – Działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników,-----
- PKD 78.20.Z – Działalność agencji pracy tymczasowej,-----
- PKD 78.30.Z – Pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników,-----
- PKD 80.10.Z – Działalność ochroniarska, z wyłączeniem obsługi systemów bezpieczeństwa,-----



- PKD 80.20.Z – Działalność ochroniarska w zakresie obsługi systemów bezpieczeństwa,-----
  - PKD 81.10.Z – Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,-----
  - PKD 81.21.Z - Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych,-----
  - PKD 81.22.Z - Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych,-----
  - PKD 81.29.Z - Pozostałe sprzątanie,-----
  - PKD 81.30.Z – Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni,-----
  - PKD 82.11.Z – Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura,-----
  - PKD 82.20.Z – Działalność centrów telefonicznych (*call center*),-----
  - PKD 82.30.Z – Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów,-----
  - PKD 82.99.Z – Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana,-----
2. Jeżeli przepisy prawa wymagają uzyskania koncesji lub zezwoleń na prowadzenie określonej działalności przez Spółkę, lub też w inny sposób ograniczają możliwość prowadzenia takiej działalności, podjęcie tej działalności nastąpi po spełnieniu przez Spółkę wszelkich przewidzianych przepisami prawa wymogów.-----

## II. Kapitał i akcje.

### §5

1. Kapitał zakładowy wynosi 38.873.760,00 zł (trzydzieści osiem milionów osiemset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych 00/100).-----
2. Kapitał zakładowy dzieli się na:-----
  - a) 20.300.000 (słownie: dwadzieścia milionów trzysta tysięcy) akcji imiennych serii „A” o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, oznaczonych numerami od A 00000001 do A 20300000, opłaconych w całości przed zarejestrowaniem majątkiem przekształcanej spółki pod firmą 7R LOGISTIC LIMPOL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo akcyjna z siedzibą w Krakowie,-----
  - b) 2.985.295 (słownie: dwa miliony dziewięćset osiemdziesiąt pięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt pięć) akcji imiennych serii „C”, o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, oznaczonych numerami od C 00000001 do C 2985295,-----
  - c) 151.755 (słownie: sto pięćdziesiąt jeden tysięcy siedemset pięćdziesiąt pięć) akcji imiennych serii „D”, o wartości nominalnej 1,00

- zł (jeden złoty) każda akcja, oznaczonych numerami od D 00001 do D 151755;-----
- d) 137.388 (słownie: sto trzydzieści siedem tysięcy trzysta osiemdziesiąt osiem) akcji imiennych serii „E” o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, oznaczonych numerami od E 000001 do E 137388;-----
- e) 15.299.322 (piętnaście milionów dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta dwadzieścia dwa) akcje imienne serii „F” o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda akcja, oznaczonych numerami od F 000001 do F 15299322;-----
3. W związku z Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki nr 05/07/2023 z dnia 5 lipca 2023 r. w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii F, Warrantów Serii F, wyłączenia prawa poboru akcjonariuszy do objęcia akcji serii F oraz Warrantów Serii F oraz zmiany statutu Spółki, określa się wartość nominalną warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki na kwotę nie wyższą niż 48.342.994 zł (słownie: czterdzieści osiem milionów trzysta czterdzieści dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery złote). Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki następuje w drodze emisji nowych akcji zwykłych imiennych serii F o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda, w ilości nie mniejszej niż 1 (jedna) i nie większej niż 48.342.994 (słownie: czterdzieści osiem milionów trzysta czterdzieści dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery) które mogą zostać objęte, w terminie do dnia 31 sierpnia 2027 r., przez posiadaczy Warrantów Serii F emitowanych przez Spółkę na podstawie ww. Uchwały.-----
4. W związku z Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki nr 27/08/2023 z dnia 8 sierpnia 2023 r. w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji serii G, Warrantów Serii G, wyłączenia prawa poboru akcjonariuszy do objęcia akcji serii G oraz Warrantów Serii G oraz zmiany statutu Spółki, określa się wartość nominalną warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki na kwotę nie wyższą niż 26.177.192 zł (słownie: dwadzieścia sześć milionów sto siedemdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt dwa złote). Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki następuje w drodze emisji nowych akcji zwykłych imiennych serii G o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda, w ilości nie mniejszej niż 1 (jedna) i nie większej niż 26.177.192 (słownie: dwadzieścia sześć milionów sto siedemdziesiąt siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt dwa) które mogą zostać objęte, w terminie do dnia 31 sierpnia 2027 r., przez posiadaczy Warrantów Serii G emitowanych przez Spółkę na podstawie ww. Uchwały.-----

### §6

1. Akcje Spółki wszystkich serii są akcjami imiennymi. Akcje Spółki wszystkich serii są akcjami zwykłymi.-----
2. Wszystkie akcje Spółki dają uprawnienie do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.-----
3. Do dnia uzyskania przez NREP statusu akcjonariusza Spółki do zbywania i obciążania akcji Spółki stosuje się zasady określone w §6a, §6b oraz §6c poniżej (w tym definicje wskazane w §6a, §6b oraz §6c poniżej będą obowiązywać wyłącznie do dnia uzyskania przez NREP statusu akcjonariusza Spółki).-----

### §6a

1. Zbycie akcji imiennych lub ich obciążenie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia wyrażonej w formie uchwały.-----
2. Akcjonariusz zamierzający zbyć lub obciążyć swoje akcje imienne winien zgłosić ten zamiar Zarządowi wskazując jednocześnie proponowanego nabywcę oraz cenę, za którą zamierza je zbyć temu nabywcy.-----
3. W sytuacji, w której mowa powyżej w §6a ust. 2, Zarząd dokonuje zwołania Walnego Zgromadzenia.-----
4. Decyzja w sprawie zgody bądź jej braku na sprzedaż bądź obciążenie akcji powinna zostać podjęta przez Walne Zgromadzenie w terminie nie dłuższym niż 6 (sześć) tygodni od dnia zgłoszenia Zarządowi zamiaru zbycia akcji. W razie braku podjęcia decyzji w powyższym terminie uważa się, że Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na sprzedaż akcji przez akcjonariusza na rzecz powołanego przez niego nabywcę.-----
5. W razie braku zgody Walnego Zgromadzenia na zbycie akcji przez akcjonariusza Zgromadzenie winno podjąć uchwałę, wskazującą innego nabywcę, który nabędzie akcje za cenę równą cenie wskazanej przez akcjonariusza zbywającego akcje, a w razie braku tego wskazania za cenę równą wartości bilansowej zbywanych akcji (tj. wartości aktywów netto rozumianych jako aktywa Spółki pomniejszone o wszystkie zobowiązania bilansowe Spółki (wartość kapitałów własnych) na dany dzień bilansowy, wykazaną w bilansie Spółki - przypadającej proporcjonalnie na akcje posiadane przez akcjonariusza), nie niższą jednak od wartości nominalnej zbywanych akcji.-----
6. Wskazanie nabywcy, o którym mowa w ust.5, jak również zawarcie z nim umowy powinno nastąpić nie później niż w terminie 2 (dwóch) miesięcy od zgłoszenia zamiaru zbycia akcji przez akcjonariusza, pod rygorem uznania, że Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na sprzedaż akcji przez akcjonariusza na rzecz proponowanego przez niego nabywcy. Zapłata ceny przez nabywcę wskazanego przez Walne Zgromadzenie powinna nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zawarcia umowy.-----

7. Akcjonariuszom posiadającym akcje imienne serii A i serii C w Spółce przysługuje prawo pierwokupu zbywanych akcji na zasadach przewidzianych w przepisach Kodeksu cywilnego (art. 596 i nast.). Prawo pierwokupu przysługuje w przypadku zbycia akcji osobie wskazanej zgodnie z ust. 5.-----
8. Zbycie lub obciążenie akcji wbrew powyższym zastrzeżeniom jest bezskuteczne wobec Spółki. Nie wyklucza to sankcji przewidzianych w przepisach, o których mowa w ust. 7, na wypadek naruszenia prawa pierwokupu.-----
9. Postanowień ust. 1-8 nie stosuje się w przypadku zbywania akcji na rzecz każdorazowych akcjonariuszy Spółki, jak również spółek z wyłącznym udziałem akcjonariuszy, zbycia akcji w trybie opisanym w §6b Statutu wobec skorzystania z opisanego tam Prawa Drag Along, zbycia akcji w trybie opisanym w §6c Statutu wobec skorzystania z opisanego tam Prawa Tag Along, a także od chwili, gdy akcje będą notowane na rynku regulowanym lub alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych SA w Warszawie (tzw. rynku NewConnect).-----

#### §6b

1. Akcjonariuszowi, który posiada akcje reprezentujące co najmniej 80% kapitału zakładowego (**Większościowy Akcjonariusz**) będzie przysługiwało prawo do żądania, aby pozostali akcjonariusze w Spółce - sprzedali wszystkie posiadane przez siebie w danym momencie akcje wskazanemu przez Większościowego Akcjonariusza podmiotowi - nabywcy akcji Spółki należących do Większościowego Akcjonariusza (**Prawo Drag Along**).-----
2. Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują jakkolwiek nie dłużej niż do daty pierwszego notowania akcji Spółki na rynku regulowanym lub rynku NewConnect.-----
3. Prawo Drag Along wykonywane jest w ten sposób, że w przypadku złożenia przez osobę trzecią Większościowemu Akcjonariuszowi oferty nabycia wszystkich akcji Spółki, z zastrzeżeniem ustępu 4. poniżej, Większościowy Akcjonariusz będzie uprawniony do żądania, aby pozostali akcjonariusze Spółki przyłączyli się do transakcji i zbyli całość swoich akcji na rzecz takiej osoby trzeciej. Warunki, na których poszczególne akcjonariusze będą zbywali akcje Spółki będące w ich posiadaniu, zostaną odrębnie określone dla każdego z akcjonariuszy Spółki, z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej.-----
4. Skorzystanie z Prawa Drag Along, jest możliwe wyłącznie w sytuacji, w której warunki zaproponowane przez osobę trzecią są równe, bądź lepsze, od następujących:-----
  - a. termin zapłaty całości ceny jest nie dłuższy niż 1 (jeden) miesiąc,
  - b. zapłata ceny jest zabezpieczona gwarancją bankową, gotówką



- złożoną do depozytu bądź w inny sposób akceptowany przez Większościowego Akcjonariusza,-----
- c. cena płacona za akcje pozostałych akcjonariuszy Spółki będzie odpowiadać cenie płaconej za akcje Większościowego Akcjonariusza w taki sposób, iż za akcje uprawniające do takiego samego udziału procentowego w zyskach Spółki zostanie zapłacona taka sama cena.-----
5. Dotychczasowi akcjonariusze Spółki, wezwani przez Większościowego Akcjonariusza do przyłączenia się do transakcji na mocy Prawa Drag Along mogą odmówić przyłączenia się do transakcji, wyłącznie w przypadku niespełnienia przez ofertę złożoną przez osobę trzecią warunków opisanych w ust 4 niniejszego paragrafu.-----

#### §6c

1. Przez okres do dnia 19 lutego 2021 r. lub do dnia dopuszczenia jakichkolwiek akcji Spółki do obrotu regulowanego na Gieldzie Papierów Wartościowych SA w Warszawie lub do alternatywnego systemu obrotu prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych SA w Warszawie (tzw. New Connect), w zależności od tego który z tych dni nastąpi wcześniej, Większościowy Akcjonariusz zobowiązany będzie zawiadomić każdego akcjonariusza posiadającego akcje Spółki (Przystępujący Akcjonariusz) na piśmie o każdorazowym zamiarze zbycia posiadanych przez niego akcji Spółki na rzecz osób trzecich poza ofertą publiczną i rynkiem New Connect, informując o cenie i ilości akcji, przeznaczonych do zbycia. Zbycie akcji w ramach oferty publicznej czy na rynku New Connect wyłączone jest spod ograniczeń niniejszego paragrafu.-----
2. Przystępującemu Akcjonariuszowi przysługiwać będzie, prawo przyłączenia się do jakiegokolwiek realizowanej przez Większościowego Akcjonariusza transakcji zbycia akcji Spółki (tzw. **Prawo Tag Along**). Prawo Przystępującego Akcjonariusza do dołączenia się do sprzedaży przez Większościowego Akcjonariusza ma charakter proporcjonalny do oferty Większościowego Akcjonariusza co oznacza, że proporcję tą wylicza się przyjmując procent (ułamek) zbywanego pakietu przez Większościowego Akcjonariusza do procentu (ułamek) posiadanego pakietu akcji przez Przystępującego Akcjonariusza.-----
3. Prawo określone jako Tag Along wykonywane jest w ten sposób, że w przypadku złożenia przez osobę trzecią Większościowemu Akcjonariuszowi, oferty nabycia akcji Spółki, Przystępujący Akcjonariusz będzie uprawniony do żądania, od każdej osoby trzeciej, mającej zamiar nabyć akcje Spółki od Większościowego Akcjonariusza, aby nabyła, część lub całość akcji również od niego, proporcjonalnie do ilości akcji zbywanych przez Większościowego Akcjonariusza.



- Jednostkowa cena zbycia akcji Spółki przez Przystępującego Akcjonariusza, jako wykonującego Tag Along, musi być identyczna z ceną zbycia akcji Spółki przez Większościowego Akcjonariusza.-----
4. Jeżeli zbycie akcji ma nastąpić pod innym tytułem niż sprzedaż, wówczas zobowiązany z Tag Along przedstawi Przystępującemu Akcjonariuszowi takie same warunki zbycia posiadanych przez niego akcji.-----
  5. Za wykonanie zobowiązania wynikającego z Tag Along przez osobę trzecią odpowiada za każdym razem ten akcjonariusz, którego zamiar zbycia akcji Spółki tej osobie spowodował możliwość skorzystania z tego uprawnienia.-----
  6. Jeżeli Większościowy Akcjonariusz naruszy powyższe prawo przyłączenia się do sprzedaży, wówczas będzie zobowiązany do odkupu, na pisemne żądanie Przystępującego Akcjonariusza wszystkich posiadanych przez niego akcji, po cenie uzyskanej przez Większościowego Akcjonariusza w ramach transakcji stanowiącej przypadek złamania postanowienia niniejszego paragrafu.-----
  7. Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują do daty pierwszego notowania akcji Spółki na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych SA w Warszawie (tzw. NewConnect).-----

#### §7

1. Akcje mogą być umarżane.-----
2. Akcje mogą być umarżane wyłącznie za zgodą akcjonariusza (umorzenie dobrowolne).-----
3. Zasady umorzenia akcji Spółki określa każdorazowo uchwała Walnego Zgromadzenia.-----
4. W przypadku śmierci CZ, wszystkie posiadane przez niego akcje zostaną automatycznie umorzone w terminie sześćdziesięciu (60) dni kalendarzowych od dnia powzięcia przez Spółkę wiadomości o śmierci CZ. Akcje zostaną umorzone za wynagrodzeniem w wysokości równej najbardziej aktualnej rzeczywistej wartości rynkowej takich akcji. Jeżeli w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym Spółka otrzyma pisemne żądanie (pisemne żądania) od spadkobierców w/w doradcy wraz z właściwymi dokumentami potwierdzającymi, że są oni jego spadkobiercami w zakresie dot. akcji, wynagrodzenie zostanie wypłacone spadkobiercom CZ. Jeżeli w terminie wskazanym w zdaniu pierwszym Spółka nie otrzyma takiego pisemnego żądania, przekaże wynagrodzenie do depozytu sądowego (art. 467 i nast. Kodeksu cywilnego).-----

#### §8

1. Zarząd Spółki upoważniony jest do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy.-----



2. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.-----

**§9**

1. Zamiana akcji na okaziciela na akcje imienne nie jest dopuszczalna. Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela nie jest dopuszczalna.-
2. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne.-----

**III. Organy spółki**

**§10**

1. Organami Spółki są:-----
  - a) Walne Zgromadzenie,-----
  - b) Rada Nadzorcza,-----
  - c) Zarząd.-----
2. Organy Spółki działają zgodnie z postanowieniami Statutu, przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz ustalonymi dla nich regulaminami.---

**Walne Zgromadzenie**

**§11**

1. Walne Zgromadzenie może obradować jako zwyczajne lub nadzwyczajne.-----
2. Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub Warszawie lub w innym miejscu w Polsce uzgodnionym jednomyślnie przez wszystkich akcjonariuszy.-----

**§12**

1. Z zastrzeżeniem spraw poddanych do kompetencji Rady Nadzorczej lub Zarządu na mocy niniejszego Statutu lub Kodeksu spółek handlowych, do kompetencji Walnego Zgromadzenia należą wyłącznie sprawy przeznaczone do kompetencji Walnego Zgromadzenia na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa bądź innych postanowień niniejszego Statutu.-----
2. Od dnia uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczące:-----
  - a) wszelkich zmian w Statucie, za wyjątkiem zmian Statutu wymaganych w rezultacie podjęcia Uchwał ws. Warunkowego Podwyższenia Kapitału Zakładowego oraz Emisji Warrantów Serii G oraz zmiany Statutu opisanej w punkcie 14.3 Umowy Akcjonariuszy wymaganej w związku z przeniesieniem wszystkich akcji w Spółce należących do Inwestora na jakikolwiek jego Podmiot Powiązany;-----
  - b) zbycia lub wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego, w inny sposób niż w ramach oraz w celu Wyjścia,-----
  - c) istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki,-----



- d) połączenia, przekształcenia lub podziału Spółki,-----
  - e) rozwiązania lub likwidacji Spółki,-----
  - f) emisji obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisji warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 Kodeksu spółek handlowych, z wyjątkiem emisji Warrantów,-----
  - g) podwyższenia, w tym warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego, obniżenia kapitału zakładowego Spółki, umorzenia akcji Spółki oraz pozbawienia akcjonariuszy Spółki prawa poboru, z wyjątkiem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego wraz z pozbawieniem pozostałych akcjonariuszy Spółki poza Inwestorem dokonanego na podstawie Uchwał ws. Warunkowego Podwyższenia Kapitału Zakładowego oraz Emisji Warrantów Serii G oraz na warunkach tam przewidzianych,-----
  - h) zawarcia przez Spółkę umowy kredytu, pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy z członkiem Zarządu, Rady Nadzorczej, komisji rewizyjnej, prokurentem, likwidatorem albo na rzecz którejkolwiek z tych osób – w zakresie w jakim umowy te wchodzą w zakres definicji Transakcji z Podmiotem Powiązanym,
  - i) podziału zysku Spółki w sposób sprzeczny z Polityką Dywidendową („*Distribution Policy*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy),-----
- wymagają oddania głosu „za” przez 7R Holdings oraz Inwestora (lub ich Dozwolonych Nabywców), przy kworum wynoszącym zgodnie z treścią § 13 ust. 1 poniżej, osiemdziesiąt pięć (85%) kapitału zakładowego Spółki, z wyłączeniem zastosowania z § 13 ust. 3.
3. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia, a decyzja w tej sprawie stanowi kompetencję Zarządu.-----

### §13

1. Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał, jeśli reprezentowane jest na nim co najmniej osiemdziesiąt pięć procent (85%) kapitału zakładowego Spółki, chyba że surowszy wymóg co do kworum wynika z innych postanowień niniejszego Statutu lub bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.-----
2. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, z zastrzeżeniem surowszych postanowień bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa lub innych postanowień niniejszego Statutu.-----
3. W przypadku, w którym Walne Zgromadzenie nie odbędzie się z uwagi na brak kworum określonego w ust. 1 powyżej lub odbędzie się ale nie będzie uprawnione do podjęcia ważnych uchwał z uwagi na brak obecności danego akcjonariusza (danych akcjonariuszy), wówczas kolejne Walne Zgromadzenie z takim samym porządkiem obrad, jak



przewidziany w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu, które nie odbyło się z uwagi na brak wymaganego kworum lub odbyło się ale nie było uprawnione do podjęcia ważnych uchwał z uwagi na brak obecności danego akcjonariusza (danych akcjonariuszy), zostanie zwołanie na dzień przypadający nie wcześniej niż 14 (czternaście) dni od daty pierwotnego zwołania. Na takim kolejnym Walnym Zgromadzeniu, wymóg kworum określony w zdaniu ust. 1 powyżej nie będzie miał zastosowania, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.-----

4. Niezależnie od przepisów Kodeksu spółek handlowych, począwszy od daty uzyskania przez NREP statusu akcjonariusza Spółki, Inwestor, 7R Holdings oraz Ryszard Gretkowski (każdy osobno) będą mieli uprawnienie osobiste do zwoływania Walnych Zgromadzeń w każdym czasie, z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. Wraz z zawiadomieniem o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, akcjonariusz zwołujący Walne Zgromadzenie będzie zobowiązany do przedstawienia projektów uchwał, które mają zostać umieszczone w porządku obrad takiego zgromadzenia wraz z ich uzasadnieniem. -----

#### §14

Walne Zgromadzenie może uchwalić swój regulamin, w którym określi tryb, szczegółowe zasady prowadzenia obrad i podejmowania uchwał, a w szczególności zasady przeprowadzania wyborów. Do czasu uchwalenia regulaminu Walne Zgromadzenie obraduje zgodnie z postanowieniami niniejszego Statutu oraz przepisami Kodeksu spółek handlowych.-----

### Rada Nadzorcza

#### §15

1. Rada Nadzorcza składa się z od 5 (pięciu) do 6 (sześciu) osób, powoływanych w następujący sposób:-----
- a) do chwili uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, członkowie Rady Nadzorczej będą powoływani, odwoływani oraz zawieszani przez Walne Zgromadzenie;-----
  - b) od chwili uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, członkowie Rady Nadzorczej będą powoływani, odwoływani oraz zawieszani w następujący sposób:-----
    - i. 7R Holdings (wykonując uprawnienia osobiste akcjonariusza) będzie uprawniony do powoływania, odwoływania oraz zawieszania 2 (dwóch) członków Rady Nadzorczej w tym do wskazania osoby pełniącej funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, oraz wskazania, że danemu członkowi Rady Nadzorczej przysługuje stałe indywidualne prawo wykonywania czynności nadzorczych;-----
    - ii. Inwestor (wykonując uprawnienia osobiste akcjonariusza)

- będzie uprawniony do powoływania, odwoływania oraz zawieszania pozostałych członków Rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej.-----
2. Członkowie Rady Nadzorczej będą powoływani na wspólną, pięć (5)-letnią kadencję.-----
  3. Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień § 15 ust. 4 - 6 poniżej, każdy członek Rady Nadzorczej powołany w wykonaniu uprawnień osobistych akcjonariusza Spółki, może zostać odwołany lub zawieszony wyłącznie przez uprawnionego akcjonariusza, który go powołał, pod warunkiem, że jednocześnie z takim odwołaniem uprawniony akcjonariusz powoła w jego miejsce nowego członka Rady Nadzorczej. -----
  4. Walne Zgromadzenie może odwołać członka Rady Nadzorczej powołanego przez uprawnionego akcjonariusza w wykonaniu jego osobistych uprawnień wyłącznie w następujących przypadkach:-----
    - a) jeżeli akcjonariusz, który powołał danego członka Rady Nadzorczej odda głos „za” jego odwołaniem na takim Walnym Zgromadzeniu;
    - b) jeżeli w odniesieniu do danego członka Rady Nadzorczej wystąpi Zdarzenie Nieplanowanego Odejścia („*Bad Leaver Event*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy) z zastrzeżeniem, iż w przypadku podejrzenia zaistnienia Zdarzenia Nieplanowanego Odejścia na jakichkolwiek podstawach w odniesieniu do danego członka Rady Nadzorczej, będzie on mógł być w pierwszej kolejności zawieszony w pełnieniu obowiązków członka Rady Nadzorczej do czasu wydania w tym zakresie odpowiedniego orzeczenia przez właściwy sąd powszechny lub arbitrażowy, a Walne Zgromadzenie będzie uprawnione do jego odwołania w trybie natychmiastowym wyłącznie po stwierdzeniu przez właściwy sąd powszechny lub arbitrażowy, iż w rzeczywistości miało miejsce Zdarzenie Nieplanowanego Odejścia; lub-----
    - c) jeżeli akcjonariusz dopuści się Istotnego Naruszenia („*Material Breach*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy), które nie zostanie naprawione zgodnie z postanowieniami Punktu 17.2 Umowy Akcjonariuszy, co zostanie potwierdzone prawomocnym oraz wiążącym wyrokiem sądu arbitrażowego właściwego dla rozstrzygania sporów wynikających z Umowy Akcjonariuszy. -----
  5. Uprawnienie do powołania, zawieszenia lub odwołania członka Rady Nadzorczej będzie wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia uprawnionego akcjonariusza skierowanego do Spółki. Oświadczenie o powołaniu nowego członka Rady Nadzorczej przez uprawnionego akcjonariusza powinno zostać złożone Spółce w terminie 1 (jednego) miesiąca od dnia powstania wakat w Radzie Nadzorczej. Kopie

oświadczenia o powołaniu, zawieszeniu lub odwołaniu członka Rady Nadzorczej zostaną następnie przesłane do wiadomości pozostałych akcjonariuszy Spółki wraz z informacją o aktualnym składzie Rady Nadzorczej.-----

6. W razie niezłożenia przez uprawnionego akcjonariusza oświadczenia o powołaniu członka Rady Nadzorczej w terminie wskazanym w § 15 ust. 5 powyżej, oraz jeśli w wyniku braku takiego powołania członka Rady Nadzorczej przez uprawnionego akcjonariusza doszłoby do spadku liczby członków Rady Nadzorczej poniżej 3 (trzech), wówczas prawo powołania brakującego członka Rady Nadzorczej przechodzi na Walne Zgromadzenie. Dla uniknięcia wątpliwości akcjonariusz, który był pierwotnie uprawniony do powołania danego członka Rady Nadzorczej, zachowuje swoje prawa i może w każdym czasie odwołać członka Rady Nadzorczej powołanego zgodnie z procedurą opisaną w niniejszym ust. 6, pod warunkiem, że jednocześnie z takim odwołaniem uprawniony akcjonariusz powoła w to miejsce nowego członka Rady Nadzorczej.----
7. Członkom Rady Nadzorczej może zostać przyznane wynagrodzenie określone w uchwale Walnego Zgromadzenia.-----

#### §16

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należą sprawy wymienione w przepisach Kodeksu spółek handlowych oraz w niniejszym Statucie.----
2. Każdemu członkowi Rady Nadzorczej przysługuje 1 (jeden) głos.-----
3. Z wyjątkiem uchwał określonych w następnym zdaniu niniejszego ustępu, uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów, tj. przewagą głosów „za” nad głosami „przeciw”, a w przypadku równowagi głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza ustala oraz zmienia wynagrodzenie członków Zarządu zatrudnionych na podstawie umowy o pracę lub innej umowy, przy czym, w okresie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, w odniesieniu do uchwał Rady Nadzorczej w sprawie ustalenia lub zmiany wynagrodzenia członków Zarządu powołanych przez 7R Holdings, do skutecznego podjęcia takiej uchwały dodatkowo konieczne jest oddanie głosu „za” przez członka Rady Nadzorczej powołanego przez 7R Holdings (wykonując uprawnienia osobiste akcjonariusza) oraz członka Rady Nadzorczej powołanego przez Inwestora (wykonując uprawnienia osobiste akcjonariusza). Powyższy wymóg przestanie obowiązywać po upływie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki.-----
4. Posiedzenia Rady Nadzorczej będą odbywały się co najmniej jeden raz na kwartał roku obrotowego Spółki. Każdy członek Rady Nadzorczej będzie uprawniony do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej w dowolnym czasie. -----



5. Posiedzenia Rady Nadzorczej będą się odbywały w siedzibie Spółki, w Warszawie lub w innym miejscu, o ile wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą swoją pisemną zgodę na proponowane miejsce posiedzenia, przy czym żadne z postanowień niniejszego ustępu nie ogranicza możliwości odbycia posiedzenia Rady Nadzorczej oraz podejmowania uchwał w trybie pisemnym lub zdalnym (w tym w drodze tele- lub wideokonferencji) oraz uczestniczenia poszczególnych członków Rady Nadzorczej w posiedzeniach odbywających się fizycznie w określonym miejscu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. -----
6. Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej winni zostać poinformowani o planowanym posiedzeniu Rady Nadzorczej poprzez zawiadomienia wysłane pocztą elektroniczną, nie później niż na 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed danym terminem posiedzeniem. Krótsze zawiadomienie jest dopuszczalne, jeżeli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zgodzą się na odbycie takiego posiedzenia we wcześniejszym terminie. Zawiadomienie o zwołaniu posiedzenia Rady Nadzorczej winno zawierać informację o proponowanym porządku obrad Rady Nadzorczej, wraz ze wszelkimi dokumentami koniecznymi do odbycia takiego posiedzenia.-----
7. Rada Nadzorcza może odbywać posiedzenia w trybie zdalnym (w tym w drodze tele- lub wideokonferencji). Każdy członek Rady Nadzorczej może uczestniczyć w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz głosować na nich za pomocą środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, które umożliwiają wszystkim osobom uczestniczącym w posiedzeniu wzajemne komunikowanie się przez cały czas trwania posiedzenia. Każdy członek Rady Nadzorczej uczestniczący w ten sposób w posiedzeniu będzie uważany za obecnego osobiście, a jego głos będzie wliczany do kworum. Każdy członek Rady Nadzorczej, który nie będzie fizycznie obecny na posiedzeniu, może uczestniczyć w takim posiedzeniu za pomocą innego środka komunikacji. -----
8. Uchwały w sprawach nieobjętych porządkiem obrad posiedzenia Rady Nadzorczej mogą być podejmowane jedynie pod warunkiem uczestniczenia w posiedzeniu, także przy pomocy środków porozumiewania się na odległość, wszystkich członków Rady Nadzorczej oraz braku sprzeciwu ze strony któregokolwiek z członków Rady Nadzorczej co do podjęcia danej uchwały.-----
9. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość bez zwoływania formalnego posiedzenia, pod warunkiem, że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali należycie powiadomieni o proponowanej uchwale z wyprzedzeniem i zapewniono im możliwość żądania zwołania posiedzenia na żywo lub w trybie zdalnym, oraz pod

- warunkiem, że każdorazowo zostanie sporządzony protokół zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami Kodeksu spółek handlowych, dokumentujący podjęcie uchwał Rady Nadzorczej w jednym z wyżej wymienionych trybów. -----
10. Członkowie Rady Nadzorczej mogą również brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej na podstawie pisemnego pełnomocnictwa przedstawionego Przewodniczącemu lub Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej.-----
  11. Od chwili uzyskania przez NREP statusu akcjonariusza Spółki, z zastrzeżeniem ust. 12 poniżej, podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą wymaga obecności (kworum): (i) co najmniej jednego (1) członka Rady Nadzorczej powołanego przez 7R Holdings oraz (ii) co najmniej dwóch (2) członków Rady Nadzorczej powołanych przez Inwestora. -----
  12. Jeżeli w ciągu jednej (1) godziny od chwili, w której zgodnie z zawiadomieniem o zwołaniu posiedzenia Rady Nadzorczej miało nastąpić rozpoczęcie obrad, nie zostanie spełniony wymóg kworum zgodnie z ust. 11 powyżej lub przestanie być on spełniany w trakcie trwania posiedzenia, posiedzenie Rady Nadzorczej zostanie odroczone na tę samą godzinę i w tym samym miejscu, z tym samym porządkiem obrad, na dzień przypadający pięć (5) dni roboczych po pierwotnym terminie posiedzenia lub na inny dzień uzgodniony przez wszystkich obecnych członków Rady Nadzorczej. -----
  13. Jeżeli w drugim terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, w ciągu jednej (1) godziny od chwili, w której miało nastąpić rozpoczęcie odroczonego posiedzenia Rady Nadzorczej nie zostanie spełniony wymóg kworum zgodnie z ust. 11 powyżej lub przestanie być on spełniany w trakcie trwania posiedzenia, takie posiedzenie uzna się za ważne zwołane i zdolne do podejmowania ważnych uchwał, z tym zastrzeżeniem, że uchwały będą mogły być podejmowane wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad pierwotnie zwołanego posiedzenia Rady Nadzorczej. -----
  14. Prawo do zawieszenia (odroczenia) posiedzenia Rady Nadzorczej może być wykonane dwa (2) razy w ciągu danego roku kalendarzowego przez członka Rady Nadzorczej powołanego przez danego uprawnionego akcjonariusza. Po skorzystaniu z takiego prawa dwa (2) razy w danym roku kalendarzowym, wymogi dotyczące kworum określone w ust. 11 powyżej nie będą obowiązywały w zakresie obecności takiego członka Rady Nadzorczej do końca danego roku kalendarzowego. -----
  15. Niezależnie od pozostałych postanowień niniejszego § 16, w przypadku uchwał podejmowanych na posiedzeniach Rady Nadzorczej, takie



uchwały będą mogły być podejmowane wyłącznie, gdy co najmniej połowa (1/2) członków Rady Nadzorczej jest obecna na danym posiedzeniu, a wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali należycie zawiadomieni o terminie takiego posiedzenia. -----

16. Każdy członek Rady Nadzorczej ma prawo wglądu do ksiąg i dokumentów Spółki w każdym czasie bez ograniczeń. Członkowie Zarządu zobowiązani są do udzielania wszelkich informacji dotyczących Spółki i danej Spółki z Grupy na żądanie każdego członka Rady Nadzorczej w zakresie dopuszczalnym przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Członkowie Rady Nadzorczej są uprawnieni do kontaktów z osobami zatrudnionymi lub zaangażowanymi przez Grupę bez odrębnej zgody Zarządu lub Rady Nadzorczej. -----
17. Rada Nadzorcza wykonuje uprawnienia i obowiązki przyznane jej na mocy obowiązujących przepisów prawa, niniejszego Statutu i regulaminu Rady Nadzorczej, jeśli zostanie uchwalony.-----
18. Walne Zgromadzenie może uchwalić regulamin Rady Nadzorczej, który określa jej organizację i sposób wykonywania czynności. Do czasu uchwalenia regulaminu i zatwierdzenia go przez Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza działa na podstawie niniejszego Statutu i Kodeksu spółek handlowych. -----

#### Zarząd

##### §17

1. Zarząd działa w imieniu Spółki oraz reprezentuje ją na zewnątrz.-----
2. Do chwili uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, Zarząd będzie powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą, oraz będzie się składał z od 1 (jednej) do 6 (sześciu) osób, powoływanych na wspólną, pięcioletnią kadencję.-----
3. Od chwili uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, w pierwszych 12 (dwunastu) miesiącach po uzyskaniu przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, Zarząd będzie się składał z od 1 do 6 osób, powoływanych i odwoływanych w następujący sposób: -----
  - a) 7R Holdings (wykonując uprawnienia osobiste akcjonariusza) będzie uprawniony do powoływania, odwoływania i zawieszania 5 (pięciu) członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu;-----
  - b) Inwestor (wykonując uprawnienia osobiste akcjonariusza) będzie uprawniony do odwoływania, odwoływania i zawieszania 1 (jednego) członka Zarządu;-----
4. Po upływie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, Zarząd będzie się składał z od 1 (jednej) do 6 (sześciu) osób, powoływanych i odwoływanych w następujący sposób: -----



- a) z zastrzeżeniem uprawnień 7R Holdings wskazanych w lit. b) poniżej, Rada Nadzorcza będzie uprawniona do określania liczby członków Zarządu, wskazania osoby pełniącej funkcję Prezesa Zarządu, powoływania, odwoływania i zawieszania wszystkich członków Zarządu, za wyjątkiem członka Zarządu powołanego przez 7R Holdings; -----
  - b) 7R Holdings (wykonując uprawnienia osobiste akcjonariusza) będzie uprawniony do powoływania, odwoływania i zawieszania 1 (jednego) członka Zarządu. -----
5. Od chwili uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, członkowie Zarządu będą powoływani do Zarządu Spółki (na wspólną kadencję) na okres nie wspólnej pięć - (5)letniej kadencji. -----
6. Z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa oraz § 17 ust. 7 poniżej, każdy członek Zarządu powołany w wykonaniu uprawnień osobistych akcjonariusza albo uchwałą Rady Nadzorczej, o których mowa w § 17 ust. 3 oraz ust. 4 powyżej, może zostać odwołany lub zawieszony wyłącznie przez uprawnionego akcjonariusza, który go powołał albo Radę Nadzorczą. Ani Walne Zgromadzenie ani Rada Nadzorcza nie może odwołać ani zawiesić członka Zarządu powołanego przez uprawnionego akcjonariusza zgodnie z ust. 4 i 5 powyżej, chyba, że: -----
- a) powołanie to nastąpiło w wyniku realizacji uprawnień Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 17 ust. 4 lit. a) powyżej;-----
  - b) akcjonariusz, który powołał danego członka Zarządu, odda na Walnym Zgromadzeniu głos „za” jego odwołaniem lub jeżeli reprezentanci/reprezentant danego akcjonariusza lub osoby trzeciej wyznaczeni do pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej, który/którzy powołał/powołali danego członka Zarządu, odda/oddadzą na posiedzeniu Rady Nadzorczej głos „za” jego odwołaniem; -----
  - c) jeżeli w odniesieniu do danego członka Zarządu wystąpi Zdarzenie Nieplanowanego Odejścia, z zastrzeżeniem, iż: -----
    - (i) w przypadku podejrzenia zaistnienia Zdarzenia Nieplanowanego Odejścia na jakichkolwiek podstawach w odniesieniu do danego członka Zarządu, będzie on mógł być zawieszony w pełnieniu obowiązków członka Zarządu do czasu wydania w tym zakresie odpowiedniego orzeczenia przez sąd powszechny lub arbitrażowy, a Rada Nadzorcza będzie uprawniona do jego odwołania w trybie natychmiastowym wyłącznie po stwierdzeniu przez sąd powszechny lub sąd arbitrażowy, iż w rzeczywistości miało miejsce Zdarzenie Nieplanowanego Odejścia; -----
    - (ii) w przypadku gdy Zdarzenie Niezaplanowanego Odejścia dotyczyć będzie TL, zostanie on niezwłocznie zawieszony lub

odwołany z Zarządu zgodnie z powyższymi zasadami, przy czym dla uniknięcia wątpliwości 7R Holdings zachowa uprawnienie (wykonując uprawnienie osobiste akcjonariusza) do powołania następcy TL do Zarządu według własnego uznania; lub-----

- d) akcjonariusz, który powołał danego członka Zarządu dopuści się Istotnego Naruszenia („*Material Breach*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy), które nie zostanie naprawione zgodnie z postanowieniami Punktu 17.2 Umowy Akcjonariuszy, co zostanie potwierdzone prawomocnym oraz wiążącym wyrokiem sądu arbitrażowego właściwego dla rozstrzygnięcia sporów wynikających z Umowy Akcjonariuszy. -----
7. Uprawnienie do powołania, zawieszenia lub odwołania członka Zarządu będzie wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia akcjonariusza Spółki skierowanego do Spółki lub w drodze uchwały Rady Nadzorczej (podejmowanej w okresie, o którym mowa w § 17 ust. 4 lit. a) powyżej). Oświadczenie lub uchwała Rady Nadzorczej o powołaniu nowego członka Zarządu przez uprawnionego akcjonariusza lub Radę Nadzorczą powinno/a zostać złożone/a Spółce w terminie 3 (trzech) tygodni od powstania wakat w Zarządzie. Kopie oświadczenia/uchwały o powołaniu lub odwołaniu zostaną przesłane do wiadomości pozostałych akcjonariuszy Spółki wraz z aktualną listą członków Zarządu. Jeżeli w wyniku odwołania członka Zarządu przez uprawnionego akcjonariusza albo Radę Nadzorczą doszłoby do spadku liczby członków Zarządu poniżej jednego (1), wówczas dla skuteczności takiego odwołania członka niezbędne jest jednoczesne powołanie nowego członka Zarządu w miejsce odwoływanego członka Zarządu. -----

#### §18

1. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów „za” oraz „przeciw”, rozstrzygające znaczenie będzie miał głos Prezesa Zarządu.-----
2. Posiedzenia Zarządu będą odbywane w siedzibie Spółki, w Warszawie lub w innym miejscu, o ile wszyscy członkowie Zarządu wyrażą swoją pisemną zgodę na proponowane miejsce posiedzenia, przy czym żadne z postanowień niniejszego ustępu nie ogranicza możliwości Zarządu odbycia posiedzenia Zarządu oraz podejmowania uchwał w trybie pisemnym lub zdalnym (w tym w drodze tele- lub wideokonferencji) oraz uczestnictwa poszczególnych członków Zarządu w posiedzeniach odbywających się w określonym miejscu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. -----
3. Wszyscy członkowie Zarządu winni zostać poinformowani o planowanym posiedzeniu Zarządu poprzez zawiadomienia wysłane



- poczta elektroniczną, nie później niż na 3 (trzy) Dni Robocze przed danym terminem Posiedzenia. Wcześniejsze zawiadomienie jest dopuszczalne, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zgodzą się na odbycie takiego posiedzenia we wcześniejszym terminie. Zawiadomienie o zwołaniu posiedzenia Zarządu winno zawierać informację o proponowanym porządku obrad Zarządu, wraz ze wszelkimi dokumentami koniecznymi do odbycia posiedzenia Zarządu.
4. Zarząd może odbywać posiedzenia w trybie zdalnym (w tym w drodze tele- lub wideokonferencji). Każdy członek Zarządu może uczestniczyć w posiedzeniach Zarządu i głosować na nich za pomocą środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, które umożliwiają wszystkim osobom uczestniczącym w posiedzeniu wzajemne komunikowanie się przez cały czas trwania posiedzenia. Każdy członek Zarządu uczestniczący w ten sposób w posiedzeniu będzie uważany za obecnego osobiście, a jego głos będzie wliczany do kworum. Każdy członek Zarządu, który nie będzie fizycznie obecny na posiedzeniu, może uczestniczyć w takim posiedzeniu za pomocą innego środka komunikacji.-----
  5. Uchwały w sprawach nieobjętych porządkiem obrad posiedzenia Zarządu mogą być podejmowane jedynie pod warunkiem uczestnictwa w posiedzeniu, także przy pomocy środków porozumiewania się na odległość, wszystkich członków Zarządu oraz braku sprzeciwu ze strony któregośkolwiek z członków Zarządu co do podjęcia danej uchwały.-----
  6. Członkowie Zarządu mogą również brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Zarządu na podstawie pisemnego pełnomocnictwa przedstawionego pozostałym członkom Zarządu.-----
  7. Zarząd może również odbywać posiedzenia bez ich formalnego zwoływania, zgodnie z zasadami określonymi w Kodeksie spółek handlowych, pod warunkiem, że w posiedzeniu wezmą udział wszyscy członkowie Zarządu oraz że wszyscy członkowie Zarządu wyrażą zgodę na odbycie posiedzenia i jego porządek obrad.-----
  8. Inwestor oraz 7R Holdings (wykonując uprawnienia osobiste akcjonariusza) mają prawo, każdy osobno, wyznaczyć dodatkowego jednego (1) obserwatora, który będzie uprawniony do udziału w posiedzeniach Zarządu pod warunkiem zawarcia ze Spółką standardowej umowy o zachowaniu poufności.-----
- §19**
1. Zarząd może wydawać regulaminy określające: organizację wewnętrzną Spółki, zasady rachunkowości, zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności na poszczególnych stanowiskach pracy.-----



2. Po upływie jednego (1) roku od dnia uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, Rada Nadzorcza może uchwalić regulamin Zarządu, który określa jego organizację i sposób wykonywania czynności. Do czasu uchwalenia regulaminu i zatwierdzenia go przez Radę Nadzorczą, Zarząd działa na podstawie niniejszego Statutu i Kodeksu spółek handlowych.-----

#### §20

1. Zarząd kieruje bieżącą działalnością Spółki, zarządza majątkiem oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Zarząd może nabywać, zbywać nieruchomości (lub udziały w nieruchomości) oraz prawo użytkowania wieczystego bez zgody Walnego Zgromadzenia oraz bez zgody Rady Nadzorczej Spółki, z wyjątkiem Spraw Zastrzeżonych oraz zgody Rady Nadzorczej wymaganej na podstawie §16 ust. 1 niniejszego Statutu. ----
2. Do dnia uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu jednoosobowo, Wiceprezes Zarządu jednoosobowo, dwaj członkowie Zarządu łącznie lub jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem.-----
3. Od dnia uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, do składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony (uprawnieni) jest (są): -----
  - a) w przypadku gdy zarząd jest jednoosobowy – Prezes Zarządu działający samodzielnie; -----
  - b) w przypadku gdy zarząd jest wieloosobowy – (i) dwóch członków zarządu działających łącznie, lub (ii) jeden członek Zarządu działający łącznie z prokurentem. -----

#### Ograniczenia w rozporządzaniu akcjami Spółki

#### §21

1. Zbycie lub obciążenie akcji Spółki z naruszeniem postanowień Statutu jest bezskuteczne wobec Spółki, jej akcjonariuszy i nie stanowi podstawy dokonania rejestracji we właściwym rejestrze akcjonariuszy prowadzonym dla Spółki. -----
2. Od chwili uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, w Okresie Lock-up, żaden z akcjonariuszy Spółki nie będzie uprawniony do dokonania obciążenia ani zbycia akcji Spółki (w jakikolwiek sposób), za wyjątkiem: -----
  - a) zbycia akcji Spółki po uzyskaniu pisemnej zgody wszystkich pozostałych akcjonariuszy Spółki, przy czym taka zgoda może być wyrażona również w formie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki przyjętej jednogłośnie przez wszystkich akcjonariuszy Spółki;-----
  - b) obciążenia akcji Spółki na rzecz banków oraz instytucji

- finansowych kredytujących działalność Spółki; oraz -----
- c) zbycia akcji przez danego akcjonariusza na rzecz Dozwolonego Nabywcy („*Permitted Transferee*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy), przy spełnieniu warunków dotyczących przystąpienia takiego nabywcy do Umowy Akcjonariuszy zgodnie z postanowieniami Umowy Akcjonariuszy. -----
3. W przypadku, gdy, po upływie Okresu Lock-up, którykolwiek z akcjonariuszy Spółki („**Akcjonariusz Sprzedający**”) będzie miał zamiar zbyć jakiekolwiek akcje Spółki („**Sprzedawane Akcje**”), na rzecz zainteresowanej osoby trzeciej działającej w dobrej wierze („**Proponowany Nabywca**”) oraz nie stanowiącej Dozwolonego Nabywcy („*Permitted Transferee*” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy) takiego akcjonariusza, winien on zawiadomić Inwestora oraz 7R Holdings („**Uprawnieni do ROFO**”) poprzez złożenia zawiadomienia na piśmie o zamiarze dokonania takiego zbycia („**Zawiadomienie ROFO**”). -----
4. Zawiadomienie ROFO winno zawierać: i) informacje o Proponowanym Nabywcy pozwalające na jego dostateczną identyfikację, ii) liczbę zaoferowanych mu akcji, iii) cenę akcji, oraz iv) inne istotne warunki sprzedaży. -----
5. Uprawnieni do ROFO będą uprawnieni do nabycia wszystkich Sprzedawanych Akcji na warunkach nie gorszych niż zaoferowane przez Proponowanego Nabywcę, w szczególności za cenę nie niższą niż oferowana takiemu lub przez takiego Proponowanego Nabywcę, z pierwszeństwem wobec takiego Proponowanego Nabywcy („**Prawo ROFO**”). Zawiadomienie ROFO winno zawierać ofertę Akcjonariusza Sprzedającego w przedmiocie sprzedaży Sprzedawanych Akcji skierowaną do Uprawnionych do ROFO, w zamian za cenę zawartą w ofercie złożonej na rzecz lub przez Proponowanego Nabywcę, z zastrzeżeniem, że: -----
- a) 7R Holdings będzie uprawniona do wykonania Prawa ROFO w odniesieniu do dowolnej ilości (w tym, w celu uniknięcia wątpliwości, wszystkich) Sprzedawanych Akcji w terminie jednego (1) miesiąca od dnia otrzymania Zawiadomienia ROFO od RG lub od CZ, z pierwszeństwem przed Inwestorem; oraz -----
- b) w przypadku braku wykonania Prawa ROFO przez 7R Holdings w terminie przewidzianym powyżej w odniesieniu do którejkolwiek lub wszystkich z akcji Spółki zaoferowanych do nabycia przez RG lub CZ lub zrzeczenia się prawa do skorzystania z Prawa ROFO w powyższym zakresie, Inwestor będzie uprawniony do wykonania Prawa ROFO w terminie kolejnego jednego (1) miesiąca, w odniesieniu do wszystkich pozostałych Sprzedawanych Akcji. -----
6. Prawo ROFO będzie wykonywane przez Uprawnionych do ROFO

przez doręczenie pisemnego zawiadomienia do Akcjonariusza Sprzedającego dotyczącego wykonania Prawa ROFO, w terminach wskazanych w ust. 5 powyżej („Zawiadomienie o Wykonaniu ROFO”). Zawiadomienie o Wykonaniu ROFO składane przez Uprawnionych do ROFO winno dotyczyć wszystkich Sprzedawanych Akcji, w przeciwnym wypadku zastosowanie będą miały postanowienia ust. 8 poniżej. -----

7. Własność Sprzedawanych Akcji winna być przeniesiona na rzecz Uprawnionych do ROFO, którzy wykonali Prawo ROFO w ciągu jednego (1) miesiąca od dnia złożenia Zawiadomienia o Wykonaniu ROFO o ile sprzedaż nie zależy od spełnienia warunku w postaci konieczności uzyskania zgód przewidzianych bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa (takie jak zgoda na koncentrację); w przypadku konieczności uzyskania zgód przewidzianych bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, okres ten zostanie przedłużony o okres kolejnych trzech (3) miesięcy ponad w/w okres . -----
8. W przypadku braku przeniesienia własności Sprzedawanych Akcji w terminie wskazanym w ust. 7 powyżej (chyba że Uprawniony do ROFO oraz Akcjonariusz Sprzedający uzgodnią odmiennie na piśmie), Akcjonariusz Sprzedający będzie uprawniony do sprzedaży Sprzedawanych Akcji na rzecz Proponowanego Nabywcy, na warunkach nie lepszych dla takiego Proponowanego Nabywcy niż wskazane w Zawiadomieniu ROFO, przy czym dopuszczalna będzie różnica maksymalnie czterech (4) % w stosunku do pierwotnie zgłoszonej ceny sprzedaży, obliczona w perspektywie sześciu (6) miesięcy od dnia upływu terminu wskazanego w ust. 7 powyżej. W przypadku braku dokonania sprzedaży Sprzedawanych Akcji w okresie sześciu (6) miesięcy zgodnie ze zdaniem poprzedzającym, procedura dotycząca Prawa ROFO musi zostać powtórzona. -----
9. Postanowienia ust. 3 powyżej, dotyczące wyłączenia Dozwolonego Nabywcy jako podmiotu spełniającego definicję Proponowanego Nabywcy akcji Spółki, nie mają zastosowania do Proponowanego Nabywcy będącego jakimkolwiek innym funduszem powiązany z NREP (innym niż fundusz NREP NSV V lub jego podmioty powiązane), który spełnia definicję Podmiotu Powiązanego w stosunku do NREP A/S lub jego jednostek zależnych.-----
10. Od chwili uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki, w przypadku jakiegokolwiek zbycia akcji Spółki na podstawie i zgodnie z postanowieniami niniejszego Statutu, uprawniony akcjonariusz sprzeda wszystkie, ale nie mniej niż wszystkie swoje akcje Spółki, w ramach takiego zbycia.-----

#### Prawo Pociągnięcia

§22

1. Po upływie Okresu Lock-up (z zastrzeżeniem automatycznego przedłużenia Okresu Lock-up'u na czas trwania Wyjścia, o okres nie dłuższy niż 12 (dwanaście) miesięcy od dnia zainicjowania procesu Wyjścia przez którykolwiek z uprawnionych podmiotów, tj. Inwestora – w każdym czasie po upływie wyjściowego Okresu Lock-up, oraz 7R Holdings – wyłącznie po upływie siedmiu (7) lat od dnia uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza Spółki), lecz nie później niż dwadzieścia (20) lat od daty uzyskania statusu akcjonariusza Spółki przez Inwestora, w razie powzięcia przez Inwestora zamiaru zbycia wszystkich posiadanych akcji Spółki na rzecz wskazanego nabywcy oraz z zastrzeżeniem postanowień określonych niniejszego §22, Inwestor będzie miał prawo żądać, aby pozostali akcjonariusze przenieśli swoje akcje, a pozostali akcjonariusze będą zobowiązani sprzedać w wyniku takiego żądania wszystkie posiadane przez siebie akcje Spółki, na rzecz wskazanego nabywcy lub nabywców („Wskazany Nabywca”), od którego Inwestor otrzymał najlepszą ofertę nabycia 100% (sto procent) akcji Spółki („Oferta”), na warunkach nie gorszych niż te (w tym co do ceny i mechanizmu płatności), jakie zostały zaoferowane Inwestorowi („Prawo Pociągnięcia do Sprzedaży”).-----
2. Prawo Pociągnięcia do Sprzedaży przysługujące Inwestorowi zostanie wykonane w drodze pisemnego żądania skierowanego przez Inwestora do pozostałych akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji Spółki na rzecz Wskazanego Nabywcy („Żądanie”). Żądanie musi wskazywać (i) tożsamość Wskazanego Nabywcy pozwalającą na jego dostateczną identyfikację, (ii) cenę za akcję oferowaną przez Wskazanego Nabywcę, oraz (iii) informację o dacie płatności ceny. ----
3. Cena zaoferowana na rzecz pozostałych akcjonariuszy nie może być niższa niż cena równa co najmniej dwukrotności Ceny Emisyjnej oraz liczby akcji stanowiących własność pozostałych akcjonariuszy ("**Cena Minimalna**"). W celu uniknięcia wątpliwości, wymóg co do wysokości ceny, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, ma zastosowanie wyłącznie w okresie dwóch (2) lat po upływie Okresu Lock-up (jeżeli w tym okresie wymóg Ceny Minimalnej nie zostanie spełniony, Prawo Pociągnięcia do Sprzedaży nie będzie miało zastosowania).-----
4. Po otrzymaniu Żądania, każdy z akcjonariuszy, względem których Inwestor wykonuje Prawo Pociągnięcia do Sprzedaży, działając w dobrej wierze, podejmie lub spowoduje podjęcie wszelkich koniecznych czynności lub działań oraz zapewni wszelkie niezbędne wsparcie i współpracę w celu doprowadzenia do sprzedaży akcji objętych Żądaniem na zasadach wynikających z Prawa Pociągnięcia do Sprzedaży.-----

5. Nabycie akcji od pozostałych akcjonariuszy w wykonaniu Prawa Pociągnięcia do Sprzedaży nastąpi w tym samym czasie, co nabycie Akcji od Inwestora, oraz na podstawie czynności dokonanej w tym samym miejscu. -----

#### **Dodatkowe Prawo Pociągnięcia do Sprzedaży**

##### **§23**

1. Po upływie siedmiu (7) lat od dnia uzyskania przez Inwestora statusu akcjonariusza, w razie nie dojścia do wystąpienia Wyjścia („Exit” zgodnie z definicją wskazaną w Umowie Akcjonariuszy) w terminie czterech (4) lat po upływie Okresu Lock-up, w razie powzięcia przez Inwestora lub 7R Holdings zamiaru zbycia wszystkich posiadanych akcji Spółki oraz z zastrzeżeniem postanowień §22 i niniejszego §23, Inwestorowi oraz 7R Holdings (każdemu osobno) będzie przysługiwało prawo pociągnięcia do sprzedaży pozostałych akcjonariuszy Spółki, to jest prawo żądania, aby pozostali akcjonariusze Spółki sprzedali w wyniku takiego żądania wszystkie posiadane przez nich akcje Spółki na rzecz wskazanego nabywcy lub nabywców („Wskazany Nabywca”), od którego odpowiednio Inwestor albo 7R Holdings otrzymał najlepszą Ofertę, na warunkach nie gorszych niż te (w tym co do ceny i mechanizmu płatności), jakie zostały zaferowane odpowiednio Inwestorowi albo 7R Holdings („Dodatkowe Prawo Pociągnięcia do Sprzedaży”).-----
2. Pozostałe postanowienia §22 powyżej stosuje się odpowiednio (*mutatis mutandis*) do Dodatkowego Prawa Pociągnięcia do Sprzedaży.-----

#### **Prawo Przyłączenia się do Sprzedaży**

##### **§24**

1. W sytuacji, w której Inwestor lub 7R Holdings zdecyduje się zbyć wszystkie posiadane przez niego akcje Spółki (w ramach jednej lub więcej powiązanych transakcji) i nie zdecyduje się skorzystać z Prawa Pociągnięcia do Sprzedaży lub Dodatkowego Prawa Pociągnięcia do Sprzedaży, każdy z pozostałych akcjonariuszy (w tym 7R Holdings w stosunku do Inwestora oraz Inwestor w stosunku do 7R Holdings) będzie mieć prawo przyłączenia się do Inwestora lub 7R Holdings w transakcji zbycia akcji Spółki w odniesieniu do wszystkich akcji posiadanych w tym czasie przez danego akcjonariusza („Zbywane Akcje”) na rzecz Wskazanego Nabywcy na warunkach (w tym po takiej samej cenie za jedną akcję i mechanizmie płatności), na jakich Inwestor lub 7R Holdings dokonuje sprzedaży na rzecz takiego Wskazanego Nabywcy („Prawo Przyłączenia się do Sprzedaży”).----
2. W celu zapewnienia możliwości realizacji Prawa Przyłączenia do Sprzedaży, Inwestor oraz 7R Holdings będą zobowiązani do doręczenia

- na rzecz pozostałych akcjonariuszy zawiadomienia o zamierzonej sprzedaży akcji Spółki („Zawiadomienie o Możliwości Przyłączenia się do Sprzedaży”), tak szybko jak będzie to możliwe mając na uwadze okoliczności rynkowe, nie później niż na 20 Dni Roboczych przed zamierzoną datą transakcji. -----
3. Prawo Przyłączenia się do Sprzedaży wykonuje się, zawiadamiając Inwestora lub 7R Holdings na piśmie pod rygorem nieważności („Zawiadomienie o Przyłączeniu się do Sprzedaży”) nie później niż w ciągu dwudziestu (20) dni roboczych od doręczenia Zawiadomienia o Możliwości Przyłączenia się do Sprzedaży. -----
  4. W przypadku doręczenia Zawiadomienia o Przyłączeniu się do Sprzedaży, NREP lub 7R Holdings spowoduje, że Wskazany Nabywca nabędzie od pozostałych akcjonariuszy wszystkie ich akcje na takich samych warunkach, na jakich NREP lub 7R Holdings dokona zbycia posiadanych akcji, a tym samym do transakcji dojdzie w tym samym czasie i miejscu oraz w zamian za taką samą cenę za jedną akcję. -----
  5. Po otrzymaniu Zawiadomienia o Przyłączeniu się do Sprzedaży każdy akcjonariusz inny niż NREP lub 7R Holdings, działając w dobrej wierze, podejmie lub spowoduje podjęcie wszelkich koniecznych działań oraz zapewni wszelkie wsparcie i współpracę w celu doprowadzenia do sprzedaży wszystkich Zbywanych Akcji.-----

#### IV. Postanowienia końcowe

##### §25

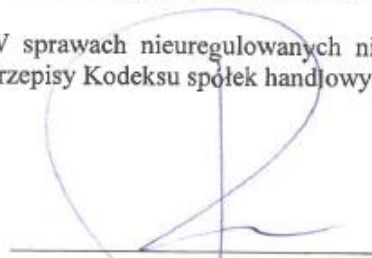
Rozwiązanie spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem "w likwidacji". Likwidatorem są członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi odmiennie. -----

##### §26

Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym. -----

##### §27

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych." -----



Tomasz Lubowjecki – Prezes  
Zarządu



Ryszard Gretkowski – Wiceprezes  
Zarządu



Christopher Zeuner – Członek  
Zarządu

Tomasz Mika – Członek Zarządu

Michał Białas – Członek Zarządu

Søren Rodian Olsen – Członek  
Zarządu



### 5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

**Uchwała nr 1**  
**Zarządu 7R S.A. z siedzibą w Krakowie**  
**z dnia 10 stycznia 2025 r.**  
**w sprawie programu emisji obligacji**

Zarząd spółki działającej pod firmą 7R Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 9 094 624,00 PLN, („Spółka”), działając na podstawie art. 2 ust. 1 lit. a ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 708 z późn. zm.) („Ustawa o Obligacjach”) postanawia, co następuje:

**§ 1.**

Zarząd Spółki ustanawia program emisji obligacji („Program”), w ramach którego Spółka może emitować obligacje i warunkach poniżej wskazanych („Obligacje”):

- 1) łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji, które mogą zostać wyemitowane w ramach Programu, nie będzie wyższa niż 100.000.000,00 euro (sto milionów euro 00/100) lub równowartość tej kwoty w złotych;
- 2) oprocentowanie Obligacji będzie zmienne lub stałe;
- 3) świadczenia z Obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny;
- 4) Obligacje będą emitowane jako obligacje zabezpieczone poręczeniem spółki 7R International B.V., i zasadach równorzędnych, do czasu ewentualnego połączenia Emitenta i 7R International B.V., kiedy poręczenie wygaśnie;
- 5) Obligacje nie będą miały formy dokumentu, będą zdematerializowane i zostaną zapisane w depozycy papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
- 6) Obligacje będą przedmiotem ubiegania się przez Emitenta o ich wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. w ramach rynku Catalyst;
- 7) emisje poszczególnych serii Obligacji będą dokonywane każdorazowo na mocy odrębnych uchwał Zarządu Spółki, w których zostaną określone szczegółowe parametry danej emisji Obligacji oraz
- 8) ostatnia emisja Obligacji w ramach Programu może zostać przeprowadzona najpóźniej w terminie do **31 grudnia 2026 r.**

**§ 2.**

Przewodniczący stwierdził, że w głosowaniu jawnym nad powyższą uchwałą nr 1 oddano łącznie 4 głosy, w tym 4 głosy „ZA”, przy braku głosów „PRZECIW” i „WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ” i przy braku zdań odrębnych. Wobec powyższego, Przewodniczący Posiedzenia stwierdził, że powyższa Uchwała została podjęta jednogłośnie.



LISTA OBECNOŚCI NA POSIEDZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI  
7R SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE Z DNIA 10 STYCZNIA 2025 ROKU

Christopher  
Wolfgang  
Morley Zeuner

Elektronicznie podpisany  
przez Christopher  
Wolfgang Morley Zeuner  
Data: 2025.01.10 12:22:36  
+01'00'

Podpis: .....

Imię, nazwisko: Christopher Zeuner

Stanowisko: Co-Chief Executive Officer

Michał  
Piotr Białas

Elektronicznie podpisany  
przez Michał Piotr Białas  
Data: 2025.01.10 12:22:54  
+01'00'

Podpis: .....

Imię, nazwisko: Michał Białas

Stanowisko: Co-Chief Executive Officer

TOMASZ  
MIKA

Elektronicznie  
podpisany przez  
TOMASZ MIKA  
Data: 2025.01.10  
13:44:29 +01'00'

Podpis: .....

Imię, nazwisko: Tomasz Mika

Stanowisko: Członek Zarządu

Signature valid

Digitally signed by Søren Rodian Olsen  
Date: 2025.01.10 16:10:46 CET

Podpis: .....

Imię, nazwisko: Soren Rodian Olsen

Stanowisko: Członek Zarządu



Załącznik nr 2 do Protokołu posiedzenia Zarządu 7R S.A. z dnia 12 maja 2025 roku

**UCHWAŁA NR 2**  
z dnia 12 maja 2025 roku  
Zarządu 7R S.A. z siedzibą w Krakowie („Spółka”)  
w sprawie zmiany uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2025 r.  
w sprawie programu emisji Obligacji (dale jako: „Uchwała”)

**§ 1**

Zarząd Spółki, postanawia dokonać zmiany § 1 pkt 5) Uchwały, w ten sposób, że:

**Obecne brzmienie:**

„5) Obligacje będą emitowane jako obligacje zabezpieczone poręczeniem spółki 7R International B.V., na zasadach równorzędnych, do czasu ewentualnego połączenia Emitenta i 7R International B.V., kiedy to poręczenie wygaśnie.”

**Nowe brzmienie:**

„8. Obligacje serii A wyemitowane w ramach Programu są obligacjami zabezpieczonymi poręczeniem spółki 7R International B.V., przy czym poręczenie to wygaśnie z chwilą ewentualnego połączenia Emitenta ze spółką 7R International B.V. Pozostałe serie emitowane w ramach Programu Emisji mogą być emitowane jako obligacje niezabezpieczone, z zastrzeżeniem, że w przypadku połączenia Spółki z 7R International B.V. lecz nie wcześniej niż 29 grudnia 2025 roku, Emitent wystawi weksel własny in blanco. Wraz z wystawieniem weksla zostanie zawarte porozumienie wekslowe pomiędzy Spółką a administratorem zabezpieczeń ustanowionym w związku z Obligacjami. Wykonanie zobowiązań wynikających z weksla zostanie zabezpieczone oświadczeniem Spółki o poddaniu się egzekucji.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Christopher  
Wolfgang Morley  
Zeuner

Elektronicznie podpisany przez  
Christopher Wolfgang Morley  
Zeuner  
Data: 2025.05.12 15:16:40 +02'00'

Podpis: .....

Imię, nazwisko: Christopher Zeuner

Stanowisko: Co-Chief Executive Officer



Michał Piotr Białas

Elektronicznie podpisany  
przez Michał Piotr Białas  
Data: 2025.05.12 15:16:59  
+02'00'

Podpis: .....

Imię, nazwisko: Michał Białas

Stanowisko: Co-Chief Executive Officer

TOMASZ MIKA

Elektronicznie podpisany  
przez TOMASZ MIKA  
Data: 2025.05.12 15:28:20  
+02'00'

Podpis: .....

Imię, nazwisko: Tomasz Mika

Stanowisko: Członek Zarządu

Podpis jest prawidłowy  
Digitally signed by Soren Rodian Olsen  
Date: 2025.05.12 21:45:34 CEST

Podpis: .....

Imię, nazwisko: Soren Rodian Olsen

Stanowisko: Członek Zarządu



**PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI 7R SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ  
W KRAKOWIE  
Z DNIA 5 MARCA 2026 ROKU**

W dniu 5 marca 2026 r., odbyło się posiedzenie Zarządu spółki pod firmą **7R SPÓŁKA AKCYJNA** z siedzibą w Krakowie, ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków, Polska, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563 PLN („Spółka”) („Posiedzenie”) z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Posiedzenia.
2. Wybór Przewodniczącego Posiedzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Posiedzenia i zdolności do podejmowania uchwał.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji Obligacji.
5. Podjęcie uchwały w sprawie emisji obligacji serii D.
6. Wolne wnioski.
7. Zamknięcie Posiedzenia.

**Ad 1.** Tomasz Mika – Członek Zarządu Spółki otworzył Posiedzenie oraz oświadczył, że powyższy porządek obrad został przyjęty wszystkimi 4 głosami „ZA”, przy braku głosów „PRZECIW” i „WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ” i przy braku zdań odrębnych.

**Ad 2-3.** Tomasz Mika został jednogłośnie, w głosowaniu tajnym, wybrany Przewodniczącym Posiedzenia. Następnie Przewodniczący stwierdził, że wszyscy członkowie zarządu Spółki zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu Spółki oraz biorą udział w posiedzeniu. Wobec obecności wszystkich członków Zarządu oraz braku sprzeciwu co do odbycia Posiedzenia i wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, Posiedzenie władne jest powziąć ważne i wiążące uchwały.

**Ad 4.** Przewodniczący Posiedzenia zaproponował podjęcie uchwały nr 1 w sprawie zmiany uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji Obligacji („Uchwała nr 1”) o treści jak niżej.

**UCHWAŁA NR 1**

**Zarządu 7R S.A. z siedzibą w Krakowie („Spółka”)**

**z dnia 5 marca 2026 roku**

**w sprawie zmiany uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2025 r.**

**w sprawie programu emisji Obligacji (dale jako: „Uchwała”)**

Zarząd spółki działającej pod firmą 7R Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563 PLN, („Spółka”), dokonuje zmiany uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji Obligacji, zmienionej uchwałą nr 2 Zarządu Spółki z dnia 12 maja 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji Obligacji, w ten sposób, że:

**§ 1**

§ 1 pkt 1) Uchwały otrzymuje brzmienie:

**Obecne brzmienie:**

*„1) łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji, które mogą zostać wyemitowane w ramach Programu, nie będzie wyższa niż 100.000.000,00 euro (sto milionów euro 00/100) lub równowartość tej kwoty w złotych.”*

**Nowe brzmienie:**

*„1) Obligacje łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji, które mogą zostać wyemitowane w ramach Programu, nie będzie wyższa niż 120.000.000,00 euro (sto dwadzieścia milionów euro 00/100) lub równowartość tej kwoty w złotych.*

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący stwierdził, że Uchwała nr 1 została podjęta wszystkimi 4 głosami „ZA”, przy braku głosów „PRZECIW” i „WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ” i przy braku zdań odrębnych.

Ad. 5. Przewodniczący Posiedzenia zaproponował podjęcie uchwały nr 2 w sprawie emisji obligacji serii D („Uchwała nr 2”) o treści jak niżej.



**UCHWAŁA NR 2**  
**Zarządu 7R S.A. z siedzibą w Krakowie**  
**z dnia 5 marca 2026 r.**  
**w sprawie emisji obligacji serii „D”**

Zarząd spółki działającej pod firmą 7R Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563 PLN PLN, („Spółka”, „Emitent”), działając w oparciu o ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 708 ze zm.) („Ustawa o obligacjach”), na podstawie własnej uchwały nr 1 z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji, która to została zmieniona własną uchwałą nr 2 z dnia 12 maja 2025 roku i uchwałą nr 1 z dnia 5 marca 2026 roku („Program Emisji”) podejmuje uchwałę o następującej treści:

**§ 1.**

1. Spółka w ramach Programu Emisji wyemituje nie więcej niż 100.000 (sto tysięcy) obligacji zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą D („Obligacje”), o jednostkowej wartości nominalnej w wysokości 1.000,00 (tysiąc) złotych i łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji do 100.000.000 (sto milionów) złotych, z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 150.000.000 (sto pięćdziesiąt milionów) złotych przez Zarząd.
2. Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji będzie równa 1.000,00 (tysiąc) złotych.
3. Obligacje zostaną wykupione w terminie nie dłuższym niż 3 (trzy) lata, z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu.
4. Emitent wystawi weksel własny in blanco, a wraz z nim zostanie zawarte porozumienie wekslowe pomiędzy Spółką a administratorem zabezpieczeń ustanowionych w związku z Obligacjami oraz zostanie złożone oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji.
5. Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę w przedziale od 4,30 do 4,80%, przy czym wysokość marży zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Emitenta przed Dniem Emisji w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez Subskrybentów, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji, a odsetki wypłacane będą

- co 6 miesiące.
6. Oferta stanowi ofertę publiczną w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia Dyrektywy 2003/71/WE, która wymaga opublikowania i przesłania do Komisji Nadzoru Finansowego Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 620 z późn. zm.) .
  7. Firmą inwestycyjną pośredniczącą w ofercie Obligacji będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
  8. Obligacje będą przedmiotem ubiegania się przez Emitenta o ich wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst, którego organizatorem jest Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Przewodniczący stwierdził, że Uchwała nr 2 została podjęta wszystkimi 4 głosami „ZA”, przy braku głosów „PRZECIW” i „WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ” i przy braku zdań odrębnych.

Ad 6. Wolnych wniosków nie było.

Ad 7. Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodniczący zamknął Posiedzenie, załączając do protokołu listę obecności.

## PODPISY

Signature valid  
Dokument podpisany przez TOMASZ  
MIKA  
Data: 2026.03.05 19:50:55 CET

Podpis: .....

Imię, nazwisko: Tomasz Mika

Stanowisko: Przewodniczący



LISTA OBECNOŚCI NA POSIEDZENIU ZARZĄDU SPÓŁKI  
7R SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE Z DNIA 5 MARCA 2026 ROKU

Podpis: Andrzej Wroński  
Imię, nazwisko: Andrzej Wroński  
Stanowisko: Prezes Zarządu

Elektronicznie  
podpisany przez  
Andrzej Wroński  
Data: 2026.03.05  
14:56:09 +01'00'

Podpis: Søren Rodian Olsen  
Imię, nazwisko: Søren Rodian Olsen  
Stanowisko: : Członek Zarządu

Signature valid  
Digitally signed by Søren Rodian Olsen  
Date: 2026.03.05 16:07:10 CET

Podpis: MAGDALENA ULER-KŁECZEK  
Imię, nazwisko: Magdalena Uler-Kłeczek  
Stanowisko: Członek Zarządu

Elektronicznie podpisany przez  
MAGDALENA ULER-KŁECZEK  
Data: 2026.03.05 14:01:23  
+01'00'

Podpis: Tomasz Mika  
Imię, nazwisko: Tomasz Mika  
Stanowisko: Członek Zarządu

Signature valid  
Dokument podpisany przez TOMASZ MIKA  
Data: 2026.03.05 15:52:11 CET

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZENIA ZARZĄDU SPÓŁKI 7R SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ  
W KRAKOWIE  
Z DNIA 6 MARCA 2026 ROKU**

W dniu 6 marca 2026 r., odbyło się posiedzenie Zarządu spółki pod firmą **7R SPÓŁKA AKCYJNA** z siedzibą w Krakowie, ul. Ludwinowska 7, 30-331 Kraków, Polska, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563 PLN („Spółka”) („Posiedzenie”) z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Posiedzenia.
2. Wybór Przewodniczącego Posiedzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Posiedzenia i zdolności do podejmowania uchwał.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany uchwały nr 2 z dnia 5 marca 2026 roku w sprawie emisji obligacji serii D.
5. Wolne wnioski.
6. Zamknięcie Posiedzenia.

**Ad 1.** Tomasz Mika – Członek Zarządu Spółki otworzył Posiedzenie oraz oświadczył, że powyższy porządek obrad został przyjęty wszystkimi 4 głosami „ZA”, przy braku głosów „PRZECIW” i „WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ” i przy braku zdań odrębnych.

**Ad 2-3.** Tomasz Mika został jednogłośnie, w głosowaniu tajnym, wybrany Przewodniczącym Posiedzenia. Następnie Przewodniczący stwierdził, że wszyscy członkowie zarządu Spółki zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu Spółki oraz biorą udział w posiedzeniu. Wobec obecności wszystkich członków Zarządu oraz braku sprzeciwu co do odbycia Posiedzenia i wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, Posiedzenie władne jest powziąć ważne i wiążące uchwały.

**Ad 4.** Przewodniczący Posiedzenia zaproponował podjęcie uchwały nr 1 w sprawie zmiany uchwały nr 2 Zarządu Spółki z dnia 5 marca 2026 roku w sprawie emisji obligacji serii D („Uchwała nr 1”) o treści jak niżej.

**UCHWAŁA NR 1**  
**Zarządu 7R S.A. z siedzibą w Krakowie („Spółka”)**

**z dnia 6 marca 2026 roku**  
**w sprawie zmiany uchwały nr 2 Zarządu Spółki z dnia 5 marca 2026 r.**  
**w sprawie emisji obligacji serii D (dale jako: „Uchwała”)**

Zarząd spółki działającej pod firmą 7R Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563 PLN, („Spółka”), dokonuje zmiany uchwały nr 2 Zarządu Spółki z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii D („Uchwała”), w ten sposób, że:

**§ 1**

Zmianie ulega § 1 pkt 5) Uchwały, który otrzymuje brzmienie:

**Obecne brzmienie:**

*„5. Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę w przedziale od 4,30 do 4,80%, przy czym wysokość marży zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Emitenta przed Dniem Emisji w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez Subskrybentów, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji, a odsetki wypłacane będą co 6 miesiące.”*

**Nowe brzmienie:**

*„5. Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę w przedziale od 4,20 do 4,80%, przy czym wysokość marży zostanie ostatecznie określona przez Zarząd Emitenta przed Dniem Emisji w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez Subskrybentów, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji, a odsetki wypłacane będą co 6 miesiące.”*

**§ 2**

Uchwała nr 1 wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący stwierdził, że powyższa Uchwała nr 1 została podjęta wszystkimi 4 głosami „ZA”, przy braku głosów „PRZECIW” i „WSTRZYMUJĄCYCH SIĘ” i przy braku zdań odrębnych.



Ad 5. Wolnych wniosków nie było.

Ad 6. Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodniczący zamknął Posiedzenie, załączając do protokołu listę obecności.

PODPISY

Signature valid  
Dokument podpisany przez TOMASZ  
MIKA  
Data: 2026.03.06 10:51:17 CET

Podpis: .....

Imię, nazwisko: Tomasz Mika

Stanowisko: Przewodniczący

Załącznik nr 1 do Protokołu Posiedzenia Zarządu 7R S.A. z dnia 24 marca 2026 roku

**Uchwała nr 1**

**Zarządu 7R S.A. z siedzibą w Krakowie**

**z dnia 24 marca 2026 r.**

**w sprawie ustalenia ostatecznej maksymalnej liczby oferowanych obligacji, wysokości marży oraz  
ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii D**

Zarząd spółki działającej pod firmą 7R Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563,00 PLN, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, związku z zakończoną subskrypcją obligacji serii D („Obligacje”), stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji w związku z pkt. 1.30. i 7.1 warunków emisji Obligacji („Warunki Emisji Obligacji”), niniejszym postanawia co następuje.

**§ 1.**

Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie 4,25 % (cztery procent 25/100) w skali roku.

**§2.**

Spółka ustala maksymalną liczbę obligacji proponowaną do nabycia do 52.000 (pięćdziesiąt dwa tysiące) sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 52.000.000 (pięćdziesiąt dwa miliony) złotych.

**§ 3.**

1. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji uwzględniający ostateczną wysokość marży i wielkość emisji.
2. W pozostałym zakresie Warunki Emisji Obligacji pozostają bez zmian.
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. 3.
4. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Andrzej  
Piotr  
Wroński

Elektronicznie  
podpisany przez  
Andrzej Piotr  
Wroński  
Data: 2026.03.24  
09:31:28 +01'00'

Andrzej Wroński

Prezes Zarządu  
MAGDALENA  
ULER-KLECZEK

Elektronicznie podpisany  
przez MAGDALENA ULER-  
KLECZEK  
Data: 2026.03.24 12:29:06  
+01'00'

Magdalena Uler-Kłeczek  
Członek Zarządu

Signature valid

Dokument podpisany przez  
TOMASZ MIKA  
Data: 2026.03.24 10:44:35 CET

Tomasz Mika

Członek Zarządu

Signature valid  
Digitally signed by Soren Rodian Olsen  
Date: 2026.03.24 09:55:18 CET

Soren Rodian Olsen

Członek Zarządu

Załącznik nr 2 do Protokołu Posiedzenia Zarządu 7R S.A. z dnia 24 marca 2026 roku

**Uchwała nr 2**  
**Zarządu 7R S.A. z siedzibą w Krakowie**  
**z dnia 24 marca 2026 r.**  
**w sprawie wstępnej alokacji obligacji serii D**

Zarząd spółki działającej pod firmą 7R Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563,00 PLN, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, związku z emisją przez Spółkę obligacji serii D, dalej łącznie jako „Obligacje”, wobec upływu terminu składania formularzy zapisu na Obligacje, podejmuje uchwałę następującej treści.

**§ 1.**

1. Zarządu Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji 52.000 (pięćdziesiąt dwa tysiące) Obligacji, o wartości nominalnej 1.000,00 (tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej 52.000.000 (pięćdziesiąt dwa miliony) 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.

**§ 2.**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.
2. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Andrzej  
Piotr  
Wroński

Elektronicznie  
podpisany przez  
Andrzej Piotr  
Wroński  
Data: 2026.03.24  
09:31:42 +01'00'

Andrzej Wroński  
Prezes Zarządu

MAGDALENA  
ULER-KŁECZEK

Elektronicznie podpisany  
przez MAGDALENA ULER-  
KLECZEK  
Data: 2026.03.24 12:29:25  
+01'00'

Magdalena Uler-Kłeczek  
Członek Zarządu

Signature valid

Dokument podpisany przez  
TOMASZ MIKA  
Data: 2026.03.24 10:45:39 CET

Tomasz Mika  
Członek Zarządu

Signature valid  
Digitally signed by Soren Rodian Olsen  
Date: 2026.03.24 09:54:35 CET

Soren Rodian Olsen  
Członek Zarządu



---

5.4. Warunki Emisji Obligacji



WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII D

EMITOWANYCH PRZEZ:

7R S.A.

Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE

*(Tekst jednolity z dnia 24 marca 2026 r.)*





Niniejszy dokument („Warunki Emisji”) określa warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Spółki oraz Obligatariuszy, w odniesieniu do obligacji serii D („Obligacje”), emitowanych przez 7R S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563,00 PLN (dalej zwana: „Emitentem”).

**1. DEFINICJE**

- 1.1. „**Administrator Zabezpieczeń**” 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. „**Bezwzględne Podstawy Wcześniejszego Wykupu**” ma znaczenie nadane w pkt. 14.4. Warunków Emisji;
- 1.5. „**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);
- 1.6. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt. 6.2 Warunków Emisji;
- 1.7. „**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;
- 1.8. „**Dzień Badania**” oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zapisane w Depozycie;
- 1.10. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.11. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.12. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.13. „**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, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem gdy inny podmiot w wyniku połączenia przejmuje majątek Emitenta, 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 takiego połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (piąty) Dzień Roboczy lub inny wynikający ze Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;

- 1.14. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.2 Warunków Emisji
- 1.15. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.1 Warunków Emisji;
- 1.16. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;
- 1.17. „**Emitent**” posiada znaczenie nadane w preambule do Warunków Emisji;
- 1.18. „**Firma Inwestycyjna**” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
- 1.19. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „**Green Bond Framework**” oznacza aktualny dokument „7R’s Green Finance Framework”, według stanu na dzień 15 kwietnia 2024 roku lub każdy dokument, który go zastąpi, opublikowany przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta i pozytywnie zweryfikowany w formie Niezależnej Opinii Ekspertkiej;
- 1.21. „**Green Bond Principles**” oznacza wytyczne Green Bond Principles dotyczące procesu emisji zielonych obligacji opublikowane w czerwcu 2021 roku wraz ze zmienionym załącznikiem 1 opublikowanym w czerwcu 2022 roku przez ICMA.
- 1.22. „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta jako podmiot dominujący oraz wszystkie jego podmioty zależne (pośrednio i bezpośrednio) stanowiące grupę 7R, objęte skonsolidowanymi sprawozdaniami finansowymi Emitenta;
- 1.23. „**ICMA**” oznacza międzynarodowe stowarzyszenie, które ustanawia standardy dla globalnego rynku kapitałowego (*International Capital Market Association*), w tym dla zielonych obligacji i zrównoważonych finansów, działające pod adresem: <https://www.icmagroup.org>;
- 1.24. „**Inwestycje Długoterminowe**” oznacza wartość inwestycji długoterminowych wskazaną w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy Emitenta;
- 1.25. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.26. „**Kodeks Postępowania Cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1550 ze zm.);
- 1.27. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.);
- 1.28. „**Kontrola**” oznacza (i) uprawnienie do głosowania bądź kontrolowania głosowania podmiotów mających co najmniej 50% plus 1 głosów na zgromadzeniu wspólników lub walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, (ii) uprawnienie do wskazania bądź usunięcia wszystkich bądź większości członków rady nadzorczej lub zarządu; lub (iii) uprawnienie do wydawania poleceń dotyczących działania i strategii finansowych, których członkowie zarządu są zobowiązani przestrzegać.
- 1.29. „**Koszty Emisji**” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.30. „**Marża**” oznacza składnik Stopy Procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych wynoszący 4,25 p.p.;



- 1.31. **„Należność Główna”** oznacza obliczoną na dany dzień kwotę równą wartości pojedynczej Obligacji pomniejszoną o wszelkie świadczenia dokonane w ramach spłaty wartości nominalnej pojedynczej Obligacji;
- 1.32. **„Niezależna Opinia Ekspertka”** oznacza niezależną opinię ekspercką (tzw. Second Party Opinion) z dnia 16 kwietnia 2024 roku wydaną przez ISS-Corporate, dostępną na Stronie Internetowej Emitenta dotyczącą zgodności Green Bond Framework z Green Bond Principles lub każdą inną zastępującą lub uzupełniającą opinię wydaną przez renomowanego wystawcę niezależnej opinii eksperckiej dostępną na Stronie Internetowej Emitenta dotyczącą zgodności Green Bond Framework z Green Bond Principles;
- 1.33. **„Obligatariusz”** oznacza 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;
- 1.34. **„Odsetki”** oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji;  
**„PLN”, „zł”** oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.35. **„Podmiot Prowadzący Rachunek”** oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.36. **„Podstawy Wcześniejszego Wykupu”** oznacza Bezwzględne Podstawy Wcześniejszego Wykupu oraz Względne Podstawy Wcześniejszego Wykupu;
- 1.37. **„Podstawowa Działalność Gospodarcza”** oznacza działalność gospodarczą polegającą na wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, pośrednictwie w obrocie nieruchomościami, pozostałym pośrednictwie finansowym, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, zarządzaniu nieruchomościami, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, oraz, w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy Emitenta posiadających udziały w innych podmiotach, działalności holdingów finansowych;
- 1.38. **„POLSTR”** oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Dzień Emisji przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie
- 1.39. **„Prawo Upadłościowe”** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 794 ze zm.);
- 1.40. **„Prawo restrukturyzacyjne”** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428 ze zm.);
- 1.41. **„Program Emisji”** oznacza program emisji obligacji Emitenta, przeprowadzany za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej, o wartości 120 mln EUR (lub równowartości tej kwoty w złotych), z terminem realizacji emisji ostatniej serii obligacji do 31 grudnia 2026 r. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji Emitent w ramach Programu Emisji wyemitował obligacje serii A o łącznej wartości nominalnej w wysokości 150 mln PLN, obligacje serii B o łącznej wartości nominalnej w 22 881 300,00 EUR, obligacje serii B1 o łącznej wartości nominalnej w 2 500 000,00 EUR oraz obligacje serii C o łącznej wartości nominalnej w wysokości 83,9 mln PLN;
- 1.42. **„Projekty Deweloperskie”** oznacza projekty w obszarze powierzchni magazynowych (niezależnie od ich przeznaczenia, wliczając również data center), przemysłowych, usługowych oraz produkcyjnych,



obejmujące w szczególności projektowanie i budowę takich powierzchni, zarządzanie na każdym etapie inwestycji procesem deweloperskim dotyczącym takich powierzchni, ich wynajem, sprzedaż oraz zarządzanie takimi powierzchniami;

- 1.43. **„Rachunek Obligacji”** oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.44. **„Rachunek Papierów Wartościowych”** oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.45. **„Rachunek Zbiorczy”** oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.46. **„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*;
- 1.47. **„Rozporządzenie prospektowe”** oznacza Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.48. **„Rynek ASO Catalyst”** oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;
- 1.49. **„Skonsolidowane Kapitały Własne”** oznacza sumę kapitału własnego (przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej) oraz kapitału mniejszości (przypisanego akcjonariuszom niekontrolującym) wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub niezbadanym skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.50. **„Skonsolidowane Aktywa”** oznacza sumę aktywów wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub niezbadanym skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.51. **„Skonsolidowane Aktywa Netto”** oznacza Skonsolidowane Aktywa, pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w ostatnim skonsolidowanym rocznym lub półrocznym Sprawozdaniu Finansowym;
- 1.52. **„Skonsolidowane Zadłużenie Finansowe Netto”** oznacza Zadłużenie Finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta (bez podwójnego liczenia), obliczane na potrzeby ustalenia wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto dla danego Dnia Badania, pomniejszone o Środki Pieniężne, wykazane w ostatnim skonsolidowanym rocznym lub półrocznym Sprawozdaniu Finansowym;
- 1.53. **„Spółki DMA”** oznaczają podmioty spoza Grupy Emitenta, dla których świadczone są usługi w zakresie zarządzania Projektem Deweloperskim, bez względu na aktualne stadium takiego projektu, na podstawie umów o zarządzanie Projektem Deweloperskim lub innych umów o takim charakterze, w zamian za wynagrodzenie określone w takich umowach;
- 1.54. **„Sprawozdanie Finansowe”** oznacza niezbadane półroczne jednostkowe oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, oraz niezbadane półroczne oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej,



przy czym półroczne sprawozdanie finansowe składa się co najmniej z bilansu, rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych;

- 1.55. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 16.4.1 Warunków Emisji;
- 1.56. „**Stopa Procentowa**” oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;
- 1.57. „**Strona Internetowa**” oznacza **podstronę internetową Emitenta o adresie: [www.7rsa.pl](http://www.7rsa.pl)** lub innym, który go zastąpi;
- 1.58. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.59. „**Środki Pieniężne**” oznaczają środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz inne aktywa finansowe wykazywane w skonsolidowanych Sprawozdania Finansowych;
- 1.60. „**Środki Trwałe w Budowie**” oznaczają wartość rzeczowych aktywów trwałych w postaci środków trwałych w budowie wskazaną w skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych;
- 1.61. „**Towary**” oznacza wartość zapasów (aktywów obrotowych) w postaci towarów wskazaną w skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych;
- 1.62. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.63. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- 1.64. „**Ustawa o Ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
- 1.65. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości;
- 1.66. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto**” oznacza stosunek Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Skonsolidowanych Aktywów Netto obliczany na dany Dzień Badania, testowany w interwałach półrocznych;
- 1.67. „**Wskaźnik Zadłużenia Finansowego Netto**” oznacza stosunek skonsolidowanego długoterminowego i krótkoterminowego Zadłużenia Finansowego Netto do sumy wartości Inwestycji Długoterminowych, Towarów oraz Środków Trwałych w Budowie;
- 1.68. „**Wspólne Przedsięwzięcie**” oznacza jakiegokolwiek podmiot spoza Grupy Emitenta o charakterze wspólnego przedsięwzięcia (joint venture), w formie spółki handlowej, jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, przedsiębiorstwa, stowarzyszenia, spółki cywilnej lub innego podmiotu;
- 1.69. „**Względne Podstawy Wcześniejszego Wykupu**” ma znaczenie nadane w pkt. 14.7 Warunków Emisji;
- 1.70. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza jakiegokolwiek zadłużenie z tytułu lub w odniesieniu do:
  - 1.70.1. kwot pożyczonych (z wyłączeniem pożyczek zaciągniętych u podmiotów z Grupy Emitenta);
  - 1.70.2. jakiegokolwiek kwoty pozyskanej na podstawie kredytu, emisji obligacji, weksli, papierów dłużnych lub innych podobnych instrumentów;
  - 1.70.3. kwoty jakiegokolwiek zobowiązania dotyczącego jakiegokolwiek leasingu finansowego, która zgodnie z zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako leasing finansowy;
  - 1.70.4. należności sprzedanych, zdyskontowanych lub faktoringu z regresem (z wyjątkiem jakichkolwiek należności, które są sprzedane bez regresu);
  - 1.70.5. jakiegokolwiek kwoty pozyskanej na podstawie jakiegokolwiek innej transakcji (w tym terminowej umowy sprzedaży lub kupna) mającej ekonomiczny skutek pożyczki, z wyłączeniem transakcji zawieranych w toku normalnej działalności;



- 1.70.6. wszelkich transakcji pochodnych zabezpieczających przed wahaniami kursów lub stóp procentowych lub przynoszących dochód z wahań stóp procentowych lub kursów, przy czym dla wyliczeń brana pod uwagę będzie tylko ta część transakcji pochodnych, która nie stanowi zabezpieczenia innej transakcji handlowej lub finansowej, tj. transakcji zabezpieczanej (obliczana na podstawie wartości rynkowej transakcji pochodnej w danym czasie);
- 1.70.7. jakiegokolwiek roszczenia regresowego w odniesieniu do gwarancji, poręczenia, zobowiązania do zwrotu środków pieniężnych, akredytywy dokumentowej i zabezpieczającej (standby) lub innego instrumentu wystawionego przez bank lub instytucję finansową na zlecenie Emitenta; (bez podwójnego liczenia) kwoty jakiegokolwiek zobowiązania z tytułu jakiegokolwiek gwarancji, poręczenia lub zobowiązania do zwrotu środków pieniężnych udzielonego lub zaciągniętego w odniesieniu do którejkolwiek z pozycji wymienionych w pkt. od 1.70.1 do 1.70.7 powyżej;
- 1.71. **„Zadłużenie Finansowe Netto”** oznacza kwotę Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o kwotę Środków Pieniężnych;
- 1.72. **„Zabezpieczenie”** oznacza w szczególności ustanowione pod jakimkolwiek prawem właściwym: hipotekę, hipotekę przymusową, zastaw zwykły, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, zastaw skarbowy, przelew, przewłaszczenie na zabezpieczenie, blokadę umowną lub inne zabezpieczenie zobowiązań jakiejkolwiek osoby lub jakąkolwiek inną umowę lub porozumienie mające podobny skutek, w tym obciążenia prawami rzeczowymi lub zobowiązaniami umownymi lub innymi prawami ograniczającymi prawo właściciela lub posiadacza rzeczy lub prawa do korzystania, posiadania lub rozporządzania daną rzeczą lub prawem;
- 1.73. **„Zielone Projekty”** oznacza projekty, w tym nabycie gruntów, na których finansowanie lub refinansowanie podmiot z Grupy Emitenta wskazany w Green Bond Framework jako upoważniony do wydatkowania środków pozyskanych z emisji zielonych obligacji, przeznaczy środki pozyskane z emisji zgodnie z zasadami opisanymi w Green Bond Framework;
- 1.74. **„Zgromadzenie Obligatariuszy”** oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach.
- 1.75. **„Zmiana Kontroli Emitenta”** oznacza sytuację, w której: (i) NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership z siedzibą w Luksemburgu, Wielkie Księstwo Luksemburga (numer wpisu w luksemburskim rejestrze handlowym: B260570) przestanie bezpośrednio lub pośrednio posiadać co najmniej 50% akcji w kapitale zakładowym Emitenta;
- 2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)**
- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 Ustawy o Obligacjach, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
- 2.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania po raz pierwszy zapisu Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub na Rachunku Zbiorczym i będą przysługiwać osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych oraz osobom wskazanym przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako osoby uprawnione z Obligacji.
- 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 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji
- 3.1.3. Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 12 maja 2025 r. w sprawie zmiany *Uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji*.
- 3.1.4. Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie zmiany *Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji*.
- 3.1.5. Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii D
- 3.1.6. Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 6 marca 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii D

**4. SERIA OBLIGACJI**

- 4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą „D”.

**5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI**

- 5.1. Po odliczeniu Kosztów emisji wszystkie środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na finansowanie Zielonych Projektów zgodnie z Green Bond Framework, co stanowi cel emisji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach.
- 5.2. Wpływy netto z emisji Obligacji zostaną wpłacone na odrębne subrachunki Emitenta wydzielone na potrzeby realizacji celu Emisji, zaś wpływy netto z emisji Obligacji zostaną oznaczone, a ich alokacja będzie monitorowana w wewnętrznych systemach księgowych Emitenta.
- 5.3. Emitent będzie udostępniać poprzez publikację na Stronie Internetowej sprawozdanie z wykorzystania wpływów netto z emisji Obligacji oraz sprawozdanie wpływu na zasadach opisanych w Green Bond Framework. Pierwsze sprawozdanie z wykorzystania wpływów netto z emisji Obligacji oraz sprawozdanie wpływu zostaną opublikowane w ciągu 12 miesięcy od Dnia Emisji Obligacji, a następnie aktualizowane co roku aż do pełnej alokacji wpływów netto z emisji Obligacji na Zielone Projekty. Sprawozdanie z wykorzystania wpływów netto z emisji Obligacji powinno zawierać co najmniej: (i) opis portfela Zielonych Projektów, zawierający m.in. następujące informacje: (A) listę finansowanych lub refinansowanych Zielonych Projektów, (B) rozmieszczenie geograficzne Zielonych Projektów (zlokalizowanych w Polsce), (C) udział w jakim Zielone Projekty są finansowane lub refinansowane środkami pozyskanymi z emisji zielonych instrumentów finansowych finansujących Zielone Projekty; (ii) całkowitą kwotę wyemitowanych i pozostających do spłaty zielonych instrumentów finansowych finansujących lub refinansujących Zielone Projekty; (iii) saldo środków pozyskanych z emisji zielonych instrumentów finansowych finansujących lub refinansujących Zielone Projekty, które nie zostały jeszcze spożytkowane na finansowanie lub refinansowanie Zielonych Projektów (w tym zainwestowanych w środki pieniężne, ich ekwiwalenty lub inne krótkoterminowe i płynne instrumenty). Sprawozdanie wpływu zostanie sporządzone zgodnie z zasadami opisanymi w dokumencie Zharmonizowane Zasady Raportowania Wpływu (ang. Harmonized Framework for Impact Reporting) opublikowanym przez ICMA. Informacje o istotnych zdarzenia, takich jak zmiana Green Bond Framework lub zmiana listy finansowanych lub refinansowanych z wpływów netto z Obligacji Zielonych Projektów, zostaną udostępnione przez Emitenta poprzez publikację na Stronie Internetowej zgodnie z zasadami określonymi w Green Bond Framework.

**6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**

- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem możliwości jej późniejszego obniżenia w drodze wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji



(wcześniejszy wykup skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji).

6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (tysiąc złotych).

**7. WIELKOŚĆ EMISJI**

7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 52.000 (pięćdziesiąt dwa tysiące) sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 52.000 .000 (pięćdziesiąt dwa miliony) złotych.

**8. PRÓG EMISJI. WARUNEK PRZYDZIAŁU.**

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

8.2. Przydział Obligacji zostanie poprzedzony wykonaniem czynności, które mają być zrealizowane zgodnie z Warunkami Emisji przed Dniem Emisji i dotyczą zabezpieczeń określonych w pkt. 11 Warunków Emisji.

**9. TRYB EMISJI**

9.1. Oferta stanowi ofertę publiczną w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE, która wymaga opublikowania i przesłania do Komisji Nadzoru Finansowego Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie.

**10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI**

10.1. Obligacje są zbywalne. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 – 8 oraz art. 8a Ustawy o Obligacjach.

10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjach KDPW.

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

**11. FORMA, ZAKRES I TERMINY USTANOWIENIA ZABEZPIECZEŃ. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA.**

11.1. Emitent wystawi weksel *in blanco* na zabezpieczenie roszczeń z Obligacji, na rzecz Administratora Zabezpieczeń („Weksel”). Na podstawie Umowy Administrowania, Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla Weksla.

11.1.1. Weksel zostanie wystawiony przed Dniem Emisji.

11.1.2. Wzór Weksla oraz wzór porozumienia wekslowego stanowią załączniki do Warunków Emisji.

11.1.3. Przed rozpoczęciem Emisji została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, na mocy której powierzono Administratorowi Zabezpieczeń m.in. pełnienie dla Weksla funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach („Umowa Administrowania”) – wyciąg z Umowy Administrowania stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

11.2. Emitent w terminie wskazanym w pkt. 11.1.1 ustanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego podda się obowiązkowi zapłaty kwoty do wysokości 150% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, kwoty wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2032 roku. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji zostanie złożone na rzecz Obligatariuszy, w imieniu których działać będzie Administrator Zabezpieczeń, zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach.



**12. ŚWIADCZENIA EMITENTA**

- 12.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:  
wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji  
zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 15.5 Warunków Emisji;  
zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji.

- 12.2. Spełnienie świadczeń z Obligacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

**13. WYKUP OBLIGACJI**

- 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **31 marca 2029 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.

- 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 -15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):

13.2.1. na żądanie Obligatariusza określone w pkt. 14 Warunków Emisji lub

13.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji.

- 13.3. Jeżeli Dzień Płatności przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym po danym Dniu Płatności.

- 13.4. 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. 16 Warunków Emisji oraz premię w przypadkach przewidzianych w pkt. 15.5 Warunków Emisji.

- 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:

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

13.5.2. 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.

- 13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

**14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**

- 14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.

- 14.2. Pisemne lub z elektronicznym podpisem kwalifikowanym 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 przypadku (podstawy) skierowania żądania dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z Warunkami Emisji.

- 14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.

- 14.4. W przypadku, gdy:



- 14.4.1. Emitent będzie w zwole z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
- 14.4.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.
- 14.5. W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej („**Bezwzględne 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. 18.2 Warunków Emisji do upływu 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Bezwzględnej Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza, Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu lub w terminie 7 dni od otrzymania przez Emitenta żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Bezwzględną Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:
- 14.5.1. Zaprzestanie działalności  
Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia, w całości lub istotnej części Podstawowej Działalności Gospodarczej. Dla uniknięcia wątpliwości zaprzestanie prowadzenia działalności w całości lub w części będzie rozpatrywane na poziomie skonsolidowanym Grupy Emitenta, a nie na poziomie poszczególnych podmiotów wchodzących w skład Grupy Emitenta;
- 14.5.2. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta oraz podmioty z Grupy Emitenta  
Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 5% Skonsolidowanych Aktywów lub  
Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności. Prawomocność orzeczeń oraz ostateczność decyzji przyjmuje się za zaistniałą w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa polskiego, w szczególności Kodeksu postępowania cywilnego. W celu uniknięcia wątpliwości przyjmuje się, że dane orzeczenie jest prawomocne a decyzja ostateczna w przypadku, gdy podlega wykonaniu w drodze egzekucji w stosunku do aktywów Grupy Emitenta.
- 14.5.3. Zadłużenie Finansowe  
Pomimo wezwania i upływu terminu w nim przewidzianego Zadłużenie Finansowe Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5% Skonsolidowanych Aktywów, w związku z niespłaceniem w terminie, w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego



w dokumentach stanowiących podstawę takiego zobowiązania) i stan wymagalności nie został usunięty w okresie, przewidzianym w umowach / dokumentach związanych z ustanowieniem tego zadłużenia, do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) a w przypadku braku takiego okresu w okresie 14 (czternastu) Dni Roboczych od dnia postawienia w stan wymagalności i jednocześnie Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokonał zapłaty takich należności postawionych w opisany powyżej sposób w stan wymagalności w tym terminie;

14.5.4. Zysk. Wypłata dywidendy.

- a) Z zastrzeżeniem pkt. b) mające miejsce w danym roku obrotowym przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:
- (i) wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
  - (ii) skup lub umorzenie akcji własnych Emitenta za wynagrodzeniem, lub
  - (iii) jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i) – (ii).
- b) Emitent jest uprawniony do wypłaty w danym roku obrotowym środków z tytułów, o których mowa w pkt. a. powyżej, w łącznej wysokości do wyższej z następujących wartości (i) 5.000.000,00 zł lub (ii) 30% skonsolidowanego zysku netto za poprzedni rok obrotowy.

14.5.5. Niewypłacalność

Emitent:

- (i) stanie się niewypłacalny lub jest zagrożony niewypłacalnością w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego; lub
- (ii) uzna na piśmie swoją niewypłacalność; lub
- (iii) z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z jednym lub większą liczbą swoich wierzycieli; lub
- (iv) z powodu zagrożenia niewypłacalnością w rozumieniu przepisów Prawa restrukturyzacyjnego rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
- (v) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- (vi) rozpocznie samodzielnie zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;
- (vii) Postanowienie ppkt. (iii) oraz (iv) będzie interpretowane w ten sposób, że negocjacje lub ustalania harmonogramów płatności (lub ich zmiany) związane z robotami budowlanymi kontraktowanymi przez Emitenta w toku bieżącej działalności Grupy Emitenta niewynikające bezpośrednio z trudności finansowych Emitenta, ale z przyczyn gospodarczych związanych w potrzebami dostosowania powyższych harmonogramów do zmiennych harmonogramów realizacji inwestycji związanych z tymi robotami budowlanymi – nie będą traktowane w stosunku do Emitenta jako wypełnianie przesłanek przewidzianych w pkt. (iii) i (iv) powyżej.

14.5.6. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne



- (i) Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
  - (a) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości; lub
  - (b) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
  - (c) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt. 1 Prawa Restrukturyzacyjnego, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
  - (d) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.
- (ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej;
- (iii) Emitent podejmie czynności mające na celu wszczęcie postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt. 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- (iv) Z inicjatywy wierzyciela Emitenta zostało prawomocnie wszczęte w stosunku do Emitenta postępowanie restrukturyzacyjne w rozumieniu Prawa restrukturyzacyjnego
- (v) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

14.5.7. Zajęcie komornicze

Na podstawie prawomocnego tytułu wykonawczego (z wyłączeniem postępowania zabezpieczającego) umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 2% Skonsolidowanych Aktywów, nastąpiło prawomocne zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub przez podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

14.5.8. Rozwiązanie Emitenta

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

14.5.9. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy



Emitent:

- (i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia uprawnionego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub
- (ii) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

14.5.10. Udzielenie poręczeń, gwarancji lub innych zabezpieczeń

Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta udzieli lub zobowiąże się do udzielenia poręczeń lub gwarancji lub innych zabezpieczeń zabezpieczających zobowiązania podmiotów nienależących do Grupy Emitenta, z zastrzeżeniem, że Podstawy Wcześniejszego Wykupu nie stanowi:

- (i) udzielenie przez Emitenta lub podmiot z Grupy Emitenta zabezpieczenia za zobowiązania Wspólnego Przedsięwzięcia lub Spółki DMA, o ile udzielone zabezpieczenia stanowią standardowe zabezpieczenia udzielane w procesie deweloperskim, do których zalicza się w szczególności gwarancje dotyczące wzrostu kosztów (tzw. „cost-override”), zabezpieczenia udzielane w związku z umowami najmu, zabezpieczenia udzielane w związku ze sprzedażami projektów inwestycyjnych, w tym umowy dotyczące gwarancji płatności czynszu (tzw. „master leases”/ „rental guarantees”), zabezpieczenia związane z nabyciami gruntów, zabezpieczenia związane z realizacją umów w procesie inwestycyjnym, z wyłączeniem udzielenia poręczeń dotyczących Zadłużenia Finansowego Wspólnych Przedsięwzięć lub Spółek DMA;
- (ii) udzielenie przez Emitenta lub podmiot z Grupy Emitenta innych zabezpieczeń niż określone w pkt. (i) powyżej, jeśli skumulowana wartość takich zabezpieczeń nie przekracza w danym dniu bilansowym 3 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych;

14.5.11. Orzeczenia sądowe i decyzje administracyjne

Zostanie wydane jedno lub wiele prawomocnych orzeczeń sądu (z wyłączeniem wydanych w ramach postępowania zabezpieczającego) lub decyzji administracyjnych skutkujących jednorazowo lub łącznie obowiązkiem zapłaty przez Emitenta lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta świadczenia w kwocie przewyższającej 5% (pięć procent) Skonsolidowanych Kapitałów Własnych i nie zostanie ono uregulowane w ciągu 7 dni po upływie terminu wymagalności.

14.5.12. Zielone obligacje

Środki z emisji Obligacji zostaną przeznaczone przez Emitenta niezgodnie z Celem Emisji, o którym mowa w pkt. 5 Warunków Emisji.

14.5.13. Wycofanie Obligacji z obrotu w ASO Catalyst

Po wprowadzeniu do obrotu w ASO Catalyst, Obligacje zostaną wycofane z obrotu na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW.



- 14.6. Wystąpienie zdarzenia wskazanego w pkt. 14.5.1. - 14.5.13. Warunków Emisji nie będzie stanowić podstawy złożenia Żądania Wcześniejszego Wykupu, w przypadku gdy tak postanowi w drodze uchwały Zgromadzenie Obligatariuszy (uprzednio lub następnie).
- 14.7. W przypadku gdy wystąpi i trwa którekolwiek ze zdarzeń wskazanych w pkt. 14.12 („**Względne Podstawy Wcześniejszego Wykupu**”), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, pod warunkiem uprzedniego podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały wyrażającej zgodę na żądanie przez Obligatariusza wcześniejszego wykupu Obligacji w związku z wystąpieniem danej Względnej Podstawy Wcześniejszego Wykupu, na warunkach wskazanych poniżej.
- 14.8. Każdy Obligatariusz uprawniony jest do zgłoszenia, nie później niż w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia przez Emitenta o wystąpieniu Względnej Podstawy Wcześniejszego Wykupu, żądania zwołania przez Emitenta Zgromadzenia Obligatariuszy, zgodnie z Ustawą o Obligacjach.
- 14.9. Emitent zwołuje Zgromadzenie Obligatariuszy przez ogłoszenie dokonane w terminie 14 dni od otrzymania żądania w tym przedmiocie i na dzień przypadający nie wcześniej niż na 21 dni od dnia ogłoszenia.
- 14.10. W przypadku podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały, na mocy której możliwe jest żądanie przedterminowego wykupu Obligacji w związku z wystąpieniem wskazanej (wskazanych) Względnej Podstawy Wcześniejszego Wykupu, każdy Obligatariusz uprawniony będzie do złożenia takiego żądania Emitentowi w terminie kolejnych 30 dni.
- 14.11. Emitent zobowiązany będzie wykupić Obligacje wskazane w żądaniu w terminie 30 dni od otrzymania danego żądania wykupu, chyba że stan faktyczny stanowiący zaistniałą Względną Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji.
- 14.12. Względne Podstawy Wcześniejszego Wykupu stanowią:
- 14.12.1. Wskaźnik Zadłużenia Netto  
Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie w Dniu Badania wyższy niż 0,50.
- 14.12.2. Wskaźnik Zadłużenia Finansowego Netto  
Wskaźnik Zadłużenia Finansowego Netto będzie wyższy niż 65%.
- 14.12.3. Transakcja rażąco niekorzystna  
Podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu (nienależącego do Grupy Emitenta), której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 1% Skonsolidowanych Aktywów, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść podmiotu z Grupy Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym (tj. za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej), i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta. W przypadku, gdy Obligatariusz złoży Żądanie Wcześniejszego Wykupu wskazując przedmiotowe naruszenie jako podstawę skierowania żądania dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent ma prawo przedstawić Obligatariuszowi w terminie 30 dni od dnia



złożenia Żądania Wcześniejszego Wykupu wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego zaakceptowanego przez Firmę Inwestycyjną. Jeżeli sporządzona wycena wykaże, iż transakcja lub seria transakcji były przeprowadzane na zasadach rynkowych zgodnie z powyższym, to żądanie wcześniejszego wykupu uważa się za niebyłe. W przypadku negatywnej wyceny, Emitent zobowiązany jest dokonać przedterminowego wykupu w terminie 12 Dni Roboczych.

14.12.4. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależycie wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

14.12.5. Udzielenie pożyczek na rzecz podmiotów nienależących do Grupy

Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta udzieli lub zobowiąże się do udzielenia pożyczek podmiotom nienależącym do Grupy Emitenta w łącznej wartości przekraczającej 10 000 000,00 (dziesięć milionów) złotych, lub nabeździe obligacje lub inne dłużne papiery wartościowe emitowane przez podmioty nienależące do Grupy Emitenta w łącznej wartości przekraczającej 10 000 000,00 (dziesięć milionów) złotych. Względnej Podstawy Wcześniejszego Wykupu nie stanowi dokonanie opisanych powyżej czynności, także ponad limit wskazany powyżej, na rzecz Wspólnych Przedsięwzięć lub Spółek DMA.

14.12.6. Zmiana kontroli. Zmiany właścicielskie

Nastąpi Zmiana Kontroli Emitenta.

14.12.7. Podział Emitenta

Z zastrzeżeniem poniższych postanowień oraz z zastrzeżeniem postanowień Ustawy o Obligacjach, właściwy organ korporacyjny Emitenta podjął uchwałę wyrażająca zgodę na (lub nastąpiło którekolwiek ze zdarzeń opisanych poniżej):

- (i) Podział Emitenta a, przy czym Podstawy Wcześniejszego Wykupu nie będzie stanowił podział Emitenta, w wyniku którego podmioty powstałe po takim podziale będą należały do Grupy Emitenta;
- (ii) Połączenie Emitenta z inną spółką;
- (iii) Przekształcenie Emitenta,

Względnej Podstawy Wcześniejszego Wykupu nie będzie stanowić sytuacja, w której Emitent był spółką przejmującą.

14.12.8. Zmiana Podstawowej Działalności Gospodarczej

Grupa Emitenta zmieni w istotnej części rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej.

Za zmianę rodzaju prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z Podstawowej Działalności Gospodarczej, wyniosą mniej niż 50% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

14.12.9. Nieudostępnienie dokumentów



Emitent nie udostępni na Stronie Internetowej Emitenta aktualnych wersji Green Bond Framework, Niezależnej Opinii Ekspertkiej lub sprawozdań, o których mowa w pkt. 5.3 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostanie usunięte w ciągu 10 Dni Roboczych od dnia w którym powyższy obowiązek powinien zostać spełniony.

**15. WZCZĘNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA**

- 15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od pierwszego dnia III Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:
- 15.2. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
- 15.3. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- 15.4. wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 15.5. z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
- W III Okresie Odsetkowym – 1, 50%,
  - W IV Okresie Odsetkowym – 0,75%.
  - od V Okresu Odsetkowego -brak premii.

**16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**

- 16.1. Płatność Odsetek
- 16.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
- 16.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
- 16.1.3. 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.
- 16.2. Naliczanie odsetek
- 16.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
- 16.2.2. 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).
- 16.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się w ostatnim dniu danego Okresu odsetkowego (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1)	Dzień Emisji	30 września 2026
2)	30 września 2026	31 marca 2027
3)	31 marca 2027	30 września 2027
4)	30 września 2027	31 marca 2028
5)	31 marca 2028	30 września 2028
6)	30 września 2028	31 marca 2029

16.2.5. 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 liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji włącznie.

16.3. Wysokość Odsetek

16.3.1. Odsetki od 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 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).

16.4. Ustalanie Stopy Procentowej będzie odbywać się na następujących warunkach:

16.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.

16.4.2. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,001 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na rynku międzybankowym w Polsce dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podana przez GPW Benchmark S.A. na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi

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



- 16.4.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (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.
- 16.4.5. 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.
- 16.4.6. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod i w poniższej kolejności:
- (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest POLSTR:
- Wskaźnikiem alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast POLSTR Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;
  - Wskaźnikiem alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski
- 16.4.7. 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).
- 16.4.8. 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.

16.4.9. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 21 Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

16.4.10. 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.

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

16.4.12. 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.

#### **17. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI**

- 17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 17.2. 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 dokonania płatności.
- 17.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 17.4. 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, o którym poinformuje na Stronie Internetowej Emitenta, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 17.5. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.

#### **18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA**

- 18.1. Stosownie do zapisów art. 37 Ustawy o Obligacjach, Emitent udostępni Obligatariuszom na Stronie Internetowej, a po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO, również zgodnie z regulaminem Rynku ASO Catalyst:
  - 18.1.1. roczne Sprawozdania Finansowe w terminie 5 miesięcy od zakończenia roku obrotowego,
  - 18.1.2. półroczne Sprawozdania Finansowe w terminie 3 miesięcy od zakończenia I półrocza roku obrotowego,



w tym zawartą w Sprawozdaniach Finansowych Emitenta informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto oraz Wskaźnik Zadłużenia Finansowego Netto obliczanych w Dniu Badania oraz informacje niezbędne do jego obliczenia.

18.2. Z zastrzeżeniem regulacji Rynku ASO Catalyst, Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, 14.4, 14.5, lub 14.12 Warunków Emisji niezwłocznie od powzięcia informacji, nie później jednak niż w terminie 3 Dni Roboczych chyba że w tym terminie stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte.

18.3. Emitent dokonuje zawiadomień w trybie przewidzianym w pkt. 21 Warunków Emisji.

#### **19. PRZEDAWNIE**

19.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.

#### **20. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA**

20.1. 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, z zastrzeżeniem, że rozstrzyganie sporów cywilnych o prawa majątkowe pomiędzy Emitentem, a innymi uczestnikami systemu depozytowego lub między Emitentem, a KDPW związanych z uczestnictwem w systemie depozytowym, jest poddane jurysdykcji Sądu Polubownego przy Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

#### **21. ZAWIADOMIENIA**

21.1. Sprawozdania Finansowe oraz wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta, a po wprowadzeniu zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów bieżących i okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst.

21.2. 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 siedziby Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym.

#### **22. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**

22.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.

22.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

22.3. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

#### **23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

23.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.

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



- 23.3. Emitent może dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji Obligacji, które stanowią zmiany natury formalnej lub technicznej, lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu.
- 23.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej – w terminie 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania.

Kraków, dnia 24 marca 2026

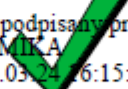
W imieniu Emitenta:

Andrzej  
Piotr  
Wroński

Elektronicznie  
podpisany przez  
Andrzej Piotr  
Wroński  
Data: 2026.03.24  
15:22:49 +01'00'

Signature valid

Dokument podpisany przez  
TOMASZ MIKA  
Data: 2026.03.24 16:15:01 CET





[miejsowość], [data]

#### POROZUMIENIE DO WEKSLA IN BLANCO

Niniejszym:

**7R S.A.** z siedzibą w Krakowie przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563 PLN, zwana dalej „**Wystawcą**”, reprezentowana przez:

[•]

wręcza do dyspozycji:

**BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, o kapitale zakładowym w wysokości: 5.000,00 PLN (pięć tysięcy złotych), dalej „**Administrator Zabezpieczeń**”,

weksel *in blanco*, posiadający następujące cechy:

- jest sporządzony na wydrukowanej komputerowo kartce formatu A4;
- posiada datę wystawienia - [•];
- posiada miejsce wystawienia – [•];
- posiada oznaczenie Wystawcy;
- posiada klauzulę „nie na zlecenie”
- posiada oznaczenie waluty „euro”
- posiada klauzulę „bez protestu”
- posiada podpis Wystawcy,

który został wystawiony na zabezpieczenie wszelkich zobowiązań pieniężnych Wystawcy wobec obligatariuszy obligacji wynikających z maksymalnie do 52.000 (pięćdziesiąt dwa tysiące) sztuk o wartości nominalnej 1.000,00 (tysiąc) złotych każda obligacja i łącznej o łącznej wartości nominalnej do 52.000 .000 (pięćdziesiąt dwa miliony) złotych, z terminem wykupu przypadającym na dzień 31 marca 2029 r., wyemitowanych na podstawie uchwały Zarządu Wystawcy z dnia 10 stycznia 2025 roku w sprawie programu emisji obligacji, Uchwały Zarządu Wystawcy nr 1 z dnia 12 maja 2025 r. w sprawie zmiany *Uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji*, Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji, Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii D oraz Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 6 marca 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii D („Obligacje”) oraz



nieodwołalnie i dobrowolnie upoważnia Administratora Zabezpieczeń do uzupełnienia weksla w przypadku niewykonania w terminie przez Wystawcę jego zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek kwoty należnej Obligatariuszom z tytułu Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków w związku z dochodzeniem wykonania przez Wystawcę zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Wystawcę.

W razie niewykonania przez Wystawcę jakichkolwiek wymagalnych zobowiązań z tytułu Obligacji, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wypełnienia weksla kwotą zobowiązań Wystawcy z tytułu Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków w związku z dochodzeniem wykonania przez Wystawcę zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Wystawcę oraz dochodzenia praw z tych weksli wobec Wystawcy, przy czym:

- (i) maksymalna kwota, na jaką może zostać wypełniony weksel wynosi kwotę 78.000.000 PLN
- (ii) weksel może zostać uzupełniony najpóźniej w dniu 31 grudnia 2032 roku.

Administrator Zabezpieczeń jako miejsce płatności wpisze miejsce swojej siedziby właściwej w dniu płatności weksla.

Administrator Zabezpieczeń w miejsce osoby, na rzecz której ma nastąpić zapłata, wpisze siebie.

Administrator Zabezpieczeń jako dzień płatności weksla wpisze trzeci dzień następujący po dniu wymagalności wierzytelności z tytułu Obligacji.

Administrator Zabezpieczeń dochowa należytej staranności przy wypełnianiu weksla.

Wystawca nie będzie dochodził od Administratora Zabezpieczeń roszczeń z tytułu nienależytego wypełnienia weksla.

Administrator Zabezpieczeń potwierdza otrzymanie weksla.

W sprawach nieuregulowanych co do weksla stosuje się przepisy Prawa wekslowego, a w sprawach dotyczących niniejszego porozumienia stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa wekslowego.

W razie spłaty wszystkich zobowiązań z tytułu Obligacji, Administrator Zabezpieczeń na żądanie Wystawcy zwróci mu wystawiony weksel lub dokona jego zniszczenia potwierdzonego protokołem zniszczenia weksla, po zawiadomieniu Wystawcy.

**Za Wystawcę:**

\_\_\_\_\_  
[•]

**Za Administratora Zabezpieczeń:**

\_\_\_\_\_  
[•]



WEKSEL

....., dnia .....

(miejsce wystawienia)

(dzień, miesiąc słownie, rok)

[●] oraz [●] działający jako członkowie Zarządu spółki 7R S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563 PLN („Spółka”), uprawnieni do jej łącznej reprezentacji, oświadczają, że Spółka zapłaci za ten weksel kwotę w wysokości ..... złotych (słownie: ..... ) na rzecz, ale nie na zlecenie ..... bez protestu w dniu ..... roku.

Płatny.....

(miejsce płatności)

Za Spółkę:

.....

[●]



**UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI**

- dla obligacji serii D emitowanych przez  
7r Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie

act legal offices

Amsterdam  
Bratislava  
Bucharest  
Budapest  
Frankfurt  
Madrid  
Milan  
Paris  
Prague  
Sofia  
Vienna  
Warsaw

zawarta w formie elektronicznej

pomiędzy:

**BSWW TRUST**  
**SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**  
jako „Administratorem Zabezpieczeń”

a

**7R**  
**SPÓŁKA AKCYJNA**  
jako „Emitentem”

1 / 17





**SPIS TREŚCI**

1.	DEFINICJE .....	3
2.	PRZEDMIOT UMOWY .....	5
3.	OŚWIADCZENIA STRON .....	5
3.1.	Oświadczenia .....	5
3.2.	Oświadczenia Emitenta .....	5
3.3.	Oświadczenia Administratora Zabezpieczeń .....	6
4.	ZOBOWIĄZANIA EMITENTA .....	6
5.	UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ .....	7
6.	ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ .....	9
7.	UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ .....	11
8.	WYNAGRODZENIE. OPŁATY. DEPOZYT .....	11
9.	OBOWIĄZYWANIE UMOWY .....	13
10.	ZAWIADOMIENIA .....	14
11.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....	15
11.1.	Ujawnianie informacji .....	15
11.2.	Zmiany umowy .....	16
11.3.	Jurysdykcja .....	16
11.4.	Prawo właściwe .....	16
11.5.	Klauzula salwatoryjna .....	16
11.6.	Cesja .....	16
11.7.	Forma zawarcia umowy. Egzemplarze .....	16



Umowa Administrowania Zabezpieczeniami – dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie

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

(I) spółką pod firmą **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chmielnej 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 (pięciu tysięcy złotych i 00/100) zwaną dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**”,

a

(II) spółką pod firmą **7R Spółka Akcyjna** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000379632, NIP: 6772320831, REGON: 120812966 o kapitale zakładowym w wysokości 77.052.563,00 PLN (dziewięćdziesiąt osiem milionów dziewięćdziesiąt cztery tysiące sześćset dwadzieścia cztery złote i 00/100), zwaną dalej „**Emitentem**”.

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

**ZWAŻYWSZY, ŻE:**

(A) Emitent zamierza dokonać emisji maksymalnie do 100.000 (sto tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1.000 (tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 100.000.000 (sto milionów) złotych, z zastrzeżeniem, że w przypadku złożenia przez inwestorów zapisów na Obligacje w łącznej liczbie przekraczającej 100.000 (sto tysięcy) sztuk. Emitent – nie później niż z chwilą dokonania przez Zarząd Emitenta wstępnej alokacji Obligacji na rzecz inwestorów – może podjąć decyzję o zwiększeniu liczby Obligacji będących przedmiotem emisji (Oferty) do nie więcej niż 150.000 (sto pięćdziesiąt tysięcy) sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 150.000.000 (sto pięćdziesiąt milionów) złotych, , z terminem wykupu przypadającym na dzień 31 marca 2029 r. („**Obligacje**”) w ramach programu emisji;

(B) zabezpieczeniem roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji („**Wierzytelności**”) będzie: weksel własny in blanco wystawiony przez Emitenta wraz z deklaracją wekslową zgodnie z Warunkami Emisji („**Weksel**”) zabezpieczony oświadczeniem Emitenta o poddaniu się egzekucji.

(C) Intencją Stron jest pełnienie przez Administratora Zabezpieczeń funkcji administratora zabezpieczeń dla zabezpieczenia w postaci Weksla oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji Emitenta, ustanowionych na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji.

**STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:**

1. **DEFINICJE**

1.1. W niniejszej Umowie:

„**Doradca Prawny**” oznacza kancelarię prawną wskazaną przez Emitenta i Firmę Inwestycyjną;

„**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

„**Firma Inwestycyjna**” oznacza spółkę pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział



	<p>Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000712428, REGON: 142261319, NIP: 5252472215, kapitał zakładowy: 1.296.470,57 PLN (milion dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt złotych i 57/100), opłacony w całości;</p>
<b>„Instrukcja Szczegółowa”</b>	<p>oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane/skierowaną do Administratora Zabezpieczeń każdorazowo w odpowiedzi na dane Zawiadomienie Obligatariuszy, sporządzone zasadniczo według wzoru załączonego do danego Zawiadomienia Obligatariuszy (o ile taki wzór został załączony do danego Zawiadomienia Obligatariuszy), wskazujące/wskazującą, które z potencjalnych czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń opisanych przez Administratora Zabezpieczeń w Zawiadomieniu Obligatariuszy, powinny w ocenie danego Obligatariusza Instruującego zostać podjęte, oraz zawierające/zawierającą potwierdzenie gotowości do zabezpieczenia kosztów podjęcia takich czynności; „Instrukcja Szczegółowa” oznacza którąkolwiek z nich;</p>
<b>„Instrukcje Egzekucyjne”</b>	<p>oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane/skierowaną do Administratora Zabezpieczeń, a „Instrukcja Egzekucyjna” oznacza którąkolwiek z nich; do Instrukcji Egzekucyjnej powinny być każdorazowo dołączone, pod rygorem braku jej uznania przez Administratora Zabezpieczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących do reprezentowania Obligatariusza,</li><li>(ii) oryginał dokumentu wystawionego zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż każdy Obligatariusz Instruujący jest posiadaczem Obligacji;</li></ul>
<b>„Obligacje”</b>	<p>mają znaczenie nadane w lit. (A) Preambuły;</p>
<b>„Obligatariusz”</b>	<p>oznacza każdy podmiot, który przyjmie propozycję nabycia Obligacji lub każdego właściciela lub współwłaściciela Obligacji;</p>
<b>„Obligatariusze Instruujący”</b>	<p>oznacza Obligatariuszy, którzy przekazali Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne, a „Obligatariusz Instruujący” oznacza którąkolwiek z takich osób;</p>
<b>„Podmioty Zobowiązane”</b>	<p>oznacza Emitenta oraz każdy inny podmiot, który ustanowił jakiegokolwiek Zabezpieczenie;</p>
<b>„Skorygowana Wartość Obligacji”</b>	<p>oznacza łączną aktualną wartość nominalną tych z nieumorzonych Obligacji, których posiadacze złożyli Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne;</p>
<b>„Ustawa o Obligacjach”</b>	<p>oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 708 ze zm.);</p>
<b>„Warunki Emisji”</b>	<p>mają znaczenie nadane w lit. (A) Preambuły;</p>



Umowa Administrowania Zabezpieczeniami – dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie

<b>„Wysokość Zabezpieczenia”</b>	oznacza kwotę stanowiącą równowartość 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej wszystkich Obligacji przydzielonych subskrybentom (Obligatariuszom);
<b>„Wierzytelności”</b>	oznacza przysługujące Obligatariuszom wobec Emitenta, roszczenia (wierzytelności) wynikające z Obligacji, w szczególności roszczenia (wierzytelności) z tytułu wykupu Obligacji oraz z tytułu zapłaty odsetek od Obligacji;
<b>„Zabezpieczenia”</b>	oznacza Weksel oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc.

1.2. Interpretacja:

- 1.2.1. w Umowie, jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, słowa występujące w liczbie mnogiej obejmują te same słowa w liczbie pojedynczej i odwrotnie;
- 1.2.2. w Umowie wszelkie odwołania do punktu lub załącznika oznaczają odwołania do punktu Umowy lub załącznika do Umowy;
- 1.2.3. spis treści i nagłówki w Umowie służą wyłącznie wygodzie i nie należy ich brać pod uwagę podczas interpretowania Umowy.

2. **PRZEDMIOT UMOWY**

- 2.1. Emitent ustanawia Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla zabezpieczenia w postaci Weksla zabezpieczonego oświadczeniem Emitenta o poddaniu się egzekucji i powierza Administratorowi Zabezpieczeń, za wynagrodzeniem opisanym w pkt 8.1 poniżej wykonywanie czynności opisanych w Umowie, Warunkach Emisji oraz we właściwych umowach ustanawiających Zabezpieczenia (przy czym Administrator Zabezpieczeń działa będzie we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy), a Administrator Zabezpieczeń funkcję tę przyjmuje i zgadza się na ustanowienie go administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla zabezpieczenia w postaci Weksla zabezpieczonego oświadczeniem Emitenta o poddaniu się egzekucji.
- 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. 31 ust. 4 zd. 3 Ustawy o Obligacjach.

3. **OŚWIADCZENIA STRON**

3.1. **Oświadczenia**

Osoby reprezentujące Strony Umowy oświadczają, we własnym imieniu, że są prawidłowo umocowane i uprawnione do zawarcia Umowy oraz wykonania zobowiązań z niej wynikających.

3.2. **Oświadczenia Emitenta**

Emitent niniejszym oświadcza Administratorowi i zapewnia go, że na dzień zawarcia niniejszej Umowy:

- 3.2.1. jest spółką akcyjną należycie utworzoną, działającą zgodnie z obowiązującym prawem polskim;
- 3.2.2. ma prawo do zawarcia Umowy oraz do wykonywania praw i zobowiązań z niej wynikających;
- 3.2.3. wszelkie administracyjne, korporacyjne i inne czynności niezbędne do zawarcia Umowy oraz wykonywania zobowiązań z niej wynikających zostały prawidłowo podjęte i pozostają w pełni skuteczne i ważne;



Umowa Administrowania Zabezpieczeniami – dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie

- 3.2.4. zawarcie i wykonanie Umowy przez Emitenta nie stanowi naruszenia jakiegokolwiek przepisu prawa mającego zastosowanie do Emitenta, dokumentów korporacyjnych Emitenta ani też żadnej umowy wiążącej Emitenta, która wpływałaby na ważność lub skuteczność Zabezpieczeń;
- 3.2.5. nie nastąpiło otwarcie likwidacji Emitenta zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
- 3.2.6. Emitent, ani zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta, żadna osoba trzecia nie złożyła wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, ani nie jest prowadzone, ani nie podjęto czynności zmierzających do wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne, ani też nie istnieją podstawy do ich podjęcia.

### 3.3. Oświadczenia Administratora Zabezpieczeń

Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że:

- 3.3.1. jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością należycie utworzoną, działającą zgodnie z obowiązującym prawem polskim;
- 3.3.2. wszelkie administracyjne, korporacyjne i inne czynności niezbędne do zawarcia Umowy oraz wykonywania zobowiązań z niej wynikających zostały prawidłowo podjęte i pozostają w pełni skuteczne i ważne;
- 3.3.3. zawarcie i wykonanie Umowy przez Administratora Zabezpieczeń nie stanowi naruszenia jakiegokolwiek przepisu prawa mającego zastosowanie do Administratora Zabezpieczeń, dokumentów korporacyjnych Administratora Zabezpieczeń ani też żadnej umowy wiążącej Administratora Zabezpieczeń, która wpływałaby na ważność lub skuteczność Zabezpieczeń;
- 3.3.4. nie nastąpiło otwarcie likwidacji Administratora Zabezpieczeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
- 3.3.5. Administrator Zabezpieczeń, ani zgodnie z najlepszą wiedzą Administratora Zabezpieczeń, żadna osoba trzecia nie złożyła wniosku o ogłoszenie upadłości Administratora Zabezpieczeń zgodnie z przepisami ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe, ani nie jest prowadzone, ani nie podjęto czynności zmierzających do wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego Administratora Zabezpieczeń, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne, ani też nie istnieją podstawy do ich podjęcia;
- 3.3.6. nie zachodzą w stosunku do niego okoliczności wykluczające możliwość pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń, o których mowa w art. 80 ust. 2 w zw. z art. 29 *in fine* Ustawy o Obligacjach.

### 4. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

4.1. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że:

- 4.1.1. zawiadomi Administratora Zabezpieczeń niezwłocznie po powzięciu wiadomości o tym, że: (i) jakakolwiek osoba podjęła jakiegokolwiek czynności zmierzające do wszczęcia postępowania egzekucyjnego z dowolnego z Zabezpieczeń; lub (ii) w stosunku do jakiegokolwiek przedmiotu Zabezpieczenia wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne;
- 4.1.2. na obiektywnie uzasadnione żądanie Administratora Zabezpieczeń podejmie wszelkie czynności oraz przekaże wszelkie dokumenty niezbędne w związku z realizacją Umowy lub zaspokojeniem z któregośkolwiek Zabezpieczenia;
- 4.1.3. nie później niż w terminie **7 (siedmiu)** Dni Roboczych od otrzymania pisemnego żądania, przekaże Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie posiadane informacje odnośnie



Umowa Administrowania Zabezpieczeniami – dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie

wypełniania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, przy czym z żądaniem takim Administrator Zabezpieczeń nie będzie zwracał się do Emitenta bez uzasadnionych przyczyn;

- 4.1.4. o ile będzie to niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy, udzieli Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich niezbędnych pełnomocnictw, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony;
- 4.1.5. na żądanie Administratora Zabezpieczeń, będzie przedstawiał Administratorowi Zabezpieczeń wyjaśnienia dotyczące stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego każdego z Zabezpieczeń, w tym również przekaże Administratorowi Zabezpieczeń poświadczony kopie dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym dotyczącym każdego z przedmiotów Zabezpieczeń;
- 4.1.6. nie później niż w terminie **3 (trzech)** Dni Roboczych od powzięcia uchwały w sprawie likwidacji Emitenta lub uprawomocnienia się orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o takim zdarzeniu;
- 4.1.7. nie później niż w terminie **3 (trzech)** Dni Roboczych od złożenia przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o treści takiego wniosku i jego zasadności;
- 4.1.8. będzie niezwłocznie powiadamiał Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mogących mieć istotny negatywny wpływ na zaspokojenie Wierzytelności;
- 4.1.9. niezwłocznie zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o:
  - (i) złożeniu przez któregokolwiek z Obligatariuszy żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, nie później niż w 3-cim Dniu Roboczym następującym po dniu otrzymania ww. żądania;
  - (ii) Połączeniu Emitenta oraz Poręczyciela, zgodnie z definicją zawartą w WEO, nie później niż w piątym Dniu Roboczym po dniu Połączenia ;
  - (iii) o każdorazowej zmianie Warunków Emisji najpóźniej w 3-cim (trzecim) Dniu Roboczym następującym po dniu, w którym zmiana taka została dokonana, przekazując mu jednocześnie:
    - (a) w formie pisemnej takiej zmiany w kopiach potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez osoby umocowane do reprezentacji Emitenta, notariusza, adwokata lub radcę prawnego, lub
    - (b) za pośrednictwem poczty elektronicznej odpowiednie pliki zawierające zmienione Warunki Emisji jeżeli zmiana Warunków Emisji nastąpiła w formie z kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi;

– pod rygorem odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną Obligatariuszom brakiem wykonania powyższych zobowiązań do dnia zawiadomienia.

## 5. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 5.1. Administrator Zabezpieczeń jest upoważniony do:
  - 5.1.1. zabezpieczenia Wierzytelności Wekslem oraz oświadczeniem Emitenta o poddaniu się egzekucji;
  - 5.1.2. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, praw i obowiązków wierzyciela uprawnionego z Weksla oraz oświadczenia Emitenta o poddaniu się egzekucji;
  - 5.1.3. dokonania innych działań i czynności niezbędnych do wykonywania praw z Weksla, w tym egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności.



Umowa Administrowania Zabezpieczeniami – dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie

- 5.2. 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.
- 5.3. Administrator Zabezpieczeń ma jedynie takie obowiązki, które są lub będą wyraźnie określone w Umowie oraz dokumentach ustanawiających Zabezpieczenia.
- 5.4. Administrator Zabezpieczeń będzie realizował swoje uprawnienia i zobowiązania wskazane powyżej i wynikające z Umowy i dokumentów ustanawiających Zabezpieczenia w wykonaniu pisemnych Instrukcji Egzekucyjnych oraz pisemnych Instrukcji Szczegółowych, na zasadach określonych poniżej:
  - 5.4.1. Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia Wierzytelności z ustanowionych Zabezpieczeń, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji nie zostaną wykupione jakiegokolwiek Obligacje i Obligatariusz lub Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne, z zastrzeżeniem uprzedniego pisemnego powiadomienia Emitenta i wyznaczenia mu 7dniowego terminu na podjęcie stosownych czynności w celu zaspokojenia Wierzytelności;
  - 5.4.2. w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w pkt 5.4.1 powyżej;
    - (i) 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 Szczegółowej wskazując jednocześnie termin w jakim takie Instrukcje Szczegółowe powinny zostać złożone („Zawiadomienie Obligatariuszy”);
    - (ii) wraz z Zawiadomieniem Obligatariuszy Administrator Zabezpieczeń może udostępnić formularz/wzór Instrukcji Szczegółowej, wskazujący możliwe do wykonania czynności. Zawiadomienie może zostać przekazane Obligatariuszom, według uznania Administratora Zabezpieczeń, w szczególności: (a) za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. i podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych; (b) na adresy e-mail uprzednio udostępnione przez Obligatariuszy w celu kontaktowania się z nimi; (c) podmiotom, które zgłoszą się do Administratora Zabezpieczeń i wykażą swój status Obligatariusza;
  - 5.4.3. Instrukcja Szczegółowa powinna zostać przekazana Administratorowi Zabezpieczeń w formie pisemnej w terminie wskazanym w Zawiadomieniu;
  - 5.4.4. Instrukcje Szczegółowe przekazane po upływie terminu wskazanego w Zawiadomieniu nie będą brane pod uwagę przez Administratora Zabezpieczeń przy ustalaniu większości, o której mowa w pkt 5.4.6 poniżej;
  - 5.4.5. Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe dotyczące poszczególnych czynności faktycznych i prawnych nie mogą być domniemane i dorozumiane, w szczególności z faktu przekazania Administratorowi Zabezpieczeń informacji lub dokumentu;
  - 5.4.6. w przypadku, w którym podjęcie danej czynności rekomendują Instrukcje Szczegółowe 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”).
- 5.5. Wobec braku stosownych instrukcji od odpowiednich Obligatariuszy Instruujących złożonych zgodnie z pkt 5.4 powyżej pozwalających na ustalenie Instrukcji Wiążącej, Administrator Zabezpieczeń ma prawo (lecz nie obowiązek) podejmować działania leżące w jego ocenie w najlepszym interesie Obligatariuszy.
- 5.6. Administrator Zabezpieczeń zawiadomi Emitenta o podjęciu czynności zmierzających do zaspokojenia wymagalnych Wierzytelności z ustanowionych Zabezpieczeń poprzez niezwłoczne doręczenie Emitentowi Zawiadomienia o Egzekucji.



- 5.7. 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.
- 5.8. Jeżeli Administrator Zabezpieczeń po otrzymaniu Instrukcji Wiążących nie będzie dysponował środkami do pokrycia związanych z tym kosztów, w tym środkami na pokrycie należnego wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 18.1 lub kosztów i wydatków, o których mowa w pkt 8.5 oraz 8.6, Administrator Zabezpieczeń wezwie Obligatariuszy lub Emitenta do ich uiszczenia wskazując wysokość wpłaty, rachunek bankowy, na który powinna nastąpić oraz termin do jej uiszczenia.
- 5.9. W przypadku, w którym Administrator Zabezpieczeń nie otrzyma od Obligatariuszy lub Emitenta środków zgodnie z pkt 5.8 powyżej, Administrator Zabezpieczeń może wstrzymać się od wykonania Instrukcji Egzekucyjnych do czasu otrzymania od Emitenta lub danych Obligatariuszy zabezpieczenia kosztów, jakie może ponieść i w takim wypadku nie ponosi odpowiedzialności za skutki faktyczne ani prawne takiego zaniechania, w tym związane z uchybieniem terminom procesowym lub utratą możliwości wykonania takich czynności w późniejszym terminie.
- 5.10. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany badać czy Emitent spełnił świadczenia z Obligacji.
- 5.11. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do podejmowania jakichkolwiek czynności lub wszczynania jakichkolwiek postępowań w celu zachowania lub wykonania praw związanych z Zabezpieczeniami.
- 5.12. Administrator Zabezpieczeń, w zakresie uzasadnionym i niezbędnym do wykonania swoich zobowiązań wynikających z Umowy, jest uprawniony do powoływania, doradców (w tym doradców prawnych), pełnomocników (w tym pełnomocników procesowych), agentów, rzeczoznawców lub innych osób działających w imieniu lub na rzecz Administratora Zabezpieczeń w związku z czynnościami wynikającymi z Umowy, dokumentów Zabezpieczeń lub przepisów prawa.
- 6. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ**
- 6.1. Administrator Zabezpieczeń:
- 6.1.1. nie ponosi odpowiedzialności za ustanowienie Zabezpieczeń, poza obowiązkami związanymi z zawarciem umów prowadzących do ustanowienia Zabezpieczeń przygotowanych przez Doradcę Prawnego lub według własnego wyboru udzieleniem pełnomocnictwa/pełnomocnictw do ustanowienia Zabezpieczeń Doradcy Prawnemu;
- 6.1.2. nie będzie ponosił odpowiedzialności za wady prawne, wady fizyczne, czy właściwości przedmiotów Zabezpieczeń (w szczególności wskazane w raportach z badania *due diligence* lub wycenach), a także za ich ewentualny wpływ na skuteczność Zabezpieczeń i możliwość zaspokojenia z nich Wierzytelności;
- 6.1.3. nie ponosi odpowiedzialności za żadne działania lub zaniechania podjęte lub zaniechane przez niego na podstawie lub w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczeń lub w ich ramach, chyba że takie działanie lub zaniechanie było winą umyślną po jego stronie;
- 6.1.4. nie będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek płatności z tytułu jakichkolwiek Zabezpieczeń i nie jest zobowiązany do dokonywania takich płatności.
- 6.2. Administrator Zabezpieczeń nie podnosi odpowiedzialności za:
- 6.2.1. adekwatność, rzetelność lub kompletność informacji (ustnych lub pisemnych) przekazywanych Administratorowi Zabezpieczeń w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczenia;



Umowa Administrowania Zabezpieczeniami – dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie

- 6.2.2. możliwość odzyskania kwot należnych z tytułu Wierzytelności;
  - 6.2.3. rzetelność oświadczeń składanych przez Emitenta lub jakikolwiek inny podmiot ustanawiający Zabezpieczenia;
  - 6.2.4. żadne opóźnienie (ani jego konsekwencje) przy uznawaniu rachunku na kwotę wymaganą na podstawie Umowy, płatną przez Administratora Zabezpieczeń, jeśli Administrator Zabezpieczeń podjął z zachowaniem należytej staranności działania tak szybko, jak to było możliwe z praktycznego punktu widzenia, w celu zastosowania się do regulacji lub procedur operacyjnych uznanego systemu rozliczeniowego, z którego Administrator Zabezpieczeń korzysta dla tego celu.
- 6.3. W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji administratora Zabezpieczeń wymagało dostarczenia przez Emitenta lub Obligatariusza w określonym terminie informacji i/lub dokumentów, to wobec ich niedostarczenia na czas (mimo zawiadomienia Emitenta lub Obligatariusza o takiej potrzebie dokonanej przez Administratora Zabezpieczeń z odpowiednim wyprzedzeniem), to Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie funkcji Administratora Zabezpieczeń.
- 6.4. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za żadne działanie podjęte lub zaniechane przez niego na podstawie lub w związku z niniejszą Umową i dokumentami Zabezpieczeń i w ich ramach, chyba że takie działanie lub zaniechanie były spowodowane winą umyślną po jego stronie.
- 6.5. 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. W przypadku, gdy w związku z Zabezpieczeniami oraz pełnioną przez Administratora Zabezpieczeń funkcją w stosunku do Zabezpieczeń zostaną skierowane przez jakikolwiek podmiot w stosunku do Administratora Zabezpieczeń, jego członków zarządu lub pełnomocników roszczenia oparte o działania Administratora Zabezpieczeń („**Roszczenia**”), które to działania będą podejmowane zgodnie z Umową i dokumentami ustanowienia Zabezpieczeń, a na skutek Roszczeń zostanie wydane prawomocne orzeczenie sądowe lub ostateczna decyzja administracyjna zasądzające lub stwierdzające zobowiązanie Administratora Zabezpieczeń do zapłaty na rzecz tych osób trzecich świadczenia pieniężnego („**Świadczenie**”), Emitent będzie zobowiązany do zapłacenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń odszkodowania umownego w wysokości zapłaconych przez Administratora Zabezpieczeń Świadczeń na następujących warunkach spełnionych łącznie:
- 6.5.1. o każdym Roszczeniu Administrator Zabezpieczeń powiadomi Emitenta niezwłocznie w formie pisemnej oraz udzieli Emitentowi wszelkich informacji i udostępni wszelką posiadaną dokumentację dotyczącą Roszczenia;
  - 6.5.2. Administrator Zabezpieczeń umożliwi Emitentowi udział w negocjacjach z podmiotami podnoszącymi Roszczenia, udział w ewentualnych postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub innych związanych z Roszczeniem, bezpośrednio lub za pośrednictwem osób wskazanych przez Emitenta;
  - 6.5.3. zawieranie przez Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek ugód w zakresie Roszczeń lub uznawanie Roszczeń winno odbywać się za uprzednią pisemną zgodą Emitenta.
- 6.6. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 3-krotności wynagrodzenia netto (bez kwoty podatku od towarów i usług), o którym mowa w pkt 8.1.1.
- 6.7. Strony wzajemnie ograniczają odpowiedzialność wynikającą z Umowy do wysokości szkody rzeczywistej (*damnum emergens*).



## 7. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ

7.1. W przypadku uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z któregokolwiek z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń dokona odpowiedniego rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji któregokolwiek Zabezpieczenia, przy czym kwoty te zostaną przeznaczone przez Administratora:

- 7.1.1. w pierwszej kolejności, na zapłatę lub na poczet zapłaty wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń określonego w pkt 8 Umowy jak również niezapłaconych udokumentowanych opłat, kosztów i wydatków Administratora Zabezpieczeń;
- 7.1.2. w drugiej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty kosztów i wydatków każdego Obligatariusza Instruuującego poniesionych w związku z zabezpieczeniem Administratorowi Zabezpieczeń kosztów zgodnie z pkt 5.8, o ile koszty te nie zostały pokryte już w ramach pkt 6.1.1. powyżej;
- 7.1.3. w trzeciej kolejności – na poczet zaspokojenia wymagalnych Wierzytelności – na rzecz Obligatariuszy proporcjonalnie do wielkości wymagalnych Wierzytelności, jaką posiadał każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta, przy czym:
  - (i) zaspokojenie zostanie dokonane w następującej kolejności:
    - (a) odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji;
    - (b) odsetki kapitałowe z Obligacji oraz ewentualne premie za wcześniejszy wykup;
    - (c) należność główna z Obligacji;
  - (ii) Administrator Zabezpieczeń przekaże tak obliczone kwoty Obligatariuszom Instruuującym oraz Obligatariuszom, którzy zgłosili się do rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji Zabezpieczenia Obligacji i wykazali swój status świadectwem depozytowym w terminie do 3 (trzech) miesięcy od dnia uzyskania kwoty z realizacji Zabezpieczenia Obligacji,
  - (iii) kwoty nieprzekazane Obligatariuszom zgodnie z punktem poprzedzającym Administrator Zabezpieczeń złoży do depozytu sądowego;
- 7.1.4. w czwartej kolejności – na zwrot nadwyżki na rzecz odpowiednich Podmiotów Zobowiązanych.

7.2. 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.

## 8. WYNAGRODZENIE. OPŁATY. DEPOZYT

8.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń:

- 8.1.1. za wykonywanie czynności Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości \_\_\_\_\_ netto za każdy rozpoczęty rok (tj. kolejnych 12 miesięcy) obowiązywania Umowy; oraz
- 8.1.2. wynagrodzenia dodatkowego, należnego za dokonywanie wszelkich uzasadnionych i udokumentowanych czynności związanych z administrowaniem Zabezpieczeniami, z zachowaniem praw Obligatariuszy i z dochodzeniem na rzecz Obligatariuszy zaspokojenia – w wysokości stanowiącej iloczyn czasu pracy, poświęconego przez pracowników, współpracowników lub zleceniobiorców Administratora Zabezpieczeń na ich wykonanie i stawki godzinowej w wysokości \_\_\_\_\_ ) płatnej w złotych polskich, obliczanej według średniego kursu waluty ogłaszanego przez Prezesa NBP z dnia poprzedzającego wystawienie faktury.



Umowa Administrowania Zabezpieczeniami – dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie

- 8.2. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 1 powyżej, płatne będzie z góry, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawarcia niniejszej Umowy, na podstawie otrzymanej przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury.
- 8.3. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt 8.1.2 powyżej, płatne będzie z dołu w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury.
- 8.4. Kwota wynagrodzenia, o której mowa w pkt 8.1 powyżej, nie obejmuje należnego podatku od towarów i usług (VAT) który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
- 8.5. Niezależnie od wynagrodzenia określonego w niniejszym punkcie, Emitent:
  - 8.5.1. w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania przez Emitenta wezwania, na żądanie Administratora Zabezpieczeń pokryje wszelkie udokumentowane koszty i wydatki (w tym koszty prawne) poniesione przez Administratora Zabezpieczeń, członków jego organów, doradców, pełnomocników, agentów lub innych osób działających w imieniu lub na rzecz Administratora Zabezpieczeń („Osoba Chroniona”) zgodnie z Umową i w celu wykonania zobowiązań z niej wynikających (w tym w szczególności koszty wpisów i opłat sądowych, kosztów komorniczych, kosztów notarialnych, wynagrodzenia biegłych i tłumaczy, podatków związanych z wykonywaniem Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń, podróży i noclegu poza siedzibą Administratora Zabezpieczeń, w zakresie niezbędnym do wykonania zobowiązań lub uprawnień wynikających z Umowy, z wyłączeniem kosztów lub wydatków poniesionych na skutek winy umyślnej takiej Osoby Chronionej), o ile tego typu koszty i wydatki były uprzednio uzgodnione z Emitentem i przez niego zaakceptowane na piśmie;
  - 8.5.2. naprawi rzeczywiste szkody poniesione przez każdą Osobę Chronioną na skutek niedokonania lub opóźnienia w dokonaniu zapłaty takich kosztów lub wydatków uprzednio zaakceptowanych przez Emitenta na piśmie, z wyłączeniem szkód poniesionych na skutek winy umyślnej takiej Osoby Chronionej.
- 8.6. Opłata skarbową, opłaty rejestracyjne oraz podobne podatki i opłaty, które mogą być należne w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy lub w związku z decyzją administracyjną lub orzeczeniem sądowym dotyczącym Umowy zostaną poniesione przez Emitenta. Emitent zwolni Administratora Zabezpieczeń z odpowiedzialności, w tym z obowiązku zapłaty kar pieniężnych związanych z opóźnieniem lub brakiem zapłaty takiej opłaty skarbowej, rejestracyjnej lub podobnego podatku lub opłaty, w przypadkach, w których podmiotem zobowiązanym do zapłaty takich opłat jest Emitent.
- 8.7. Depozyt

Celem zabezpieczenia wykonywania czynności przez Administratora, Emitent wpłaci kwotę **30.000,00 PLN** (trzydzieści tysięcy złotych i 00/100) („**Kwota Depozytu**”) na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. o numerze: 52 1090 2851 0000 0001 5902 8153, z następującym tytułem płatności: „*Depozyt – zgodnie z umową administrowania zabezpieczeniami dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie*”, w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawarcia Umowy, przy czym:

  - 8.7.1. środki znajdujące się w depozycie Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony wykorzystać tylko na pokrycie kosztów związanych z wykonywaniem obowiązków Administratora Zabezpieczeń określonych w Umowie, w dokumentach ustanawiających Zabezpieczenia oraz przepisach prawa, jak i na pokrycie wymagalnego, a nie zapłaconego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w niniejszym punkcie 8;
  - 8.7.2. w przypadku, gdy jakiegokolwiek środki z depozytu zostaną wykorzystane przez Administratora Zabezpieczeń na zasadach określonych powyżej, wówczas Emitent będzie zobowiązany do uzupełnienia depozytu do pierwotnej wysokości Kwoty Depozytu określonej na wstępie niniejszego pkt 8.7, w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania od Administratora Zabezpieczeń wezwania w tym zakresie;



Umowa Administrowania Zabezpieczeniami – dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie

- 8.7.3. środki znajdujące się w depozycie (tj. po pomniejszeniu o wypłaty dokonane zgodnie z Umową) zostaną zwrócone Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po wcześniejszej z dat: dniu wygaśnięcia Zabezpieczeń albo dniu zaspokojenia w całości roszczeń z Obligacji.
- 8.8. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do ponoszenia samodzielnie kosztów wpisów i opłat sądowych, kosztów komorniczych, kosztów notarialnych, wynagrodzenia biegłych i tłumaczy, podatku od czynności cywilnoprawnych, związanych z wykonywaniem Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się do zwrotu wszelkich udokumentowanych i uzasadnionych kosztów poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w celu należytego wykonania Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń. Niezależnie od uprawnień Administratora Zabezpieczeń określonych w pkt 8.1 Umowy, Administrator Zabezpieczeń może żądać od Emitenta zaliczek na poczet ww. kosztów.
9. **OBOWIĄZYWANIE UMOWY**
- 9.1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. do dnia, w którym nastąpi wcześniejsze ze zdarzeń:
- 9.1.1. zaspokojenie wszelkich Wierzytelności albo
- 9.1.2. wygaśnięcie Zabezpieczeń.
- 9.2. Jeżeli emisja Obligacji nie nastąpi w terminie 2 (dwóch) miesięcy od dnia zawarcia Umowy, każda ze Stron będzie uprawniona do rozwiązania Umowy z zachowaniem **30-dniowego** okresu wypowiedzenia. W takim przypadku Administratorowi Zabezpieczeń będzie przysługiwało wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1, na zasadach określonych w tym punkcie.
- 9.3. Jeżeli jakiegokolwiek Obligacje zostały wyemitowane i pozostają niewykupione, Umowa nie może zostać wypowiedziana lub rozwiązana w inny sposób niż na zasadach opisanych w poniższych punktach.
- 9.4. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem **60-dniowego** okresu wypowiedzenia w przypadku uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń informacji o ryzykach prawnych polegających na istnieniu wady prawnej skutkującej brakiem ważności, wykonalności lub skuteczności wszystkich Zabezpieczeń lub brakiem możliwości prowadzenia egzekucji w stosunku do wszystkich Zabezpieczeń, co zostało potwierdzone raportem z badania prawnego lub opinią prawną sporządzonym/sporzządzoną przez renomowaną kancelarię prawną, przy czym:
- 9.4.1. przed wypowiedzeniem Umowy na podstawie niniejszego pkt 9.4 Administrator Zabezpieczeń jest zobowiązany wystąpić do Emitenta z wnioskiem o zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy w celu zwolnienia go z obowiązków Administratora Zabezpieczeń;
- 9.4.2. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wypowiedzenia Umowy na podstawie niniejszego pkt 9.4:
- (i) po powzięciu stosownej uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy; lub
- (ii) w przypadku braku zwołania przez Emitenta Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie **3 (trzech)** tygodni od dnia przedstawienia stosownego żądania przez Administratora Zabezpieczeń.
- 9.5. Strony zobowiązują się do rozwiązania Umowy za zgodnym porozumieniem, jeżeli nastąpi zmiana Warunków Emisji w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcje Administratora Zabezpieczeń, tj.:
- 9.5.1. Zgromadzenia Obligatariuszy podejmie uchwałę w przedmiocie zmiany podmiotu pełniącego funkcję administratora zabezpieczeń lub zwolnienia Administratora Zabezpieczeń z jego obowiązków wynikających z Umowy lub dokumentów ustanawiających Zabezpieczenia oraz Emitent wyrazi zgodę na powyższe; lub



Umowa Administrowania Zabezpieczeniami – dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie

- 9.5.2. zostaną zawarte jednobrzmiące porozumienia pomiędzy Emitentem i wszystkimi Obligatariuszami 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.
- 9.6. W przypadku rozwiązania Umowy zgodnie z pkt 9.5 Strony powiadomią o tym niezwłocznie Firmę Inwestycyjną i Obligatariuszy, a następnie:
- 9.6.1. Emitent zawrze umowę z nowym podmiotem, który będzie pełnił funkcję administratora zabezpieczeń („**Nowy Administrator Zabezpieczeń**”) w zakresie przewidzianym w Umowie, chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy lub Obligatariusze w jednobrzmiących porozumieniach z Emitentem postanowią inaczej (w takim przypadku Strony zastosują się do ich instrukcji);
- 9.6.2. Nowy Administrator Zabezpieczeń zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której zostaną przeniesione Zabezpieczenia na Nowego Administratora Zabezpieczeń,  
w terminie **1 (jednego) miesiąca** od dnia podjęcia odpowiednio: (a) uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, o której mowa w pkt 9.5.1 albo (b) zawarcia ostatniego z jednobrzmiących porozumień w sprawie zmiany Warunków Emisji, o których mowa w pkt 9.5.2.
- 9.7. W przypadku ustanowienia Nowego Administratora Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się, iż w terminie 3 Dni Roboczych od dnia zawarcia umowy, o której mowa w pkt 9.6.1, przelać na rachunek bankowy Nowego Administratora Zabezpieczeń część Kwoty Depozytu pozostałą po zaspokojeniu wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń oraz opłat i wydatków Administratora Zabezpieczeń poniesionych w związku z czynnościami związanymi z zaspokojeniem Wierzytelności z Zabezpieczeń, o których mowa w Umowie przy czym nie wcześniej niż po wskazaniu Administratorowi Zabezpieczeń na piśmie przez Nowego Administratora Zabezpieczeń, rachunku bankowego Nowego Administratora Zabezpieczeń.
- 9.8. W przypadku rozwiązania Umowy z innych przyczyn niż powołanie Nowego Administratora Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń jest zobowiązany zwrócić Emitentowi część Kwoty Depozytu pozostałą po zaspokojeniu wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń oraz opłat i wydatków Administratora Zabezpieczeń poniesionych w związku z czynnościami związanymi z zaspokojeniem Wierzytelności z Zabezpieczeń, o których mowa w Umowie.
10. **ZAWIADOMIENIA**
- 10.1. 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 wskazany poniżej:
- 10.1.1. dla Administratora Zabezpieczeń:  
BSWW Trust sp. z o.o.  
adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa  
e-mail: [piotr.smoluch@actlegal-poland.com](mailto:piotr.smoluch@actlegal-poland.com)  
[karolina.rusak@actlegal-poland.com](mailto:karolina.rusak@actlegal-poland.com)  
[sekretariat@actlegal-poland.com](mailto:sekretariat@actlegal-poland.com)
- 10.1.2. dla Emitenta: 7R Spółka Akcyjna  
ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków  
e-mail: [tomasz.mika@7rsa.pl](mailto:tomasz.mika@7rsa.pl)  
[piotr.pikiewicz@7rsa.pl](mailto:piotr.pikiewicz@7rsa.pl)



Umowa Administrowania Zabezpieczeniami – dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie

- 10.2. Strony dopuszczają 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.
- 10.3. Jeżeli dana Strona Umowy nie powiadomi drugiej Strony na piśmie, o zmianie adresu do doręczeń zgodnie z pkt 10.2 Umowy, Korespondencja powinna być doręczana na adres, o którym mowa w pkt 10.1 lub inny, który został zmieniony zgodnie z pkt 10.2 Umowy.
- 10.4. Korespondencja powinna być doręczana odpowiedniej Stronie w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą (iii) za pośrednictwem kuriera, (iv) za pośrednictwem notariusza lub (v) w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.
- 10.5. Za dzień otrzymania Korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany:
  - 10.5.1. w przypadku doręczenia osobiście – (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;
  - 10.5.2. 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 nieznan” lub adnotacji „adresat nieobecny”;
  - 10.5.3. 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;
  - 10.5.4. w przypadku doręczenia za pośrednictwem notariusza - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, wynikający ze sporządzonego przez notariusza protokołu, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, wynikający ze sporządzonego przez notariusza protokołu albo (iii) dzień sporządzenia przez notariusza protokołu stwierdzającego brak możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
  - 10.5.5. 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.

## 11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### 11.1. Ujawnianie informacji

- 11.1.1. Strony i Firma Inwestycyjna mogą ujawniać w każdym czasie informacje i dokumenty dotyczące Emitenta, Administratora Zabezpieczeń, Umowy, Zabezpieczenia oraz Wierzytelności Obligatariuszom oraz potencjalnym Obligatariuszom (w tym inwestorom zamierzającym nabyć Obligacje), innym wspólnikom lub udziałowcom, audytorom, ubezpieczycielom i doradcom Emitenta. Firma Inwestycyjna może ujawniać wyżej opisane informacje w takim samym zakresie jak Strony.
- 11.1.2. Strony wyrażają zgodę na ujawnianie informacji i dokumentów, o których mowa w pkt 11.1.1 powyżej, sądom, doradcom, audytorom oraz podmiotom z grupy kapitałowej, do której należy Firma Inwestycyjna, a także odpowiednim organom nadzoru tych podmiotów.
- 11.1.3. Emitent zobowiązuje się do załączenia kopii Umowy do Warunków Emisji.



#### 11.2. Zmiany umowy

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.

#### 11.3. Jurysdykcja

Sądy właściwe miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy będą właściwe dla rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikających z niniejszej Umowy lub z nią związanych (w tym sporów dotyczących istnienia, ważności lub rozwiązania niniejszej Umowy).

#### 11.4. Prawo właściwe

Umowa jest rządzona prawem polskim i zgodnie z nim jest interpretowana.

#### 11.5. Klauzula salwatoryjna

11.5.1. Jeśli którekolwiek postanowienie Umowy (w tym postanowienie zawarte w Załącznikach) zostanie uznane za nieważne, niezgodne z prawem lub bezskuteczne nie spowoduje ono, że inne postanowienie Umowy (w tym postanowienie zawarte w Załącznikach) stanie się bezskuteczne.

11.5.2. Strony dołożą wszelkich starań, aby bezzwłocznie wynegocjować w dobrej wierze wszelkie postanowienia alternatywne do postanowień nieważnych, niezgodnych z prawem lub bezskutecznych, tak aby jak najpełniej odzwierciedlić pierwotne intencje Stron.

#### 11.6. Cesja

Cesja praw z Umowy może nastąpić tylko w zakresie określonym w pkt 9.

#### 11.7. Forma zawarcia umowy. Egzemplarze

Niniejsza Umowa została sporządzona w formie elektronicznej przy pomocy kwalifikowanych podpisów elektronicznych.

#### Podpisy:

##### Za Administratora Zabezpieczeń:

Podpis:

Imię i nazwisko:

Stanowisko:

Stanisław Bagiński

Prezes Zarządu

Signature valid

Dokument podpisany przez Stanisław  
Marek Bagiński

Data: 2026.03.06 09:06:21 CET

##### Za Emitenta:

Podpis:

Imię i nazwisko:

Stanowisko:

Signature valid

Dokument podpisany przez  
TOMASZ WRÓŃSKI  
Data: 2026.03.06 11:14:27  
CET

Elektronicznie  
podpisany przez  
Andrzej Piotr  
Wróński  
Data: 2026.03.06  
13:44:59 +01'00'

Andrzej  
Piotr  
Wróński



Umowa Administrowania Zabezpieczeniami – dla obligacji serii D emitowanych przez 7R spółka akcyjna z siedzibą w Krakowie

Podpis:

\_\_\_\_\_

Imię i nazwisko:

\_\_\_\_\_

Stanowisko:

\_\_\_\_\_



## 5.6. Weksel wraz z porozumieniem wekslowym i oświadczeniem o poddaniu się egzekucji

Warszawa, dnia 24 marca 2026 roku

### POROZUMIENIE DO WEKSLA IN BLANCO

Niniejszym:

7R S.A. z siedzibą w Krakowie przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563 PLN, zwana dalej „Wystawcą”, reprezentowana przez:

Andrzej Wroński – Członek Zarządu

Tomasz Mika – Członek Zarządu

wręcza do dyspozycji:

BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, o kapitale zakładowym w wysokości: 5.000,00 PLN (pięć tysięcy złotych), dalej „Administrator Zabezpieczeń”,

weksel *in blanco*, posiadający następujące cechy:

- jest sporządzony na wydrukowanej komputerowo kartce formatu A4;
- posiada datę wystawienia – 24 marca 2026 roku;
- posiada miejsce wystawienia – Warszawa;
- posiada klauzulę „nie na zlecenie”;
- posiada oznaczenie Wystawcy;
- posiada klauzulę „bez protestu”
- posiada podpis Wystawcy,

który został wystawiony na zabezpieczenie wszelkich zobowiązań pieniężnych Wystawcy wobec obligatariuszy, wynikających z maksymalnie do 52.000 (pięćdziesiąt dwa tysiące) obligacji na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 1.000,00 (tysiąc) złotych każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 52.000.000 (pięćdziesiąt dwa miliony) złotych, o cenie emisyjnej jednej obligacji wynoszącej 1.000,00 (tysiąc) złotych każda, z terminem wykupu przypadającym na dzień 31 marca 2029 r., wyemitowanych na podstawie uchwały Zarządu Wystawcy z dnia 10 stycznia 2025 roku w sprawie programu emisji obligacji, Uchwały Zarządu Wystawcy nr 1 z dnia 12 maja 2025 r. w sprawie zmiany Uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji, Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji, Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii D oraz Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 6 marca 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii D („Obligacje”) oraz



niedowolnie i dobrowolnie upoważnia Administratora Zabezpieczeń do uzupełnienia weksła w przypadku niewykonania w terminie przez Wystawcę jego zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek kwoty należnej Obligatariuszom z tytułu Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków w związku z dochodzeniem wykonania przez Wystawcę zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Wystawcę.

W razie niewykonania przez Wystawcę jakichkolwiek wymagalnych zobowiązań z tytułu Obligacji, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wypełnienia weksła kwotą zobowiązań Wystawcy z tytułu Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków w związku z dochodzeniem wykonania przez Wystawcę zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Wystawcę oraz dochodzenia praw z tych weksli wobec Wystawcy, przy czym:

- i maksymalna kwota, na jaką może zostać wypełniony weksel wynosi kwotę 78.000.000 PLN (siedemdziesiąt osiem milionów złotych i 00/100)
- ii weksel może zostać uzupełniony najpóźniej w dniu 31 grudnia 2032 roku.

Administrator Zabezpieczeń jako miejsce płatności wpisze miejsce swojej siedziby właściwej w dniu płatności weksła.

Administrator Zabezpieczeń w miejsce osoby, na rzecz której ma nastąpić zapłata, wpisze siebie.

Administrator Zabezpieczeń jako dzień płatności weksła wpisze trzeci dzień następujący po dniu wymagalności wierzytelności z tytułu Obligacji.

Administrator Zabezpieczeń dochowa należytej staranności przy wypełnianiu weksła.

Wystawca nie będzie dochodził od Administratora Zabezpieczeń roszczeń z tytułu nienależytego wypełnienia weksła.

Administrator Zabezpieczeń potwierdza otrzymanie weksła.

W sprawach nieuregulowanych co do weksła stosuje się przepisy Prawa wekslowego, a w sprawach dotyczących niniejszego porozumienia stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa wekslowego.

W razie spłaty wszystkich zobowiązań z tytułu Obligacji, Administrator Zabezpieczeń na żądanie Wystawcy zwróci mu wystawiony weksel lub dokona jego zniszczenia potwierdzonego protokołem zniszczenia weksła, po zawiadomieniu Wystawcy.

Za Wystawcę:

\_\_\_\_\_

Andrzej  
Piotr  
Wroński

Elektronicznie  
podpisany przez  
Andrzej Piotr  
Wroński  
Data: 2026.03.24  
15:23:29 +01'00'

Signature valid

Dokument podpisany przez  
TOMASZ PIK  
Data: 2026.03.24 16:15:11  
CET

Za Administratora Zabezpieczeń:

\_\_\_\_\_

Stanisław Bagiński – Prezes Zarządu



WEKSEL

Warszawa ..... dnia 24 marca 2026  
(miejsce wystawienia) (dzień, miesiąc słownie, rok)

**Tomasz Mika** oraz **Andrzej Wroński** działający jako członkowie Zarządu spółki **7R S.A.** z siedzibą w Krakowie przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563,00 PLN („Spółka”), uprawnieni do jej łącznej reprezentacji, oświadczają, że Spółka zapłaci za ten weksel kwotę w wysokości .....  
(słownie: .....) na rzecz, ale nie na zlecenie ..... bez protestu w dniu ..... roku.

Płatny.....  
(miejsce płatności)

Za Spółkę:

*Andrzej Wroński*  
.....

*Tomasz Mika*  
.....



Kancelaria Notarialna  
Robert Błaszczak  
Rafał Gąsiewski Michał Błaszczak  
Monika Fyk Tomasz Merta  
Notariusze Spółka Cywilna  
00-139 Warszawa, Plac Bankowy 1  
tel: 22 635-49-02  
e-mail: [bankowy1@kancelariawaw.pl](mailto:bankowy1@kancelariawaw.pl)

WYPIS

Repertorium A Nr 7378/2026

## AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego marca roku dwa tysiące dwudziestego szóstego (24.03.2026) przed **Tomaszem Mertą Notariuszem w Warszawie**, prowadzącym Kancelarię Notarialną w Warszawie przy Placu Bankowym 1, w siedzibie Kancelarii, stawili się: -----

1. **Andrzej Wroński,**

2. **Tomasz Mika,**

- reprezentujący spółkę pod firmą **7R Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie** (adres: 30-331 Kraków, ulica Ludwinowska nr 7, REGON: 120812966, NIP: 6772320831), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000379632 (zwaną w dalszej treści tego aktu również jako „**Spółka**” lub „**Emitent**”), jako odpowiednio Prezes Zarządu i Członek Zarządu uprawnieni do łącznej reprezentacji Spółki, ujawnieni w tym charakterze w rejestrze przedsiębiorców, stosownie do okazanego wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej w dniu 24 marca 2026 roku, na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym z dnia 20 sierpnia 1997 roku (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 869). Stawający oświadczyli, że: -----
- nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające Ich uprawnienie do łącznej reprezentacji Spółki, z pełnionych funkcji nie zostali odwołani, nie złożyli rezygnacji ani nie zostali zawieszani, -----
- Spółka istnieje, nie utraciła osobowości prawnej, nie jest w likwidacji, nie toczy się względem niej i nie jest ona stroną żadnego z postępowań przewidzianych w ustawie Prawo



upadłościowe i w ustawie Prawo restrukturyzacyjne, a także brak jest podstaw do wszczęcia takich postępowań względem niej. -----

Tożsamość Stawających Notariusz stwierdził na podstawie okazanych i wyżej powołanych dokumentów tożsamości. -----

## OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

### § 1.

Stawający reprezentujący spółkę pod firmą **7R S.A. z siedzibą w Krakowie** oświadczają, że:

1. w dniu **10 stycznia 2025 roku** Zarząd Emitenta podjął Uchwałę w sprawie programu emisji obligacji, w dniu **12 maja 2025 roku** Zarząd Emitenta podjął Uchwałę w sprawie zmiany Uchwały Zarządu Spółki nr 1 z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji oraz w dniu Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2025 r. w sprawie programu emisji obligacji, Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii D oraz Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 6 marca 2026 r. w sprawie zmiany Uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii D („Uchwała”), na mocy której Emitent podjął decyzji o emisji do 52.000 (pięćdziesiąt dwa tysiące) obligacji na okaziciela serii D, o wartości nominalnej 1.000,00 (tysiąc) złotych każda obligacja i łącznej wartości nominalnej do 52.000.000 (pięćdziesiąt dwa miliony) złotych, o cenie emisyjnej jednej obligacji wynoszącej 1.000,00 (tysiąc) złotych każda („Obligacje”), dla których prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy określone zostały w dokumencie **Warunki Emisji Obligacji Serii D Emitowanych przez 7R S.A. z siedzibą w Krakowie** („Warunki Emisji”). Z Warunków Emisji m.in. wynika, że:-----
  - a) zgodnie z pkt 12 Warunków Emisji, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, Emitent zobowiązuje się do spełnienia świadczeń na rzecz Obligatariuszy: -----
    - wykupu Obligacji zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji, -----
    - zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 15.5 Warunków Emisji; -----
    - zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji, ---



ia  
--  
ch  
--  
ze:  
mu  
; w  
wie  
a 5  
025  
a 5  
nr  
la 5  
tent  
i D,  
ości  
lnej  
va i  
üsü  
nki  
---  
i w  
ecz  
---  
---  
ców  
---  
---

- b) z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji, wykup Obligacji nastąpi w dniu **31 marca 2029 roku („Dzień Wykupu”)**, przy czym wykup Obligacji może nastąpić przed Dniem Wykupu w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 i 15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne w innym dniu niż Dzień Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”), to jest: -----
- na żądanie Obligatariusza w trybie określonym w pkt 14 Warunków Emisji, lub -----
  - na żądanie Emitenta w trybie określonym w pkt 15 Warunków Emisji, lub
  - z mocy prawa, w szczególności w przypadku, o którym mowa w pkt 13.5 Warunków Emisji; -----
- c) z zastrzeżeniem postanowień pkt 15.5. Warunków Emisji, wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta za każdą Obligację na rzecz Obligatariusza Należności Głównej (tj. jej wartości nominalnej) powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji. Zgodnie z pkt 15.5. z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), -----
- zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:-----
  - W III Okresie Odsetkowym – 1, 50%,-----
  - W IV Okresie Odsetkowym – 0,75%, -----
  - od V Okresu Odsetkowego -brak premii; -----
- d) z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu, przy czym poprzez wykupioną Obligację należy rozumieć Obligację, za którą Emitent uiszczył na rzecz Obligatariusza kwotę należną tytułem wykupu Obligacji, wszelkie inne świadczenia oraz należności uboczne z tytułu wykupywanej Obligacji (w tym Odsetki należne od wykupowanej Obligacji oraz odsetki za opóźnienie); -----
- e) zgodnie z pkt 16.3. Warunków Emisji Oprocentowanie od Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:  $O = N \times Opr \times (LD/365)$ , z uwzględnieniem postanowień pkt 16.4. Warunków Emisji („**Odsetki**”); -----



- f) zgodnie z pkt 16.1.2 Warunków Emisji Odsetki będą płatne z dołu, w każdym Dniu Płatności Odsetek, zgodnie z tabelą odsetkową z pkt 16.2.4 Warunków Emisji; -----
- g) zgodnie z pkt 11 Warunków Emisji, Obligacje będą zabezpieczone m.in. poprzez wystawienie przez Emitenta weksła własnego in blanco na rzecz Administratora Zabezpieczeń („**Weksel Własny**”) wraz z porozumieniem wekslowym zawierającym warunki wypełnienia weksla („**Porozumienie Wekslowe**”), przy czym w dniu wystawienia Weksła Własnego, Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 150% łącznej wartości nominalnej przydzielanych Obligacji, tj. **78.000.000,00 PLN** (siedemdziesiąt osiem milionów złotych 00/100), co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich kwot z tytułu Weksła Własnego oraz obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Weksła Własnego, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **31 grudnia 2032 roku** oraz wielokrotnego pobierania kolejnych wypisów aktu notarialnego; -----
- co potwierdza okazana Uchwała wraz z Warunkami Emisji; -----
2. w dniu 6 marca 2026 roku Emitent oraz spółka pod firmą **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, KRS 0000505020, REGON: 147161309, NIP: 5252584345, („**Administrator Zabezpieczeń**”) zawarli umowę o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń („**Umowa**”) na mocy której, spółka BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach została ustanowiona Administratorem Zabezpieczeń w odniesieniu m.in. do Weksła Własnego; -----
3. w dniu **24 marca 2026 roku** Emitent sporządził Weksel Własny oraz zawarł z Administratorem Zabezpieczeń Porozumienie Wekslowe, z których wynika, że: -----
- a) na zabezpieczenie zapłaty wszelkich wierzytelności wobec Emitenta wynikających z Obligacji, Emitent wydaje Administratorowi Zabezpieczeń Weksel Własny oraz zawiera z Administratorem Zabezpieczeń Porozumienie Wekslowe; -----



niu  
---  
zez  
ora  
ym  
rzy  
ora  
t 5  
nej  
ów  
owi  
otu  
i w  
i z  
do  
WP  
ego  
---  
n WARS  
801  
tor  
zeń  
oną  
ach  
sła  
---  
f z  
---  
ych  
raz  
---

- b) Weksel Własny zawiera wpisy: oznaczenie Emitenta, klauzulę „bez protestu”, oraz opatrzony jest podpisem osób uprawnionych do reprezentacji Emitenta, który pozostaje wystawcą Weksla Własnego; -----
- c) Emitent upoważnił Administratora Zabezpieczeń do wypełnienia Weksla Własnego: (i) kwotą odpowiadającą kwocie zadłużenia Emitenta z tytułu Obligacji – wraz z Odsetkami i wszelkimi należnościami ubocznymi – w przypadku niewykonania przez Emitenta, w całości lub w części, jakichkolwiek zobowiązań pieniężnych Emitenta z tytułu Obligacji, w terminach i na warunkach wynikających z Warunków Emisji, przy czym maksymalna kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel Własny nie może przekroczyć kwoty **78.000.000,00 PLN** (siedemdziesiąt osiem milionów złotych 00/100), (ii) terminem i miejscem płatności oraz (iii) innymi brakującymi elementami i wszelkimi innymi klauzulami; -----
- d) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienia Weksla Własnego jest **31 grudnia 2032 roku**; -----  
co potwierdza okazany Weksel Własny wraz z Porozumieniem Wekslowym;-----
4. na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu Spółki. -----

## § 2.

1. Stawający reprezentujący spółkę pod firmą **7R S.A. z siedzibą w Krakowie** oświadczają, że w zakresie opisanego w § 1 powyżej obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich kwot z tytułu Weksla Własnego oraz obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Weksla Własnego, **poddają** reprezentowaną spółkę pod firmą: **7R S.A. z siedzibą w Krakowie** na rzecz **Administratora Zabezpieczeń tj. BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (REGON: 147161309), **egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty maksymalnej 78.000.000,00 PLN (siedemdziesiąt osiem milionów złotych 00/100), zaś zdarzeniami**, od których jest uzależnione wykonanie przez Spółkę obowiązku zapłaty jest wypełnienie przez Administratora Zabezpieczeń Weksla Własnego zgodnie z opisanym w § 1 tego aktu Porozumieniem Wekslowym w przypadku niewykonania przez Emitenta, w całości lub w części, jakichkolwiek zobowiązań pieniężnych Emitenta z tytułu Obligacji.



2. Stawający reprezentujący spółkę pod firmą **7R S.A. z siedzibą w Krakowie** oświadczają, że Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Emitentowi, 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, jeśli Emitent opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej. -----
3. Stawający reprezentujący spółkę pod firmą **7R S.A. z siedzibą w Krakowie** oświadczają, że Administrator Zabezpieczeń może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **31 grudnia 2032 roku**. -----
4. Stawający reprezentujący spółkę pod firmą **7R S.A. z siedzibą w Krakowie** oświadczają, że prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie:
  - a) wezwaniem Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń na ostatni adres Emitenta ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców, do zapłaty zaległych kwot, o których mowa powyżej, w terminie 5 (pięć) dni roboczych od dnia wysłania Emitentowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego Administratora Zabezpieczeń, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostanie: (i) przekazane Emitentowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, lub (ii) doręczone Emitentowi w inny sposób za potwierdzeniem odbioru przez Emitenta; -----  
zaś dowodem wysłania, o którym mowa w pkt (i) niniejszej litery będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 366 z późn. zm.), na ostatni adres Emitenta ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców, zaś dowodem doręczenia o którym mowa w pkt (ii) niniejszej litery może być między innymi protokół sporządzony przez notariusza w trybie art. 104 § 3 Prawa o notariacie (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1001 z późn. zm.) potwierdzający doręczenie lub próbę doręczenia Emitentowi wezwania w dzień roboczy na ostatni adres Emitenta ujawniony w Rejestrze Przedsiębiorców; -----
  - b) złożeniem przez Administratora Zabezpieczeń oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Emitenta należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa



w lit. a) powyżej, na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń wskazany w wezwaniu - z podpisem notarialnie poświadczonym. -----

§ 3.

Notariusz poinformował stawających o treści i skutkach wynikających z art. 777 § 1 k.p.c. oraz art. 786 § 1, art. 788 i art. 795<sup>1</sup> i następnego Kodeksu postępowania cywilnego. -----

§ 4.

Wypisy tego aktu można wydawać również Administratorowi Zabezpieczeń w dowolnej liczbie. -----

§ 5.

Koszty tego aktu ponosi Emitent. -----

Oplaty wynoszą: -----

- 1) wynagrodzenie notariusza na podstawie §3 w związku z §5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1566) -----5.000 zł,
- 2) podatek od towarów i usług według stawki 23% na podstawie art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 775) -----1.150 zł.

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.**

**Na oryginale aktu właściwe podpisy.**

**Repertorium A Nr .7350...../2026**

Wypis niniejszy wydano stronie.

Pobrano:

- 1) wynagrodzenie notariusza na podstawie §12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 1 lipca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1566) ----- 42 zł
- 2) podatek od towarów i usług według stawki 23% na podstawie art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 361 ze zm.) ---- 9,66 zł

**Warszawa, dnia 24 marca 2026 roku.**



7

TOMASZ MERTA

NOTARIUSZ





## 5.7. Definicje i objaśnienia skrótów

Skrót	Znaczenie
<b>Agent Dokumentacyjny, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny, Dom Maklerski, Michael / Ström, Firma Inwestycyjna</b>	oznacza firmę inwestycyjną świadczącą usługę oferowania na rzecz Emitenta Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Al. Jerozolimskich 100, 02-305 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000712428, NIP: 525-247-22-15, REGON: 142261319, o kapitale zakładowym w wysokości 1.296.470,57 zł;
<b>Administrator Zabezpieczeń</b>	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);
<b>ASO Catalyst</b>	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
<b>Cena Emisyjna</b>	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000,00 PLN;
<b>Depozyt</b>	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
<b>Dzień Emisji</b>	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie
<b>Dzień Płatności</b>	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
<b>Dzień Płatności Odsetek</b>	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
<b>Dzień Roboczy</b>	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
<b>Dzień Ustalenia Praw</b>	oznacza trzeci Dzień Roboczy przed 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 oraz (iv) wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w



	tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (piąty) Dzień Roboczy lub inny wskazany w Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;
<b>Dzień Wcześniejszego Wykupu</b>	oznacza dzień, o którym mowa w ust. 13.2 Warunków Emisji;
<b>Dzień Wykupu</b>	oznacza dzień, w jakim Emitent zobowiązany jest spełnić świadczenia związane z wykupem Obligacji, określone w 13.1 Warunków Emisji;
<b>Emisja</b>	oznacza emisję publiczną Obligacji na podstawie Memorandum;
<b>Emitent lub Spółka</b>	oznacza <b>7R S.A.</b> z siedzibą w Krakowie przy ul. Ludwinowskiej 7, 30-331 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa- Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS 0000379632, REGON: 120812966, NIP: 6772320831, o kapitale zakładowym opłaconym w całości w wysokości 77 052 563,00 PLN
<b>Formularz Zapisu</b>	oznacza formularz zapisu Subskrybenta na Obligacje, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;
<b>GPW</b>	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Green Bond Framework</b>	oznacza aktualny dokument „7R’s Green Finance Framework”, według stanu na dzień 15 kwietnia 2024 roku lub każdy dokument, który go zastąpi, opublikowany przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta i pozytywnie zweryfikowany w formie Niezależnej Opinii Ekspertkiej;
<b>Green Bond Principles</b>	oznacza wytyczne Green Bond Principles dotyczące procesu emisji zielonych obligacji opublikowane w czerwcu 2021 roku wraz ze zmienionym załącznikiem 1 opublikowanym w czerwcu 2022 roku przez ICMA.
<b>Grupa Emitenta</b>	oznacza Emitenta jako podmiot dominujący oraz wszystkie jego podmioty zależne (pośrednio i bezpośrednio) stanowiące grupę 7R, objęte skonsolidowanymi sprawozdaniami finansowymi Emitenta;
<b>ICMA</b>	oznacza międzynarodowe stowarzyszenie, które ustanawia standardy dla globalnego rynku kapitałowego ( <i>International Capital Market Association</i> ), w tym dla zielonych obligacji i zrównoważonych finansów, działające pod adresem: <a href="https://www.icmagroup.org">https://www.icmagroup.org</a> ;
<b>KDPW lub Krajowy Depozyt</b>	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Klient Indywidualny</b>	oznacza klienta będącego podmiotem innym niż wskazany jako Klient Instytucjonalny;
<b>Klient Instytucjonalny</b>	oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt 39b lit. a) – i) Ustawy o Obrocie;
<b>KNF lub Komisja</b>	Komisja Nadzoru Finansowego;
<b>Kodeks Postępowania Cywilnego</b>	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego
<b>Kodeks Cywilny</b>	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny



<b>Kodeks karny</b>	oznacza ustawę z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny
<b>Kodeks Handlowych Spółek</b>	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych
<b>Kwota Odsetek</b>	oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszom od Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
<b>Memorandum, Memorandum Informacyjne</b>	oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego w zw. z art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
<b>Należność Główna</b>	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
<b>Obligacje lub Obligacje Serii D</b>	oznacza obligacje Emitenta serii D
<b>Obligatariusz</b>	oznacza 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;
<b>Odsetki, Oprocentowanie</b>	oznacza świadczenie, o którym mowa w 14 niniejszych Warunków Emisji;
<b>Oferta lub Oferta publiczna</b>	oznacza ofertę publiczną w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która wymaga opublikowania Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie;
<b>Okres Odsetkowy</b>	oznacza okres od Dnia Emisji (nie wliczając tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub przedterminowy wykup Obligacji i będzie się kończył w dniu (wliczając ten dzień), w którym nastąpi płatność związana z natychmiastowym lub przedterminowym wykupem Obligacji
<b>Podmiot Prowadzący Rachunek</b>	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
<b>Przypadek Naruszenia</b>	oznacza zdarzenia określone w pkt. 14.5. Warunków Emisji
<b>Prawo restrukturyzacyjne</b>	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne
<b>Prawo Upadłościowe</b>	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe
<b>Program Emisji</b>	oznacza program emisji obligacji Emitenta, przeprowadzany za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej, o wartości 120 mln EUR (lub równowartości tej kwoty złotych), z terminem realizacji emisji ostatniej serii obligacji do 31 grudnia 2026 r.
<b>Rachunek Obligacji</b>	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;



<b>Rachunek Papierów Wartościowych</b>		oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
<b>Rachunek Zbiorczy</b>		oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
<b>Regulacje KDPW</b>		oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> i <i>Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
<b>Regulamin GPW</b>		oznacza regulamin 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.);
<b>Rozporządzenie memorandum</b>	<b>ws.</b>	oznacza rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
<b>Rozporządzenie prospektowe</b>		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 uchylecia Dyrektywy 2003/71/WE;
<b>Stopa Procentowa</b>		oznacza dla danego Okresu Odsetkowego Stopę Bazową powiększoną o Marżę
<b>Subskrybent</b>		oznacza podmiot, który złożył zapis na Obligacje;
<b>Ustawa o Obligacjach</b>		oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach
<b>Ustawa o Obrocie</b>		oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi
<b>Ustawa o Ofercie</b>		oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych
<b>Ustawa Rachunkowości</b>	<b>o</b>	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości
<b>Warunki Emisji</b>		oznacza część Memorandum Informacyjnego zamieszczoną w pkt. 7.4 niniejszego dokumentu;
<b>Zgromadzenie Obligatariuszy</b>		oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie art. 47 Ustawy o Obligacjach;
<b>Złoty, PLN, zł,</b>		prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej;
<b>Żądanie Wcześniejszego Wykupu</b>		oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Wcześniejszego Wykupu;