

**Nota Informacyjna**  
**dla 100.000 sztuk obligacji serii DVL0528OZ10**  
**o łącznej wartości nominalnej 100.000.000 PLN emitowanych przez**



**Develia Spółka Akcyjna**  
**z siedzibą we Wrocławiu**  
**pod adresem ul. Gen. Romualda Traugutta 45, 50-416 Wrocław**  
**[www.develia.pl](http://www.develia.pl)**

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

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

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

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

Data sporządzenia: 18 czerwca 2024 roku

## **OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ**

My, niżej podpisani oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Nocie Informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominęto 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.

Podpis:

\_\_\_\_\_

Podpis:

\_\_\_\_\_

Zgodnie z § 18 ust. 3a Regulaminu ASO GPW nie została zawarta umowa z autoryzowanym doradcą oraz zgodnie z § 3 ust. 4 pkt 2) Regulaminu ASO GPW nie jest wymagane zamieszczenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia autoryzowanego doradcy.

## Spis treści

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.    | Podstawowe informacje o Emitencie .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 4  |
| 2.    | Opis istotnych czynników ryzyka i zagrożeń .....                                                                                                                                                                                                                                                   | 4  |
| 2.1.  | Ryzyka związane z sytuacją gospodarczą, majątkową i finansową Emitenta i Grupy Emitenta .....                                                                                                                                                                                                      | 4  |
| 2.2.  | Ryzyka związane z inwestycją w Obligacje oraz obrotem tychże Obligacji w ASO na Catalyst .....                                                                                                                                                                                                     | 12 |
| 3.    | Dane o instrumentach finansowych wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu .....                                                                                                                                                                                                              | 21 |
| 3.1.  | Cel emisji .....                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 21 |
| 3.2.  | Określenie rodzaju emitowanych obligacji .....                                                                                                                                                                                                                                                     | 21 |
| 3.3.  | Wielkość emisji .....                                                                                                                                                                                                                                                                              | 21 |
| 3.4.  | Wartość nominalna i cena emisji obligacji .....                                                                                                                                                                                                                                                    | 22 |
| 3.5.  | Informacje o Wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie .....                                                                                                                                                                            | 22 |
| 3.6.  | Warunki wykupu i warunki wypłaty oprocentowania obligacji .....                                                                                                                                                                                                                                    | 23 |
| 3.7.  | Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenia podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....                                                                                                                                                                                                           | 28 |
| 3.8.  | Wartość zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia obligacji oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu obligacji .....                                                                           | 28 |
| 3.9.  | Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji oraz zdolność emitenta do wywiązania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone .....                                         | 30 |
| 3.10. | rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej w przypadku jej dokonania i ogłoszenia ..... | 30 |
| 3.11. | Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne .....                                                                                                                                                                                                             | 30 |
| 3.12. | Wycena przedmiotu zabezpieczenia Obligacji dokonana przez uprawniony podmiot .....                                                                                                                                                                                                                 | 30 |
| 3.13. | Liczba głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta, która przysługiwałaby z objętych przez obligatariuszy akcji oraz ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy Emitenta po konwersji Obligacji na akcje (w przypadku obligacji zamiennych) .....                          | 30 |
| 3.14. | Liczba akcji przypadających na jedną Obligację, cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia oraz terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia akcji (w przypadku obligacji z prawem pierwszeństwa) .....                                                            | 30 |
| 4.    | Oświadczenie Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                                        | 30 |
|       | Załącznik 1 ODPIS Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO DOTYCZĄCY EMITENTA .....                                                                                                                                                                                                  | 32 |
|       | Załącznik 2 TEKST JEDNOLITY STATUTU EMITENTA .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 47 |
|       | Załącznik 3 UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA NR 2 Z DNIA 9 MAJA 2024 ROKU .....                                                                                                                                                                                                                            | 60 |
|       | Załącznik 4 UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ EMITENTA NR 9/2024 Z DNIA 11 KWIEŹNIA 2024 ROKU .....                                                                                                                                                                                                          | 62 |
|       | Załącznik 5 WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII DVL0528OZ10 .....                                                                                                                                                                                                                                       | 65 |
|       | Załącznik 6 DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 97 |

## 1. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa firmy: Develia S.A.

Forma prawna: Spółka Akcyjna

Kraj siedziby: Polska

Siedziba: Wrocław

NIP: 899-256-27-50

REGON: 020246398

KRS: 0000253077

Adres: ul. Gen. Romualda Traugutta 45, 50-416 Wrocław

Nr telefonu: +48 71 79 88 010

Osoby uprawnione do reprezentacji Emitenta: Andrzej Oślizło – Prezes Zarządu  
Paweł Ruszczak – Wiceprezes Zarządu  
Mariusz Poławski – Wiceprezes Zarządu

Strona www / e-mail: <https://www.develia.pl/>  
[biuro@develia.pl](mailto:biuro@develia.pl)

### 1.1. Informacja czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody

Emitent oraz Grupa prowadzą działalność polegającą na realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz komercyjnych w dużych miastach – Warszawie, Wrocławiu, Krakowie, Gdańsku, Łodzi i Katowicach. W ramach takich inwestycji Emitent oraz Grupa nabywają grunty pod zabudowę, budują nieruchomości mieszkaniowe i komercyjne, które następnie sprzedają lub wynajmują. Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.

## 2. OPIS ISTOTNYCH CZYNNIKÓW RYZYKA I ZAGROŻEŃ

Poprzez nabycie Obligacji, inwestorzy przyjmują ryzyko, że Emitent może stać się niewypłacalny lub z innych przyczyn może nie być w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Obligacji. Istnieje szereg okoliczności, które mogą do tego doprowadzić. Nie jest możliwe zidentyfikowanie wszystkich takich okoliczności, ani stwierdzenie, wystąpienie jakich okoliczności jest najbardziej prawdopodobne, gdyż Emitent może nie znać wszystkich takich okoliczności. Ponadto, czynniki, które w ocenie Emitenta nie są obecnie istotne, mogą stać się istotne w przyszłości, w wyniku wystąpienia zdarzeń, na które Emitent nie ma wpływu. W niniejszej Nocie Informacyjnej Emitent opisał szereg czynników ryzyka, które mogą w istotnie negatywny sposób wpłynąć na prowadzoną przez Emitenta działalność lub jego zdolność do wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji.

### 2.1. RYZYKA ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I GRUPY EMITENTA

#### 2.1.1. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na Ukrainie

Pod koniec lutego 2022 r. nastąpiła inwazja wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy, kraju sąsiadującego z Polską. W wyniku konfliktu państwa europejskie, USA, Australia oraz poszczególne kraje azjatyckie (m.in. Japonia, Korea Południowa, Singapur) nałożyły sankcje finansowe i handlowe na Rosję oraz częściowo na Białoruś. W wyniku tego wymiana handlowa z tymi krajami oraz Ukrainą, która jest w stanie wojny, może ulec załamaniu.

Według danych Eurostatu w 2021 r. udział Rosji, Ukrainy i Białorusi w polskim imporcie wyniósł odpowiednio 5,7%, 1,5% oraz 0,5%. Głównymi produktami importowanymi z tych krajów są: drewno, produkty chemiczne (Białoruś), półprodukty z żelaza i stali, produkty roślinne (Ukraina), surowce energetyczne, stal, metale przemysłowe (Rosja). W wyniku tego mogą nastąpić krótkoterminowe braki tych produktów lub może nastąpić gwałtowny wzrost cen tych dóbr. Duża część tych produktów jest wykorzystywana w branży budownictwa, co może mieć wpływ na wzrost kosztów wykonawstwa inwestycji Grupy. Ponadto, wojna podnosi również ryzyko polityczne w regionie Europy Wschodniej i Środkowo-Wschodniej, tym samym osłabia złotego, podnosi inflację i zwiększa presję na podwyżki stóp procentowych. Z drugiej strony, konflikt na wschodzie oznacza wzmożenie napływu imigrantów do Polski, co długoterminowo podnosi potencjał siły roboczej i PKB oraz obniża presję płacową oraz inflacyjną.

Zarząd Emitenta zidentyfikował potencjalne obszary ryzyka dla działalności Grupy:

- możliwy spadek popytu na rynku mieszkaniowym wskutek niepewności klientów, co do możliwych scenariuszy rozwoju aktualnej sytuacji gospodarczej i politycznej;
- nadzwyczajny wzrost cen kluczowych surowców, powodujący wzrost cen dóbr kluczowych dla gospodarki, w tym cen robót budowlanych, usług, urządzeń oraz materiałów;
- ograniczenia w dostępności materiałów budowlanych, urządzeń, usług oraz przerwanie lub zakłócenie ciągłości dostaw;
- ograniczenia w dostępności pracowników pochodzących z Ukrainy, wynikające z powoływania rezerwistów do służby wojskowej oraz ich powrotami do kraju w celu uczestniczenia w działaniach wojskowych;
- wzrost oraz ryzyko dalszego wzrostu stóp procentowych;
- dostępność oraz koszt finansowania dłużnego w związku z ograniczonym popytem na rynku obligacji;
- sytuacja finansowa kredytobiorców, a także polityka kredytowa banków odzwierciedlona w stanowisku KNF z dnia 19 czerwca 2023 r., a w konsekwencji ograniczenie dostępności kredytów mieszkaniowych.

Powyższe czynniki w bezpośredni sposób mogą wpłynąć na terminową i prawidłową realizację zawartych przez Emitenta kontraktów, w szczególności związanych z realizacją inwestycji budowlanych, z uwagi na możliwe trudności w zakresie dotrzymania terminów realizacji poszczególnych inwestycji oraz istotnego wzrostu kosztów z nimi związanych, jak również mogą skutkować ograniczeniem popytu na mieszkania, a w konsekwencji negatywnie wpłynąć na przychody Grupy, a co za tym idzie na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatariuszy do realizacji praw z Obligacji.

#### **2.1.2. Ryzyko związane z projektami *joint venture***

Emitent zawarł umowę projektu wspólnego przedsięwzięcia (ang. Joint-Venture, „JV”) ze spółkami Grupo Lar Holding Polonia i Lar Management Polonia, które należą do hiszpańskiej grupy kapitałowej Grupo Lar. W ramach umowy JV powstanie ponad 600 mieszkań w trzech inwestycjach na Ursynowie, Saskiej Kępie i Białołęce w Warszawie. Umowa JV przewiduje możliwość rozszerzenia współpracy o kolejne inwestycje deweloperskie w Warszawie.

Kolejno, Emitent zawarł ze spółkami z grupy kapitałowej, do której należy Hillwood Polska umowę w przedmiocie współpracy w celu realizacji wspólnej inwestycji na nieruchomości Grupy położonej w miejscowości Malin w Gminie Wisznia Mała, polegającej na realizacji parku (centrum) logistycznego o powierzchni min. 400 tys. m<sup>2</sup> GLA wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz drogową.

Kolejno, Emitent oraz spółka zarządzana przez I Asset Management zawarły umowę współpracy w zakresie wspólnej inwestycji polegającej na budowie obiektu zamieszkania dla studentów we Wrocławiu przez powołaną

w tym celu spółkę celową w której Emitent posiada 10% udziałów w kapitale zakładowym. Na mocy umowy Emitent będzie pełnić w projekcie rolę dewelopera, odpowiedzialnego za nabycie gruntu, nadzór nad budową oraz fit-out inwestycji. Po zakończeniu budowy partner wykupi udziały spółki w projekcie (tj. w spółce obecnie pod firmą Luisetaines sp. z o.o.) i zajmie się komercjalizacją oraz zarządzaniem obiektem.

Kolejno, Emitent zawarł z podmiotami niepowiązanymi z Emitentem, tj. m.in. z funduszami inwestycyjnymi zarządzanymi przez Rockbridge Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. oraz podmiotami niepowiązanymi z Emitentem umowę w przedmiocie współpracy w ramach joint venture z zamiarem realizacji za pośrednictwem spółki projektowej oraz jej poszczególnych spółek zależnych, wspólnej, wieloetapowej inwestycji polegającej na budowie i komercjalizacji lokali mieszkalnych i usługowych o maksymalnej powierzchni użytkowej 90 000,00 m<sup>2</sup> (dziewięćdziesiąt tysięcy metrów kwadratowych) na nieruchomości w Gdyni Leszczyńki.

Projekty wspólnego przedsięwzięcia wiążą się z szeregiem ryzyk prawnych, finansowych oraz wizerunkowych (m.in. ryzyko: wyboru właściwego partnera, faktycznego sprawowania kontroli nad JV, wydłużonego czasu podejmowania decyzji, zmniejszenia elastyczności reagowania na sygnały rynkowe, braku efektów synergii, obniżenia konkurencyjności danego przedsiębiorstwa, zwiększonych kosztów realizowanego przedsięwzięcia, słabszych niż przewidywane wyników, odmiennej polityki marketingowej), które mogą zaistnieć podczas jego trwania. Pomimo wyboru doświadczonych partnerów oraz przeprowadzanych odpowiednio wcześniej analiz potwierdzających opłacalność inwestycji, wyniki tego typu projektów mogą różnić się od pierwotnych założeń i mogą negatywnie wpłynąć na działalność i sytuację finansową Emitenta, a co za tym idzie na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatoriuszy do realizacji praw z Obligacji.

### **2.1.3. Ryzyko związane z rozpoczęciem przeglądu opcji strategicznych związanych z dalszym długoterminowym rozwojem Emitenta**

W dniu 4 lutego 2022 r. zarząd Emitenta podjął decyzję o rozpoczęciu procesu przeglądu opcji strategicznych związanych z dalszym długoterminowym rozwojem Emitenta. Powyższa decyzja została podjęta w celu koordynacji działań, które pozwolą ustalić i przedstawić akcjonariuszom Emitenta informacje na temat alternatyw w stosunku do propozycji zawartej w wezwaniu do zapisywania się na sprzedaż akcji Emitenta ogłoszonym w dniu 12 stycznia 2022 r. przez FORSETI IV S.A R.L., INVEST LINE E S.A. oraz BEKaP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty uwzględniając stanowisko zarządu Emitenta z dnia 28 stycznia 2022 r. oraz ewentualną zmianę warunków wezwania lub inne reakcje rynku, a także wobec: (i) informacji uzyskanych od znaczących akcjonariuszy Emitenta, którzy wyrazili oczekiwanie rozpoczęcia takiego procesu i zatrudnienia doradcy, (ii) zainteresowania Emitentem, jakie pojawiło się w wyniku wezwania, oraz (iii) widocznego i rosnącego na rynku zainteresowania transakcjami M&A w sektorze deweloperów mieszkaniowych, na którym działa Emitent.

Emitent będzie dążył do zapewnienia możliwie najlepszej pozycji Emitenta na rynku deweloperskim oraz maksymalizacji wzrostu jej wartości dla wszystkich akcjonariuszy i interesariuszy Emitenta. Rozpoczęcie procesu przeglądu opcji strategicznych umożliwi Emitentowi rozmowy z potencjalnymi inwestorami, partnerami i obecnymi akcjonariuszami i przekazanie ewentualnych dodatkowych informacji na temat Emitenta, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa.

Emitent rozważa możliwe scenariusze dalszego rozwoju pod kątem budowania wartości dla obecnych akcjonariuszy, w zakresie:

- pozyskania inwestora strategicznego;
- rozwoju działalności PRS;
- sprzedaży wybranych aktywów mieszkaniowych i komercyjnych; oraz
- potencjalnych scenariuszy połączenia z innymi podmiotami działającymi na rynku.

Jako doradca Emitenta w tym zakresie wybrana została Rothschild & Co Polska sp. z o.o. Celem procesu przeglądu opcji strategicznych jest rozpoznanie aktualnie dostępnych możliwości realizacji długoterminowej strategii przedsiębiorstwa w celu maksymalizacji jego wartości dla wszystkich akcjonariuszy i interesariuszy Emitenta.

Emitent przewiduje, że prace nad procesem przeglądu opcji będą w dalszym ciągu kontynuowane z naciskiem na budowanie długotrwałej wartości spółki. W najbliższych miesiącach Zarząd Emitenta zamierza skupić się nad sprawną integracją biznesu ze spółkami Nexity w Polsce po zamknięciu transakcji nabycia udziałów w dniu 26 lipca 2023 r., przygotowaniu biznes planu dla połączonych działalności, dalszej dezinwestycji w segmencie komercyjnym oraz rozwoju segmentu PRS.

Ponadto, Emitent zwraca uwagę, że w przypadku wycofania akcji Emitenta z obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW, stanowić będzie to Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu wyemitowanych przez Emitenta Obligacji.

Powyższy czynnik ryzyka nie zmaterializował się w przeszłości.

Zaistnienie powyższych zdarzeń może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do obsługi zadłużenia, a co za tym idzie na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatoriuszy do realizacji praw z Obligacji

#### **2.1.4. Ryzyko kredytowe**

Grupa zawiera transakcje z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne. Nie można jednak wykluczyć ewentualnych opóźnień płatności przez kontrahentów lub pogorszenia się standingu finansowego kontrahenta w czasie, co mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową i płynność Emitenta, a co za tym idzie na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatoriuszy do realizacji praw z Obligacji. W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, Grupa lokuje środki w bankach o dobrej, stabilnej kondycji finansowej oraz w inne krótkoterminowe aktywa finansowe. W Grupie nie występują istotne koncentracje ryzyka kredytowego.

#### **2.1.5. Ryzyko związane z płynnością**

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością, a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z różnych źródeł finansowania, takich jak kredyty bankowe i obligacje. Grupa posiada własne środki finansowe zabezpieczające bieżącą działalność oraz prowadzone obecnie inwestycje, ale rozszerzenie działalności wymaga pozyskiwania dalszego finansowania poprzez zawieranie umów kredytów bankowych lub emisję obligacji. Emitent podejmuje działania zmierzające do dostosowania terminów spłaty kolejnych rat do przewidywanych wpływów ze sprzedaży poszczególnych inwestycji, niemniej istnieje ryzyko, że terminy te będą w pełni dostosowane lub zobowiązania z różnych kredytów lub obligacji staną się wymagalne w tym samym czasie, co może mieć wpływ na sytuację finansową Emitenta, jego zdolność do obsługi zadłużenia, a w konsekwencji możliwość spełnienia świadczeń z Obligacji.

#### **2.1.6. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich**

Cykl projektu deweloperskiego jest długotrwały (powyżej 24 miesięcy), charakteryzuje się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie co najmniej 3 lat. Zgodnie z przyjętą strategią, Emitent kupuje także grunty pod wieloetapowe projekty. Kolejne etapy projektów uruchamiane są zazwyczaj w odstępach od 6 do 12 miesięcy. Emitent zazwyczaj musi opłacić nabycie danego gruntu w całości, a całkowite zabudowanie tego gruntu może nastąpić w terminie nawet do kilku lat po jego dacie nabycia. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży może, w szczególności przy niekorzystnej sytuacji makroekonomicznej, skutkować nieodzyskaniem części lub całości zainwestowanych środków. W związku z tym moment uzyskania przychodów może być znacznie oddalony w stosunku do poniesionych nakładów na realizację danego projektu.

Realizacji projektów deweloperskich, ze względu na ich złożoną zarówno pod względem prawnym jak i technicznym naturę, towarzyszy wiele istotnych ryzyk. Ryzyka te obejmują w szczególności nieuzyskanie pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z planami Grupy, opóźnienia w zakończeniu budowy, koszty przewyższające koszty założone w budżecie spowodowane niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niewypłacalność wykonawców lub podwykonawców, wzrost kosztów generalnego wykonawstwa, wzrost kosztów materiałów budowlanych, spory pracownicze u wykonawców lub podwykonawców, niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, nieszczęśliwe wypadki lub nieprzewidziane trudności techniczne, brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku lub budynków do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń, czy też zmiany w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów.

W razie wystąpienia któregokolwiek z tych ryzyk, może zaistnieć opóźnienie w realizacji projektu deweloperskiego, zwiększenie kosztów lub utrata przychodów, zamrożenie środków zainwestowanych w nabycie nieruchomości pod projekt deweloperski, a w niektórych przypadkach niezdolność do ukończenia inwestycji, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy, a co za tym idzie na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatoriusza do realizacji praw z Obligacji.

#### **2.1.7. Ryzyko związane z wejściem w życie reformy planowania przestrzennego**

W dniu 24 września 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. To największa reforma planistyczna od 20 lat. W świetle wprowadzonych zmian, stoi przed branżą deweloperską sytuacja pełna wyzwań, która bez wątpienia przyniesie istotne zmiany w sposobie, w jakim deweloperzy prowadzą swoją działalność. Najbardziej palącym problemem jest wydłużenie procesu inwestycyjnego. Nowe przepisy wprowadziły bardziej złożone i czasochłonne procedury, co nieuchronnie może prowadzić do opóźnień w rozpoczynaniu i realizacji projektów. Dla deweloperów, którzy zawsze działali w rytmie szybkich decyzji i sprawnej realizacji, to poważne utrudnienie. Większe koszty i niepewność, jakie niesie każde opóźnienie, mogą mieć znaczący wpływ na rentowność projektów. Widoczne jest również znaczące ograniczenie w dostępności działek pod nowe inwestycje. Nowe regulacje mogą doprowadzić do znacznego wzrostu cen gruntów, a więc wyższymi kosztami inwestycyjnymi. Z drugiej strony konsekwencje te odczują ostateczni nabywcy w postaci wyższych cen mieszkań co także może wpłynąć na popyt. By ograniczyć ryzyko, poszukiwane są i będą nowe tereny, głównie te objęte planami miejscowymi. Popyt na te grunty spowoduje oczywiście wzrost ich cen, a to pociągnie za sobą wzrost ceny mieszkań. Duży niepokój budzi także wprowadzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego (ZPI), wymagającego od deweloperów dodatkowych obowiązków, takich jak budowa infrastruktury technicznej i społecznej. To kolejny czynnik, który zwiększy koszty realizacji projektów. Obawy rodzi także brak jasnych dyrektyw co do zakresu tych inwestycji uzupełniających, co może prowadzić do nierównego traktowania różnych projektów i stwarzać ryzyko nieuzasadnionych oczekiwań. Reforma ma na celu lepsze zarządzanie rozwojem miast i infrastrukturą natomiast jej konsekwencje dla sektora deweloperskiego mogą być daleko idące. Zwiększone ryzyko, wyższe koszty i większa niepewność mogą hamować nowe inwestycje. W obliczu tych wyzwań, deweloperzy będą musieli dostosować swoje strategie, by sprostać nowemu środowisku regulacyjnemu, ale nieuniknione jest, że pewne aspekty tej reformy będą stanowić znaczne wyzwanie.

#### **2.1.8. Ryzyko administracyjno-budowlane**

Niedoskonałości regulacji polskiego systemu prawnego sprawiają, iż organy administracji budowlanej mogą wydać decyzje administracyjne (np. pozwolenie na budowę) z naruszeniem prawa, co z kolei może skutkować zaskarżeniem tych decyzji przez osoby trzecie mające w tym interes. Zaskarżenie (zarówno uzasadnione jak i nieuzasadnione) takich decyzji może z kolei spowodować wstrzymanie procesu inwestycyjnego, co przekłada się bezpośrednio na pogorszenie rentowności inwestycji, a tym samym wyniku finansowego inwestora. Ponadto istotnym ryzykiem są pojawiające się coraz częściej żądania gmin uzależniające wydanie decyzji pozwolenia na budowę od spełnienia innych dodatkowych warunków niewynikających z przepisów prawa. Materializacja takich ryzyk może wpłynąć na sytuację finansową Emitenta, a w konsekwencji jego zdolność do obsługi zadłużenia oraz spełnienia świadczeń z Obligacji.

#### **2.1.9. Ryzyko związane z odpowiedzialnością po sprzedaży lokali mieszkaniowych i domów**

Działalność Grupy obejmuje w szczególności sprzedaż mieszkań i domów. W związku z tym Grupa może być narażona na spory i postępowania sądowe związane ze zrealizowanymi inwestycjami, w wyniku których spółki z Grupy mogą zostać zobowiązane do spełnienia określonych świadczeń (np. wynikających z gwarancji wykonania prac budowlanych udzielonych klientom). Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy, a co za tym idzie na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatariuszy do realizacji praw z Obligacji.

#### **2.1.10. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów budowy**

Grupa kontraktuje prace budowlane wyłaniając generalnych wykonawców inwestycji oraz wykonawców w drodze przetargów, wybierając najkorzystniejszą ofertę. Inwestycje Grupy były realizowane głównie w systemie generalnego wykonawstwa, natomiast kilka niewielkich inwestycji bez udziału generalnego wykonawcy na podstawie własnej kontraktacji wykonawców poszczególnych robót.

Grupa ma zawarte umowy, w których kwoty wynagrodzenia dla wykonawców oraz zleceniobiorców są konkretnie określone i pozwalają na całkowite zakończenie realizowanych inwestycji zgodnie z przyjętymi przez Grupę budżetami. Ryzyko zmiany cen jest po stronie wykonawców oraz zleceniobiorców, a ich kwota wynagrodzenia może ulec zmianie za zgodą Grupy albo na podstawie orzeczenia właściwego sądu. Niemniej Grupa narażona jest na ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy oraz zależnością Grupy od wykonawców robót budowlanych. Należy mieć na uwadze, że każdy znaczny wzrost kosztów może negatywnie wpłynąć na rentowność projektów Grupy, co z kolei może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta, a w konsekwencji w skrajnym scenariuszu przełożyć się na przesunięcie lub brak możliwości spełnienia świadczeń z Obligacji.

#### **2.1.11. Ryzyko związane z ograniczeniem skali działalności Grupy**

W związku z modyfikacją strategii Grupy polegającą na dopuszczeniu możliwości sprzedaży obiektów komercyjnych po zakończeniu ich budowy oraz ich całkowitej komercjalizacji oraz możliwej decyzji walnego zgromadzenia akcjonariuszy o wypłacie tytułem dywidendy istotnej kwoty środków uzyskanych ze sprzedaży tych obiektów, istnieje ryzyko zmniejszenia sumy bilansowej Grupy, pogorszenia wskaźników finansowych i tym samym wzrostu kosztów finansowania lub ograniczenia możliwości pozyskania długu na oczekiwanym przez Emitenta poziomie. Materializacja tego ryzyka może mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta, a w konsekwencji na możliwość wypłaty świadczeń z Obligacji.

#### **2.1.12. Ryzyko związane z sytuacją na rynkach finansowych i nieruchomości**

Do czynników mogących negatywnie wpłynąć na działalność Grupy należy zaliczyć politykę sektora bankowego w stosunku do firm deweloperskich, gdyż skala kredytowania firm deweloperskich będzie miała istotny wpływ na skalę uruchamiania nowych projektów. Również polityka sektora bankowego w stosunku do osób fizycznych w zakresie kredytów hipotecznych jest istotnym czynnikiem ryzyka. Zaostrzone kryteria stosowane przez banki do oceny zdolności kredytowej klientów spowodowały, iż wielu nowych potencjalnych nabywców mieszkań napotyka na barierę zdolności kredytowej. Brak nowych rozwiązań kredytowych oraz mała dostępność kredytów może być czynnikiem ograniczającym popyt na nowe mieszkania i domy.

Związana z tym sytuacja na rynku mieszkaniowym (fluktuacje popytu/podaży) ma również istotny wpływ na działalność Grupy, tak samo jak sytuacja na rynku nieruchomości komercyjnych, kształtująca poziom osiąganego czynszu najmu oraz poziom wycen nieruchomości komercyjnych (poprzez realizowane na rynku stopy kapitalizacji (*yield*)). Niekorzystne zmiany na wskazanych rynkach mogą negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta i jego zdolność do obsługi zadłużenia, a co za tym idzie na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatariuszy do realizacji praw z Obligacji.

### 2.1.13. Ryzyko walutowe

W spółkach zarządzających nieruchomościami komercyjnymi przychody z najmu a także zobowiązania wynikające z umowy finansowania są denominowane w euro (EUR). W konsekwencji, Grupa jest narażona na ryzyko walutowe związane z wahaniami kursu wymiany PLN/EUR.

Ryzyko walutowe wynikające z obsługi kredytu walutowego jest ograniczane przez pobieranie czynszów z najmu indeksowanych do waluty kredytu finansującego inwestycję. Ryzyko spowodowane różnicami czasowymi pomiędzy fakturowaniem, a spłatą kredytu jest ograniczane, w zależności od sytuacji rynkowej, przez zakup odpowiedniej kwoty waluty w terminach fakturowania czynszów. Udział ten będzie się zmniejszał w miarę kolejnych dezinvestycji w segmencie komercyjnym.

Ryzyko walutowe obejmuje również wycenę bilansową nieruchomości komercyjnych i wycenę kredytów (finansujących te inwestycje), które na dzień bilansowy przeliczane są z EUR na PLN według średniego kursu NBP na ten dzień.

Spadek kursu EUR skutkuje spadkiem wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, których wycena jest sporządzana w EUR i przeliczana na PLN, co znajduje odzwierciedlenie w „skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów” w pozycji „Aktualizacja wartości niefinansowych aktywów trwałych” oraz spadkiem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów w EUR zaciągniętych w związku z budową nieruchomości inwestycyjnych, co jest ujmowane w „skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów” w pozycji „Przychody finansowe”. W efekcie spadek kursu EUR powoduje zmniejszenie skonsolidowanego zysku brutto.

Analogicznie wzrost kursu EUR powoduje wzrost wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych, których wycena jest sporządzana w EUR i przeliczana na PLN, co znajduje odzwierciedlenie w „skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów” w pozycji „Zysk/(Strata) z nieruchomości inwestycyjnych” oraz wzrostem wyceny zobowiązań z tytułu kredytów w EUR zaciągniętych w związku z budową nieruchomości inwestycyjnych, co jest ujmowane w „skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów” w pozycji „Przychody finansowe”. W efekcie wzrost kursu EUR powoduje zwiększenie skonsolidowanego zysku brutto.

Wyceny wartości godziwej aktywów w EUR (nieruchomości inwestycyjne), wyrażone w sprawozdaniu finansowym według średniego kursu NBP oraz wycena kredytów w EUR, wykazywanego w sprawozdaniu według tego samego kursu może powodować powstawanie istotnych niezrealizowanych różnic kursowych.

Zmiana kursu EUR ma charakter niepieniężny i pozostaje bez wpływu na bieżącą sytuację i działalność operacyjną spółek Grupy.

Przytoczona wyżej zależność odzwierciedlenie swoje znajduje w „Skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku Grupy kapitałowej DEVELIA S.A.” w punkcie opisującym ryzyko walutowe.

Mimo podejmowania przez Emitenta różnych działań zmierzających do ograniczania powyżej opisanych ryzyk, nadal możliwa jest sytuacja, w której ich wystąpienie może wpłynąć negatywnie na sytuację finansową Emitenta, a w konsekwencji jego zdolność do obsługi zadłużenia oraz wypłaty świadczeń z Obligacji.

### 2.1.14. Ryzyko stopy procentowej

Ryzyko stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych, opartych na zmiennej stopie.

Grupa korzysta z długoterminowych kredytów związanych z finansowaniem inwestycji segmentu komercyjnego oraz mieszkaniowego, a także emituje obligacje o zmiennej stopie procentowej. W przypadku inwestycji komercyjnych Grupa korzysta z instrumentów finansowych ograniczających ryzyko zmiany stopy procentowej, natomiast te instrumenty nie obejmują pełnej kwoty zadłużenia kredytowego. Z uwagi na fakt, iż Emitent finansuje swoją działalność emitowanymi obligacjami i kredytami opartymi na zmiennej stopie procentowej,

zmiany stóp będą miały również bezpośrednie przełożenie na wyniki finansowe Emitenta. Emitent doświadczył w przeszłości wzrostu stóp procentowych, mimo że ich skala była mniejsza niż obecny cykl podwyżek stóp procentowych z lat 2021-2022.

Ponadto, oprocentowanie zadłużenia Emitenta i spółek z Grupy oparte dotychczas o wskaźnik WIBOR może ulegać zmianom w przypadku likwidacji wskaźnika WIBOR lub zaprzestania jego opracowywania (patrz również: *Ryzyko związane z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych*). Aktualnie wszystkie posiadane przez Emitenta obligacje i kredyty udzielone w walucie PLN są oparte na zmiennej stawce procentowej WIBOR, której dotyczy ta reforma. Zmiana może wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia wartości oprocentowania i może mieć wpływ na spadek lub wzrost kosztów odsetkowych płaconych przez Emitenta i w konsekwencji na sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta, a także na możliwość spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatoriuszy do realizacji praw z Obligacji.

Niemniej niezależnie od tych działań może wystąpić opisane ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych, co może negatywnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta, jego zdolność do obsługi zadłużenia, a w konsekwencji na możliwość spełnienia świadczeń z Obligacji.

#### **2.1.15. Ryzyko związane z cenami nieruchomości**

Zyskowność spółek Grupy zależy m. in. od cen lokali mieszkalnych. W razie spadku tych cen może to mieć wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy. Istotnym ryzykiem jest również wzrost cen nieruchomości inwestycyjnych, a także brak na rynku dobrze przygotowanych inwestycji, posiadających uchwalone plany zagospodarowania przestrzennego lub decyzje o warunkach zabudowy, umożliwiające na nich szybką realizację inwestycji. Grupa musi obecnie akceptować wyższy poziom ryzyka przy zakupie nieruchomości i konieczność uzyskania decyzji administracyjnych umożliwiających ich zabudowę, co rodzi ryzyko znacznego w czasie przesunięcia możliwości rozpoczęcia takich inwestycji. Obecny bank ziemi Emitenta w segmencie mieszkaniowym opiewa na 10 598 lokali, co zapewnia Emitentowi ciągłość oferty przez najbliższe 3-4 lata. W przyszłości nie można jednak wykluczyć ryzyka trudności w zaopatrzeniu Grupy w odpowiednią ilość gruntów w dobrych lokalizacjach, które zagwarantują płynną działalność i stały rozwój.

Wszystkie te czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki spółek Grupy, a co za tym idzie na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatoriuszy do realizacji praw z Obligacji.

#### **2.1.16. Ryzyko dotyczące zmian legislacyjnych**

Działalność Emitenta i Grupy podlega licznym przepisom prawa i regulacjom, takim jak wymogi dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego, przepisy prawa budowlanego, wymogi w zakresie obrotu nieruchomościami i odpowiedzialności sprzedawcy oraz ograniczenia sposobu korzystania z gruntów. Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat można zaobserwować proces wprowadzania intensywnych zmian w systemie prawa polskiego, a także rozwój prawodawstwa UE. Znacząca liczba zmian w systemie prawnym może mieć istotny wpływ na sposób prowadzenia przez podmioty gospodarcze ich działalności oraz na uzyskiwane przez nie wyniki finansowe. Dotyczy to także działalności Emitenta i Grupy, ponieważ realizacja procesu inwestycyjnego w branży budowlanej wiąże się z koniecznością spełnienia wielu wymogów przewidzianych w prawie cywilnym i administracyjnym.

Wprowadzenie zmian legislacyjnych, które będą nakładały znaczne obowiązki (w tym finansowe) na Emitenta i spółki z Grupy może wpłynąć negatywnie na prowadzoną przez Emitenta działalność, a w konsekwencji na jego zdolność do obsługi zadłużenia i możliwość spełnienia świadczeń z Obligacji.

#### **2.1.17. Ryzyko zmiany przepisów podatkowych i ich interpretacji**

Przepisy prawa podatkowego w Polsce podlegają częstym i trudnym do przewidzenia zmianom. Przepisy te cechują się wysokim poziomem skomplikowania i niejednokrotnie niejasnościami, które wywołują wątpliwości

interpretacyjne zazwyczaj rozstrzygane dopiero przez sądy administracyjne. Taka sytuacja może powodować trudności w rozpoznawaniu oraz prawidłowej realizacji obowiązków podatkowych przez Emitenta oraz Grupę. Ponadto przepisy prawa podatkowego w wielu sytuacjach nie określają w sposób jednoznaczny zasad opodatkowania, w tym np. zasad określających możliwość, sposób i czas rozpoznawania przychodów oraz kosztów w przypadku wielu zdarzeń i czynności prawnych oraz faktycznych. Ponadto istnieje ryzyko, że wraz z wprowadzeniem nowych lub modyfikacją istniejących przepisów podatkowych Emitent lub Grupa będą musieli podjąć działania dostosowawcze, co może skutkować powstaniem znaczących kosztów wymuszonych okolicznościami związanymi z dostosowaniem się do nowych przepisów podatkowych.

Mimo podejmowania przez Emitenta wszelkich możliwych działań w celu prawidłowej realizacji wszystkich obowiązków podatkowych, istnieje ryzyko dokonania błędnej interpretacji przepisów, co może spowodować utrudnienia w działalności Emitenta lub Grupy. Taka sytuacja może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji na możliwość spełnienia świadczeń z Obligacji.

## **2.2. RYZYKA ZWIĄZANE Z INWESTYCJĄ W OBLIGACJE ORAZ OBROTEM TYCHŻE OBLIGACJI W ASO NA CATALYST**

### **2.2.1. Ryzyko związane z inwestowaniem w Obligacje oraz ryzyko kredytowe związane z możliwością niewykupienia Obligacji w terminie wykupu i ryzyko niewypłacania odsetek od Obligacji**

Obowiązkiem każdej potencjalnej osoby inwestującej w Obligacje jest określenie odpowiedniości takiej inwestycji w świetle zaistniałych okoliczności. W szczególności, każdy potencjalny inwestor winien:

- (i) posiadać wiedzę i doświadczenie wystarczające do dokonania dokładnej oceny Obligacji, korzyści oraz ryzyka związanego z inwestycją w Obligacje a także informacji zawartych w niniejszej Nocie Informacyjnej bądź uzupełnieniach do niej;
- (ii) posiadać dostęp do oraz wiedzę z zakresu odpowiednich narzędzi analitycznych celem dokonania oceny, w kontekście konkretnej sytuacji finansowej, inwestycji w Obligacje oraz wpływu tejże inwestycji na jego całkowity portfel inwestycyjny;
- (iii) posiadać zasoby finansowe oraz płynność wystarczające do poniesienia całkowitego ryzyka związanego z inwestycją w Obligacje;
- (iv) odznaczać się dogłębnym rozumieniem Warunków Emisji oraz znajomością zachowań związanych z nimi indeksów i rynków finansowych;
- (v) potrafić dokonać oceny (indywidualnie lub korzystając z pomocy doradcy finansowego) możliwych scenariuszy ekonomicznych, stóp procentowych a także innych czynników, które mogą mieć wpływ na jego zdolność poniesienia danego ryzyka; oraz
- (vi) mieć świadomość, że jakkolwiek dochód wynikający z inwestycji w Obligacje, w tym kwoty odsetek od Obligacji mogą podlegać opodatkowaniu w Polsce, w szczególności: (a) poprzez pobranie podatku u źródła, zgodnie z postanowieniami obowiązujących umów podatkowych o unikaniu podwójnego opodatkowania zawartych przez Polskę; lub (b) zgodnie z obowiązującymi w Polsce zasadami poboru podatku u źródła. Dochód taki może ponadto podlegać opodatkowaniu zgodnie z prawem właściwym dla miejsca zamieszkania inwestora. Ponadto, inwestorzy winni mieć świadomość, iż w przypadku, gdy dochód osiągnięty na skutek inwestycji w Obligacje podlega opodatkowaniu, jego stopa może podlegać zmianom.

Emitent zobowiązany jest do wykupu Obligacji w Dacie Wykupu poprzez wypłatę Obligatariuszom środków pieniężnych w wysokości równej wartości nominalnej Obligacji i liczby Obligacji. Emitent zobowiązał się także do wypłaty kwoty odsetek od Obligacji w ustalonych terminach i wysokości.

Nie można jednak wykluczyć ryzyka niewywiązania się przez Emitenta ze swoich zobowiązań wobec Obligatariuszy. W przypadku, gdy Emitent nie wypełni w całości lub w części zobowiązań wynikających z Obligacji, podlegają one przedterminowemu wykupowi na żądanie Obligatariusza zgodnie z zasadami przewidzianymi w Warunkach Emisji. W takiej sytuacji Obligatariusze mogą wystąpić do Emitenta z Żądaniem Wcześniejszego Wykupu Obligacji. Nie można jednak zagwarantować, że Emitent zadośćuczyni takiemu żądaniu. W przypadku uchylania się przez Emitenta od zobowiązań wynikających z Obligacji, konieczne będzie podjęcie działań egzekucyjnych, zmierzających do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy.

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte systemem gwarantowania depozytów, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (ze zmianami).

#### **2.2.2. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji**

Obligacje emitowane są jako obligacje niezabezpieczone. Istnieje zatem ryzyko, że w przypadku braku możliwości spłaty swoich zobowiązań przez Emitenta i prowadzenia w stosunku do Emitenta postępowania restrukturyzacyjnego oraz upadłościowego, masa upadłościowa po spłacie zobowiązań zabezpieczonych na majątku Emitenta, nie wystarczy do pokrycia zobowiązań z Obligacji i inwestorzy nie odzyskają w całości lub w części swoich środków, co oznaczać będzie poniesienie strat przez inwestora. Powyższe ryzyko dotyczy także innych obligacji emitowanych przez Emitenta jako niezabezpieczone, w tym obligacji, o których mowa w punkcie 3.8 niniejszej Noty Informacyjnej.

#### **2.2.3. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariuszy**

W sytuacji wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania lub Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu przewidzianych w Warunkach Emisji, Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu Obligacji na warunkach przewidzianych w Warunkach Emisji. Dodatkowo, w przypadku wystąpienia zdarzeń wskazanych w Ustawie o Obligacjach, mogą one podlegać natychmiastowemu wykupowi.

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

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, nie wystąpił Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania lub Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.

#### **2.2.4. Ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do Żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji**

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 lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

#### **2.2.5. Ryzyko związane ze zdolnością Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji**

Świadczenia z Obligacji polegają na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek od Obligacji. Świadczenia te nie będą wykonane albo ich wykonanie może być częściowe lub ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie wymagalności świadczeń z Obligacji. Ponadto, Emitent może zwiększyć swoje zadłużenie poprzez, między innymi, zaciągnięcie pożyczek, kredytów lub emisji nowych dłużnych papierów wartościowych. Dodatkowo, Emitent może realizować zmiany w ramach struktury Grupy, rozporządzać swoimi aktywami albo dokonywać określonych transakcji, a w szczególności transakcji wewnątrzgrupowych oraz dokonywać podziału zysku na rzecz swoich akcjonariuszy. Opisane powyżej

przypadki mogą być sprzeczne z interesem Obligatariuszy, mogą negatywnie wpływać na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatariuszy do realizacji praw z Obligacji.

#### **2.2.6. Ryzyko związane ze zmianą warunków emisji przez Zgromadzenie Obligatariuszy wbrew woli niektórych Obligatariuszy**

Warunki Emisji przewidują ustanowienie Zgromadzenia Obligatariuszy. Zgodnie z Warunkami Emisji niektóre uprawnienia Obligatariuszy określone w Warunkach Emisji zależą od uchwał Zgromadzenia Obligatariuszy.

Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy wymaga podjęcia określonych czynności przez Obligatariuszy i Emitenta. Decyzje Zgromadzenia Obligatariuszy podejmowane są odpowiednią większością głosów Obligatariuszy danej serii, w związku z czym Obligatariusze posiadający mniejszościowy pakiet Obligacji głosujący przeciw lub nieuczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy muszą się liczyć z faktem, iż Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie decyzję niezgodnie z ich wolą, co może uniemożliwić im podjęcie zamierzonych przez nich działań, w tym w zakresie możliwości Żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji.

Zmiana postanowień kwalifikowanych warunków emisji Obligacji (tj. wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania, terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń, zasad przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne, wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji oraz zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy) lub obniżenie wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Dodatkowo, zgodnie z art. 67 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.

Inne uchwały, w szczególności uchwały dotyczące zgody Obligatariuszy na skorzystanie z opcji wcześniejszego wykupu w związku z wystąpieniem Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania, zapadają bezwzględną większością głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

Ponadto, zgodnie z Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, w przypadku, gdy w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze posiadający co najmniej 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji danej serii. Zgromadzenie Obligatariuszy nie będzie więc mogło podejmować uchwał, jeżeli wezmą w nim udział Obligatariusze posiadający mniej niż 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji danej serii. Powoduje to, że rola Zgromadzenia Obligatariuszy jako ciała decyzyjnego może być ograniczona.

Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może być zaskarżona w przypadkach i na warunkach przewidzianych w art. 70 i art. 71 Ustawy o Obligacjach, przez co stan prawny przez nią ustalony może ulec zmianie. Obligatariusz może wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika, przy czym udzielanie i odwoływanie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej – brak jej zachowania będzie skutkował nieważnością tak udzielonego pełnomocnictwa i czynności wykonanych na jego podstawie.

#### **2.2.7. Ryzyko zmiany stóp procentowych**

Oprocentowanie Obligacji poszczególnych serii w zależności od decyzji Emitenta będzie stałe lub zmienne oparte o odpowiednie stawki rynku pieniężnego WIBOR, na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji. Przy zmiennym oprocentowaniu Obligacji, w okresie od Daty Emisji serii Obligacji do Daty Wykupu (zgodnie z definicją zawartą w Warunkach Emisji Obligacji) mogą nastąpić znaczące zmiany stopy bazowej Obligacji.

W związku z wysokimi odczytami inflacji notowanymi przez polską gospodarkę oraz perspektywami utrzymania wysokiego wzrostu cen w kolejnych okresach (zgodnie z projekcją inflacji NBP z marca 2022 r.), w październiku 2021 r. NBP rozpoczął cykl podwyżek stóp procentowych. Obecne oraz spodziewane zawirowania na rynkach surowców powstałe na skutek wybuchu wojny w Ukrainie oraz wprowadzanych sankcji gospodarczych dla Rosji

i Białorusi, w szczególności na rynkach ropy naftowej, węgla kamiennego oraz pszenicy, najpewniej przełożą się na dalsze wzrosty cen na całym świecie, także w Polsce, co będzie uzasadnieniem dla kolejnych podwyżek stóp procentowych przez NBP. Należy oczekiwać, że stawki bazowe będą podążać za stopami procentowymi, dlatego też w sytuacji ustalenia dla Obligacji zmiennego oprocentowania, rentowność nominalna Obligacji także będzie się zwiększać. Niemniej jednak w dłuższej perspektywie czasowej, w sytuacji kiedy inflacja ulegnie istotnemu zmniejszeniu (zgodnie z projekcją inflacyjną NBP, inflacja w 2024 r. spadnie do poziomu 5,7% w porównaniu do 11,4% rok wcześniej), a stopy procentowe zaczną być obniżane, rentowność nominalna Obligacji także ulegnie wtedy obniżeniu. Jednocześnie należy zaznaczyć, że jeżeli NBP będzie dokonywał podwyżek/obniżek stóp procentowych w ślad za rosnącą/spadającą inflacją, w przypadku zmiennego oprocentowania Obligacji, realna stopa zwrotu w całym okresie inwestycji nie powinna się znacząco różnić od realnej stopy zwrotu na początku okresu inwestycji.

Niemniej jednak, gdy zmiany stóp procentowych nie będą odzwierciedlały zmiany stopy inflacji, wtedy faktyczna realna stopa zwrotu może ulec zwiększeniu/zmniejszeniu w stosunku do szacowanej stopy zwrotu na Datę Emisji Obligacji. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji. Przedmiotowe ryzyko dotyczy Obligatariusza. Obniżenie rentowności Obligacji w konsekwencji może spowodować, że Inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego.

#### **2.2.8. Ryzyko związane z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych**

Oprocentowanie poszczególnych serii emitowanych Obligacji może być oprocentowaniem zmiennym opartym o odpowiednie stawki rynku pieniężnego WIBOR, z zastrzeżeniem ich zastąpienia w przypadku zaprzestania stosowania stawek WIBOR. Przy zmiennym oprocentowaniu Obligacji, w okresie od Daty Emisji do Daty Wykupu lub Daty Wcześniejszego Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany WIBOR. Obniżenie poziomu WIBOR w szczególności związane z pogarszającymi się warunkami gospodarczymi lub zastąpienie go innym wskaźnikiem, może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

Od 1 stycznia 2018 r. w Polsce stosuje się Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych. Od połowy 2022 r. trwają prace nad zastąpieniem wskaźnika WIBOR nowym indeksem rynkowym risk free rate, wyznaczanym na bazie depozytów overnight dla terminów np. 1M, 3M, 6M. We wrześniu 2022 r. Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował mapę drogową wytyczającą terminy i sposób zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez nowy indeks WIRON (*Warsaw Interest Rate Overnight*).

Biorąc pod uwagę uchwalenie ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, mającej na celu uregulowanie procesu zmiany WIBOR, a także powołanie narodowej grupy roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych (NGR), można się spodziewać, że zastąpienie wskaźnika WIBOR może nastąpić jeszcze przed Datą Wykupu Obligacji. Likwidacja lub zaprzestanie opracowywania WIBOR doprowadzi do uruchomienia procedury zamiany stopy bazowej dla Obligacji przewidzianej w Warunkach Emisji, co może wpłynąć na obniżenie lub wzrost oprocentowania Obligacji.

Wartości wskaźników referencyjnych wyznaczone są w sposób niezależny od Emitenta przez podmioty opracowujące te wskaźniki według określonej przez nich metodologii pod nadzorem właściwych organów nadzoru. Dany wskaźnik referencyjny publikowany jest przez podmiot go opracowujący (administratora), który uzyskał stosowne zezwolenie na pełnienie takiej funkcji przez organ nadzoru bądź korzysta z okresu przejściowego na dostosowanie swojej stawki referencyjnej do wymogów Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych. W związku z tym istnieje szereg ryzyk związanych ze stosowaniem wskaźników referencyjnych, co może mieć wpływ na zmienność i wysokość przepływów pieniężnych z obligacji o oprocentowaniu zmiennym, naliczanym w oparciu m.in. o stawki WIBOR:

- wskaźniki referencyjne, w tym ich metodologia, mogą ulec zmianie przez administratora danego wskaźnika referencyjnego z przyczyn regulacyjnych lub biznesowych;

- administrator danego wskaźnika referencyjnego może podjąć decyzję o zaprzestaniu jego opracowywania albo odpowiedni organ może cofnąć administratorowi zezwolenie na opracowywanie danego wskaźnika;
- wskaźniki referencyjne mogą przestać być reprezentatywne dla danego rynku lub realiów gospodarczych ze względu na zaprzestanie przekazywania stosownych danych wejściowych przez podmioty przekazujące dane niezbędne do opracowywania danego wskaźnika referencyjnego lub wskaźniki referencyjne mogą utracić odpowiednią wiarygodności do pomiaru danego rynku bazowego w wyniku decyzji właściwego organu nadzoru;
- wskaźniki referencyjne mogą być nieopublikowane w momencie przeszacowania Obligacji, przestać być publikowane lub opracowywane w całości lub w odniesieniu do konkretnego tenoru lub konkretnej waluty, a odpowiedni wskaźnik alternatywny może nie zostać wyznaczony i zajdzie konieczność ustalenia alternatywnego wskaźnika.

#### **2.2.9. Ryzyko przedterminowego wykupu Obligacji (opcja call)**

Opcja wcześniejszego wykupu Obligacji może obniżyć ich wartość rynkową. W okresie, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji, wartość rynkowa Obligacji co do zasady nie powinna wzrosnąć znacząco ponad wartość, po której Emitent może dokonać ich wcześniejszego wykupu. Taka sytuacja może nastąpić również w okresie poprzedzającym okres, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji.

Można się spodziewać, że Emitent skorzysta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji w sytuacji, gdy jego alternatywne koszty finansowania będą niższe niż oprocentowanie Obligacji. W takim okresie (nawet uwzględniając Premię wypłaconą Obligatariuszowi przez Emitenta zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji) Obligatariusz może nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby mu stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

#### **2.2.10. Ryzyko przeznaczenia wpływów z emisji na spłatę zobowiązań wobec banków lub innych wierzycieli**

Nie można wykluczyć, że wpływy z emisji Obligacji mogą zostać w części lub całości przeznaczone na spłatę finansowania udzielonego Emitentowi przez banki, w tym mBank S.A. lub podmioty z grupy kapitałowej mBank S.A., lub spłatę zobowiązań wobec innych wierzycieli.

#### **2.2.11. Ryzyko braku płynności**

W związku z wprowadzeniem Obligacji do obrotu w ASO, istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. 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.

#### **2.2.12. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami na ASO**

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia, między innymi, prawidłowego funkcjonowania ASO lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym ASO, lub naruszenia interesów inwestorów, GPW, jako podmiot prowadzący ASO, na żądanie KNF, jest obowiązana zawiesić obrót tymi instrumentami. W żądaniu, o którym mowa powyżej, KNF może wskazać termin obowiązywania zawieszenia obrotu, który może ulec przedłużeniu, jeśli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą obowiązywały przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie. KNF uchyli decyzję zawierającą żądanie zawieszenia obrotu instrumentami finansowymi, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdzi, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia, między innymi, prawidłowego funkcjonowania ASO lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym ASO, lub naruszenia interesów inwestorów (art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie).

Na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, GPW, jako podmiot prowadzący ASO, może podjąć decyzję m.in. o zawieszeniu obrotu papierami wartościowymi lub instrumentami finansowymi niebędącymi papierami wartościowymi, 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. GPW informuje KNF o podjęciu decyzji o zawieszeniu obrotu instrumentów finansowych i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Zgodnie z art. 78 ust. 4d Ustawy o Obrocie, w przypadku między innymi, zawieszenia obrotu, o którym mowa powyżej, KNF występuje do spółek prowadzących rynek regulowany, innych podmiotów prowadzących alternatywne systemy obrotu, innych podmiotów prowadzących zorganizowane platformy obrotu oraz podmiotów systematycznie internalizujących transakcje z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, organizujących obrót tymi samymi instrumentami finansowymi lub powiązanymi z nimi instrumentami pochodnymi, z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego lub powiązanego z nim instrumentu pochodnego, w przypadku gdy takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku, ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej 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 lub wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

GPW, jako organizator ASO, ma prawo, zgodnie § 11 Regulaminu ASO GPW, zawiesić obrót instrumentami dłużnymi w następujących przypadkach:

- na wniosek Emitenta;
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników; lub
- jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w ASO.

Zawieszając obrót instrumentami dłużnymi GPW, jako organizator ASO, może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek Emitenta lub jeżeli w ocenie GPW zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa powyżej (za wyjątkiem wniosku Emitenta) (§ 11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW).

Ponadto, GPW, jako organizator ASO, zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub, odpowiednio, 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 funkcjonowania ASO (§ 11 ust. 3 Regulaminu ASO GPW).

W przypadkach określonych przepisami prawa GPW, jako organizator ASO, zawiesza obrót instrumentami dłużnymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu (§ 11 ust. 2 Regulaminu ASO GPW).

Zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW, GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu. Na podstawie § 12a ust. 4 Regulaminu ASO GPW obrót instrumentami dłużnymi podlega zawieszeniu, również do czasu upływu terminów do uprawomocnienia decyzji o wykluczeniu z obrotu.

### 2.2.13. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu na ASO

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowym zagraża w sposób istotny, między innymi, prawidłowemu funkcjonowaniu ASO lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w ASO lub powodowałby naruszenie interesów inwestorów, GPW na żądanie KNF, ma obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu na ASO. Na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, GPW, jako podmiot prowadzący ASO, może podjąć decyzję o m.in. 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. GPW informuje KNF o podjęciu decyzji o wykluczeniu papierów wartościowych lub instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Zgodnie z art. 78 ust. 4d Ustawy o Obrocie, w przypadku między innymi, wykluczenia z obrotu, o którym mowa powyżej, KNF występuje do spółek prowadzących rynek regulowany, innych podmiotów prowadzących alternatywne systemy obrotu, innych podmiotów prowadzących zorganizowane platformy obrotu oraz podmiotów systematycznie internalizujących transakcje z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, organizujących obrót tymi samymi instrumentami finansowymi lub powiązanymi z nimi instrumentami pochodnymi, z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego lub powiązanego z nim instrumentu pochodnego, w przypadku gdy takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku, ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej 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 lub wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z zapisami § 12 ust. 2 i § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, GPW wyklucza instrumenty dłużne z obrotu w ASO:

- (i) w przypadkach określonych w przepisach prawa;
- (ii) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona;
- (iii) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;
- (iv) w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta dłużnych instrumentów finansowych albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek Emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek Emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania - z zastrzeżeniem, że wykluczenie to dotyczy dłużnych instrumentów finansowych tego Emitenta;
- (v) niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w ASO, 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 MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Dodatkowo zgodnie z zapisami odpowiednio § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, GPW może wykluczyć instrumenty dłużne z obrotu w ASO w następujących przypadkach:

- na wniosek Emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez Emitenta dodatkowych warunków;
- jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO;
- wskutek otwarcia likwidacji Emitenta; oraz
- 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.

#### **2.2.14. Ryzyko płynności obrotu Obligacjami**

Notowanie Obligacji na ASO wiąże się z ryzykiem zmienności kursu oraz ograniczonej płynności. Istnieje wiele czynników, zwłaszcza natury ekonomicznej, niezależnych od Emitenta, które mogą wpłynąć na popyt i ceny w ASO. Na płynność Obligacji mogą mieć wpływ m.in.:

- sytuacja finansowa Emitenta;
- ogólna koniunktura na rynkach kapitałowych;
- regulacje prawne i podatkowe;
- sytuacja makroekonomiczna;
- stopień płynności na rynku obligacji korporacyjnych notowanych na rynku wtórnym.

W związku z powyższym, podejmując decyzję inwestycyjną, Obligatariusz powinien uwzględnić ryzyko, iż obrót Obligacjami w określonym czasie i po zadowalającej inwestora cenie może być ograniczony. W związku z powyższym, inwestorzy mogą mieć trudności ze sprzedażą swoich Obligacji po cenach, które zapewnią im dochód porównywalny z dochodem z podobnych inwestycji, dla których rynek wtórny się rozwinął.

#### **2.2.15. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie obowiązków określonych przepisami prawa**

Zgodnie z art. 96 ust. 1 Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki wymagane przez przepisy prawa, w szczególności obowiązki informacyjne wynikające z Ustawy o Ofercie, KNF może:

- wydać decyzję o wykluczeniu, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe Emitenta są wprowadzone do obrotu w ASO - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie; albo
- nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana, karę pieniężną do wysokości 1.000.000,00 PLN; albo
- zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, KNF może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 4.145.600,00 PLN lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego

przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600,00 PLN. Ponadto, w przypadku naruszenia obowiązków, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, KNF może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu Emitenta, karę pieniężną do wysokości 2.072.800,00 PLN. W przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez Emitenta w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej, zamiast kary, o której mowa powyżej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Przepisy art. 96 ust. 6 pkt 2 oraz ust. 7-8a Ustawy o Ofercie stosuje się odpowiednio.

Zgodnie z art. 176a Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 Ustawy o Obrocie, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN.

#### **2.2.16. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar wynikających z Regulaminu ASO GPW**

Zgodnie z § 17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO lub nie wykonuje, lub nienależyście wykonuje obowiązki określone odpowiednio w rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a - § 15b lub § 17 - 17b, GPW jako organizator ASO, może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć Emitenta,
- nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

GPW, jako organizator ASO, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej 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 ASO (zgodnie z § 17c ust. 2 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 ASO albo nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w ww. rozdziałach lub nie wykonuje obowiązków, o których mowa w ustępie powyżej, GPW 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 PLN (zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW).

#### **2.2.17. Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR**

Zgodnie z Rozporządzeniem MAR, w przypadku gdy Emitent dopuści się manipulacji, wykorzystania lub bezprawnego ujawniania informacji poufnych organy państwowe mogą nałożyć na niego administracyjne sankcje pieniężne, których maksymalna wysokość powinna stanowić co najmniej równowartość 15 milionów EUR (lub 15% całkowitych rocznych obrotów podmiotu dominującego Emitenta najwyższego szczebla). Ponadto, Rozporządzenie MAR przewiduje, że naruszenie przez Emitenta obowiązków związanych z prowadzeniem list osób posiadających dostęp do informacji poufnych lub transakcjami osób pełniących obowiązki zarządcze powinno wiązać się z możliwością nałożenia na niego kary pieniężnej w wysokości co najmniej równowartości 1.000.000 EUR.

### 3. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

#### 3.1. CEL EMISJI

Cel emisji nie został określony. Środki z emisji przeznaczone zostaną na bieżącą działalność Emitenta. Informacje o działalności Emitenta oraz Grupy publikowane w raportach bieżących i okresowych dostępne są pod adresem internetowym <https://www.develia.pl/pl/komunikaty-gieldowe>.

#### 3.2. OKREŚLENIE RODZAJU EMITOWANYCH OBLIGACJI

Obligacje są obligacjami na okaziciela i nie mają formy dokumentu.

Obligacje zostały wyemitowane w trybie oferty publicznej na podstawie:

- art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach;
- art. 1 ust. 4 lit. (a) Rozporządzenia Prospektowego;
- uchwały Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 9 maja 2024 roku; oraz
- uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 9/2024 z dnia 11 kwietnia 2024 roku;

Obligacje zostały wyemitowane w dniu 20 maja 2024 roku.

Niniejsza Nota Informacyjna obejmuje następujące Obligacje:

| Seria       | Kod ISIN     | Nazwa skrócona Catalyst | Data Emisji   | Data Wykupu   |
|-------------|--------------|-------------------------|---------------|---------------|
| DVL0528OZ10 | PLO112300077 | DVL0528                 | 20.05.2024 r. | 19.05.2028 r. |

Obligacje serii DVL0528OZ10 zostały wyemitowane w ramach programu emisji obligacji do kwoty 750.000.000 PLN ustanowionego na podstawie umowy programowej z dnia 2 października 2018 r. (następnie zmienionej i ujednoliconej). Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej w ramach programu są wyemitowane następujące serie obligacji (w tym Obligacje) Emitenta na łączną kwotę 640.000.000,00 PLN:

| Oznaczenie serii oraz ISIN       | Wartość nominalna serii | Data wykupu   |
|----------------------------------|-------------------------|---------------|
| DVL1024OZ6 (ISIN: PLO112300036)  | 100.000.000 PLN         | 08.10.2024 r. |
| DVL0326OZ7 (ISIN: PLO112300044)  | 180.000.000 PLN         | 27.03.2026 r. |
| DVL0726OZ8 (ISIN: PLO112300051)  | 100.000.000 PLN         | 06.07.2026 r. |
| DVL1227OZ9 (ISIN: PLO112300069)  | 160.000.000 PLN         | 08.12.2027 r. |
| DVL0528OZ10 (ISIN: PLO112300077) | 100.000.000 PLN         | 19.05.2028 r. |

#### 3.3. WIELKOŚĆ EMISJI

Wartość nominalna wszystkich Obligacji, które obejmuje niniejsza Nota Informacyjna, wynosi: 100.000.000,00 PLN.

### **3.4. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISJI OBLIGACJI**

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 1.000,00 PLN.

### **3.5. INFORMACJE O WYNIKACH SUBSKRYPCJI LUB SPRZEDAŻY INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WNIOSKU O WPROWADZENIE**

Obligacje zostały zaoferowane w sposób określony w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych, o której mowa w art. 2 lit. d Rozporządzenia Prospektowego, bez konieczności udostępnienia prospektu, o którym mowa w Rozporządzeniu Prospektowym ani memorandum informacyjnego, o którym mowa w Ustawie o Ofercie, zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. (a) Rozporządzenia Prospektowego. Przydział Obligacji nastąpił w dacie przydziału wskazanej w Punkcie 3.5.2 poniżej, w związku z czym Emitent nie podejmował uchwał o dokonaniu przydziału. Poniżej zamieszczono informacje związane z przeprowadzeniem emisji Obligacji:

#### **3.5.1. Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży**

Otwarcie subskrypcji nastąpiło w dniu 13 maja 2024 roku, a zakończenie subskrypcji nastąpiło w dniu 15 maja 2024 roku.

#### **3.5.2. Data przydziału instrumentów dłużnych**

Obligacje przydzielane zostały inwestorom, którzy: (i) złożyli prawidłowo podpisane oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji oraz (ii) opłacili Obligacje. Dniem przydziału Obligacji był 20 maja 2024 roku. Przydział był ostateczny i nie był uwarunkowany rejestracją Obligacji w KDPW.

#### **3.5.3. Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą**

100.000 sztuk (słownie: sto tysięcy sztuk).

#### **3.5.4. Stopa redukcji w poszczególnych transzach (w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy)**

Nie dotyczy. Nie przeprowadzono redukcji.

#### **3.5.5. Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży**

100.000 sztuk (słownie: sto tysięcy sztuk).

#### **3.5.6. Cena, po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)**

Cena po jakiej nabywano Obligacje wynosiła 1.000 PLN za jedną Obligację i była równa wartości nominalnej jednej Obligacji.

#### **3.5.7. Wartość nominalna instrumentów dłużnych**

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN, a łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych Obligacji wynosi 100.000.000,00 PLN.

#### **3.5.8. Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach**

W ramach subskrypcji Obligacji Oświadczenie o Przyjęciu Propozycji Nabycia Obligacji złożyło 39 podmiotów.

**3.5.9. Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach**

W ramach przeprowadzonej subskrypcji Obligacje przydzielono 39 podmiotom.

**3.5.10. Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach, są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO GPW**

Osoby, którym przydzielono Obligacje nie są podmiotami powiązanymi w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO GPW.

**3.5.11. Nazwa (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta)**

Emitent nie zawarł umowy o subemisję, ani umowy o gwarancję.

**3.5.12. Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji**

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły: 986.040,17 PLN, w tym koszty :

- (a) przygotowania i przeprowadzenia oferty 962.300 PLN;
- (b) wynagrodzenia subemitentów: 0,00 PLN;
- (c) sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 23.740,17 PLN; oraz
- (d) promocji oferty: 0 PLN.

Koszty emisji Obligacji zostaną rozliczone w księgach rachunkowych i ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta zgodnie z wyceną Obligacji według metody zamortyzowanego kosztu.

Wskazane koszty nie obejmują opłat na rzecz KNF, KDPW oraz GPW ponoszonych zgodnie z tabelą opłat tych instytucji i ujętych w okresowych sprawozdaniach finansowych Emitenta.

**3.6. WARUNKI WYKUPU I WARUNKI WYPŁATY OPROCENTOWANIA OBLIGACJI**

**3.6.1. Warunki wykupu Obligacji**

Obligacje będą wykupywane w Dacie Wykupu lub w Dacie Wcześniejszego Wykupu.

Emitent zapłaci odpowiednio w Dacie Wykupu lub Datach Wcześniejszego Wykupu za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek za każdą Obligację kwotę równą Należności Głównej (powiększoną o należną Kwotę Odsetek). Płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz podmiotów będących w Dacie Ustalenia Praw Obligatariuszami. Jeżeli jednak Data Wykupu lub Data Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, powyższa zapłata nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po odpowiednio Dacie Wykupu lub Dacie Wcześniejszego Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji. Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne także w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania. Emitent jest zobowiązany zapłacić w tym dniu Należność Główną

wraz z Kwotą Odsetek narosłych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego, w którym nastąpiło odpowiednio otwarcie likwidacji, połączenie, podział lub przekształcenie do dnia odpowiednio otwarcia likwidacji, połączenia, podziału lub przekształcenia.

Obligacje wykupione w całości zostaną umorzone.

Emitent ma prawo do wcześniejszego częściowego lub całkowitego wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie wcześniej niż 90 dni oraz nie później niż 30 dni przed Datą Wcześniejszego Wykupu, zgodnie z punktem 6.3 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)*) Warunków Emisji („**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu**”). Data Wcześniejszego Wykupu musi być Datą Płatności Odsetek. Zawiadomienie Obligatariuszy o zamiarze skorzystania przez Emitenta z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu nastąpi na zasadach określonych w punkcie 16 (*Zawiadomienia*) Warunków Emisji. Emitent będzie miał prawo wyznaczyć Datę Wcześniejszego Wykupu, o której mowa w punkcie 6.3 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)*), w zawiadomieniu o zamiarze skorzystania z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu skierowanym do Obligatariuszy, zgodnie z punktem 16 (*Zawiadomienia*) Warunków Emisji.

Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu będzie przysługiwała w Datach Płatności Odsetek wskazanych w punkcie 15 Suplementu Emisyjnego:

| <b>Data Płatności Odsetek, w którym może być wykonana Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu</b> | <b>Premia (% wartości nominalnej jednej Obligacji)</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 20 maja 2027 roku                                                                              | 1% wartości nominalnej jednej Obligacji                |
| 22 listopada 2027 roku                                                                         | 0,8% wartości nominalnej jednej Obligacji              |

Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu nastąpi poprzez zapłatę na rzecz każdego Obligatariusza całości Należności Głównej powiększonej o Kwotę Odsetek naliczoną do Daty Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz kwotę Premii, określoną w punkcie 15 Suplementu Emisyjnego.

Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu może nastąpić wyłącznie w odniesieniu do co najmniej 20% (słownie: dwudziestu procent) wszystkich wyemitowanych Obligacji, przy czym jeżeli liczba Obligacji jest niewystarczająca na dokonanie takiego wykupu, Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu może zostać wykonana wyłącznie w odniesieniu do wszystkich Obligacji.

W przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR, Ogłoszenia Końca Publikacji lub Ogłoszenia Braku Reprezentatywności, Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie wcześniej niż 90 dni oraz nie później niż 30 dni przed Datą Wcześniejszego Wykupu, zgodnie z punktem 6.4 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call WIBOR)*) Warunków Emisji („**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR)**”). Data Wcześniejszego Wykupu musi być Datą Płatności Odsetek. Zawiadomienie Obligatariuszy o zamiarze skorzystania przez Emitenta z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) nastąpi na zasadach określonych w punkcie 16 (*Zawiadomienia*) Warunków Emisji. Emitent będzie miał prawo wyznaczyć Datę Wcześniejszego Wykupu, o której mowa w punkcie 6.4 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call WIBOR)*) Warunków Emisji, w zawiadomieniu o zamiarze skorzystania z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) skierowanym do Obligatariuszy, zgodnie z punktem 16 (*Zawiadomienia*) Warunków Emisji.

Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) nastąpi poprzez zapłatę na rzecz każdego Obligatariusza całości Należności Głównej powiększonej o Kwotę Odsetek naliczoną do Daty Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu będzie przysługiwała w Datach Płatności Odsetek wskazanych w punkcie 7 Suplementu Emisyjnego.

Zgodnie z § 139 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, w przypadku skorzystania przez Emitenta z opcji przedterminowego wykupu Obligacji, Emitent składa wniosek do GPW o zawieszenie obrotu Obligacjami począwszy od trzeciego dnia roboczego poprzedzającego Datę Ustalenia Praw z Obligacji.

Obligatariusz ma prawo żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji:

- (a) w przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania;
- (b) w przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu oraz podjęcia odpowiedniej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającej zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji.

Złożenie Żądania Wcześniejszego Wykupu w trybie określonym w punkcie 7.3 Warunków Emisji lub Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie w trybie określonym w punkcie 7.4 Warunków Emisji powoduje, że Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w Dacie Wcześniejszego Wykupu, w związku z czym Należność Główna takich Obligacji powiększona o Kwotę Odsetek narosłą od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego do Daty Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) będzie płatna na rzecz takiego Obligatariusza w Dacie Wcześniejszego Wykupu bez dodatkowych działań lub formalności.

Wykup Obligacji będzie następować za pośrednictwem KDPW, zgodnie z obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW.

### **3.6.2. Warunki wypłaty oprocentowania**

Obligacje są oprocentowane od Daty Emisji (wliczając ten dzień) do Daty Wykupu (nie wliczając tego dnia). W każdej Dacie Płatności Odsetek Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego w Dacie Ustalenia Praw Obligatariuszem, płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z punktem 3 (*Oprocentowanie*) Warunków Emisji. Kwoty Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe będą płatne z dołu. Jeżeli jednak Data Płatności Odsetek przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takiej Dacie Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Po dniu rejestracji Obligacji w KDPW, płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem regulacji KDPW.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, wysokość oprocentowania wynosi 8,85% w stosunku rocznym. Na oprocentowanie składa się WIBOR 3M wynoszący na Datę Ustalenia Stopy Procentowej 5,85% oraz marża w wysokości 3,00% w stosunku rocznym.

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.

W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w okresie od poprzedniej Daty Płatności Odsetek (włącznie), albo Daty Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

W przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty do Zapłaty Obligatariuszowi będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie od niezapłaconej Kwoty do Zapłaty, zgodnie z właściwymi przepisami.

W Dniu Roboczym następującym po Dacie Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = SP \times WN \times LD/365$$

gdzie:

- KO** oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy;
- SP** oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 3.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji;
- WN** oznacza Należność Główną każdej Obligacji;
- LD** oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym,

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (określona poniżej) powiększona o:

- Marżę - w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego oraz Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadczenia Zgodności, gdzie wykazana w Świadczeniu Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej była nie wyższa niż 1,0; albo
- sumę Marży oraz wartości 1,00% naliczanej w skali roku - w przypadku Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadczenia Zgodności, gdzie wykazana w Świadczeniu Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej była wyższa niż 1,0 lecz nie wyższa niż 1,2; albo
- sumę Marży oraz wartości 2,00% naliczanej w skali roku - w przypadku Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadczenia Zgodności, gdzie wykazana w Świadczeniu Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej była wyższa niż 1,2.

Każda zmiana Stopy Procentowej będzie obowiązywała dla Okresów Odsetkowych przypadających bezpośrednio po jej ustaleniu zgodnie z punktem 3.4(a) Warunków Emisji, do czasu przekazania przez Emitenta kolejnego Świadczenia Zgodności zawierającego obliczenie Wskaźnika Dźwigni Finansowej i ustalenia na jego podstawie nowej wysokości Stopy Procentowej. Dla uniknięcia wątpliwości, Stopa Procentowa w kolejnym Okresie Odsetkowym może być niższa lub wyższa niż Stopa Procentowa w danym Okresie Odsetkowym, jeśli Wskaźnik Dźwigni Finansowej wykazany w najnowszym przekazanym Świadczeniu Zgodności ulegnie odpowiednio obniżeniu lub podwyższeniu.

Stopa Bazowa zostanie określona w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR dla Właściwego Depozytu publikowanej w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej.

Jeżeli Stopa Bazowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości Stopy Procentowej w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stopa Bazowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.

W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany w punkcie 3.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji.

Poniższa tabela przedstawia Daty Ustalenia Stopy Procentowej oraz Daty Płatności Odsetek w kolejnych Okresach Odsetkowych:

| Nr Okresu Odsetkowego | Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego | Ostatni dzień Okresu Odsetkowego | Data Ustalenia Stopy Procentowej | Data Ustalenia Praw  | Data Płatności Odsetek |
|-----------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------|------------------------|
| 1.                    | 20 maja 2024 r.                   | 20 sierpnia 2024 r.              | 15 maja 2024 r.                  | 9 sierpnia 2024 r.   | 20 sierpnia 2024 r.    |
| 2.                    | 20 sierpnia 2024 r.               | 20 listopada 2024 r.             | 14 sierpnia 2024 r.              | 12 listopada 2024 r. | 20 listopada 2024 r.   |
| 3.                    | 20 listopada 2024 r.              | 20 lutego 2025 r.                | 15 listopada 2024 r.             | 12 lutego 2025 r.    | 20 lutego 2025 r.      |
| 4.                    | 20 lutego 2025 r.                 | 20 maja 2025 r.                  | 17 lutego 2025 r.                | 12 maja 2025 r.      | 20 maja 2025 r.        |
| 5.                    | 20 maja 2025 r.                   | 20 sierpnia 2025 r.              | 15 maja 2025 r.                  | 11 sierpnia 2025 r.  | 20 sierpnia 2025 r.    |
| 6.                    | 20 sierpnia 2025 r.               | 20 listopada 2025 r.             | 14 sierpnia 2025 r.              | 12 listopada 2025 r. | 20 listopada 2025 r.   |
| 7.                    | 20 listopada 2025 r.              | 20 lutego 2026 r.                | 17 listopada 2025 r.             | 12 lutego 2026 r.    | 20 lutego 2026 r.      |
| 8.                    | 20 lutego 2026 r.                 | 20 maja 2026 r.                  | 17 lutego 2026 r.                | 12 maja 2026 r.      | 20 maja 2026 r.        |
| 9.                    | 20 maja 2026 r.                   | 20 sierpnia 2026 r.              | 15 maja 2026 r.                  | 12 sierpnia 2026 r.  | 20 sierpnia 2026 r.    |
| 10.                   | 20 sierpnia 2026 r.               | 20 listopada 2026 r.             | 17 sierpnia 2026 r.              | 12 listopada 2026 r. | 20 listopada 2026 r.   |
| 11.                   | 20 listopada 2026 r.              | 22 lutego 2027 r.                | 17 listopada 2026 r.             | 12 lutego 2027 r.    | 22 lutego 2027 r.      |
| 12.                   | 22 lutego 2027 r.                 | 20 maja 2027 r.                  | 17 lutego 2027 r.                | 12 maja 2027 r.      | 20 maja 2027 r.        |
| 13.                   | 20 maja 2027 r.                   | 20 sierpnia 2027 r.              | 17 maja 2027 r.                  | 12 sierpnia 2027 r.  | 20 sierpnia 2027 r.    |
| 14.                   | 20 sierpnia 2027 r.               | 22 listopada 2027 r.             | 17 sierpnia 2027 r.              | 12 listopada 2027 r. | 22 listopada 2027 r.   |
| 15.                   | 22 listopada 2027 r.              | 21 lutego 2028 r.                | 17 listopada 2027 r.             | 11 lutego 2028 r.    | 21 lutego 2028 r.      |
| 16.                   | 21 lutego 2028 r.                 | 19 maja 2028 r.                  | 16 lutego 2028 r.                | 11 maja 2028 r.      | 19 maja 2028 r.        |

### 3.6.3. Płatności z tytułu Obligacji

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.

Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek na podstawie i zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW i regulaminami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek.

Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny być przekazane w formie i terminach określonych w regulacjach Podmiotu Prowadzącego Rachunek. Dla uniknięcia wątpliwości brak płatności na rzecz Obligatariuszy spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku bankowego nie stanowi Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania.

Kwota, o której mowa art. 8 ust. 6 Ustawy o Obligacjach, podlega wypłacie na rzecz Obligatariuszy w następnym Dniu Roboczym po Dacie Ustalenia Praw. Przepisy art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach stosuje się odpowiednio.

Świadczenia z tytułu wykupu Obligacji są spełniane począwszy od Obligacji o najwcześniejszym terminie wykupu, a w przypadku spełnienia tych świadczeń w części – w równych kwotach z tytułu każdej Obligacji tej samej serii wyemitowanych przez Emitenta.

Miejszem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek.

### **3.7. WYSOKOŚĆ I FORMY ZABEZPIECZENIA I OZNACZENIA PODMIOTU UDZIELAJĄCEGO ZABEZPIECZENIA**

Obligacje nie są zabezpieczone.

### **3.8. WARTOŚĆ ZACIĄgniĘTYCH ZOBOWIĄZAŃ NA OSTATNI DZIEŃ KWARTAŁU POPRZEDZAJĄCEGO UDOSTĘPNIENIE PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI ORAZ PERSPEKTYWY KSZTAŁTOWANIA SIĘ ZOBOWIĄZAŃ EMITENTA DO CZASU CAŁKOWITEGO WYKUPU OBLIGACJI**

Wartość zaciągniętych zobowiązań finansowych Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego o nie więcej niż 4 miesiące dzień udostępnienia propozycji nabycia Obligacji, tj. na dzień 31 marca 2024 r., wynosi 1.196.061 tys. PLN (słownie: jeden miliard sto dziewięćdziesiąt sześć milionów sześćdziesiąt jeden tysięcy złotych), w tym zobowiązania przeterminowane wynoszą: 0,00 PLN (słownie: zero złotych).

Wartość zaciągniętych zobowiązań finansowych Grupy na ostatni dzień kwartału poprzedzającego o nie więcej niż 4 miesiące dzień udostępnienia propozycji nabycia Obligacji, tj. na dzień 31 marca 2024 r., wynosi 950.666 tys. PLN (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt milionów sześćset sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych), w tym zobowiązania przeterminowane wynoszą: 0,00 PLN (słownie: zero złotych).

Na ostatni dzień kwartału poprzedzający nie więcej niż cztery miesiące dzień udostępnienia propozycji nabycia Obligacji (tj. 31 marca 2024 r.) wartość zaciągniętych zobowiązań Emitenta wynosiła, w ujęciu jednostkowym, 1.759.302 tys. PLN (słownie: jeden miliard siedemset pięćdziesiąt dziewięć milionów trzysta dwa tysiące złotych), w tym zobowiązania przeterminowane wyniosły 7.206 tys. PLN (słownie: siedem milionów dwieście sześć tysięcy złotych).

W ujęciu skonsolidowanym wartość zobowiązań na 31 marca 2024 r. wynosiła, 2.224.947 tys. PLN (słownie: dwa miliardy dwieście dwadzieścia cztery miliony dziewięćset czterdzieści siedem tysięcy złotych), w tym zobowiązania przeterminowane wyniosły 18.745 tys. PLN (słownie: osiemnaście milionów siedemset czterdzieści pięć tysięcy złotych).

Prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta:

- (a) szacunkowa wartość zobowiązań finansowych:
  - (i) na ostatni dzień roku obrotowego w którym nastąpiła emisja: 1,2 miliarda PLN; oraz
  - (ii) na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji: 1,2 miliarda PLN.
- (b) szacunkowa struktura finansowania Emitenta rozumiana jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji, dłużnych papierów wartościowych, leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta:
  - (i) na ostatni dzień roku obrotowego w którym nastąpiła emisja: 1,2 miliarda PLN (co stanowi 29% w sumie pasywów bilansu Emitenta); oraz

- (ii) na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji: 1,2 miliarda PLN (co stanowi 30% w sumie pasywów bilansu Emitenta).

Prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Grupy:

- (a) szacunkowa wartość zobowiązań finansowych:
  - (i) na ostatni dzień roku obrotowego w którym nastąpiła emisja: 1,0 miliarda PLN; oraz
  - (ii) na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji: 0,9 miliarda PLN.
- (b) szacunkowa struktura finansowania Grupy rozumiana jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji, dłużnych papierów wartościowych, leasingu w sumie pasywów bilansu Grupy:
  - (i) na ostatni dzień roku obrotowego w którym nastąpiła emisja: 1,0 miliarda PLN (co stanowi 23% w sumie pasywów bilansu Grupy); oraz
  - (ii) na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji: 0,9 miliarda PLN (co stanowi 22% w sumie pasywów bilansu Grupy).

Perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji: prognozowana wartość zobowiązań Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji będzie kształtowała się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Emitenta, przy czym zobowiązania Emitenta będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomach zapewniających zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji.

Perspektywy kształtowania się zobowiązań Grupy do czasu całkowitego wykupu Obligacji: Prognozowana wartość zobowiązań Grupy do czasu ostatecznego wykupu Obligacji będzie kształtowała się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Grupę, przy czym zobowiązania Grupy będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomach zapewniających zdolność Grupy do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent posiada zobowiązania z tytułu następujących serii niezabezpieczonych obligacji (w tym Obligacji):

| Oznaczenie serii oraz ISIN        | Wartość nominalna serii | Data wykupu   | Rynek notowań                            | Data notowania |
|-----------------------------------|-------------------------|---------------|------------------------------------------|----------------|
| DVL0528OZ10 (ISIN: PLO112300077)* | 100.000.000 PLN         | 19.05.2028 r. | Seria objęta niniejszą Notą Informacyjną |                |
| DVL1227OZ9 (ISIN: PLO112300069)*  | 160.000.000 PLN         | 08.12.2027 r. | GPW ASO                                  | 19.02.2024 r.  |
| DVL0726OZ8 (ISIN: PLO112300051)*  | 100.000.000 PLN         | 06.07.2026 r. | GPW ASO                                  | 10.08.2023 r.  |
| DVL0326OZ7 (ISIN: PLO112300044)*  | 180.000.000 PLN         | 27.03.2026 r. | GPW ASO                                  | 20.06.2023 r.  |
| P2022A (ISIN: PLLCCRP00181)       | 15.442.000 PLN          | 20.12.2025 r. | GPW RR                                   | 28.12.2022 r.  |
| DVL1024OZ6 (ISIN: PLO112300036)*  | 100.000.000 PLN         | 08.10.2024 r. | GPW ASO                                  | 17.12.2021 r.  |
| <b>łącznie</b>                    | <b>655.442.000 PLN</b>  |               |                                          |                |

\* Obligacje wyemitowane w ramach programu emisji do kwoty 750.000.000 PLN ustanowionego na podstawie umowy programowej z dnia 2 października 2018 r. (następnie zmienionej i ujednoliconej)

Emitent podlega obowiązkom publicznym, w związku z powyższym publikuje raporty bieżące i okresowe m.in. na stronie internetowej Emitenta <https://www.develia.pl/pl/komunikaty-gieldowe>.

**3.9. DANE UMOŻLIWIAJĄCE POTENCJALNYM NABYWCOM ORIENTACJĘ W EFEKTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTÓRE MA BYĆ SFINANSOWANE Z EMISJI ORAZ ZDOLNOŚĆ EMITENTA DO WYWIĄZANIA SIĘ Z ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH, JEŻELI PRZEDSIĘWZIĘCIE JEST OKREŚLONE**

Nie dotyczy.

**3.10. RATING PRZYZNANY EMITENTOWI LUB EMITOWANYM PRZEZ NIEGO INSTRUMENTOM DŁUŻNYM, ZE WSKAZANIEM INSTYTUCJI DOKONUJĄCEJ TEJ OCENY, DAT JEJ PRZYZNANIA I OSTATNIEJ AKTUALIZACJI ORAZ MIEJSCA OCENY W SKALI OCEN WYSPECJALIZOWANEJ INSTYTUCJI JEJ DOKONUJĄCEJ W PRZYPADKU JEJ DOKONANIA I OGŁOSZENIA**

Rating nie został sporządzony.

**3.11. ZASADY PRZELICZANIA WARTOŚCI ŚWIADCZENIA NIEPIENIĘŻNEGO NA ŚWIADCZENIE PIENIĘŻNE**

Nie dotyczy.

**3.12. WYCENA PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA OBLIGACJI DOKONANA PRZEZ UPRAWNIONY PODMIOT**

Nie dotyczy.

**3.13. LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU AKCJONARIUSZY EMITENTA, KTÓRA PRZYSŁUGIWAŁABY Z OBJĘTYCH PRZEZ OBLIGATARIUSZY AKCJI ORAZ OGÓLNA LICZBA GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU AKCJONARIUSZY EMITENTA PO KONWERSJI OBLIGACJI NA AKCJE (W PRZYPADKU OBLIGACJI ZAMIENNYCH)**

Nie dotyczy.

**3.14. LICZBA AKCJI PRZYPADAJĄCYCH NA JEDNĄ OBLIGACJĘ, CENA EMISYJNA AKCJI LUB SPOSÓB JEJ USTALENIA ORAZ TERMINY, OD KTÓRYCH PRZYSŁUGUJĄ I WYGASAJĄ PRAWA OBLIGATARIUSZY DO NABYCIA AKCJI (W PRZYPADKU OBLIGACJI Z PRAWEM PIERWSZEŃSTWA)**

Nie dotyczy.

**4. OŚWIADCZENIE EMITENTA**

Emitent oświadcza, że według niego jego aktywa obrotowe Emitenta oraz Grupy Emitenta wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej.

Załączniki:

1. Odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dotyczący Emitenta;
2. Tekst jednolity statutu Emitenta;
3. Uchwała Zarządu Emitenta nr 2 z dnia 9 maja 2024 r.;
4. Uchwała Rady Nadzorczej Emitenta nr 9/2024 z dnia 11 kwietnia 2024 r.;
5. Warunki emisji obligacji Serii DVL0528OZ10; oraz
6. Definicje i objaśnienia skrótów.

**ZAŁĄCZNIK 1**  
**ODPIS Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO DOTYCZĄCY**  
**EMITENTA**

*[Strona celowo pozostawiona pusta]*

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 18.06.2024 godz. 09:24:07  
Numer KRS: 0000253077

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

|                                               |                 |                                                                                                        |                      |            |
|-----------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym |                 | 15.03.2006                                                                                             |                      |            |
| Ostatni wpis                                  | Numer wpisu     | 110                                                                                                    | Data dokonania wpisu | 11.06.2024 |
|                                               | Sygnatura akt   | WR.VI NS-REJ.KRS/16616/24/780                                                                          |                      |            |
|                                               | Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY DLA WROCŁAWIA FABRYCZNEJ WE WROCŁAWIU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO |                      |            |

Dział 1

| Rubryka 1 - Dane podmiotu                                                                                     |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1.Oznaczenie formy prawnej                                                                                    | SPÓŁKA AKCYJNA                    |
| 2.Numer REGON/NIP                                                                                             | REGON: 020246398, NIP: 8992562750 |
| 3.Firma, pod którą spółka działa                                                                              | DEVELIA 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. DOLNOŚLĄSKIE, powiat M. WROCŁAW, gmina M. WROCŁAW, miejsc. WROCŁAW                   |
| 2.Adres                               | ul. GEN. ROMUALDA TRAUGUTTA, nr 45, lok. ---, miejsc. WROCŁAW, kod 50-416, poczta WROCŁAW, kraj POLSKA |
| 3.Adres poczty elektronicznej         | BIURO@DEVELIA.PL                                                                                       |
| 4.Adres strony internetowej           | WWW.DEVELIA.PL                                                                                         |

| Rubryka 3 - Oddziały |  |
|----------------------|--|
| Brak wpisów          |  |

| Rubryka 4 - Informacje o statucie               |   |                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu | 1 | AKT NOTARIALNY Z DNIA 03.03.2006 R. SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA WOJCIECHA KAMIŃSKIEGO Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 3/4, REPERTORIUM A NR 1956/2006 |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2  | AKT NOTARIALNY Z DNIA 29.06.2006 R., REP. A NUMER 6360A/2006, NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4.<br>ZMIENIONO PAR. 7 STATUTU SPÓŁKI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3  | AKT NOTARIALNY Z DNIA 08.09.2006 R., REP. A NUMER 9054/2006, NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4<br>ZMIANA PAR. 7 STATUTU SPÓŁKI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4  | AKT NOTARIALNY Z DNIA 21.11.2006 R., NOTARIUSZ BEATA BARANOWSKA-SEWERYN Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 3/4, REP. A NR 9298/2006 - ZMIENIONO: PAR. 16, PAR. 20 STATUTU SPÓŁKI.<br>AKT NOTARIALNY Z DNIA 22.12.2006 R., NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 3/4, REP. A NR 13665/2006 - ZMIENIONO PAR. 7 STATUTU SPÓŁKI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5  | AKT NOTARIALNY Z DNIA 06.02.2007 R., REP. NUMER 1300/2007, NOTARIUSZ ARTUR KĘDZIERSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL. ŁUCKA 18/12.<br>ZMIENIONO: PAR. 7 STATUTU SPÓŁKI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6  | AKT NOTARIALNY Z DNIA 15.03.2007 R., NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 3/4, REPERTORIUM A NR 2858/2007, ZMIENIONO: §7 UST.2, §13 UST.3 I 4, §14 UST.2, §16 UST.9 I 10, §18 UST.1, §19 UST.7, DODANO: §7 UST.3, §18 UST.7, §20 PKT Y, §31 UST.3, USUNIĘTO: §37                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7  | AKT NOTARIALNY Z DNIA 16.04.2007 R. SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA WOJCIECHA KAMIŃSKIEGO Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4, REP. A NR 3870/2007.<br>ZMIENIONO: PAR. 7 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 8  | AKT NOTARIALNY Z DNIA 15.03.2007 R., NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU , UL. RUSKA 3/4, REP. A NR 2858/2007 - ZMIENIONO PAR. 7 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.<br>AKT NOTARIALNY Z DNIA 23.03.2007 R., NOTARIUSZ BEATA BARANOWSKA-SEWERYN, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4 - DODANO PAR. 7(1) STATUTU SPÓŁKI.<br>AKT NOTARIALNY Z DNIA 16.04.2007 R., NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU , UL. RUSKA 3/4, REP. A NR 3870/2007 - ZMIANA PAR. 7 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.<br>AKT NOTARIALNY Z DNIA 27.06.2007 R., NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU , UL. RUSKA 3/4, REP. A NR 6666/2007 - OŚWIADCZENIE O DOOKREŚLENIU PAR. 7 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI. |
| 9  | AKT NOTARIALNY Z DNIA 21.04.2008 R., REP. A NR 6919/2008, NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU UL. RUSKA 3/4 ZMIANA PAR. 5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 10 | AKT NOTARIALNY Z DNIA 31.03.2009 R. NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4, REPERTORIUM A NR 4755/2009, DODANO § 20(1) W STATUCIE SPÓŁKI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 11 | 31.07.2009 R., NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. RUSKA 3/4, REP. A NR 12037/2009;<br>-DODANO W § 20 PPKT (Z);<br>-ZMIENIONO § 26 STATUTU SPÓŁKI.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 12 | 20.01.2016 R., NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY UL.RUSKIEJ 3/4, REPERTORIUM A NR 5617/2016 - ZMIENIONO §16 UST.1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 13 | 13 CZERWCA 2019 R., NOTARIUSZ WOJCIECH KAMIŃSKI Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY UL. RUSKIEJ 3/4, REPERTORIUM A NR 48704/2019 - ZMIENIONO §1 UST.2, §1 UST.3, §16 UST.3, USUNIĘTO §7(1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 14 | 06.10.2020 R., NOTARIUSZ BARTOSZ RAJEWICZ Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY ULICY RUSKIEJ 3/4, REPERTORIUM A NR 70835/2020 - DODANO UST.8 W §18, USUNIĘTO UST.7 W §19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 15 | 30.06.2021 R., NOTARIUSZ MAŁGORZATA ZEMBALA Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY UL.RUSKIEJ 3/4. ZMIENIONO §7 I §20 LIT.N                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

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

### Rubryka 6 - Sposób powstania spółki

Brak wpisów

### Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza

Brak wpisów

### Rubryka 8 - Kapitał spółki

|                                                                                                        |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 1.Wysokość kapitału zakładowego                                                                        | 452 280 199,00 Zł   |
| 2.Wysokość kapitału docelowego                                                                         | -----               |
| 3.Liczba akcji wszystkich emisji                                                                       | 452280199           |
| 4.Wartość nominalna akcji                                                                              | 1,00 Zł             |
| 5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego                                                        | 452 280 199,00 Zł   |
| 6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego                                      | 22 377 912,00 Zł    |
| 7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje | -----               |
| <h4>Podrubryka 1</h4> <h4>Informacja o wniesieniu aportu</h4>                                          |                     |
| 1.Określenie wartości akcji objętych za aport                                                          | 1 116 624 564,00 Zł |

### Rubryka 9 - Emisja akcji

|   |                                                                                                            |                                |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1 | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | A                              |
|   | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 500000                         |
|   | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE    |
|   |                                                                                                            |                                |
| 2 | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII "B" |
|   | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 113700000                      |
|   | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba                                                                         | AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE    |

|    |                                                                                                            |                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|    | akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane                                    |                                      |
| 3  | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII "C"       |
|    | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 1452546                              |
|    | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE         |
| 4  | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII "D"       |
|    | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 1472018                              |
|    | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE         |
| 5  | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | AKCJE ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII "E" |
|    | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 32000000                             |
|    | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE         |
| 6  | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | AKCJE ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII "F" |
|    | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 102000000                            |
|    | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE         |
| 7  | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII "G"       |
|    | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 80000000                             |
|    | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE         |
| 8  | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII "H"       |
|    | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 58433747                             |
|    | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE         |
| 9  | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII "J"       |
|    | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 57000000                             |
|    | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE         |
| 10 | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | SERIA "I"                            |
|    | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 1000000                              |
|    |                                                                                                            |                                      |

|    |                                                                                                            |                               |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|    | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE |
| 11 | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | K                             |
|    | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 4721888                       |
|    | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE |
|    |                                                                                                            |                               |

#### Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

#### Rubryka 11

1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?

NIE

#### Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek

Brak wpisów

#### Rubryka 13 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji kapitałowych

Brak wpisów

### Dział 2

#### Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

|                                      |                                                                          |                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                      | 1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu                  | ZARZĄD                                                                                                                                                                                |
|                                      | 2.Sposób reprezentacji podmiotu                                          | W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO - DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI WYMAGANE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ALBO JEDNEGO CZŁONKA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM. |
| Podrubryka 1                         |                                                                          |                                                                                                                                                                                       |
| Dane osób wchodzących w skład organu |                                                                          |                                                                                                                                                                                       |
| 1                                    | 1.Nazwisko / Nazwa lub Firma                                             | RUSZCZAK                                                                                                                                                                              |
|                                      | 2.Imiona                                                                 | PAWEŁ                                                                                                                                                                                 |
|                                      | 3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia                                   | 78061300470, -----                                                                                                                                                                    |
|                                      | 4.Numer KRS                                                              | *****                                                                                                                                                                                 |
|                                      | 5.Funkcja w organie reprezentującym                                      | WICEPREZES ZARZĄDU                                                                                                                                                                    |
|                                      | 6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | NIE                                                                                                                                                                                   |
|                                      | 7.Data do jakiej została zawieszona                                      | -----                                                                                                                                                                                 |

|   |                                                                          |                    |
|---|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 2 | 1.Nazwisko / Nazwa lub Firma                                             | OŚLIZŁO            |
|   | 2.Imiona                                                                 | ANDRZEJ PIOTR      |
|   | 3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia                                   | 70092505536, ----- |
|   | 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                                      | -----              |
| 3 | 1.Nazwisko / Nazwa lub Firma                                             | POŁAWSKI           |
|   | 2.Imiona                                                                 | MARIUSZ            |
|   | 3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia                                   | 76050604174, ----- |
|   | 4.Numer KRS                                                              | *****              |
|   | 5.Funkcja w organie reprezentującym                                      | WICEPREZES ZARZĄDU |
|   | 6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach? | NIE                |
|   | 7.Data do jakiej została zawieszona                                      | -----              |

| Rubryka 2 - Organ nadzoru |                                      |                                  |                    |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| 1                         | 1.Nazwa organu                       |                                  | RADA NADZORCZA     |
|                           | Podrubryka 1                         |                                  |                    |
|                           | Dane osób wchodzących w skład organu |                                  |                    |
|                           | 1                                    | 1.Nazwisko                       | OSOWSKI            |
|                           |                                      | 2.Imiona                         | JACEK ANDRZEJ      |
|                           |                                      | 3.Numer PESEL lub data urodzenia | 77011100955, ----- |
|                           | 2                                    | 1.Nazwisko                       | KACZMAREK          |
|                           |                                      | 2.Imiona                         | PIOTR              |
|                           |                                      | 3.Numer PESEL lub data urodzenia | 70062504273, ----- |
|                           | 3                                    | 1.Nazwisko                       | PIETRYSZYN         |
|                           |                                      | 2.Imiona                         | ROBERT             |
|                           |                                      | 3.Numer PESEL lub data urodzenia | 79060719959, ----- |
|                           | 4                                    | 1.Nazwisko                       | HULBÓJ             |
|                           |                                      | 2.Imiona                         | MICHAŁ             |
|                           |                                      | 3.Numer PESEL lub data urodzenia | 79080612018, ----- |
|                           | 5                                    | 1.Nazwisko                       | GORCZYCA           |
|                           |                                      | 2.Imiona                         | FILIP              |
|                           |                                      | 3.Numer PESEL lub data urodzenia | 80020900410, ----- |
|                           | 6                                    | 1.Nazwisko                       | CHABIOR            |
|                           |                                      | 2.Imiona                         | ADAM               |
|                           |                                      | 3.Numer PESEL lub data urodzenia | 71082103297, ----- |

|   |                                  |                    |
|---|----------------------------------|--------------------|
| 7 | 1.Nazwisko                       | WĄCHAŁA            |
|   | 2.Imiona                         | ROBERT             |
|   | 3.Numer PESEL lub data urodzenia | 70092603197, ----- |

### Rubryka 3 - Prokurenci

|   |                                  |                                                                                                  |
|---|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 1.Nazwisko                       | JELONEK                                                                                          |
|   | 2.Imiona                         | PIOTR                                                                                            |
|   | 3.Numer PESEL lub data urodzenia | 76031617412, -----                                                                               |
|   | 4.Rodzaj prokury                 | PROKURA ŁĄCZNA UPRAWNIAJĄCA DO DOKONYWANIA CZYNNOŚCI JEDYNIE ŁĄCZNIE Z JEDNYM Z CZŁONKÓW ZARZĄDU |
| 2 | 1.Nazwisko                       | KALETA                                                                                           |
|   | 2.Imiona                         | TOMASZ                                                                                           |
|   | 3.Numer PESEL lub data urodzenia | 82092919510, -----                                                                               |
|   | 4.Rodzaj prokury                 | PROKURA ŁĄCZNA UPRAWNIAJĄCA DO DOKONYWANIA CZYNNOŚCI JEDYNIE ŁĄCZNIE Z JEDNYM Z CZŁONKÓW ZARZĄDU |

### Dział 3

### Rubryka 1 - Przedmiot działalności

|                                                       |   |                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy | 1 | 64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH                                                                                             |
| 2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy    | 1 | 41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW                                                           |
|                                                       | 2 | 41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH                                              |
|                                                       | 3 | 68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI                                                            |
|                                                       | 4 | 68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI                                                                                       |
|                                                       | 5 | 69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE                                                                          |
|                                                       | 6 | 64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH |
|                                                       | 7 | 66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH                       |
|                                                       | 8 | 82, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA                                                                 |
|                                                       | 9 | 68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK                                                                             |

### 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                 | 15.06.2007    | 03.03.2006 R. - 31.12.2006 R. |
|                                                         | 2                 | 06.05.2008    | 01.01.2007 - 31.12.2007       |
|                                                         | 3                 | 16.04.2009    | 01.01.2008 - 31.12.2008       |
|                                                         | 4                 | 26.05.2010    | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                         | 5                 | 01.08.2011    | 01.01.2010 R. - 31.12.2010 R. |
|                                                         | 6                 | 27.06.2012    | 01.01.2011 R. - 31.12.2011 R. |

|                                                                                                            |    |            |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------|-------------------------------|
|                                                                                                            | 7  | 12.06.2013 | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                                                                            | 8  | 25.04.2014 | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
|                                                                                                            | 9  | 30.04.2015 | OD 01.01.2014 DO 31.12.2014   |
|                                                                                                            | 10 | 21.04.2016 | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015   |
|                                                                                                            | 11 | 24.05.2017 | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016   |
|                                                                                                            | 12 | 25.06.2019 | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018   |
|                                                                                                            | 13 | 10.09.2020 | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019   |
|                                                                                                            | 14 | 12.08.2021 | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020   |
|                                                                                                            | 15 | 01.06.2022 | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021   |
|                                                                                                            | 16 | 05.07.2023 | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022   |
| 2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego | 1  | *****      | 03.03.2006 R. - 31.12.2006 R. |
|                                                                                                            | 2  | *****      | 01.01.2007 - 31.12.2007       |
|                                                                                                            | 3  | *****      | 01.01.2008 - 31.12.2008       |
|                                                                                                            | 4  | *****      | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                                                                            | 5  | *****      | 01.01.2010 R. - 31.12.2010 R. |
|                                                                                                            | 6  | *****      | 01.01.2011 R. - 31.12.2011 R. |
|                                                                                                            | 7  | *****      | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                                                                            | 8  | *****      | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
|                                                                                                            | 9  | *****      | OD 01.01.2014 DO 31.12.2014   |
|                                                                                                            | 10 | *****      | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015   |
|                                                                                                            | 11 | *****      | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016   |
|                                                                                                            | 12 | *****      | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018   |
|                                                                                                            | 13 | *****      | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019   |
|                                                                                                            | 14 | *****      | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020   |
|                                                                                                            | 15 | *****      | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021   |
|                                                                                                            | 16 | *****      | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022   |
| 3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego          | 1  | *****      | 03.03.2006 R. - 31.12.2006 R. |
|                                                                                                            | 2  | *****      | 01.01.2007 - 31.12.2007       |
|                                                                                                            | 3  | *****      | 01.01.2008 - 31.12.2008       |
|                                                                                                            | 4  | *****      | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                                                                            | 5  | *****      | 01.01.2010 R. - 31.12.2010 R. |
|                                                                                                            | 6  | *****      | 01.01.2011 R. - 31.12.2011 R. |
|                                                                                                            | 7  | *****      | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                                                                            | 8  | *****      | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
|                                                                                                            | 9  | *****      | OD 01.01.2014 DO 31.12.2014   |
|                                                                                                            | 10 | *****      | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015   |
|                                                                                                            | 11 | *****      | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016   |
|                                                                                                            | 12 | *****      | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018   |
|                                                                                                            | 13 | *****      | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019   |
|                                                                                                            | 14 | *****      | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020   |
|                                                                                                            | 15 | *****      | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021   |
|                                                                                                            | 16 | *****      | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022   |
|                                                                                                            |    |            |                               |

|                                                            |    |       |                               |
|------------------------------------------------------------|----|-------|-------------------------------|
| 4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu | 1  | ***** | 03.03.2006 R. - 31.12.2006 R. |
|                                                            | 2  | ***** | 01.01.2007 - 31.12.2007       |
|                                                            | 3  | ***** | 01.01.2008 - 31.12.2008       |
|                                                            | 4  | ***** | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                            | 5  | ***** | 01.01.2010 R. - 31.12.2010 R. |
|                                                            | 6  | ***** | 01.01.2011 R. - 31.12.2011 R. |
|                                                            | 7  | ***** | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                            | 8  | ***** | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
|                                                            | 9  | ***** | OD 01.01.2014 DO 31.12.2014   |
|                                                            | 10 | ***** | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015   |
|                                                            | 11 | ***** | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016   |
|                                                            | 12 | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018   |
|                                                            | 13 | ***** | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019   |
|                                                            | 14 | ***** | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020   |
|                                                            | 15 | ***** | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021   |
|                                                            | 16 | ***** | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022   |

### 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                 | 03.09.2007    | 03.03.2006 R. - 31.12.2006 R. |
|                                                                                                                             | 2                 | 06.05.2008    | 01.01.2007 - 31.12.2007       |
|                                                                                                                             | 3                 | 16.04.2009    | 01.01.2008 - 31.12.2008       |
|                                                                                                                             | 4                 | 26.05.2010    | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                                                                                             | 5                 | 01.08.2011    | 01.01.2010 R. - 31.12.2010 R. |
|                                                                                                                             | 6                 | 27.06.2012    | 01.01.2011 R. - 31.12.2011 R. |
|                                                                                                                             | 7                 | 12.06.2013    | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                                                                                             | 8                 | 25.04.2014    | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
|                                                                                                                             | 9                 | 30.04.2015    | OD 01.01.2014 DO 31.12.2014   |
|                                                                                                                             | 10                | 21.04.2016    | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015   |
|                                                                                                                             | 11                | 24.05.2017    | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016   |
|                                                                                                                             | 12                | 04.07.2018    | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017   |
|                                                                                                                             | 13                | 25.06.2019    | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018   |
|                                                                                                                             | 14                | 10.09.2020    | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019   |
|                                                                                                                             | 15                | 12.08.2021    | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020   |
|                                                                                                                             | 16                | 01.06.2022    | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021   |
|                                                                                                                             | 17                | 05.07.2023    | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022   |
| 2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego | 1                 | *****         | 03.03.2006 R. - 31.12.2006 R. |
|                                                                                                                             | 2                 | *****         | 01.01.2007 - 31.12.2007       |
|                                                                                                                             | 3                 | *****         | 01.01.2008 - 31.12.2008       |
|                                                                                                                             | 4                 | *****         | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                                                                                             | 5                 | *****         | 01.01.2010 R. - 31.12.2010 R. |
|                                                                                                                             | 6                 | *****         | 01.01.2011 R. - 31.12.2011 R. |

|                                                                                                                    |    |       |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------|-------------------------------|
|                                                                                                                    | 7  | ***** | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                                                                                    | 8  | ***** | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
|                                                                                                                    | 9  | ***** | OD 01.01.2014 DO 31.12.2014   |
|                                                                                                                    | 10 | ***** | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015   |
|                                                                                                                    | 11 | ***** | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016   |
|                                                                                                                    | 12 | ***** | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017   |
|                                                                                                                    | 13 | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018   |
|                                                                                                                    | 14 | ***** | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019   |
|                                                                                                                    | 15 | ***** | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020   |
|                                                                                                                    | 16 | ***** | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021   |
|                                                                                                                    | 17 | ***** | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022   |
| 3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego | 1  | ***** | 03.03.2006 R. - 31.12.2006 R. |
|                                                                                                                    | 2  | ***** | 01.01.2007 - 31.12.2007       |
|                                                                                                                    | 3  | ***** | 01.01.2008 - 31.12.2008       |
|                                                                                                                    | 4  | ***** | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                                                                                    | 5  | ***** | 01.01.2010 R.- 31.12.2010 R.  |
|                                                                                                                    | 6  | ***** | 01.01.2011 R. - 31.12.2011 R. |
|                                                                                                                    | 7  | ***** | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                                                                                    | 8  | ***** | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
|                                                                                                                    | 9  | ***** | OD 01.01.2014 DO 31.01.2014   |
|                                                                                                                    | 10 | ***** | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015   |
|                                                                                                                    | 11 | ***** | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016   |
|                                                                                                                    | 12 | ***** | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017   |
|                                                                                                                    | 13 | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018   |
|                                                                                                                    | 14 | ***** | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019   |
|                                                                                                                    | 15 | ***** | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020   |
|                                                                                                                    | 16 | ***** | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021   |
|                                                                                                                    | 17 | ***** | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022   |
| 4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej                                               | 1  | ***** | 03.03.2006 R. - 31.12.2006 R. |
|                                                                                                                    | 2  | ***** | 01.01.2007 - 31.12.2007       |
|                                                                                                                    | 3  | ***** | 01.01.2008 - 31.12.2008       |
|                                                                                                                    | 4  | ***** | 01.01.2009 R. - 31.12.2009 R. |
|                                                                                                                    | 5  | ***** | 01.01.2010 R.- 31.12.2010 R.  |
|                                                                                                                    | 6  | ***** | 01.01.2011 R. - 31.12.2011 R. |
|                                                                                                                    | 7  | ***** | 01.01.2012 R. - 31.12.2012 R. |
|                                                                                                                    | 8  | ***** | OD 01.01.2013 DO 31.12.2013   |
|                                                                                                                    | 9  | ***** | OD 01.01.2014 DO 31.12.2014   |
|                                                                                                                    | 10 | ***** | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015   |
|                                                                                                                    | 11 | ***** | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016   |
|                                                                                                                    | 12 | ***** | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017   |
|                                                                                                                    | 13 | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018   |
|                                                                                                                    | 14 | ***** | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019   |
|                                                                                                                    |    |       |                               |

|    |       |                             |
|----|-------|-----------------------------|
| 15 | ***** | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
| 16 | ***** | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 |
| 17 | ***** | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 |

#### 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

31.12.2006

### 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                                                                                                       | W DNIU 3 LISTOPADA 2011R. NA PODSTAWIE ART.492 § 1 PKT 1 W ZWIĄZKU Z ART. 516 KSH NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI LC CORP SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU PRZY UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 2-4 PODJĘŁO UCHWAŁĘ O POŁĄCZENIU ZE SPÓŁKĄ LC CORP INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, POPRZEC PRZENIESIENIE NA SPÓŁKĘ LC CORP SPÓŁKA AKCYJNA - JAKO JEDYNEGO WSPÓLNIKA SPÓŁKI LC CORP INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI LC CORP INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ. |
|   | Podrubryka 1<br>Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   | Brak wpisów                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   | Podrubryka 2<br>Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1 | 1.Nazwa lub firma                                                                                                                                             | LC CORP INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   | 2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany                                                                                    | -----,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   | 5.Numer REGON                                                                                                                                                 | 140320928                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2 | 1.Określenie okoliczności                                                                                                                                     | PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   | 2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia                                                                                                       | W DNIU 13 CZERWCA 2019 R. ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁKI LC CORP SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU PODJĘŁO UCHWAŁĘ NR 27 O POŁĄCZENIU ZE SPÓŁKĄ LC CORP INVEST XX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU, NA PODSTAWIE ART.492 §1 PKT 1 W ZWIĄZKU Z ART.516 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH POPRZEC PRZENIESIENIE NA SPÓŁKĘ LC CORP SPÓŁKA AKCYJNA - JAKO JEDYNEGO WSPÓLNIKA SPÓŁKI LC CORP INVEST XX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI LC CORP INVEST XX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ.  |
|   | Podrubryka 1<br>Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   | Brak wpisów                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   | Podrubryka 2<br>Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1 | 1.Nazwa lub firma                                                                                                                                             | LC CORP INVEST XX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|   | 2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany                                                                                    | -----,KRAJOWY REJESTR SĄDOWY                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   | 3.Numer w rejestrze                                                                                                                                           | 0000704679                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   | 4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr                                                                                                                             | *****                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|   | 5.Numer REGON                                                                                                                                                 | 368981553                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3 | 1.Określenie okoliczności                                                                                                                                     | PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   | 2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia                                                                                                       | W DNIU 31 SIERPNIA 2020 R. ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW DEVELIA SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU PODJĘŁO UCHWAŁĘ NR 21 O                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                            |                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| POŁĄCZENIU ZE SPÓŁKĄ LC CORP INVEST XXI SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU ORAZ ZE SPÓŁKĄ LC CORP INVEST XXIV SPÓŁKĄ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU NA PODSTAWIE ART.492 §1 PKT 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH, POPRZEC PRZENIESIENIE NA SPÓŁKĘ DEVELIA SPÓŁKA AKCYJNA - JAKO JEDYNEGO WSPÓLNIA SPÓŁKI LC CORP INVEST XXI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ORAZ JEDYNEGO WSPÓLNIA SPÓŁKI LC CORP INVEST XXIV SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI LC CORP INVEST XXI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ORAZ SPÓŁKI LC CORP INVEST XXIV SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ |                                                                            |                                                              |
| 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                                                          | LC CORP INVEST XXI, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany | POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.Numer w rejestrze                                                        | 0000698137                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr                                          | *****                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5.Numer REGON                                                              | 368469708                                                    |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1.Nazwa lub firma                                                          | LC CORP INVEST XXIV, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany | POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3.Numer w rejestrze                                                        | 0000708629                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr                                          | *****                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5.Numer REGON                                                              | 368980312                                                    |

#### 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

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

**ZAŁĄCZNIK 2**  
**TEKST JEDNOLITY STATUTU EMITENTA**

*[Strona celowo pozostawiona pusta]*

**TEKST JEDNOLITY**  
**STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ DEVELIA S.A.**  
*(przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 1 z dnia 17.09.2021r. na podstawie delegacji udzielonej przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie z dnia 30.06.2021r.)*

**ROZDZIAŁ I**  
**Firma, siedziba, czas trwania**

**§ 1**

1. Stawający oświadczają, że zawiązują jako założyciele spółkę akcyjną.
2. Firma Spółki brzmi: Develia Spółka Akcyjna.
3. Spółka będzie mogła używać firmy w skrócie: Develia S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.

**§ 2**

Siedzibą Spółki jest Wrocław.

**§ 3**

Spółka działać będzie na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.

**§ 4**

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

**ROZDZIAŁ II**  
**Przedmiot działalności Spółki**

**§ 5**

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:
  - (PKD 02.40.Z) - Działalność usługowa związana z leśnictwem;
  - (PKD 70.21.Z) - Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja;
  - (PKD 70.22.Z) - Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
  - (PKD 74.90.Z) - Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;
  - (PKD 85.60.Z) - Działalność wspomagająca edukację;
  - (PKD 69.20.Z) - Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe;
  - (PKD 64.20.Z) - Działalność holdingów finansowych;
  - (PKD 70.10.Z) - Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
  - (PKD 41.10.Z) - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
  - (PKD 42.11.Z) - Roboty związane z budową dróg i autostrad;
  - (PKD 42.12.Z) - Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej;
  - (PKD 42.13.Z) - Roboty związane z budową mostów i tuneli;
  - (PKD 42.21.Z) - Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych;

- (PKD 42.22.Z) - Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
- (PKD 42.91.Z) - Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej;
- (PKD 42.99.Z) - Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane;
- (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 81.10.Z) - Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;
- (PKD 64.91.Z) - Leasing finansowy;
- (PKD 64.92.Z) - Pozostałe formy udzielania kredytów;
- (PKD 64.99.Z) - Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;
- (PKD 64.30.Z) - Działalność trustów, funduszów i podobnych instytucji finansowych;
- (PKD 66.19.Z) - Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;
- (PKD 66.21.Z) - Działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat;
- (PKD 66.22.Z) - Działalność agentów i brokerów ubezpieczeniowych;
- (PKD 66.29.Z) - Pozostała działalność wspomagająca ubezpieczenia i fundusze emerytalne;
- (PKD 77.35.Z) - Wynajem i dzierżawa środków transportu lotniczego;
- (PKD 73.20.Z) - Badanie rynku i opinii publicznej;
- (PKD 73.11.Z) - Działalność agencji reklamowych;
- (PKD 73.12.A) - Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w radio i telewizji;
- (PKD 73.12.B) - Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych;
- (PKD 73.12.C) - Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet);
- (PKD 73.12.D) - Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach;
- (PKD 62.01.Z) - Działalność związana z oprogramowaniem;
- (PKD 62.02.Z) - Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki;
- (PKD 62.09.Z) - Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych;
- (PKD 41.20.Z) - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych;
- (PKD 71.11.Z) - Działalność w zakresie architektury;
- (PKD 71.12.Z) - Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne;
- (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 59.20.Z) - Działalność w zakresie nagrań dźwiękowych i muzycznych;

- (PKD 63.99.Z) - Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana;
  - (PKD 74.10.Z) - Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania;
  - (PKD 77.40.Z) - Dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim;
  - (PKD 82.91.Z) - Działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe;
  - (PKD 82.99.Z) - Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana;
  - (PKD 69.10.Z) - Działalność prawnicza;
  - (PKD 82.11.Z) - Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura;
  - (PKD 77.11.Z) – Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek;
  - (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.
2. Działalność wymagająca koncesji bądź zezwolenia prowadzona będzie po ich uzyskaniu.

## **§ 6**

1. Spółka może prowadzić działalność zarówno na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jak poza jej granicami.
2. Spółka może tworzyć w kraju i zagranicą oddziały, filie, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne oraz nabywać udziały w spółkach prawa handlowego i cywilnego, a także zakładać i uczestniczyć w spółkach, spółdzielniach, stowarzyszeniach oraz innych przedsięwzięciach wspólnych w formach prawnie dopuszczalnych.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Kapitały i fundusze Spółki**

## **§ 7**

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 447.558.311,00 zł (słownie: czterysta czterdzieści sześć milionów pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy trzysta jedenaście złotych) i dzieli się na:
  - 500.000,00 (słownie: pięćset tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda,
  - 113.700.000,00 (słownie: sto trzysta siedemset tysięcy) akcji zwykłych, na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda, ---
  - 1.452.546,00 (jeden milion czterysta pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset czterdzieści sześć) akcji zwykłych, na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda,
  - 1.472.018,00 (jeden milion czterysta siedemdziesiąt dwa tysiące osiemnaście) akcji zwykłych, na okaziciela serii D o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda,
  - 32.000.000,00 (słownie: trzydzieści dwa miliony) akcji zwykłych, na okaziciela serii E o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda.
  - 102.000.000,00 (słownie: sto dwa miliony) akcji zwykłych, na okaziciela serii F o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda,
  - 80.000.000,00 (słownie: osiemdziesiąt milionów) akcji zwykłych, na okaziciela serii G o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda,

- 58.433.747,00 (pięćdziesiąt osiem milionów czterysta trzydzieści trzy tysiące siedemset czterdzieści siedem) akcji zwykłych, na okaziciela serii H o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda,
  - 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) akcji zwykłych, na okaziciela serii I o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda.
  - 57.000.000,00 (słownie: pięćdziesiąt siedem milionów) akcji zwykłych, na okaziciela serii J o wartości nominalnej 1,00 zł (słownie: jeden złoty) każda.
2. Warunkowy kapitał zakładowy Spółki wynosi nie więcej niż 22.377.912,00 PLN (dwadzieścia dwa miliony trzysta siedemdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset dwanaście złotych i 00/100) przez emisję nie więcej niż 22.377.912 (dwadzieścia dwa miliony trzysta siedemdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset dwanaście) akcji zwykłych na okaziciela serii K o wartości nominalnej 1,00 zł (jeden złoty) każda. Celem warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego jest przyznanie prawa do objęcia akcji serii K posiadaczom warrantów subskrypcyjnych serii A emitowanych przez Spółkę na podstawie uchwały Nr35 zwyczajnego walnego zgromadzenia z dnia 30 czerwca 2021 roku.
  3. Uprawnionymi do objęcia akcji serii K będą wyłącznie posiadacze Warrantów Subskrypcyjnych serii A. Prawo objęcia akcji serii K może być wykonane do dnia 31 grudnia 2030 roku.
  4. W dniu następującym po dniu zatwierdzenia przez zwyczajne Walne Zgromadzenie sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2006 r. akcje serii B, C i D zostają zamienione na akcje na okaziciela. Jeżeli jednak przed tym dniem Spółka zawrze z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. („KDPW”) umowę dotyczącą rejestracji tych akcji w KDPW związaną z ich dematerializacją i ubieganiem się o dopuszczenie tych akcji do obrotu na rynku regulowanym, akcje serii B, C i D zostają zamienione na akcje na okaziciela w dniu zawarcia przez Spółkę wspomnianej umowy z KDPW.
  5. Akcjonariusz nie może żądać zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne.

## § 8

Założycielami Spółki są: spółka pod firmą RB Investcom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu oraz spółka LC Corp B.V. z siedzibą w Amsterdamie (Królestwo Niderlandów).

## § 9

1. Kapitał zakładowy może być podwyższony w drodze emisji nowych akcji lub poprzez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych akcji w zamian za gotówkę lub wkłady niepieniężne.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić przez przekazanie na ten cel funduszy własnych Spółki zgromadzonych w kapitale zapasowym lub kapitale rezerwowym.

## § 11

1. Spółka tworzy zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, następujące kapitały i fundusze:
  - a) kapitał zakładowy,
  - b) kapitał zapasowy,
  - c) fundusze celowe, których utworzenie jest wymagane przepisami prawa.
2. Niezależnie od kapitałów i funduszy, o których mowa w § 11 ust. 1 (a) - (c) Spółka może, na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia, tworzyć fundusze rezerwowe na pokrycie szczególnych strat lub wydatków, oraz fundusze celowe. Zasady zasilania

i przeznaczania zgromadzonych na nich środków zostaną określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.

## **§ 12**

Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne, oraz warranty subskrypcyjne.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Prawa i obowiązki Akcjonariuszy**

## **§ 13**

1. Akcjonariusze są zobowiązani jedynie do świadczeń określonych w niniejszym Statucie.
2. Akcjonariusz jest zobowiązany do wniesienia pełnego wkładu na akcje.
3. Akcje są niepodzielne.
4. Na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa akcje mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Nabycie przez Spółkę akcji własnych w celu ich umorzenia wymaga zgody Rady Nadzorczej.

## **§ 14**

1. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom. Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji.
2. Walne Zgromadzenie określi, w uchwale o przeznaczeniu zysku do wypłaty akcjonariuszom, dzień, według którego ustalona zostanie lista akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy) oraz termin wypłaty dywidendy.
3. Na warunkach i w granicach określonych przepisami kodeksu spółek handlowych, Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, uprawniony jest do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiadać będzie wystarczające środki na wypłatę.

## **ROZDZIAŁ V**

### **Władze Spółki**

## **§ 15**

Organami Spółki są:

1. Zarząd,
2. Rada Nadzorcza,
3. Walne Zgromadzenie.

### **Zarząd**

## **§ 16**

1. W skład Zarządu wchodzi od 1 (słownie: jednego) do 7 (słownie: siedmiu) członków.

2. Członkowie Zarządu, w tym Prezes, są powoływani i odwoływani przez Radę Nadzorczą, z tym że członków pierwszego Zarządu powołują Założyciele.
3. Członkowie Zarządu wybierani są na okres wspólnej trzyletniej kadencji. Ponowne powołania tej samej osoby na członka Zarządu są dopuszczalne na kadencje nie dłuższe niż trzy lata każda.
4. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany. W przypadku odwołania członka Zarządu w czasie trwania kadencji i powołania w to miejsce innej osoby kadencja osoby nowo powołanej kończy się wraz z kadencją całego Zarządu. To samo dotyczy również przypadku odwołania całego Zarządu w toku kadencji i powołania nowego składu Zarządu, a także przypadku rozszerzenia składu Zarządu w toku kadencji o nowo powołanych członków.
5. Mandat członka Zarządu wygasa najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. Mandat członka Zarządu wygasa również wskutek śmierci rezygnacji albo odwołania go ze składu Zarządu.
6. Zarząd Spółki kieruje całokształtem działalności Spółki, reprezentuje Spółkę na zewnątrz. Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy nie zastrzeżone do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
7. W przypadku Zarządu wieloosobowego, do składania oświadczeń w imieniu spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu albo jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.
8. Zarząd przedstawia Radzie Nadzorczej do zaopiniowania wszelkie wnioski oraz projekty uchwał kierowane na obrady Walnego Zgromadzenia. Zarząd przedkłada Walnemu Zgromadzeniu wnioski lub projekty uchwał łącznie z opinią wydaną przez Radę Nadzorczą lub informacją o nie wydaniu przez Radę Nadzorczą opinii wskazanej w § 21 ust. 2 niniejszego Statutu.
9. Tryb działania Zarządu, a także sprawy, które mogą być powierzone poszczególnym jego członkom oraz sprawy, które wymagają uchwały Zarządu określi szczegółowo Regulamin Zarządu. Regulamin Zarządu i jego zmiany są uchwalane przez Zarząd i zatwierdzane uchwałą Rady Nadzorczej.
10. Członkowie Zarządu mogą, za zgodą Rady Nadzorczej, pełnić funkcję członka zarządu w innych spółkach zależnych od Spółki.

## **§ 17**

W umowach i sporach między Spółką a członkiem Zarządu Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.

## **Rada Nadzorcza**

## **§ 18**

1. Rada Nadzorcza jest powoływana w liczbie od 5 (słownie: pięciu) do 7 (słownie: siedmiu) członków, na okres trzyletniej kadencji. W powyższych granicach liczbę członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie, jednakże, gdy choćby jeden z członków Rady Nadzorczej jest wybierany w drodze głosowania grupami (tj. w trybie art. 385 § 5-9 Kodeksu spółek handlowych), Rada Nadzorcza powołana w takim przypadku składa się z 6 (sześciu) członków.

2. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są przez Walne Zgromadzenie, z tym że członków pierwszej Rady Nadzorczej powołują Założyciele.
3. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani na okres wspólnej kadencji.
4. Uchwała o powołaniu członka Rady Nadzorczej może określać jego funkcję w Radzie.
5. Członek Rady Nadzorczej może być w każdym czasie odwołany. W przypadku odwołania członka Rady Nadzorczej w toku kadencji i powołania w to miejsce innej osoby, kadencja osoby nowo powołanej kończy się wraz z kadencją całej Rady. To samo dotyczy również przypadku odwołania całej Rady w toku kadencji i powołania nowego składu Rady Nadzorczej, a także przypadku rozszerzenia składu Rady w toku kadencji o nowo powołanych członków.
6. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Rady. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania go ze składu Rady Nadzorczej.
7. Ponowne powołania tej samej osoby na członka Rady Nadzorczej są dopuszczalne na kadencje nie dłuższe niż trzy lata każda.
8. Zmniejszenie liczby członków Rady Nadzorczej, będące następstwem odwołania, rezygnacji lub śmierci członka Rady Nadzorczej nie wpływa na zdolność podejmowania przez Radę Nadzorczą ważnych uchwał, pod warunkiem, że liczba członków nie spadnie poniżej liczby minimalnej wymaganej przepisami Kodeksu spółek handlowych.

## § 19

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni.
2. W przypadku braku quorum na posiedzeniu Rady Nadzorczej, Przewodniczący wyznaczy następne posiedzenie, które odbędzie się nie później niż w terminie 14 dni od posiedzenia, które nie odbyło się z powodu braku quorum.
3. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów, o ile niniejszy Statut nie stanowi inaczej.
4. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego Rady Nadzorczej.
5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
6. Podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość jest dopuszczalne. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy Członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.

## § 20

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór nad działalnością Spółki w zakresie ustalonym przepisami kodeksu spółek handlowych i niniejszego Statutu. Do kompetencji Rady Nadzorczej, oprócz spraw przewidzianych w obowiązujących przepisach, należy:

- a) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, z wyjątkiem pierwszego Zarządu powołanego przez Założycieli,
- b) czasowe zawieszanie Zarządu Spółki lub poszczególnych jego członków w czynnościach,
- c) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu,

- d) zatwierdzenie Regulaminu Zarządu,
- e) ustalanie zasad wynagrodzenia członków Zarządu Spółki,
- f) wyrażenie zgody na udzielenie prokury,
- g) udzielanie członkom Zarządu zgody na zaangażowanie się w działalność konkurencyjną dla Spółki,
- h) wybór biegłego rewidenta Spółki,
- i) zatwierdzanie rocznego budżetu, planu biznesowego oraz planu strategicznego Spółki oraz wprowadzenie zmian do takich budżetów i planów,
- j) udzielanie zgody na połączenie z innym podmiotem,
- k) opiniowanie wniosku o likwidację Spółki przed jego przedstawieniem Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy,
- l) zatwierdzenie limitów zadłużenia Spółki oraz podejmowanie decyzji co do zwiększenia takich limitów,
- m) udzielanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań finansowych, których wartość przekracza limity zatwierdzone przez Radę Nadzorczą,
- n) udzielanie zgody na nabycie i zbycie przez Spółkę nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego, których wartość przekracza równowartość 15% kapitału zakładowego Spółki,
- o) opiniowanie proponowanych zmian Statutu Spółki oraz projektów innych uchwał przed ich przedstawieniem Walnemu Zgromadzeniu,
- p) udzielanie zgody na powołanie prokurenta,
- q) udzielanie zgody na zawarcie przez spółkę umowy, innej transakcji lub kilku powiązanych umów lub innych transakcji wykraczających poza zakres zwykłej działalności Spółki lub niezwiązanych z podstawową działalnością Spółki, których łączna wartość przekracza 1.000.000 PLN,
- r) udzielanie zgody na nabycie, zbycie, wydzierżawienie i rozporządzenie jakimikolwiek składnikami majątku lub innymi aktywami Spółki w ramach transakcji wykraczającej poza zakres zwykłej działalności Spółki lub niezwiązanych z podstawową działalnością Spółki, których wartość przekracza 500.000 PLN,
- s) wyrażanie zgody na udzielenie poręczenia, podpisanie w imieniu Spółki jakichkolwiek weksli zabezpieczających zobowiązania osób lub podmiotów trzecich oraz podjęcie wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie zobowiązań innych osób lub podmiotów, których wartość przekracza 1.000.000 PLN,
- t) udzielanie zgody na objęcie lub nabycie akcji lub udziałów w innych spółkach lub dokonanie innej inwestycji w inne spółki lub przystąpienie do wspólnego przedsięwzięcia, w przypadku gdy wartość pojedynczej inwestycji przekracza 500.000 PLN,
- u) zatwierdzanie limitu kwoty obciążeń na składnikach majątkowych Spółki (zastawów, hipotek lub innych obciążeń) oraz podejmowanie decyzji co do zwiększenia takich limitów,
- v) ustanawianie przez Spółkę obciążeń na składnikach jej majątku, w przypadku, gdy wartość takich obciążeń przekracza limity zatwierdzone przez Radę Nadzorczą,
- w) wyrażanie zgody na pełnienie przez członków Zarządu Spółki, funkcji członka zarządu w spółkach zależnych od Spółki,
- x) wyrażenie zgody na reprezentowanie Spółki przez członków Zarządu w stosunkach ze spółkami zależnymi, w szczególności do jednoczesnego reprezentowania (współreprezentowania) spółek od niej zależnych w stosunkach ze Spółką jako członek zarządu wszystkich tych spółek,
- y) wyrażanie zgody na nabycie przez Spółkę akcji własnych w celu ich umorzenia.

- z) wykonywanie zadań Komitetu Audytu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

### **§20<sup>1</sup>**

Rada Nadzorcza w drodze uchwały powołuje w razie potrzeby spośród swoich członków stałe bądź doraźne zespoły lub komitety do wykonywania określonych zadań, działające jako kolegalne organy doradcze i opiniotwórcze Rady Nadzorczej. Przedmiot i tryb działania zespołów i komitetów określa regulamin zespołu lub komitetu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

### **§ 21**

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia w razie zaistnienia potrzeby, nie rzadziej jednak niż raz na kwartał. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący lub w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego, który wówczas przewodniczy obradom z zastrzeżeniem postanowień § 22 niniejszego Statutu.
2. Rada Nadzorcza wydaje opinię w sprawach wniosków oraz projektów uchwał przedkładanych przez Zarząd Walnemu Zgromadzeniu oraz podejmuje uchwały w sprawie wyrażenia lub odmowy wyrażenia zgody na czynności, o których mowa w § 20 niniejszego Statutu.
3. Rada Nadzorcza działa zgodnie z regulaminem uchwalonym przez Radę Nadzorczą i zatwierdzonym przez Walne Zgromadzenie.

### **§ 22**

1. Zarząd lub członek Rady Nadzorczej mogą żądać zwołania Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku.
2. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej nie zwoła posiedzenia zgodnie z ust. 1, wnioskodawca może je zwołać samodzielnie, podając datę, miejsce i proponowany porządek obrad.

### **§ 23**

W razie zawieszenia w czynnościach lub stałej niemożności sprawowania czynności przez członków Zarządu powodujących, iż pozostała liczba członków zarządu Spółki jest niższa niż minimalna liczba członków określona w niniejszym Statucie, Rada Nadzorcza powinna niezwłocznie przedsięwziąć odpowiednie kroki celem uzupełnienia składu Zarządu.

## **Walne Zgromadzenie**

### **§ 24**

Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

### **§ 25**

Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki najpóźniej w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego.

### **§ 26**

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki.
2. We wniosku o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia należy wskazać sprawy, które powinny być wniesione pod obrady.
3. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania zwyczajnego walnego zgromadzenia, jeżeli zarząd nie zwoła go w odpowiednim terminie, oraz nadzwyczajnego walnego zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.
4. Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie. Akcjonariusze wyznaczają przewodniczącego tego zgromadzenia.
5. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.
6. Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na dwadzieścia jeden dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia i zawierać powinno uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad.

#### § 27

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba że cały kapitał jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie podniósł sprzeciwu co do powzięcia uchwały.
2. Porządek obrad ustala organ zwołujący Walne Zgromadzenie. Walne Zgromadzenie jest uprawnione do dokonania zmian porządku obrad zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych.
3. Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki albo w Warszawie albo w Katowicach.

#### § 28

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji Spółki, o ile niniejszy Statut lub kodeks spółek handlowych nie stawiają surowszych warunków powzięcia uchwał.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są bezwzględną większością głosów, o ile obowiązujące przepisy lub postanowienia niniejszego Statutu nie stawiają surowszych warunków powzięcia uchwał.
3. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.
4. Akcjonariusz może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście bądź przez pełnomocnika.
5. Lista obecności zawierająca spis uczestników Walnego Zgromadzenia z wymienieniem liczby akcji, które każdy z nich przedstawi i służącej im ilości głosów, podpisana przez przewodniczącego Walnego Zgromadzenia powinna być sporządzona niezwłocznie po wyborze przewodniczącego.

## § 29

1. Głosowanie jest jawne.
2. Tajne głosowanie zarządza się przy odwołaniu lub zawieszaniu władz Spółki lub likwidatorów, w przypadku pociągnięcia władz Spółki do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych oraz we wszystkich innych sprawach na żądanie przynajmniej jednego z akcjonariuszy.

## § 30

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy w szczególności podejmowanie uchwał w sprawach:
  - 1) rozpatrzenia i zatwierdzania sprawozdań Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdań finansowych za poprzedni rok obrotowy,
  - 2) podziału zysku oraz pokrycia strat za rok ubiegły,
  - 3) określenia dnia, według którego ustalana jest lista akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy),
  - 4) udzielenia absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków,
  - 5) zmiany Statutu,
  - 6) podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego Spółki,
  - 7) wyłączenia prawa poboru akcji nowych emisji przez dotychczasowych Akcjonariuszy,
  - 8) połączenia, podziału, rozwiązania lub likwidacji Spółki,
  - 9) przekształcenia Spółki,
  - 10) umarzania akcji,
  - 11) emisji obligacji zamiennych, obligacji z prawem pierwszeństwa i warrantów subskrypcyjnych,
  - 12) zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
  - 13) powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej, z wyjątkiem członków pierwszej Rady Nadzorczej powołanych przez Założycieli,
  - 14) ustalania wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej,
  - 15) zatwierdzania Regulaminu działania Rady Nadzorczej,
  - 16) wyboru pełnomocnika do reprezentacji Spółki w umowach i sporach z członkami Zarządu,
  - 17) tworzenia lub likwidacji funduszy oraz kapitałów Spółki,
  - 18) innych określonych w Statucie i w przepisach kodeksu spółek handlowych.
2. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały walnego zgromadzenia.

## § 31

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, a jego nieobecności inny członek Rady Nadzorczej, a następnie spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się Przewodniczącą. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd.
2. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia nie ma prawa, bez zgody Walnego Zgromadzenia, usuwać lub zmieniać kolejności spraw zamieszczonych w porządku obrad.

3. Usunięcie z porządku obrad Walnego Zgromadzenia bądź zaniechanie rozpatrywania przez Walne Zgromadzenie sprawy umieszczonej w porządku obrad na wniosek akcjonariusza wymaga podjęcia uchwały Walnego Zgromadzenia, po uprzednio wyrażonej zgodzie przez wszystkich akcjonariuszy, którzy zgłosili taki wniosek. Uchwała Walnego Zgromadzenia w tej sprawie wymaga większości 75% głosów reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Rachunkowość Spółki**

#### **§ 32**

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy. Pierwszy rok obrotowy Spółki rozpoczyna się z chwilą rejestracji i kończy 31 grudnia 2006 roku.

#### **§ 33**

1. Wypłata dywidendy powinna nastąpić w ciągu 3 miesięcy od zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podjęcia uchwały o podziale zysku przez Walne Zgromadzenie z zastrzeżeniem postanowień § 14 ust. 3 niniejszego Statutu.
2. Terminy i miejsca wypłat dywidend ustala i ogłasza Zarząd.

### **Koszty założenia Spółki**

#### **§ 34**

1. Przybliżona kwota wszystkich kosztów obciążających Spółkę w związku z utworzeniem Spółki nie przekroczy 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
2. Pozostałe koszty, opłaty i wydatki związane z założeniem Spółki pokrywają założyciele.

## **ROZDZIAŁ VII**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 35**

Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej. Uchwała taka zapada większością trzech czwartych głosów z uwzględnieniem wyjątków przewidzianych w przepisach Kodeksu spółek handlowych.

#### **§ 36**

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych.

**ZAŁĄCZNIK 3**  
**UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA NR 2 Z DNIA 9 MAJA 2024 ROKU**

*[Strona celowo pozostawiona pusta]*

**Uchwała Nr 2 z dnia 09.05.2024 r.**  
**Zarządu Spółki Develia S.A. z siedzibą we Wrocławiu, zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym we**  
**Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego**  
**pod numerem KRS 0000253077**  
**podjęta na posiedzeniu w dniu 09.05.2024 r.**

**w sprawie emisji obligacji serii DVL0528OZ10 w ramach programu emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej do kwoty 750.000.000,00 PLN (słownie: siedemset pięćdziesiąt milionów złotych) („Program Emisji”)**

**§ 1**

Zarząd Spółki niniejszym postanawia o emisji w ramach Programu Emisji niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii DVL0528OZ10 o następujących parametrach („Obligacje”):

- |     |                                                              |                                                                                                 |
|-----|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Numer serii                                                  | DVL0528OZ10                                                                                     |
| 2.  | Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia w serii | 100.000 sztuk                                                                                   |
| 3.  | Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji                | 100.000.000 PLN                                                                                 |
| 4.  | Wartość nominalna jednej Obligacji                           | 1.000 PLN                                                                                       |
| 5.  | Data emisji Obligacji                                        | 20 maja 2024 roku                                                                               |
| 6.  | Data wykupu Obligacji                                        | 19 maja 2028 roku                                                                               |
| 7.  | Oprocentowanie                                               | Zmienne, odsetki wypłacane kwartalnie                                                           |
| 8.  | Stopa bazowa                                                 | WIBOR 3M                                                                                        |
| 9.  | Marża                                                        | 3,00% w skali roku                                                                              |
| 10. | Podmiot pełniący funkcję Agenta Emisji                       | mBank S.A. (ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa)                                                     |
| 11. | Notowanie Obligacji                                          | Tak, alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. |

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym następującym stosunkiem głosów:**

**Głosów „za” – 3**

**Głosów „przeciw” – 0**

**Głosów wstrzymujących się – 0**

**Nieobecnych – 0**

| Członek Zarządu                                      | ZA                                                                                                                       | PRZECIW | WSTRZYMAŁ SIĘ |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------|
| <b>Andrzej Oślizło</b><br><b>Prezes Zarządu</b>      | Andrzej Oślizło<br><small>Elektronicznie podpisany przez Andrzej Oślizło<br/>Data: 2024.05.09 15:51:55 +02'00'</small>   |         |               |
| <b>Paweł Ruszczak</b><br><b>Wiceprezes Zarządu</b>   | Paweł Ruszczak<br><small>Elektronicznie podpisany przez Paweł Ruszczak<br/>Data: 2024.05.09 15:56:29 +02'00'</small>     |         |               |
| <b>Mariusz Poławski</b><br><b>Wiceprezes Zarządu</b> | Mariusz Poławski<br><small>Elektronicznie podpisany przez Mariusz Poławski<br/>Data: 2024.05.09 16:20:36 +02'00'</small> |         |               |

**ZAŁĄCZNIK 4**  
**UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ EMITENTA NR 9/2024 Z DNIA 11 KWIETNIA 2024 ROKU**

*[Strona celowo pozostawiona pusta]*

## UCHWAŁA nr 9/2024

### Rady Nadzorczej

Spółki Akcyjnej Develia S.A. z siedzibą we Wrocławiu, zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000253077 podjęta w trybie obiegowym

w sprawie: wyrażenia zgody na zmianę programu emisji obligacji Spółki

#### § 1

Rada Nadzorcza Develia S.A. („**Spółka**”) działając na wniosek Zarządu Spółki, niniejszym postanawia wyrazić zgodę na podwyższenie kwoty programu wielokrotnych emisji Obligacji (jak zdefiniowano poniżej) ustanowionego na podstawie umowy programowej z dnia 2 października 2018 roku zawartej pomiędzy Spółką jako emitentem oraz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie jako organizatorem, dealerem, agentem emisji, agentem technicznym oraz agentem kalkulacyjnym (następnie zmienionej i ujednoliconej) z kwoty **650.000.000,00 PLN** (słownie: sześćset pięćdziesiąt milionów złotych) do kwoty **750.000.000,00 PLN** (słownie: siedemset pięćdziesiąt milionów złotych) („**Program Emisji**”), dokonywanie emisji w ramach zaktualizowanego Programu Emisji jak również dostosowania Programu Emisji do zmienionej kwoty programu („**Zmiana Programu**”). W związku ze zmianą Programu Emisji Spółka zawrze aneks do umowy Programu Emisji pomiędzy Spółką oraz mBank S.A., umowy o pełnienie funkcji agenta emisji i agenta płatniczego dla Obligacji i jeśli będzie to konieczne zawrze aneksy do pozostałych umów związanych z Programem Emisji.

#### § 2

1. W związku ze Zmianą Programu Rada Nadzorcza Spółki wyraża zgodę na zaciągnięcie przez Spółkę wszelkich zobowiązań wynikających lub związanych ze Zmianą Programu, a w szczególności zawarciem aneksu do Programu Emisji oraz umowy agenta emisji oraz wszelkich zobowiązań wynikających lub związanych z obligacjami, które mają być emitowane w ramach zmienionego Programu Emisji.
2. W ramach zmienionego Programu, Spółka będzie mogła dokonywać wielokrotnych emisji Obligacji na okaziciela do łącznej kwoty wyemitowanych i niewykupionych obligacji wynoszącej 750.000.000 PLN (słownie: siedemset pięćdziesiąt milionów złotych) ("**Obligacje**"). Obligacje emitowane w ramach zmienionego Programu będą proponowane do nabycia zgodnie z art. 33 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach.
3. W dniu emisji Obligacje będą (i) rejestrowane depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. ("**KDPW**") lub (ii) zapisywane w ewidencji prowadzonej przez agenta emisji zgodnie z art. 7a ustawy z dnia 29 lipca 2005 o obrocie instrumentami finansowymi ("**Ustawa o Obrocie**") i następnie rejestrowane w KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie.
4. Obligacje mogą podlegać wprowadzeniu do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("**ASO**").
5. Decyzje dotyczące uruchamiania kolejnych emisji w ramach zmienionego Programu oraz ich wartości i parametrów będą podejmowane w oparciu o bieżące potrzeby Spółki związane z pozyskiwaniem finansowania. Szczegółowe parametry emisji Obligacji będą ustalane przed emisją danej serii Obligacji.
6. Zarządu Spółki będzie uprawniony do podpisania wszelkich dokumentów koniecznych, niezbędnych lub wymaganych na podstawie lub w związku z Programem Emisji, a także będzie uprawniony do dokonywania w imieniu Spółki emisji Obligacji wraz z dokonaniem ich wykupu bez względu na ilość i wielkość, pod warunkiem, iż łączna wartość nominalna wyemitowanych i niewykupionych Obligacji oraz dla których zostało złożone zlecenie emisji, nie przekroczy kwoty 750.000.000 PLN (słownie: siedemset pięćdziesiąt milionów złotych).

#### § 3

Niniejsza uchwała została podjęta przez Radę Nadzorczą w trybie obiegowym, zgodnie z § 19 ust. 6 Statutu Spółki.

#### § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem oddania ostatniego głosu.

W podejmowaniu uchwały w trybie obiegowym udział wzięli: Jacek Osowski, Filip Gorczyca, Piotr Borowiec, Piotr Kaczmarek, Robert Pietryszyn, Piotr Pinior, Michał Hulbój.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta w dniu 13.03.2024 r. w trybie obiegowym w głosowaniu jawnym, bez zgłoszenia zdania odrębnego, stosunkiem głosów:

ZA: 7

PRZECIW: 0

WSTRZYMAŁ SIĘ: 0

Jacek Osowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej \_\_\_\_\_

**ZAŁĄCZNIK 5**  
**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII DVL0528OZ10**

*[Strona celowo pozostawiona pusta]*

## WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Obligacje, do których odnoszą się niniejsze warunki emisji („**Warunki Emisji**”) są niezabezpieczonymi obligacjami na okaziciela emitowanymi w ramach Serii („**Obligacje**”), których emitentem jest **DEVELIA S.A.** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Gen. Romualda Traugutta 45, 50-416 Wrocław, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000253077, posiadający numer identyfikacji podatkowej NIP: 899-256-27-50, REGON: 020246398, o wpisanym w całości kapitale zakładowym, którego wysokość wynosi 452.280.199 zł (tys. zł) („**Emitent**”), dla której prowadzona jest Strona Internetowa Emitenta.

Emisja Obligacji została zorganizowana w ramach programu emisji obligacji Emitenta, zgodnie z którym Emitent może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji w wysokości 750.000.000 PLN (słownie: siedemset pięćdziesiąt milionów zł) (tys. zł), z możliwością podwyższenia tej kwoty („**Program Emisji**”).

Emisja Obligacji dokonywana jest na podstawie: (i) art. 33 pkt 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022, poz. 2244, z późniejszymi zmianami) („**Ustawa o Obligacjach**”), (ii) art. 1 ust. 4 lit. (a) Rozporządzenia Prospektowego, (iii) uchwała zarządu Emitenta nr 2 z dnia 9 maja 2024 r.; oraz (iv) uchwała rady nadzorczej Emitenta nr 9/2024 z dnia 11 kwietnia 2024 r.

Niniejsze Warunki Emisji powinny być czytane łącznie z suplementem emisyjnym stanowiącym Załącznik 1 (*Suplement Emisyjny*) do Warunków Emisji („**Suplement Emisyjny**”) i wraz ze wszystkimi załącznikami stanowią jednolity dokument w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

## 1. DEFINICJE I INTERPRETACJA

### 1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji, poniższe terminy będą miały następujące znaczenie:

„**Agent Dokumentacyjny**” oznacza podmiot wskazany w punkcie 8 Suplementu Emisyjnego, jako agent dokumentacyjny.

„**Agent Emisji**” oznacza agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy o Obrocie, którego funkcję pełni podmiot wskazany w punkcie 13 Suplementu Emisyjnego.

„**Agent Kalkulacyjny**” oznacza mBank S.A.

„**ASO**” oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW.

„**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, że administrator WIBOR nie otrzyma lub został o mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, wskutek czego banki w Polsce nie mogą stosować WIBOR.

„**Certyfikat Rezydencji**” oznacza certyfikat rezydencji, o którym mowa w art. 4a pkt 12 Ustawy o PDOP lub art. 5a pkt 21 Ustawy o PDOF.

„**Data Emisji**” oznacza datę wskazaną w punkcie 5 Suplementu Emisyjnego.

„**Data Obliczenia**” ma znaczenie nadane w punkcie 11.3 Warunków Emisji.

„**Data Płatności Kwoty do Zapłaty**” oznacza dzień, w którym ma nastąpić płatność Kwoty do Zapłaty zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.

„**Data Płatności Odsetek**” oznacza każdy z dni określonych w punkcie 7 Suplementu Emisyjnego.

„**Data Ustalenia Praw**” oznacza: z zastrzeżeniem punktu 3.4(f) Warunków Emisji (i) do dnia rejestracji Obligacji w KDPW godzinę 16:30 w dniu przypadającym na 2 Dni Robocze przed daną

Data Płatności Kwoty do Zapłaty, w której zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dacie Płatności Kwoty do Zapłaty lub (ii) od dnia rejestracji Obligacji w KDPW, 6 Dzień Roboczy przed daną Datą Płatności Kwoty do Zapłaty lub inny najbliższy dzień przed Datą Płatności Kwoty do Zapłaty, który zgodnie z regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dacie Płatności Kwoty do Zapłaty, przy czym uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, które spełniane są po Dacie Wykupu, ustala się każdorazowo według stanu na 2 Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW.

**„Data Ustalenia Stopy Procentowej”** oznacza dzień przypadający na 3 Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.

**„Data Wcześniejszego Wykupu”** oznacza dzień, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Datą Wykupu, zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.

**„Data Wykupu”** oznacza dzień określony w punkcie 6 Suplementu Emisyjnego.

**„Dealer”** oznacza mBank.

**„Dokumenty Programu”** oznacza Warunki Emisji, Świadcstwo Zgodności oraz w przypadku Obligacji notowanych na ASO – notę informacyjną lub dokument informacyjny, oraz każdy inny dokument określony przez Zgromadzenie Obligatariuszy i Emitenta jako Dokument Programu.

**„Dzień Przekazania Świadcstwa Zgodności”** oznacza Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona przekazania Obligatariuszom Świadcstwa Zgodności zgodnie z postanowieniami punktu 11.2(d) Warunków Emisji.

**„Dzień Roboczy”** oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym Agent Emisji prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji, a od dnia rejestracji Obligacji w KDPW, dzień określony przez KDPW jako dzień roboczy.

**„Ewidencja”** oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji prowadzoną przez Agenta Emisji, stosownie do treści art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o Obrocie.

**„GPW”** oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

**„Grupa Kapitałowa”** oznacza grupę kapitałową w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości.

**„Kapitały Własne”** ma znaczenie nadane w punkcie 11.3 Warunków Emisji.

**„KDPW”** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

**„Kontrahent Centralny”** oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują WIBOR i zabezpieczają ryzyko jego zmian. Może nim być LCH Ltd, KDPW\_CCP S.A. lub inny kontrahent centralny.

**„Korekta”** oznacza określone zgodnie z punktem 3.4(i) Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym.

**„Kwota do Zapłaty”** oznacza kwotę równą wartości Należności Główniej, Kwoty Odsetek oraz Premii, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi zgodnie z Warunkami Emisji.

**„Kwota Odsetek”** oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszowi z tytułu posiadanych przez niego Obligacji.

**„Marża”** oznacza marżę określoną w punkcie 11 Suplementu Emisyjnego, naliczaną w skali roku.

„**Materia y Przechowywane**” oznacza dokumenty, informacje i komunikaty publikowane w wykonaniu Ustawy o Obligacjach na Stronie Internetowej Emitenta w związku z Obligacjami.

„**mBank**” oznacza mBank S.A. z siedzibą w Warszawie.

„**Należność G ówna**” oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji kwotę odpowiadającą jej wartości nominalnej.

„**Nowe Obligacje**” ma znaczenie nadane w punkcie 6.2 Warunków Emisji.

„**Obligatariusz**” oznacza osobę lub podmiot wpisany do Ewidencji jako uprawniony do otrzymania świadczeń z Obligacji, zaś po dokonaniu rejestracji Obligacji w KDPW – 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.

„**Obligatariusz Rolujący**” ma znaczenie nadane w punkcie 6.2 Warunków Emisji.

„**Og oszenie Braku Reprezentatywności**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że WIBOR przesta lub przestanie być reprezentatywny dla w ąściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR mia mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności.

„**Og oszenie Końca Publikacji**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przesta lub przestanie być publikowany na sta e, a w dacie tego oświadczenia nie zosta wyznaczony następca, który będzie nadal oblicza lub publikowa WIBOR.

„**Og oszenie o Zwo aniu Zgromadzenia Obligatariuszy**” oznacza og oszenie o zwo aniu Zgromadzenia Obligatariuszy, o którym mowa w punkcie 12.2(d) niniejszych Warunków Emisji.

„**Okres Odsetkowy**” oznacza okres od Daty Emisji (w łącznie) do pierwszej Daty P atności Odsetek (z wy ąceniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniej Daty P atności Odsetek (w łącznie) do następnej Daty P atności Odsetek (z wy ąceniem tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może się okazać krótszy ze względu na dokonanie wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.

„**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR)**” oznacza prawo Emitenta do dokonania wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, na zasadach określonych w punkcie 6.4 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call WIBOR)*) Warunków Emisji.

„**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu**” oznacza prawo Emitenta do dokonania wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, na zasadach określonych w punkcie 6.3 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)*) Warunków Emisji.

„**Opcja Wcześniejszego Wykupu**” ma znaczenie nadane w punkcie 7.1(b) Warunkach Emisji.

„**Papiery D użne**” oznaczają obligacje lub inne papiery d użne o charakterze podobnym do obligacji, w tym weksle, wystawione w celu pozyskania finansowania, niezależnie od miejsca ich wyemitowania oraz ich formy prawnej.

„**PLN**” oznacza z oty polski.

„**Podatek Dochodowy**” oznacza (i) zrycza towany podatek dochodowy od osób prawnych w rozumieniu Ustawy o PDOP lub innego aktu prawnego, który tę ustawę zastąpi oraz (ii) zrycza towany podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu Ustawy o PDOF lub innego aktu prawnego, który tę ustawę zastąpi.

„**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, na którym zarejestrowane są Obligacje.

„**Podmiot Wyznaczający**” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR.

„**Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu**” oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 9 (*Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu*).

„**Postanowienia Kwalifikowane**” oznacza postanowienia kwalifikowane warunków emisji w rozumieniu art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

„**Prawo Restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 roku, poz. 2309, z późniejszymi zmianami).

„**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 roku, poz. 1520, z późniejszymi zmianami).

„**Premia**” oznacza premię z tytułu realizacji Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu, określoną w punkcie 15 Suplementu Emisyjnego.

„**Propozycja Nabycia Obligacji**” oznacza propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w Ustawie o Obligacjach.

„**Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania**” oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 8 (*Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania*).

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

„**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie.

„**Rozporządzenie Prospektowe**” oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku 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;

„**Seria**” oznacza serię obligacji wyemitowanych na podstawie Warunków Emisji o numerze wskazanym w punkcie 1 Suplementu Emisyjnego.

„**Skorygowana łączna Wartość Nominalna Obligacji**” ma znaczenie przypisane w art. 50 ust. 1 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach.

„**Stopa Bazowa**” oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.4 (Ustalenie Stopy Procentowej).

„**Stopa Procentowa**” oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.4 (Ustalenie Stopy Procentowej), według której naliczana będzie Kwota Odsetek za wszystkie Okresy Odsetkowe.

„**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową Emitenta znajdującą się pod adresem [www.develia.pl](http://www.develia.pl).

„**Świadczenie Zgodności**” oznacza dokument określający Wskaźniki Finansowe sporządzony zasadniczo zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik 2 (*Wzór Świadczenia Zgodności*) do Warunków Emisji, przygotowany i podpisany przez Emitenta.

„**Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy**” oznacza uchwałę Zgromadzenia Obligatariuszy ważnie podjętą zgodnie z Warunkami Emisji i Ustawą o Obligacjach.

„**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 646, z późniejszymi zmianami).

„**Ustawa o PDOF**” oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2647, z późniejszymi zmianami).

„**Ustawa o PDOP**” oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2587, z późniejszymi zmianami).

„**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2023, poz. 120, z późniejszymi zmianami).

„**WIBOR**” oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi), dla okresu (terminu) równego W aściwemu Depozytowi, dla którego jest ustalana, wyrażoną w procentach w skali roku.

„**W aściwy Depozyt**” oznacza termin (okres) dla depozytów wyrażonych w PLN, którego długość wskazana jest w punkcie 12 Suplementu Emisyjnego;

„**Wskaźnik Alternatywny**” oznacza wskaźnik referencyjny ustalony zgodnie z pkt 3.4(g) – 3.4(m), który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji.

„**Wskaźnik Dźwigni Finansowej**” ma znaczenie nadane w punkcie 11.3 Warunków Emisji.

„**Wskaźnik Kapita ów W asnych**” ma znaczenie nadane w punkcie 11.3 Warunków Emisji.

„**Wskaźniki Finansowe**” ma znaczenie nadane w punkcie 11.3 Warunków Emisji.

„**Zabezpieczenie**” oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew lub przew aszczenie na zabezpieczenie albo zabezpieczenie lub dowolną inną umowę lub porozumienie wywierające podobny skutek lub ograniczającą prawo Emitenta do dysponowania danym aktywem. Określenie „Zabezpieczone” ma analogiczne znaczenie.

„**Zad użenie Finansowe**” oznacza:

- (i) wartość bilansową zobowiązań do zap aty lub zwrotu pieniędzy (w tym kwoty g ównej i odsetek) wynikających z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksli i z innych tytu ów prawnych o podobnym charakterze ekonomicznym (przy czym wy ężeniu podlegają weksle stanowiące zabezpieczenie umowy pożyczki, kredytu i innych umów mających na celu pozyskanie finansowania), z leasingu finansowego, emisji obligacji lub innych papierów d użnych o charakterze podobnym do obligacji lub weksli;
- (ii) wartość nominalną warunkowych (pozabilansowych) zobowiązań do zap aty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do d ugu z wy ężeniem umów handlowych, umów kredytowych i innych umów mających na celu pozyskanie finansowania a zabezpieczanych w ten sposób;
- (iii) wartość zobowiązań pozabilansowych z tytu y rynkowej wyceny jakiegokolwiek transakcji pochodnej, która zabezpiecza Emitenta przed zmianami kursu walutowego, ceny lub stóp procentowych (przy czym dla potrzeb określenia wartości zad użenia wynikającego z transakcji pochodnej będzie brana pod uwagę ujemna wartość wyceny);
- (iv) jakiegokolwiek kwoty będące rezultatem zawartych umów lub transakcji (w tym nabycie z odroczoną datą p atności), które mają efekt tożsamy z zobowiązaniem do zap aty lub zwrotu pieniędzy lub zad użeniem z wy ężeniem zobowiązań z tytu u dostaw i us ug (w tym wobec klientów) i przychodów przysz ych okresów;
- (v) wartość bieżącą przysz ych p atności z tytu u leasingu operacyjnego, przy czym dla uniknięcia wątpliwości, nie ujmuje się w tej pozycji op at z tytu u dzierżawy gruntu oraz zobowiązań wynikających z op at za użytkowanie wieczyste lub op at z tytu u przekształcenia użytkowania wieczystego we w asność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSFF 16.

„**Zawiadomienie o Wcześniejszym Wykupie**” oznacza zawiadomienie o wcześniejszym wykupie Obligacji posiadanych przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, z ożone Emitentowi przez Obligatariusza zgodnie z punktem 7.4(a) Warunków Emisji.

„**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza reprezentację ogó u Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji niniejszej Serii, przeprowadzone zgodnie z zasadami zawartymi w Warunkach Emisji i Ustawie o Obligacjach.

„**Żądanie Zwo ania ZO**” ma znaczenie nadane w punkcie 12.2(b) Warunków Emisji.

## 1.2 Interpretacja

- (a) W niniejszych Warunkach Emisji:
  - (i) odniesienia do punktu lub Za ącznika stanowią odniesienia do punktu lub Za ącznika Warunków Emisji;
  - (ii) wszelkie odniesienia do czasu stanowią odniesienia do czasu warszawskiego;
  - (iii) jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.
- (b) Zawarte w niniejszych Warunkach Emisji odniesienia do:
  - (i) jakiegokolwiek umowy lub dokumentu, obejmują odniesienia do jakiegokolwiek umowy lub dokumentu z późniejszymi zmianami, nowelizacjami lub uzupe nieniami; oraz
  - (ii) przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub traktatu obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy, rozporządzenia lub traktatu z późniejszymi zmianami, lub w przypadku ustawy, nowelizacjami (o ile ze zmienionych przepisów nie wynika inaczej).
- (c) Tytu y oraz podtytu y użyte na początku niektórych punktów zosta y podane wy ącznie dla u atwienia odniesienia i nie mają wp ywu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

## 2. WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

- 2.1 Każda Obligacja wyemitowana zgodnie z Warunkami Emisji jest papierem wartościowym emitowanym w serii zgodnie z art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, nieposiadającym formy dokumentu, na okaziciela. Obligacje zostaną, na zasadach opisanych w punkcie 18 (Notowanie Obligacji na ASO), wprowadzone do notowań na ASO.
- 2.2 W każdej Obligacji Emitent stwierdza, że jest d użnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spe nienia świadczenia pieniężnego polegającego na zap acie Kwoty do Zap aty, w sposób i w terminach określonych w Warunkach Emisji.
- 2.3 Prawa z Obligacji powstają w chwili dokonania zapisów w Ewidencji. Prawa z Obligacji przys ugują osobie lub podmiotowi w wskazanemu w Ewidencji, zaś po dniu w którym dokonana zostanie rejestracja Obligacji w KDPW – osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych,

na których zapisane są Obligacje oraz każdej osobie wskazanej przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako podmiot uprawniony z Obligacji.

- 2.4 W ramach Serii Emitent emituje Obligacje w maksymalnej liczbie Obligacji proponowanych do nabycia w Serii wskazanej w punkcie 2 Suplementu Emisyjnego, o maksymalnej łącznej wartości nominalnej wskazanej w punkcie 3 Suplementu Emisyjnego.
- 2.5 Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji są obligacjami niezabezpieczonymi.
- 2.6 Obligacje stanowią bezpośrednie, bezwarunkowe i niezabezpieczone zobowiązania Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) mają pierwszeństwo nie niższe niż wszystkie pozostałe obecne lub przyszłe bezpośrednie, bezwarunkowe i niepodporządkowane zobowiązania Emitenta.
- 2.7 Próg emisji został określony w punkcie 14 Suplementu Emisyjnego.
- 2.8 Obligacje emitowane są w Dacie Emisji.
- 2.9 Miejscem emisji Obligacji jest Wrocław.
- 2.10 Przyjęcie Propozycji Nabycia Obligacji może zostać złożone w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej według wzoru stanowiącego załącznik do Propozycji Nabycia Obligacji.

### **3. OPROCENTOWANIE**

#### **3.1 Płatność Kwoty Odsetek**

Obligacje są oprocentowane od Daty Emisji (wliczając ten dzień) do Daty Wykupu (nie wliczając tego dnia). W każdej Dacie Płatności Odsetek Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego w Dacie Ustalenia Praw Obligatariuszem, płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z punktem 3 (Oprocentowanie). Kwoty Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe będą płatne z do u. Jeżeli jednak Data Płatności Odsetek przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takiej Dacie Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. O ile będzie to miało zastosowanie, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji, płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem Agenta Emisji, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w tym dotyczącymi Podatku Dochodowego. Po dniu rejestracji Obligacji w KDPW płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem regulacji KDPW.

#### **3.2 Naliczanie odsetek**

- (a) Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.
- (b) W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w okresie od poprzedniej Daty Płatności Odsetek (włącznie), albo Daty Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).
- (c) W przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty do Zapłaty Obligatariuszowi będą przysługiwały odsetki ustawowe za opóźnienie od niezapłaconej Kwoty do Zapłaty, zgodnie z właściwymi przepisami.

### 3.3 Obliczenie Kwoty Odsetek

W Dniu Roboczym następującym po Dacie Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji wed ug następującej formu y:

$$KO = SP \times WN \times LD/365$$

gdzie:

**KO** oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy;

**SP** oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 3.4 (Ustalenie Stopy Procentowej) Warunków Emisji;

**WN** oznacza Należność G ówną każdej Obligacji;

**LD** oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym,

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pó i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

### 3.4 Ustalenie Stopy Procentowej

- (a) Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (zdefiniowana poniżej) powiększona o:
  - (i) Marżę - w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego oraz Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadcstwa Zgodności, gdzie wykazana w Świadcstwie Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej by a nie wyższa niż 1,0; albo
  - (ii) sumę Marży oraz wartości 1,00% naliczanej w skali roku - w przypadku Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadcstwa Zgodności, gdzie wykazana w Świadcstwie Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej by a wyższa niż 1,0 lecz nie wyższa niż 1,2; albo
  - (iii) sumę Marży oraz wartości 2,00% naliczanej w skali roku - w przypadku Okresu Odsetkowego następującego po Dniu Przekazania Świadcstwa Zgodności, gdzie wykazana w Świadcstwie Zgodności wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej by a wyższa niż 1,2.
- (b) Każda zmiana Stopy Procentowej, o której mowa w punktach od 3.4(a)(i) do 3.4(a)(iii) powyżej, będzie obowiązywa a dla Okresów Odsetkowych przypadających bezpośrednio po jej ustaleniu zgodnie z punktem 3.4(a) powyżej, do czasu przekazania przez Emitenta kolejnego Świadcstwa Zgodności zawierającego obliczenie Wskaźnika Dźwigni Finansowej i ustalenia na jego podstawie nowej wysokości Stopy Procentowej. Dla uniknięcia wątpliwości, Stopa Procentowa w kolejnym Okresie Odsetkowym może być niższa lub wyższa niż Stopa Procentowa w danym Okresie Odsetkowym, jeśli Wskaźnik Dźwigni Finansowej wykazany w najnowszym przekazanym Świadcstwie Zgodności ulegnie odpowiednio obniżeniu lub podwyższeniu.
- (c) Stopa Bazowa zostanie określona w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR dla W ąściwego Depozytu publikowanej w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej.
- (d) Jeżeli Stopa Bazowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości Stopy Procentowej w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stopa Bazowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.

- (e) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku z ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miało zastosowanie), w sposób opisany poniżej.
- (f) 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 Daty Ustalenia Stopy Procentowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- (g) Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
  - (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR, w szczególności wskaźnik, który rekomendowała (w najnowszej wydanej rekomendacji) Narodowa Grupa Robocza ds. reformy wskaźników referencyjnych lub inne podobne ciało, grupa lub organizacja powołana w celu wskazania zamiennika dla danego wskaźnika, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych;
  - (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
  - (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
  - (iv) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR administrator WIBOR;
  - (v) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który zamiast WIBOR zastosował w rozliczanych przez siebie transakcjach Kontrahent Centralny; albo
  - (vi) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- (h) Emitent stosuje metody, o których mowa w punkcie 3.4(g) powyżej, w kolejności od punktu (i) do punktu (vi). Kolejna metoda jest stosowana gdy poprzednia metoda nie da rezultatu do Daty Ustalenia Stopy Procentowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- (i) 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 skądanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
  - (ii) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;

- (iii) jeżeli zastosowana jest metoda ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o której mowa w punkcie 3.4.g(v) powyżej, stosuje się Korektę taką jak zastosowa Kontrahent Centralny;
- (iv) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w punktach od (i) do (iv) powyżej:
  - (A) Podmiot Wyznaczający wskaza Korektę – stosuje się taką Korektę;
  - (B) Podmiot Wyznaczający wskaza aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
- (v) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w punktach od (i) do (iv) powyżej Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty lub gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w punkcie (vi) powyżej:
  - (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 nastąpił koniec publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany ale nie nastąpił koniec 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.
- (j) Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z ogłoszeniem końca publikacji, brakiem zezwolenia WIBOR lub ogłoszeniem braku reprezentatywności jest przeprowadzana tylko raz (ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR także w kolejnych datach ustalenia stopy procentowej).
- (k) Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane na zlecenie Emitenta przez Agenta Kalkulacyjnego albo inny profesjonalny podmiot, jeżeli taki podmiot został wyznaczony Uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy za zgodą Emitenta. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 16 (Zawiadomienia) Warunków Emisji informację o podmiocie, o którym mowa powyżej, ze wskazaniem danych tego podmiotu, a także wybrany Wskaźnik Alternatywny oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię tego podmiotu, że Korekta nie jest wymagana.
- (l) Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z opóźnieniem, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dacie Ustalenia Stopy Procentowej, Data Ustalenia Stopy Procentowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego, z uwzględnieniem standardu rynkowego lub treści rekomendacji, zgodnie z którą został ustalony Wskaźnik Alternatywny.
- (m) Jeśli metoda lub rekomendacja, zgodnie z którą został ustalony Wskaźnik Alternatywny, wskazuje na potrzebę dokonania w Warunkach Emisji innych zmian dostosowawczych, dotyczących sposobu ustalania oprocentowania w związku ze stosowaniem Wskaźnika

Alternatywnego, w tym zmian wynikających z wymogów ASO lub KDPW, takie zmiany stosuje się zgodnie z zastosowaną metodą lub rekomendacją, w oparciu o którą został ustalony Wskaźnik Alternatywny. Zmiany stosuje się na mocy istniejących postanowień Warunków Emisji, bez konieczności wprowadzania osobnych zmian do Warunków Emisji w trybie wymagającym zgód Obligatariuszy, Zgromadzenia Obligatariuszy lub Emitenta.

- (n) W przypadku gdy zgodnie z punktem 3.4(f) Warunków Emisji Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia punktów 3.4(e) – 3.4(j) Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego z uwzględnieniem Korekty.
- (o) 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.

### **3.5 Zawiadomienie o Kwocie Odsetek**

Zawiadomienia Obligatariuszy o wysokości Stopy Procentowej i Kwocie Odsetek będą dokonywane poprzez zamieszczenie tej informacji na Stronie Internetowej Emitenta, a od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w ASO tabele odsetkowe dla każdego Okresu Odsetkowego będą dodatkowo przekazywane zgodnie z odpowiednimi regulacjami do podmiotu prowadzącego ASO.

## **4. EWIDENCJA I DEPOZYT**

- 4.1 Obligacje podlegają zarejestrowaniu w depozycie papierów wartościowych, prowadzonym zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie. Do dnia, w którym zostanie dokonana rejestracja Obligacji w KDPW, Ewidencja będzie prowadzona przez Agenta Emisji zgodnie z art. 7a Ustawy o Obrocie. Od chwili zarejestrowania Obligacji w depozycie papierów wartościowych, zapisy w Ewidencji wywołują skutki prawne związane z zapisem Obligacji na Rachunkach Papierów Wartościowych.
- 4.2 Do powstania praw z Obligacji stosuje się przepisy Ustawy o Obrocie.
- 4.3 Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, prawa z tej Obligacji nie mogą być przenoszone.
- 4.4 Jeżeli Emitent nie spełni w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełni je tylko w części, możliwość przenoszenia praw z Obligacji zostaje przywrócona po upływie tego terminu. Prawa z Obligacji nie mogą zostać przeniesione na klienta detalicznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie.
- 4.5 Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, Ustawy o Obligacjach oraz regulacji KDPW, oraz po ich wprowadzeniu do ASO, zgodnie z regulacjami ASO.

## **5. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ PIENIĘŻNYCH Z OBLIGACJI**

- 5.1 Wszelkie wypłaty z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia będą wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania wypłaty.
- 5.2 O ile będzie to miało zastosowanie, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji, wypłaty z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem Agenta Emisji, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w tym dotyczącymi Podatku Dochodowego. Po dniu rejestracji Obligacji w KDPW wypłaty z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego

Rachunek na podstawie i zgodnie z odpowiednimi regulacjami KDPW i regulaminami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek.

- 5.3 Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny być przekazane w formie i terminach określonych w regulacjach Podmiotu Prowadzącego Rachunek. Dla uniknięcia wątpliwości brak p atności na rzecz Obligatariuszy spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku bankowego nie stanowi Przypadku Niewype nienia Zobowiązania.
- 5.4 Kwota, o której mowa w art. 8 ust. 6 Ustawy o Obligacjach, podlega wyp acie na rzecz Obligatariuszy w następnym Dniu Roboczym po Dacie Ustalenia Praw. Przepisy art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach stosuje się odpowiednio.
- 5.5 Świadczenia z tytu u wykupu obligacji są spe niane począwszy od obligacji o najwcześniejszym terminie wykupu, a w przypadku spe nienia tych świadczeń w części – w równych kwotach z tytu u każdej obligacji tej samej serii wyemitowanych przez Emitenta.
- 5.6 Miejszem spe nienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek lub w przypadku spe niania świadczeń z Obligacji zapisanych w Ewidencji – siedziba Agenta Emisji.

## **6. WYKUP OBLIGACJI**

### **6.1 Wykup Obligacji**

- (a) Obligacje będą wykupywane w Dacie Wykupu lub w Dacie Wcześniejszego Wykupu.
- (b) Emitent zap aci odpowiednio w Dacie Wykupu lub Datach Wcześniejszego Wykupu za pośrednictwem Agenta Emisji albo KDPW i w aściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek za każdą Obligację kwotę równą Należności G ównej (powiększoną o należną Kwotę Odsetek). P atności z tytu u Obligacji będą dokonywane na rzecz podmiotów będących w Dacie Ustalenia Praw Obligatariuszami. Jeżeli jednak Data Wykupu lub Data Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, powyższa zap ata nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po odpowiednio Dacie Wykupu lub Dacie Wcześniejszego Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych p atności.
- (c) W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji. Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne także w przypadku po ączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podzia u lub przekszta cenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpi w obowiązki Emitenta z tytu u Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania. Emitent jest zobowiązany zap acić w tym dniu Należność G ówną wraz z Kwotą Odsetek naros ych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego, w którym nastąpi o odpowiednio otwarcie likwidacji, po ączenie, podzia u lub przekszta cenie do dnia odpowiednio otwarcia likwidacji, po ączenia, podzia u lub przekszta cenia.
- (d) Obligacje wykupione w ca ości zostaną umorzone.

### **6.2 Rolowanie Obligacji**

Należność G ówna z tytu u Obligacji, których wykup przypada w dniu emisji nowej serii obligacji emitowanych przez Emitenta w ramach Programu Emisji („**Nowe Obligacje**”), na żądanie Obligatariusza, który zamierza objąć Nowe Obligacje („**Obligatariusz Rolujący**”) może zostać zap acona przez Emitenta w drodze potrącenia z wierzytelnością Emitenta w stosunku do Obligatariusza Rolującego z tytu u ceny emisyjnej Nowych Obligacji, które zamierza nabyć Obligatariusz Rolujący, z zastrzeżeniem, że potrącane kwoty będą kwotami netto, a w przypadku

Obligacji zarejestrowanych w KDPW, czynność zostanie przeprowadzona zgodnie z regulacjami KDPW.

### 6.3 Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)

- (a) Emitent ma prawo do wcześniejszego częściowego lub całkowitego wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie wcześniej niż 90 dni oraz nie później niż 30 dni przed Datą Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w niniejszym punkcie 6.3 (Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)) („**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu**”). Data Wcześniejszego Wykupu musi być Datą Płatności Odsetek. Zawiadomienie Obligatariuszy o zamiarze skorzystania przez Emitenta z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu nastąpi na zasadach określonych w punkcie 16 (Zawiadomienia) Warunków Emisji. Emitent będzie miał prawo wyznaczyć Datę Wcześniejszego Wykupu, o której mowa w niniejszym punkcie 6.3 (Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)), w zawiadomieniu o zamiarze skorzystania z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu skierowanym do Obligatariuszy, zgodnie z punktem 16 (Zawiadomienia).
- (b) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu nastąpi poprzez zapłatę na rzecz każdego Obligatariusza całkowitej Należności Główniej powiększonej o Kwotę Odsetek naliczoną do Daty Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz kwotę Premii, określoną w punkcie 15 Suplementu Emisyjnego.
- (c) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu będzie przysługiwać w Datach Płatności Odsetek wskazanych w punkcie 15 Suplementu Emisyjnego.
- (d) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu może nastąpić wyłączenie w odniesieniu do co najmniej 20% (słownie: dwudziestu procent) wszystkich wyemitowanych Obligacji, przy czym jeżeli liczba Obligacji jest niewystarczająca na dokonanie takiego wykupu, Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu może zostać wykonana wyłączenie w odniesieniu do wszystkich Obligacji.

### 6.4 Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call WIBOR)

- (a) W przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR, Ogłoszenia Końca Publikacji lub Ogłoszenia Braku Reprezentatywności, Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie wcześniej niż 90 dni oraz nie później niż 30 dni przed Datą Wcześniejszego Wykupu, zgodnie z niniejszym punktem 6.4 (Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call WIBOR)) („**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR)**”). Data Wcześniejszego Wykupu musi być Datą Płatności Odsetek. Zawiadomienie Obligatariuszy o zamiarze skorzystania przez Emitenta z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) nastąpi na zasadach określonych w punkcie 16 (Zawiadomienia) Warunków Emisji. Emitent będzie miał prawo wyznaczyć Datę Wcześniejszego Wykupu, o której mowa w niniejszym punkcie 6.4 (Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call WIBOR)), w zawiadomieniu o zamiarze skorzystania z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) skierowanym do Obligatariuszy, zgodnie z punktem 16 (Zawiadomienia).
- (b) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) nastąpi poprzez zapłatę na rzecz każdego Obligatariusza całkowitej Należności Główniej powiększonej o Kwotę Odsetek naliczoną do Daty Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- (c) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu będzie przysługiwać w Datach Płatności Odsetek wskazanych w punkcie 7 Suplementu Emisyjnego.

## 7. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

7.1 Obligatariusz ma prawo żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji:

- (a) w przypadku wystąpienia Przypadku Niewype nienia Zobowiązania; lub
- (b) w przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu oraz podjęcia odpowiedniej Uchwa y Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającej zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji („**Opcja Wcześniejszego Wykupu**”).

7.2 Z ożenie Żądania Wcześniejszego Wykupu w trybie określonym w punkcie 7.3 lub Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie w trybie określonym w punkcie 7.4 powoduje, że Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza stają się wymagalne i p atne w Dacie Wcześniejszego Wykupu, w związku z czym Należność G ówna takich Obligacji powiększona o Kwotę Odsetek naros ą od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego do Daty Wcześniejszego Wykupu (z wy ąceniem tego dnia) będzie p atna na rzecz takiego Obligatariusza w Dacie Wcześniejszego Wykupu bez dodatkowych dzia ń lub formalności.

### 7.3 Wcześniejszy wykup Obligacji w przypadku wystąpienia Przypadku Niewype nienia Zobowiązania

W przypadku wystąpienia Przypadku Niewype nienia Zobowiązania, każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi, pisemne żądanie wcześniejszego wykupu („**Żądanie Wcześniejszego Wykupu**”), w którym określi Datę Wcześniejszego Wykupu. Dla skutecznego doręczenia powyższego żądania Obligatariusz powinien:

- (a) wskazać podstawę żądania wcześniejszego wykupu w Żądaniu Wcześniejszego Wykupu;
- (b) przed ożyć Certyfikat Rezydencji (o ile przed ożenie Certyfikatu Rezydencji jest wymagane dla zastosowania zerowej lub obniżonej stawki opodatkowania i Obligatariusz chce skorzystać z tej stawki opodatkowania);
- (c) dostarczyć dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach.

### 7.4 Wcześniejszy wykup Obligacji w przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu

- (a) W przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, Uprawnieni Obligatariusze mogą zażądać zwo ania Zgromadzenia Obligatariuszy celem podjęcia uchwa y o w ąściwych środkach ochrony praw Obligatariuszy. Następnie, jeżeli zwo ane Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie odpowiednią uchwa ę wyrażającą zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji, Emitent zawiadomi Obligatariuszy o treść takiej Uchwa y Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającej zgodę na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu, w najkrótszym możliwym czasie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i zawiadomi Obligatariuszy (zgodnie z punktem 16 (Zawiadomienia)) o terminie na z ożenie Zawiadomień o Wcześniejszym Wykupie.
- (b) Termin na z ożenie przez Obligatariuszy Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie, będzie wynosi 5 Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o terminie na z ożenie Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie, o którym mowa w punkcie 7.4(a) Warunków Emisji („**Termin Zawiadomienia**”).
- (c) Przed up ywem Terminu Zawiadomienia każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi pisemne Zawiadomienie o Wcześniejszym Wykupie. Dla skutecznego doręczenia powyższego zawiadomienia Obligatariusz powinien:

- (i) wskazać podstawę prawną powołując się na odpowiednią Uchwałę Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającą zgodę na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub załączając jej kopię;
  - (ii) przedłożyć Certyfikat Rezydencji (o ile przed złożeniem Certyfikatu Rezydencji jest wymagane dla zastosowania zerowej lub obniżonej stawki opodatkowania i Obligatariusz chce skorzystać z tej stawki opodatkowania);
  - (iii) dostarczyć dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach.
- (d) Datą Wcześniejszego Wykupu Obligacji będących w posiadaniu Obligatariuszy, którzy złożyli Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie będzie 3 Dzień Roboczy przypadający po upływie Terminu Zawiadomienia, przy czym w przypadku otrzymania Zawiadomień o Wcześniejszym Wykupie od wszystkich Obligatariuszy przed upływem Terminu Zawiadomienia, Datą Wcześniejszego Wykupu Obligacji będzie 3 Dzień Roboczy przypadający po dniu, w którym wszyscy Obligatariusze złożyli Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie Obligacji.
- (e) W przypadku nieskorzystania przez Obligatariusza z Opcji Wcześniejszego Wykupu przed upływem Terminu Zawiadomienia, prawo do skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu w związku z wystąpieniem konkretnego zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu wygasa. W przypadku wystąpienia kolejnego zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, terminy na dokonanie czynności przewidzianych w punkcie 7.4, będą od dnia podjęcia nowej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.

## **8. PRZYPADEK NIEWYPEŁNIENIA ZOBOWIĄZANIA**

### **8.1 Brak płatności kwot z tytułu Obligacji**

Emitent:

- (a) jest w związku z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji; lub
- (b) z przyczyn niezawinionych przez Emitenta, Emitent opóźnia się dłużej niż 3 (słownie: trzy) dni z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji.

### **8.2 Wprowadzenie w błąd**

Którąkolwiek z oświadczeń lub zapewnień złożonych przez Emitenta lub informacja podana Obligatariuszom przez Emitenta w dokumencie dostarczonym Obligatariuszom przez Emitenta okazała się nieprawdziwa lub nieprawdziwa na dzień, w którym została złożona lub udostępniona, chyba, że mimo zachowania należytej staranności oraz podjęcia wszystkich niezbędnych czynności w celu ustalenia stanu faktycznego, Emitent nie wiedział o tym lub nie mógł tego przewidzieć.

### **8.3 Naruszenie Zobowiązań Finansowych przez Emitenta**

- (a) Emitent nie dokonał płatności, w terminie lub po upływie 5 (słownie: pięciu) Dni Roboczych od dnia wymagalności, swojego Zadeklarowania Finansowego na łączną lub pojedynczą kwotę przekraczającą 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych wykazanych w ostatnio opublikowanym zaudytowanym rocznym lub przejrzanym półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta (przy czym kwota w walucie obcej będzie obliczona według średniego kursu NBP z dnia niedokonania w terminie płatności); lub

- (b) w wyniku zaistnienia przypadku naruszenia (opisanego w jakikolwiek sposób) Zadanie Finansowe Emitenta na łączną lub pojedynczą kwotę przekraczającą 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych Emitenta wykazanych w ostatnio opublikowanym zaudytowanym rocznym lub przejrzanym półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta (przy czym kwota w walucie obcej będzie obliczona według średniego kursu NBP z dnia niedokonania w terminie płatności) stało się wymagalne i płatne przed pierwotnym okresem wymagalności i nie zostało zapłacone przez Emitenta w terminie lub po upływie 5 (słownie: pięciu) Dni Roboczych od dnia wymagalności;
- (c) łączna lub pojedyncza kwota Zadania Finansowego Emitenta przekraczająca 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych Emitenta wykazanych w ostatnio opublikowanym zaudytowanym rocznym lub przejrzanym półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta (przy czym kwota w walucie obcej będzie obliczona według średniego kursu NBP z dnia niedokonania w terminie płatności) zostanie anulowana lub zawieszona w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (opisanego w jakikolwiek sposób);

przy czym w punktach od 8.3(a) do 8.3(c) powyżej, odniesienie do łącznej lub pojedynczej kwoty Zadania Finansowego nie obejmuje Zadania Finansowego, które zostało spłacone na dzień zwołania przez Obligatariusza Żądania Wcześniejszego Wykupu.

#### 8.4 Inne Papiery Długie

- (a) Emitent:
  - (i) jest w zgodzie z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Papierów Długich (innych niż Obligacje lub weksle wydawane podmiotom z Grupy Kapitałowej Emitenta); lub
  - (ii) z przyczyn niezawinionych przez Emitenta, Emitent opóźnia się dłużej niż 3 (słownie: trzy) dni z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Papierów Długich (innych niż Obligacje lub weksle wydawane podmiotom z Grupy Kapitałowej Emitenta).
- (b) Jakikolwiek podmiot posiadający Papiery Długie Emitenta (inne niż Obligacje lub weksle wydawane podmiotom z Grupy Kapitałowej Emitenta) stał się uprawniony do żądania wcześniejszego wykupu takich Papierów Długich, zgodnie z postanowieniami odpowiednich dokumentów mających zastosowanie do takich Papierów Długich.

#### 8.5 Brak zwołania, uniemożliwienie odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy lub opublikowania protokołów

Emitent:

- (a) w terminie 14 dni od dnia zwołania stosownego żądania nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy (z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy), pomimo prawidła zwołania, przez co najmniej 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji;
- (b) uniemożliwi w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem terminów, o których mowa w punkcie 8.5(a); lub
- (c) w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

#### 8.6 Niewypłacalność

- (a) Wystąpiło zdarzenie faktyczne lub prawne, stwarzające możliwość postawienia Emitenta w stan upadłości, likwidacji lub umożliwiające wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, a w szczególności Emitent:

- (i) przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
  - (ii) z powodu kłopotów finansowych rozpoczą negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
  - (iii) zawar z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
  - (iv) rozpoczą samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, w tym dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.
- (b) Emitent sta się niewypłacalny w rozumieniu art. 11 Prawa Upadłościowego lub jest zagrożony niewypłacalnością w rozumieniu art. 6 ust. 3 Prawa Restrukturyzacyjnego.

## **9. PODSTAWY SKORZYSTANIA Z OPCJI WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU**

### **9.1 Zasady ogólne**

- (a) Opcja Wcześniejszego Wykupu będzie przysługiwać w przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń będących Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.
- (b) Jeżeli skutki danego zdarzenia wskazanego w punktach od 9.2 do 9.13 będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub zdarzenia, które wraz z innymi podobnymi zdarzeniami może stanowić Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, zostaną usunięte do dnia podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie wyrażenia zgody na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu, takie zdarzenie nie będzie stanowi o Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.
- (c) Jeżeli zostanie podjęta – przed wystąpieniem w danym czasie danego zdarzenia będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu – Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy niewyrażająca zgody na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu w następstwie zaistnienia w przyszłości takiego zdarzenia („Uchwała a Priori”), taka uchwała będzie wiązać Obligatariuszy także po wystąpieniu w tym czasie tego zdarzenia. Dla uniknięcia wątpliwości – niepodjęcie Uchwały a Priori nie będzie uprawniało Obligatariuszy do automatycznego skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu po wystąpieniu tego zdarzenia, będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu. W takim przypadku konieczne będzie podjęcie odrębnej uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy wyrażającej zgodę na skorzystanie z Opcji Wcześniejszego Wykupu.

### **9.2 Naruszenie innych zobowiązań**

- (a) Emitent nie wykona lub nienależyte wykona którekolwiek z zobowiązań wynikających lub związanych z Dokumentami Programu lub też zaistniały inne okoliczności, za które Emitent w myśl Dokumentów Programu ponosi odpowiedzialność lub w ciągu 10 (słownie: dziesięciu) Dni Roboczych od dnia powiadomienia Emitenta o powstałym naruszeniu, naruszenie to nie zostało usunięte.
- (b) Emitent nie zawiadomi Obligatariuszy zgodnie z punktem 16 (*Zawiadomienia*) o wystąpieniu zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub Przypadek Niewypłacenia Zobowiązania.

### 9.3 **Orzeczenia**

Jedno lub więcej prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych Emitenta wykazanych w ostatnio opublikowanym zaudytowanym rocznym lub przejrzanym półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, zasądzonych od Emitenta lub jakiegokolwiek inne orzeczenie (nie tylko dotyczące płatności sumy pieniężnej) zostało wydane w stosunku do Emitenta lub dotyczy o Emitenta i zasądzone kwoty nie zostały zapłacone w terminie 5 (słownie: pięciu) Dni Roboczych od dnia wydania odpowiedniego prawomocnego orzeczenia lub ostatecznej decyzji administracyjnej lub w terminie wskazanym w takim prawomocnym orzeczeniu lub ostatecznej decyzji administracyjnej.

### 9.4 **Zaprzestanie prowadzenia działalności**

Emitent zaprzestaje prowadzenia w całości lub w części podstawowej działalności gospodarczej lub istnieje uzasadniona groźba takiego zdarzenia.

### 9.5 **Wskaźnik Finansowy**

Którykolwiek wymóg punktu 11 (*Wskaźniki finansowe*) niniejszych Warunków Emisji nie zostanie spełniony.

### 9.6 **Wykonanie zabezpieczenia**

Osoba, na rzecz której ustanowiono zabezpieczenie umowne na jakimkolwiek składniku majątku Emitenta w wyniku niedokonania przez Emitenta świadczenia wynikającego z umowy przejęcia posiadanie przedmiotu zabezpieczenia lub w inny sposób rozpocznie egzekucję z zabezpieczenia, gdzie łączna wartość świadczeń była wyższa niż równowartość 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych Emitenta wykazanych w ostatnio opublikowanym zaudytowanym rocznym lub przejrzanym półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta (przy czym kwota w walucie obcej będzie obliczona według średniego kursu NBP z dnia niedokonania w terminie płatności).

### 9.7 **Egzekucja**

W odniesieniu do jakiegokolwiek składnika majątku Emitenta lub jakiegokolwiek podmiotu Grupy Kapitałowej Emitenta została rozpoczęta egzekucja, w trybie postępowania egzekucyjnego lub w jakimkolwiek inny sposób (w tym prowadzona w związku z zastawem rejestrowym, lub zabezpieczeniem finansowym ustanowionym przez Emitenta lub podmiot Grupy Kapitałowej Emitenta), która nie została umorzona, uchylona lub w jakimkolwiek inny sposób udaremniona w ciągu 120 dni od dnia jej rozpoczęcia i dotyczy łącznej dochodzonej kwoty przekraczającej równowartość 10% skonsolidowanych Kapitałów Własnych Emitenta wykazanych w ostatnio opublikowanym zaudytowanym rocznym lub przejrzanym półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

### 9.8 **Czynność zmierzająca do podziału Emitenta**

Właściwy organ korporacyjny Emitenta podjął uchwałę wyrażającą zgodę na (lub nastąpiło) którekolwiek ze zdarzeń opisanych poniżej):

- (a) podział Emitenta;
- (b) połączenie Emitenta ze spółką inną niż spółka należąca do Grupy Kapitałowej Emitenta, która to spółka z Grupy Kapitałowej Emitenta prowadzi działalność gospodarczą zbieżną z podstawową działalnością gospodarczą Emitenta określoną na Dacie Emisji;
- (c) przekształcenie Emitenta.

## 9.9 Zabezpieczenie Papierów D użnych

- (a) Z zastrzeżeniem punktu 9.9(b) poniżej, zostają ustanowione przez Emitenta lub członka Grupy Kapitałowej Emitenta jakiejkolwiek Zabezpieczenie w celu zabezpieczenia Papierów D użnych (innych niż Obligacje).
- (b) Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu na podstawie punktu 9.9(a) nie wystąpi, jeżeli:
  - (i) jednocześnie ustanowione zostanie takie samo Zabezpieczenie na tych samych aktywach i o takim samym lub wyższym pierwszeństwie zaspokojenia na zabezpieczenie Obligacji; lub
  - (ii) Zabezpieczenie zostanie ustanowione jako zabezpieczenie obligacji niepodlegających wprowadzeniu do obrotu na rynku regulowanym lub w ASO, emitowanych do łącznej wartości nominalnej (wyemitowanych i niewykupionych obligacji) wynoszącej 40.000.000 PLN, obejmowanych przez podmiot finansujący na własny rachunek w ramach gwarancji objęcia wszystkich tych obligacji.

## 9.10 Rozporządzenie

Emitent dokona w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub kilku niepowiązanych transakcji, zawartych dobrowolnie lub pod przymusem, sprzedaży, przeniesienia, najmu/dzierżawy lub innego zbycia lub rozporządzenia całości lub części swojego majątku („**Rozporządzenie**”), chyba że takie Rozporządzenie: (i) nastąpi o na warunkach powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym a zbywany majątek według swojej wartości rynkowej zostanie zastąpiony innymi aktywami o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej lub (ii) będzie związane z przedmiotem działalności Emitenta wynikającym z wyciągu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla Emitenta.

## 9.11 Zad użenie Finansowe

Wartość wyemitowanych i niewykupionych przez Emitenta obligacji (w tym Obligacji), przekroczy łączną wartość aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta niebędących przedmiotem Zabezpieczenia (przy czym na potrzeby niniejszego punktu 9.11 Warunków Emisji, jeżeli tą samą wierzytelność zabezpiecza kilka Zabezpieczeń, to dla ustalenia łącznej wartości aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta niebędących przedmiotem Zabezpieczenia brana jest pod uwagę najwyższa kwota zabezpieczenia tej wierzytelności).

## 9.12 Wykluczenie akcji z notowań

Akcje w kapitale zakładowym Emitenta zostaną wykluczone lub wycofane z obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW.

## 9.13 Zaprzestanie notowań Obligacji

Papiery D użne (w tym Obligacje), po ich wprowadzeniu do obrotu w ASO zostaną wykluczone z obrotu w ASO.

# 10. OPODATKOWANIE

- 10.1 Wszelkie podatki z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych jeśli wynikają one z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji.
- 10.2 Certyfikat Rezydencji powinien być przekazywany do Agenta Emisji albo po dniu rejestracji Obligacji w KDPW do Podmiotu Prowadzącego Rachunek w terminach przewidzianych w regulacjach odpowiednio Agenta Emisji albo danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek oraz w terminie

zgłoszenia Żądania Wcześniejszego Wykupu lub Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie. W razie niedostarczenia przez Obligatariusza w wymaganych terminach Certyfikatu Rezydencji, podatek zostanie odprowadzony w pełnej wysokości, bez uwzględnienia mających zastosowanie umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.

- 10.3 Obligatariusz zobowiązany jest dostarczyć Agentowi Emisji albo po dniu rejestracji Obligacji w KDPW odpowiedniemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek wszelkie informacje wymagane przez obowiązujące przepisy prawa w związku z podatnością Podatku Dochodowego.
- 10.4 Postanowienia zawarte w niniejszym punkcie 10 (*Opodatkowanie*) będą miały zastosowanie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa.

## **11. WSKAŹNIKI FINANSOWE**

### **11.1 Wskaźniki Finansowe**

- (a) Emitent zapewni, że w czasie od Daty Emisji do Daty Wykupu Wskaźnik Dźwigni Finansowej nie będzie wyższy niż 1,2.
- (b) Emitent zapewni, że w czasie od Daty Emisji do Daty Wykupu Wskaźnik Kapitałów Własnych nie będzie niższy niż 30%.

### **11.2 Obliczanie wskaźników**

- (a) Wskaźniki Finansowe będą obliczane i testowane w Dacie Obliczenia, na podstawie ostatnich rocznych, półrocznych lub kwartalnych skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta.
- (b) Wszelkie informacje finansowe mają i winny mieć postać danych skonsolidowanych i być przygotowane zgodnie z MSSF.
- (c) Na potrzeby niniejszych Warunków Emisji wszystkie kwoty wyrażone w innych walutach niż PLN będą przeliczane na PLN zgodnie ze średnim kursem wymiany Narodowego Banku Polskiego ogłaszanym na dany dzień bilansowy.
- (d) Emitent będzie przekazywał zgodnie z punktem 17.2 (*Świadczenie Zgodności*) Obligatariuszom Świadczenie Zgodności zawierające informację o wysokości Wskaźników Finansowych.
- (e) Każde Świadczenie Zgodności będzie zawierać, między innymi, obliczenia, co do zgodności z punktem 11 (*Wskaźniki finansowe*) niniejszych Warunków Emisji.
- (f) Każde Świadczenie Zgodności powinno zostać podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji Emitenta.

### **11.3 Definicje**

W niniejszych Warunkach Emisji:

„**Data Obliczenia**” oznacza poczynając od Pierwszej Daty Obliczenia, każdą z następujących dat: 31 marca, 30 czerwca, 30 września oraz 31 grudnia każdego roku do daty, w której wszystkie Obligacje zostaną w całości wykupione (lecz bez tego dnia);

„**Kapitały Własne**” oznacza kapitały własne w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;

„**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;

„**Pierwsza Data Obliczenia**” oznacza dla danego Wskaźnika Finansowego dzień wskazany w punkcie 9 Suplementu Emisyjnego;

**„Środki Pieniężne”** oznaczają środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz inne aktywa finansowe, w tym należności z tytułu kaucji na zabezpieczenie Zadania Finansowego i środki pieniężne zgromadzone na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, z wyłączeniem:

- (a) aktywów finansowych, w których podmiotami zobowiązanymi są podmioty inne niż skarby państwa i banki;
- (b) aktywów finansowych (innych niż skarbowe) bez możliwości upłynienia w okresie jednego miesiąca, w tym np. certyfikaty depozytowe banków;
- (c) aktywów o ograniczonej możliwości dysponowania, w tym np. depozytów i papierów wartościowych będących przedmiotem Zabezpieczenia innego niż Zabezpieczenie Zadania Finansowego;
- (d) środków pieniężnych na zamkniętych mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, o ile nie stanowią one Zabezpieczenia Zadania Finansowego;

**„Ustawa o Ochronie Praw Nabywcy”** oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 1177, z późniejszymi zmianami);

**„Wskaźnik Dźwigni Finansowej”** oznacza stosunek skonsolidowanego Zadania Finansowego Netto do Kapitałów Własnych Grupy Kapitałowej Emitenta;

**„Wskaźnik Kapitałów Własnych”** oznacza stosunek Kapitałów Własnych Grupy Kapitałowej Emitenta do wartości aktywów Grupy Kapitałowej Emitenta;

**„Wskaźniki Finansowe”** oznacza Wskaźnik Dźwigni Finansowej oraz Wskaźnik Kapitałów Własnych;

**„Zadanie Finansowe”** ma znaczenie nadane w punkcie 1.1 Warunków Emisji;

**„Zadanie Finansowe Netto”** oznacza kwotę Zadania Finansowego pomniejszoną o kwotę Środków Pieniężnych.

## **12. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**

### **12.1 Postanowienia Ogólne**

- (a) Obligatariusze mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy na warunkach określonych w Warunkach Emisji i Ustawie o Obligacjach.
- (b) Z zastrzeżeniem poniższych postanowień, zasady zwoływania i organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zasady podejmowania Uchwał Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Udział Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy może być realizowany przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Wykorzystywane środki komunikacji elektronicznej powinny zapewniać Obligatariuszom w szczególności:
  - (i) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Obligatariuszy; oraz
  - (ii) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawego przed lub w toku Zgromadzenia Obligatariuszy.

- (c) W przypadku Obligatariusza lub Obligatariuszy zamierzających uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, udział takiego Obligatariusza w Zgromadzeniu Obligatariuszy będzie możliwy po weryfikacji tożsamości takiego Obligatariusza lub Obligatariuszy przez przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy. Przewodniczący po weryfikacji tożsamości takiego Obligatariusza lub Obligatariuszy sporządza listę Obligatariuszy biorących udział oraz głosujących podczas Zgromadzenia Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Lista stanowi załącznik do protokołu Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (d) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach:
- (i) Postanowień Kwalifikowanych:
    - (A) w przypadku Obligacji nie wprowadzonych do ASO – zapadają większością  $\frac{3}{4}$  głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
    - (B) w przypadku Obligacji wprowadzonych do ASO – wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
  - (ii) jakiegokolwiek zmiany Warunków Emisji innej niż zmiana Postanowień Kwalifikowanych, zapadają większością  $\frac{3}{4}$  głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
  - (iii) obniżenie wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
  - (iv) innych niż wymienione w punkcie 12.1(d)(i), 12.1(d)(ii) oraz 12.1(d)(iii), w tym w sprawach:
    - (A) stwierdzenia, że dane zdarzenie opisane w punkcie 9 (*Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu*) niniejszych Warunków Emisji stanowi podstawę do złożenia Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie; lub
    - (B) podjęcia Uchwały a Priori,
 zapadają bezwzględną większością głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
- (e) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są podejmowane w głosowaniu tajnym, w formie pisemnej lub poprzez aklamację (według decyzji przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy).
- (f) Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w Warszawie (pod adresem wskazanym przez Emitenta w zawiadomieniu, publikowanym na Stronie Internetowej Emitenta zgodnie z punktem 12.2(d)), nie później niż 28 dni od daty ogłoszenia owołania Zgromadzenia Obligatariuszy.
- (g) Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w innych niż Postanowienia Kwalifikowane sprawach, związanych z Obligacjami i Dokumentami Programu, w tym w szczególności w sprawach dotyczących wcześniejszego wykupu Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji.
- (h) Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są wiążące dla wszystkich Obligatariuszy, w tym także tych Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy, głosowali przeciwko uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy lub nabyli Obligacje po dniu, w którym została podjęta uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy.

## 12.2 Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy

- (a) Obligatariusze reprezentujący co najmniej 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji mogą żądać zwołania (wraz z podaniem uzasadnienia) w ciągu 14 dni Zgromadzenia Obligatariuszy („**Uprawnieni Obligatariusze**”).
- (b) Uprawnieni Obligatariusze kierują żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy („**Żądanie Zwołania ZO**”) do Emitenta na adres email: [biuro@develia.pl](mailto:biuro@develia.pl), w formie elektronicznej, zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik 3 (Wzór Żądania Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy) do Warunków Emisji, załączając dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach, a następnie oryginał Żądania Zwołania ZO przekazując Emitentowi.
- (c) W przypadku, o którym mowa w punkcie 12.2(a) niniejszych Warunków Emisji, Emitent w terminie 2 Dni Roboczych od otrzymania Żądania Zwołania ZO, opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta oświadczenie, w którym poda liczbę oraz łączną wartość nominalną Obligacji, których posiadaczami są podmioty z grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości („**Oświadczenie Emitenta**”).
- (d) W przypadku, o którym mowa w punkcie 12.2(a) niniejszych Warunków Emisji, jeżeli na podstawie Oświadczenia Emitenta okaże się, że Żądanie Zwołania ZO zostało złożone przez 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji, Emitent opublikuje tę informację na Stronie Internetowej Emitenta.
- (e) Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się w trybie ogłoszenia, zawierającego informację o dacie, godzinie i miejscu Zgromadzenia Obligatariuszy, a także o proponowanym porządku obrad i miejscu składania świadectw depozytowych. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje niezbędne do podjęcia przez obligatariuszy decyzji o uczestniczeniu w Zgromadzeniu Obligatariuszy (w tym informacje o sposobie uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy i wykonywania głosu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej). Data ogłoszenia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy jest jednocześnie datą zwołania tego Zgromadzenia Obligatariuszy.

## 13. PRZEDAWNNIENIE

Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się z upływem 10 lat.

## 14. PRAWO WŁAŚCIWE

Zobowiązania wynikające z Obligacji podlegają prawu polskiemu.

## 15. FUNKCJA AGENTA EMISJI, DEALERA ORAZ AGENTA KALKULACYJNEGO

- 15.1 W sprawach związanych z Obligacjami, Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny działają wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Dealer, Agent Emisji ani Agent Kalkulacyjny nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta, w związku z wykonywanymi funkcjami.
- 15.2 Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny w ramach prowadzonej działalności wspólnie współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się z zobowiązań wynikających z

Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszom w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Dealera, Agenta Emisji oraz Agenta Kalkulacyjnego. Wykonywanie przez Dealera, Agenta Emisji lub Agenta Kalkulacyjnego określonych czynności w związku z Obligacjami oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Dealerowi, Agentowi Emisji lub Agentowi Kalkulacyjnemu oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym a także grupom kapitałowym, do których należą, świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

### **15.3 W przypadku niedokonania płatności przez Emitenta:**

- (a) w przypadku Obligacji wpisanych do Ewidencji, Agent Emisji wyda każdemu Obligatariuszowi na jego pisemne żądanie dokument, w którym stwierdzi brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności, a Obligatariusze będą dochodzić swoich praw bezpośrednio od Emitenta przy zastosowaniu w właściwych środkach prawnych oraz procedury określonej w Warunkach Emisji. Agent Emisji nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy, asystowania przy jakimkolwiek roszczeniu lub żądaniu dokonania zapłaty w stosunku do Emitenta. Jedynym uprawnionym do takiego działania jest Obligatariusz.
- (b) od dnia rejestracji Obligacji w KDPW, Podmiot Prowadzący Rachunek, działając zgodnie ze swoimi wewnętrznymi regulacjami, wyda każdemu Obligatariuszowi zapisanemu na prowadzonym przez niego Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym, na jego pisemne żądanie dokument, w którym stwierdzi brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności (lub inny dokument wykazujący w właściwie brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności), a Obligatariusze będą dochodzić swoich praw bezpośrednio od Emitenta przy zastosowaniu w właściwych środkach prawnych oraz procedury określonej w Warunkach Emisji.

- 15.4 Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny nie dokonuje oceny korzyści ani ryzyka inwestycji w Obligacje i nie ponosi odpowiedzialności za żadną stratę ani szkodę poniesioną przez Obligatariuszy w związku z nabyciem Obligacji.

## **16. ZAWIADOMIENIA**

- 16.1 Wszelkie zawiadomienia (w tym treść protokołów zawierających Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz Świadectwo Zgodności) kierowane będą do Obligatariusza przez podanie ich do publicznej wiadomości przez Emitenta poprzez:

- (a) ich publikację na Stronie Internetowej Emitenta; oraz dodatkowo
- (b) zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym regulacjami ASO), w formie raportów bieżących (jeżeli Emitent jest zobowiązany do publikowania raportów bieżących na podstawie odrębnych przepisów).

- 16.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta lub Agenta Emisji będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską pod adres siedziby odpowiednio Agenta Emisji

lub Emitenta oraz gdy podmiot wysyłający takie zawiadomienie otrzyma potwierdzenie jego doręczenia.

## **17. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE ORAZ MATERIAŁY PRZECHOWYWANE**

### **17.1 Sprawozdania Finansowe**

- (a) Emitent dostarczy Obligatariuszom zgodnie z punktem 16.1 Warunków Emisji roczne, półroczne oraz kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta w terminach przewidzianych w przepisach dotyczących obowiązków informacyjnych spółek publicznych.
- (b) W przypadku gdy Emitent przestanie być spółką publiczną, Emitent będzie udostępniać Obligatariuszom roczne, półroczne oraz kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta na zasadach na jakich spółki publiczne udostępniają sprawozdania finansowe, poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta.
- (c) Do Daty Wykupu Obligacji, Emitent zobowiązuje się wyjaśniać i wskazywać, w rocznych sprawozdaniach finansowych sporządzonych według stanu na ostatni dzień danego roku obrotowego, istotne różnice między publikowanymi przez Emitenta informacjami dotyczącymi prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, na ostatni dzień takiego roku obrotowego, a zobowiązaniami finansowymi Emitenta wynikającymi z ksiąg rachunkowych Emitenta na taki dzień.
- (d) W przypadku, gdy Emitent nie będzie podlegał obowiązkowi raportowania informacji bieżących i okresowych na Stronie Internetowej Emitenta oraz pod warunkiem, że Obligacje zostały wyemitowane i niewykupione, Emitent, w okresie od dnia udostępnienia propozycji nabycia do Daty Wykupu Obligacji, opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta:
  - (i) ostatnie dostępne, w dniu udostępnienia propozycji nabycia, zatwierdzone roczne sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z badania; oraz
  - (ii) każde roczne sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z badania, w terminie 15 dni od dnia zatwierdzenia tego sprawozdania.

### **17.2 Świadczenie Zgodności**

Emitent dostarczy Obligatariuszom zgodnie z punktem 16.1 Warunków Emisji Świadczenie Zgodności nie później niż w terminie 20 dni od dnia opublikowania kwartalnych, półrocznych oraz rocznych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej Emitenta stanowiących podstawę obliczenia Wskaźników Finansowych, przy czym przekazanie Świadczenia Zgodności musi nastąpić przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po publikacji ostatniego sprawozdania finansowego.

### **17.3 Informacje**

- (a) Emitent zawiadomi Obligatariuszy zgodnie z punktem 16.1 Warunków Emisji, o każdym zdarzeniu stanowiącym Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania (i ewentualnych działań podjętych w celu naprawy tego stanu rzeczy) niezwłocznie oraz nie później niż 5 Dni Robocze po powzięciu wiadomości o jego wystąpieniu.
- (b) Emitent zobowiązuje się, że do czasu całkowitego wykupu Obligacji, będzie publikować na Stronie Internetowej Emitenta, najpóźniej w ostatnim dniu każdego kolejnego roku obrotowego, informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta oraz Grupy Kapitałowej, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, na ostatni dzień następnego roku obrotowego.

#### 17.4 **Materia y Przechowywane**

Emitent będzie publikowa Materia y Przechowywane na Stronie Internetowej Emitenta. Materia y Przechowywane przekazane przez Emitenta w postaci wydruków, do czasu up ywu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji znajdują się w siedzibie Agenta Dokumentacyjnego.

#### 18. **NOTOWANIE OBLIGACJI NA ASO**

Emitent wprowadzi Obligacje do notowań na ASO do dnia wskazanego w punkcie 10 Suplementu Emisyjnego.

Paweł  
Ruszcza

Elektronicznie  
podpisany przez Paweł  
Ruszcza  
Data: 2024.05.09  
15:58:22 +02'00'

Piotr  
Jelonek

Elektronicznie  
podpisany przez Piotr  
Jelonek  
Data: 2024.05.09  
15:50:39 +02'00'

---

Wystawiono – miejsce, data i podpis osoby  
upoważnionej do reprezentacji  
DEVELIA S.A.

## ZAŁĄCZNIK 1 DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SUPLEMENT EMISYJNY

Niniejszy dokument stanowi suplement emisyjny do warunków emisji („**Warunki Emisji**”) Obligacji serii o numerze wskazanym w punkcie 1 poniżej, emitowanych przez **DEVELIA S.A.** („**Emitent**”) w ramach programu emisji obligacji Emitenta, zgodnie z którym Emitent może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji w wysokości 750.000.000 PLN (sownie: siedemset pięćdziesiąt milionów z otych).

Niniejszy dokument powinien być czytany łącznie z Warunkami Emisji i stanowi integralną część Warunków Emisji danej serii Obligacji wraz ze wszystkimi załącznikami do Warunków Emisji, oraz w rozumieniu Ustawy o Obligacjach stanowi jednolity dokument sporządzony we Wrocławiu w dniu 9 maja 2024 roku.

Terminy pisane wielką literą i niezdefiniowane w niniejszym suplemencie emisyjnym mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

### SZCZEGÓŁOWE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

- |    |                                                              |                   |
|----|--------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. | Numer serii                                                  | DVL0528OZ10       |
| 2. | Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia w serii | 100.000 sztuk     |
| 3. | Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji                | 100.000.000 PLN   |
| 4. | Wartość nominalna jednej Obligacji                           | 1.000 PLN         |
| 5. | Data Emisji                                                  | 20 maja 2024 roku |
| 6. | Data Wykupu                                                  | 19 maja 2028 roku |
| 7. | Daty Płatności Odsetek                                       |                   |

| Numer Okresu Odsetkowego | Data Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w Kolumnie 1 |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Kolumna 1                | Kolumna 2                                                             |
| 1                        | 20 sierpnia 2024 roku                                                 |
| 2                        | 20 listopada 2024 roku                                                |
| 3                        | 20 lutego 2025 roku                                                   |
| 4                        | 20 maja 2025 roku                                                     |
| 5                        | 20 sierpnia 2025 roku                                                 |
| 6                        | 20 listopada 2025 roku                                                |
| 7                        | 20 lutego 2026 roku                                                   |

|    |                      |                                                                                                                                                                     |
|----|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8. | Agent Dokumentacyjny | KBSR Kamiński Baranowska-Seweryn<br>Rajewicz Staszowska Zembala<br>Notariusze spółka partnerska z siedzibą<br>we Wrocławiu, przy ul. Ruskiej 3/4,<br>50-079 Wrocław |
|----|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- Wskaźnika Dźwigni Finansowej 31 grudnia 2023 roku

- Wskaźnika Kapitałów Własnych 31 grudnia 2023 roku

- |     |                                         |                       |
|-----|-----------------------------------------|-----------------------|
| 10. | Termin na wprowadzenie Obligacji do ASO | 90 dni od Daty Emisji |
|-----|-----------------------------------------|-----------------------|

- |           |            |
|-----------|------------|
| 11. Marza | 3,00% p.a. |
|-----------|------------|

12. Okres W łaściwego Depozytu WIBOR 3M

- |     |                                        |                                             |
|-----|----------------------------------------|---------------------------------------------|
| 13. | Podmiot pełniący funkcję Agenta Emisji | mBank S.A. (ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa) |
|-----|----------------------------------------|---------------------------------------------|

14.   Próg emisji *nie dotyczy*

15. Premia oraz dni realizacji Opcji Emitenta  
Wcześniejszego Wykupu

EMEA 149393545 v5

|                        |                                            |
|------------------------|--------------------------------------------|
| 22 listopada 2027 roku | 0,80% wartości nominalnej jednej Obligacji |
|------------------------|--------------------------------------------|

Paweł  
Ruszczyk

Elektronicznie  
podpisany przez  
Paweł Ruszczyk  
Data: 2024.05.09  
15:58:52 +02'00'

Piotr  
Jelonek

Elektronicznie podpisany  
przez Piotr Jelonek  
Data: 2024.05.09 15:51:00  
+02'00'

Wystawiono – miejsce, data i podpis osoby  
upoważnionej do reprezentacji  
**DEVELIA S.A.**

**ZAŁĄCZNIK 2**  
**DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI**  
**WZÓR ŚWIADECTWA ZGODNOŚCI**

**ŚWIADECTWO ZGODNOŚCI**

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Od: DEVELIA S.A.

Do: Obligatariusze Obligacji serii DVL0528OZ10

Dotyczy: Obligacji serii DVL0528OZ10 emitowanych przez DEVELIA S.A. („**Emitent**”) na podstawie warunków emisji z dnia 9 maja 2024 roku („**Warunki Emisji**”), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 750.000.000 z otych.

Odwoujemy się do Warunków Emisji. Niniejsze pismo jest Świadectwem Zgodności. Wszelkie terminy w niniejszym Świadectwie Zgodności pisane wielką literą, a niezdefiniowane w nim odmiennie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Potwierdzamy, że na dzień [●] roku wysokość:

1. Wskaźnika Dźwigni Finansowej wynosi: [●],

2. Wskaźnika Kapitałów Własnych wynosi: [●].

| Wskaźnik                    | Wzór wskaźnika | Pozycja ze sprawozdania finansowego | Dane liczbowe w tys. PLN | Wartość wskaźnika | Wskaźnik w wymaganym przedziale |
|-----------------------------|----------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------------|
| Wskaźnik Dźwigni Finansowej |                |                                     |                          |                   | [tak]/[nie]                     |
| Wskaźnik Kapitałów Własnych |                |                                     |                          |                   | [tak]/[nie]                     |

*[Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu ani Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania.]<sup>1</sup>*

*[W kwocie Zadłużenia Finansowego nie wykazano zadłużenia z tytułu zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF 16 w łącznej kwocie [●] PLN.]*

Podpis: .....

*[osoby uprawnione do reprezentacji Emitenta]*

<sup>1</sup> Jeżeli nie można uzyskać takiego oświadczenia, należy podać Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania, Istotną Negatywną Zmianę lub inne zdarzenie, które może powodować wcześniejszą wymagalność Obligacji oraz ewentualne kroki, jakie podjęto w celu ich naprawienia.

**ZAŁĄCZNIK 3**  
**DO WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI**  
**WZÓR ŻĄDANIA ZWO ANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**

**ŻĄDANIE ZWO ANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Od: [●]

Do: DEVELIA S.A.

Z kopią do: mBank S.A.

Dotyczy: Obligacji serii DVL0528OZ10 emitowanych przez DEVELIA S.A. („**Emitent**”) na podstawie warunków emisji z dnia 9 maja 2024 roku („**Warunki Emisji**”), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 750.000.000 z otych.

Szanowni Państwo,

W związku z punktem 12.2 (*Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy*) Warunków Emisji, niniejszym składamy żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Zgodnie z art. 50 ust. 3 Ustawy o Obligacjach wyjaśniamy, że [wskazać uzasadnienie żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy]

Niniejsze Żądanie Zwołania ZO, składane jest w trybie punktu 12.2(b) Warunków Emisji.

Wszelkie terminy pisane wielką literą, a niezdefiniowane inaczej w niniejszym piśmie mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Z poważaniem,

W imieniu [Obligatariuszy]

Podpis: .....

[osoby uprawnione do reprezentacji]

Załącznik: dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach.

## ZAŁĄCZNIK 6 DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

**Agent Kalkulacyjny** oznacza mBank S.A. z siedzibą w Warszawie.

**ASO** oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW.

**Brak Zezwolenia WIBOR** oznacza, że administrator WIBOR nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, wskutek czego banki w Polsce nie mogą stosować WIBOR.

**Data Emisji** oznacza 20 maja 2024 roku.

**Data Płatności Kwoty do Zapłaty** oznacza dzień, w którym ma nastąpić płatność Kwoty do Zapłaty zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji.

**Data Płatności Odsetek** oznacza każdy dzień oznaczony w punkcie 7 Suplementu Emisyjnego.

**Dzień Przekazania Świadcstwa Zgodności** oznacza Dzień Roboczy, w którym Emitent dokonał przekazania Obligatariuszom Świadcstwa Zgodności zgodnie z postanowieniami punktu 11.2(d) Warunków Emisji.

**Data Ustalenia Praw** oznacza, od dnia rejestracji Obligacji w KDPW, 6 Dzień Roboczy przed daną Datą Płatności Kwoty do Zapłaty lub inny najbliższy dzień przed Datą Płatności Kwoty do Zapłaty, który zgodnie z regulacjami KDPW jest uważany jako dzień, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dacie Płatności Kwoty do Zapłaty, przy czym uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, które spełniane są po Dacie Wykupu, ustala się każdorazowo według stanu na 2 Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW.

**Data Ustalenia Stopy Procentowej** z zastrzeżeniem punktu 3.4(l) Warunków Emisji, oznacza dzień przypadający na 3 Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.

**Data Wcześniejszego Wykupu** oznacza dzień, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Datą Wykupu, zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.

**Data Wykupu** oznacza 19 maja 2028 roku.

**Dzień Roboczy** oznacza dzień określony przez KDPW jako dzień roboczy.

**Emitent** oznacza Develia S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

**GPW** oznacza Giełdę Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie

**GPW Benchmark** oznacza GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie

**Grupa** oznacza grupę kapitałową Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości.

**KDPW** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie

**Korekta** oznacza określone zgodnie z punktem 3.4(i) Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym.

**KNF** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego z siedzibą w Warszawie.

**Kwota do Zapłaty** oznacza kwotę równą wartości Należności Głównej, Kwoty Odsetek oraz Premii, którą Emitent jest zobowiązany zapłacić Obligatariuszowi zgodnie z Warunkami Emisji.

**Kwota Odsetek** oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszowi z tytułu posiadanych przez niego Obligacji.

**Marża** oznacza marżę określoną w punkcie 11 Suplementu Emisyjnego, naliczaną w skali roku.

**NBP** oznacza Narodowy Bank Polski.

**Należność Główna** oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji kwotę odpowiadającą jej wartości nominalnej.

**Obligacje** oznacza obligacje serii DVL0528OZ10, wyemitowane przez Emitenta.

**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.

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

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

**Okres Odsetkowy** oznacza okres od Daty Emisji (włącznie) do pierwszej Daty Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniej Daty Płatności Odsetek (włącznie) do następnej Daty Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może się okazać krótszy ze względu na dokonanie wcześniejszego wykupu Obligacji zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji.

**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu** oznacza prawo Emitenta do dokonania wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, na zasadach określonych w punkcie 6.3 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call)*) Warunków Emisji.

**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR)** oznacza prawo Emitenta do dokonania wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, na zasadach określonych w punkcie 6.4 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (Opcja Call WIBOR)*) Warunków Emisji.

**Podmiot Wyznaczający** oznacza KNF, NBP, administratora WIBOR lub organizację branżową, którą wskazała KNF lub NBP i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;

**Podmiot Prowadzący Rachunek** oznacza podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, na którym zarejestrowane są Obligacje.

**Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu** oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 9 Warunków Emisji (*Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu*) Warunków Emisji.

**Prawo Restrukturyzacyjne** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne.

**Prawo Upadłościowe** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

**Premia** oznacza premię z tytułu realizacji Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu, określoną w punkcie 15 Suplementu Emisyjnego.

**PRS** oznacza private rented sector.

**Przypadek Niewypelnienia Zobowiązania** oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 8 (*Przypadek Niewypelnienia Zobowiązania*) Warunków Emisji;

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

**Rachunek Zbiorczy** oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie.

**Regulamin ASO GPW** oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW.

**Rozporządzenie MAR** oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE.

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

**Rozporządzenie Prospektowe** oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku 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.

**Szczegółowe Zasady Działania KDPW** oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych, opublikowane przez KDPW.

**Stopa Bazowa** oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 3.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji.

**Stopa Procentowa** oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 3.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji, według której naliczana będzie Kwota Odsetek za wszystkie Okresy Odsetkowe.

**Suplement Emisyjny** oznacza suplement emisyjny stanowiący Załącznik 1 (Suplement Emisyjny) do Warunków Emisji.

**Świadectwo Zgodności** oznacza dokument określający Wskaźniki Finansowe sporządzony zasadniczo zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 (*Wzór Świadectwa Zgodności*) do Warunków Emisji, przygotowany i podpisany przez Emitenta.

**Ustawa o Obligacjach** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

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

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

**Warunki Emisji** oznacza warunki emisji Obligacji z dnia 9 maja 2024 roku.

**WIBOR** oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez GPW Benchmark lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi), dla okresu (terminu) równego Właściwemu Depozytowi, dla którego jest ustalana, wyrażoną w procentach w skali roku.

**Właściwy Depozyt** oznacza termin (okres) dla depozytów wyrażonych w PLN, którego długość wskazana jest w punkcie 12 Suplementu Emisyjnego.

**Wskaźnik Alternatywny** oznacza wskaźnik referencyjny ustalony zgodnie z pkt 3.4(g)–3.4(m) Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji

**Wskaźnik Dźwigni Finansowej** oznacza wskaźnik, o którym mowa w punkcie 11.3 Warunków Emisji.

**Zawiadomienie o Wcześniejszym Wykupie** oznacza zawiadomienie o wcześniejszym wykupie Obligacji posiadanych przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, złożone Emitentowi przez Obligatariusza zgodnie z punktem 7.4 Warunków Emisji.

**Zgromadzenie Obligatariuszy** oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji niniejszej Serii, przeprowadzone zgodnie z zasadami zawartymi w Warunkach Emisji i Ustawie o Obligacjach.

**Żądanie Wcześniejszego Wykupu** ma znaczenie nadane w punkcie 7.3 Warunków Emisji.