



NOTA INFORMACYJNA

sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie

Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

obligacji zwykłych na okaziciela serii I

wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie

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

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

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

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

Autoryzowany Doradca:

**NOBLE
SECURITIES**
DOM MAKLEPSKI

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 27 listopada 2025 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ**1.1 Emitent**

Niniejszym oświadczam w imieniu Emitenta, że zgodnie z moją 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 pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Emitenta:

Piotr Mikosik
Wiceprezes Zarządu

1.2 Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Dominik Ucieklak
Prezes Zarządu

Wojciech Gąsowski
Prokurent

II. WSTĘP

2.1 Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa i forma prawna	HM Inwest Spółka akcyjna
Siedziba i adres:	ul. Stefana Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa
KRS:	0000413734, rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzony przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
NIP:	1132482686
REGON:	015717427
KOD LEI:	2594005K42N26GSBTZ21
Telefon:	+48 22 616 31 94
Strona internetowa:	www.grupainwest.pl
Adres poczty elektronicznej:	biuro@grupainwest.pl

2.2 Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w notie informacyjnej

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Piotr Hofman – Prezes Zarządu
- Anna Zawadka – Wiceprezes Zarządu
- Piotr Mikosik – Wiceprezes Zarządu

Sposób reprezentacji Emitenta:

Każdy członek zarządu samodzielnie.

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

Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga uzyskania zezwolenia, licencji lub zgody.

2.4 Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Noble Securities S.A.
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Kraj siedziby	Rzeczpospolita Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa
Adres korespondencyjny:	ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa
Telefon:	+48 12 422 31 00
Strona internetowa:	www.noblesecurities.pl
Adres poczty elektronicznej:	biuro@noblesecurities.pl
Numer KRS:	0000018651
REGON:	350647408
NIP:	6760108427
Zakres działań we współpracy z Emitentem	wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

SPIS TREŚCI

I.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	2
1.1	Emitent.....	2
1.2	Autoryzowany Doradca	2
II.	WSTĘP.....	3
2.1	Podstawowe informacje o Emitencie.....	3
2.2	Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.3	Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał	3
2.4	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy	4
III.	CZYNNIKI RYZYKA.....	7
3.1	Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową (w tym mogące mieć wpływ na zdolność Emitenta do spełnienia świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji)	7
3.2	Czynniki związane z otoczeniem, w którym działa Emitent i Grupa Emitenta	9
3.3	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami	17
3.4	Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu	23
IV.	DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	26
4.1	Cele emisji	26
4.2	Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych.....	26
4.3	Wielkość emisji.....	27
4.4	Wartość nominalna oraz cena emisyjna	27
4.5	Informacja o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika 4 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	27
4.6	Wykup Obligacji	28
4.6.1	Natychmiastowy, wcześniejszy wykup Obligacji	28
4.7	Warunki wypłaty oprocentowania	30
4.8	Wysokość i forma przedmiotu zabezpieczenia oraz oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	31
4.9	Zgromadzenie Obligatariuszy	35
4.10	Wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektyw kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji.....	36
4.11	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone.....	36
4.12	Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej oceny oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych.....	36
4.13	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne	37

4.14	W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych - wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny.....	37
4.15	W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji.....	37
4.16	W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa - dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji	37
4.17	Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe; w przypadku gdy emitent podlega obowiązku sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, oświadczenie to powinno odnosić się również do sytuacji finansowej jego grupy kapitałowej.....	37
4.18	Informacje o wyemitowanych i niewykupionych obligacjach Emitenta	37
V.	ZAŁĄCZNIKI	38
5.1	Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta	38
5.2	Statut Emitenta	38
5.3	Uchwały Emisyjne	38
5.4	Uchwała w sprawie warunkowego przydziału obligacji zwykłych na okaziciela serii I oraz ustalenia marży obligacji serii I	38
5.5	Warunki Emisji Obligacji.....	38
5.6	Umowa Administrowania Zabezpieczeniami	38
5.7	Oświadczenie Emitenta i Administratora Zabezpieczeń o ustanowieniu zabezpieczeń	38
5.8	Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela	38
5.9	Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji.....	38
5.10	Definicje i objaśnienia skrótów	38

III. CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem decyzji o dokonaniu inwestycji w Obligacje potencjalni Inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej.

Realizacja jednego lub kilku z wymienionych ryzyk samodzielnie lub w połączeniu z innymi okolicznościami może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność Emitenta lub Grupy Emitenta, ich sytuację finansową, wyniki działalności lub płynność finansową, co z kolei może skutkować obniżeniem lub utratą przez Emitenta zdolności do wykonania zobowiązań z Obligacji, a tym samym poniesieniem przez Obligatariuszy straty równej całości lub części inwestycji w Obligacje.

Wskazane poniżej czynniki ryzyka są kluczowymi istotnymi czynnikami ryzyka właściwymi i specyficznymi dla Emitenta i Grupy Emitenta oraz Oferty i notowania Obligacji w Alternatywnym Systemie Obrotu. W związku z tym nie są jedynymi czynnikami ryzyka, na które Emitent lub Grupa Emitenta są narażeni. Pozostałe czynniki ryzyka obejmują ryzyka charakterystyczne generalnie dla spółek prowadzących działalność w Polsce oraz regionie Europy Środkowej, globalną ekonomię i warunki polityczne, jak również dla spółek prowadzących działalność na rynku właściwym dla Emitenta, a także związane z ofertami publicznymi obligacji i notowaniem obligacji w obrocie zorganizowanym na terenie Unii Europejskiej. Podejmując decyzję inwestycyjną co do nabycia Obligacji, Inwestorzy powinni wziąć pod uwagę również wszelkie takie inne czynniki ryzyka, gdyż ich ziszczenie się może również mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy rozwoju Emitenta i Grupy Emitenta.

Nie można wykluczyć, że z upływem czasu ryzyka określone poniżej nie będą stanowiły kompletnej ani wyczerpującej listy i w związku z tym na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej przedstawione poniżej ryzyka nie mogą być traktowane jako jedyne, na które Emitent i Grupa Emitenta są narażeni. Emitent i Grupa Emitenta mogą być narażeni na dodatkowe ryzyka i niewiadome, które nie są obecnie znane Emitentowi.

Istotność każdego z poniższych ryzyk została oceniona przez Emitenta w oparciu o dwa czynniki, tj. (i) przewidywaną skalę negatywnego wpływu na Spółkę i papiery wartościowe objęte w niniejszej Nocie Informacyjnej oraz (ii) prawdopodobieństwo jego wystąpienia. Czynniki ryzyka są wymieniane w kolejności od najistotniejszych do najmniej istotnych.

3.1 Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową (w tym mogące mieć wpływ na zdolność Emitenta do spełnienia świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji)

Ryzyko odroczonego terminu zwrotu środków finansowych charakterystyczne dla działalności deweloperskiej związane z długim okresem realizacji projektów nieruchomościowych

Grupa prowadzi działalność deweloperską, której główną cechą jest konieczność zaangażowania znacznych środków o odroczonym terminie zwrotu. Okres prowadzenia projektu od momentu rozpoczęcia do chwili sprzedaży mieszkań jest wydłużony, a w tym czasie projekty te nie generują żadnych przychodów. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży mieszkań, w szczególności przy niekorzystnej sytuacji makroekonomicznej, może 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. Ponadto, długi okres realizacji projektu powoduje, że szacunki kosztów inwestycji oraz przyszłych przychodów z projektu są obarczone większym ryzykiem błędu. Koszty takich projektów mogą ulegać zmianie wskutek wielu czynników, do których należą między innymi: (i) zmiany zakresu projektu oraz zmiany w projekcie architektonicznym, (ii) wzrost cen materiałów budowlanych, (iii) niedobór wysoko wykwalifikowanych pracowników lub wzrost kosztów ich zatrudnienia, oraz (iv) niewykonanie prac przez wykonawców w uzgodnionych terminach i w uzgodnionym standardzie. Każda zmiana wielkości, wyceny lub innych właściwości projektów, opóźnienie w technicznej realizacji projektów, przekroczenie kosztów założonych w budżecie, w tym spowodowane niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niedobór materiałów lub sprzętu budowlanego, lub inne nieprzewidziane trudności techniczne, mogą spowodować wzrost kosztów lub utratę przychodów z projektów, zablokowanie środków np. zainwestowanych w kupno gruntu, a nawet brak możliwości zakończenia

danego projektu. Długi okres realizacji inwestycji może stanowić istotne zagrożenie dla płynności finansowej Grupy.

Każda z powyższych okoliczności może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych

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

w pozyskiwaniu środków finansowych mogą negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

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

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Grupa może nie zrealizować swoich celów strategicznych lub zrealizować je w mniejszym zakresie, co przełoży się na płynność i możliwość spłaty zobowiązań wynikających z Obligacji

Strategia Grupy Kapitałowej, w której podmiotem dominującym jest Emitent, opiera się głównie na realizacji projektów deweloperskich przez Emitenta lub przez spółki zależne Emitenta (SPV) na gruntach przygotowanych pod zabudowę. Spółki z Grupy Kapitałowej dążą do nabywania nieruchomości gruntowych z kompletną dokumentacją projektową, celem jak najszybszego rozpoczęcia budowy. Emitent nie utrzymuje na bilansie banku ziemi pod odległą, przyszłą inwestycję.

Grupa kapitałowa w ramach prowadzonej działalności prowadzi również działalność poza Polską. Spółka zależna – w której kapitale udział Emitenta wynosi 70% - Sitges Quality Developments S.L. (będąca częścią Grupy Kapitałowej) działa na rynku hiszpańskim i realizuje tam inwestycję deweloperską w postaci budowy budynków wielomieszkaniowych w miejscowości Vilanova i la Geltru.

Strategia rozwoju Grupy Kapitałowej zakłada dalszy rozwój działalności na rynku deweloperskim krajowym oraz zagranicznym. Główne elementy strategii stanowią m.in. regionalizacja działalności, wzrost liczby sprzedawanych mieszkań, poprawa efektywności oraz optymalizacja prowadzonych procesów. Przyjęta strategia Grupy Kapitałowej, a zwłaszcza rozwój działalności na rynku międzynarodowym wiąże się z ekspozycją Grupy Kapitałowej na nowe ryzyka, w tym związane z sytuacją gospodarczą oraz otoczeniem prawnym innych państw.

Z uwagi na znaczący udział Emitenta w poszczególnych spółkach z Grupy Kapitałowej istnieje ryzyko, że

w przypadku problemów płynnościowych spółek zależnych lub ich upadłości powyższe w sposób negatywny wpłynie na sytuację Emitenta, jego wyniki finansowe oraz wartość akcji Spółki.

Przyszłe wyniki finansowe oraz możliwość dalszego rozwoju Grupy Kapitałowej zależą od skuteczności podejmowanych działań, dostępu do kapitału oraz adaptacji do zmiennych warunków otoczenia gospodarczego i potrzeb klientów. Niemniej, każda strategia inwestycyjna jest obciążona ryzykiem jej niepowodzenia. Przy ocenie szansy realizacji przez Grupę Kapitałową celów strategicznych nie jest możliwe wykluczenie ryzyka popełnienia błędów przez osoby zarządzające oraz wystąpienia zmian w otoczeniu gospodarczym i prawnym na tyle dolegliwych, że wskutek ich wystąpienia konieczna okaże się zmiana przyjętej strategii.

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

Ryzyko związane z pozyskiwaniem finansowania dłużnego

Zgodnie z przyjętą strategią, Spółka dąży do zwiększenia skali własnej działalności oraz całej Grupy Kapitałowej - co będzie wymagać pozyskania większej ilości środków. Możliwe zatem, że Spółka w przyszłości będzie przeprowadzać kolejne emisje obligacji lub szukać innych źródeł finansowania, co może istotnie zwiększyć wysokość zadłużenia Emitenta. Z drugiej strony brak pozyskania dodatkowych środków może spowodować znaczące spowolnienie tempa rozwoju Emitenta, jak i całej Grupy Kapitałowej, oraz może uniemożliwić realizację planowanych projektów deweloperskich.

Spółka będzie dążyć do optymalnego poziomu długu do kapitałów własnych, co ma zapewnić Spółce odpowiedni wzrost przy akceptowanym poziomie ryzyka związanego z długiem.

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

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2 Czynniki związane z otoczeniem, w którym działa Emitent i Grupa Emitenta

Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce i na świecie

Grupa Emitenta uzyskuje większość swoich przychodów z działalności na rynku krajowym i z tego powodu jest silnie uzależniony od sytuacji makroekonomicznej i politycznej Polski. Realizacja przez Spółkę celów strategicznych, w tym zrealizowanie zakładanych wyników finansowych, będzie uwarunkowane do pewnego stopnia czynnikami makroekonomicznymi, niezależnymi od działań Spółki w tym itd. polityką rządu i decyzjami podejmowanymi przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, które wpływają na poziom inflacji; wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności, poziom oszczędności i wydatków gospodarstw domowych, zachowania konsumentów itd.

Znaczące pogorszenie się wielkości tych wskaźników ekonomicznych może pociągnąć za sobą negatywne konsekwencje dla działalności Emitenta. Na działalność operacyjną Spółki wpływ mogą mieć również niestabilność i zmiany polityczne na szczeblu państwowym i lokalnym. Nie bez znaczenia dla działalności Spółki pozostaje wojna tocząca się na terenie Ukrainy, co ma przełożenie na sytuację ekonomiczną Polski

w szczególności w zakresie wzrostu inflacji, cen energii elektrycznej oraz surowców. Również zmiany ekonomiczne i społeczne w krajach będących partnerami handlowymi (oraz relacje między największymi światowymi gospodarkami – USA i Chinami) mogą odcisnąć negatywne piętno na wskaźnikach ekonomicznych, np. wielkości PKB, relacji handlu zagranicznego czy ogólnej sytuacji gospodarczej kraju, a w konsekwencji na wynikach finansowych Spółki. Ponadto na rynku krajowym i lokalnym mogą zająć niemożliwe do skontrolowania zmiany np. zjawisko nasycenia rynku, powodujące nadpodaż nieruchomości a w konsekwencji spadek ich cen.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

Ryzyko związane z sytuacją geopolityczną i konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy

Branża deweloperska jest szczególnie narażona na zmiany w sytuacji geopolitycznej, które mogą wpływać na stabilność rynków, dostępność surowców oraz koszty inwestycji. Wzrost napięć międzynarodowych, takich jak konflikty zbrojne, sankcje gospodarcze czy zmiany w polityce handlowej, może prowadzić do zakłóceń w łańcuchach dostaw, wzrostu kosztów materiałów budowlanych oraz ograniczenia dostępu do kapitału. Deweloperzy muszą być przygotowani na szybkie reagowanie na zmieniające się warunki oraz dywersyfikację źródeł zaopatrzenia, aby minimalizować ryzyko związane z geopolityką.

Przykładem jest wojna w Ukrainie, która wpłynęła na dostępność surowców, stabilność rynków finansowych i otoczenie gospodarcze w całym regionie. Kontynuacja wojny może spowodować kolejne rozszerzenia pakietów

dotychczas nałożonych sankcji gospodarczych, dalsze zaburzenia w łańcuchach dostaw, ograniczenie dostępności podwykonawców oraz ogólny wzrost cen materiałów wynikający m. in. z rosnących cen energii, co z kolei może przełożyć się w sposób istotny na koszty realizacji inwestycji prowadzonych przez Grupę Emitenta. Z drugiej strony, niepewność geopolityczna powoduje, że inwestorzy wykazują większą ostrożność przy podejmowaniu decyzji inwestycyjnych, co z kolei w połączeniu z wysokim kosztem kapitału może prowadzić do czasowego spowolnienia na rynku nieruchomości komercyjnych, w tym w szczególności do spadku wycen nieruchomości, wstrzymania zakupów nowych nieruchomości czy trudności z komercjalizacją powierzchni.

Realizacja ryzyka wzrostu cen lub ograniczenie dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych oraz schłodzenie nastrojów w segmencie komercyjnym mogą mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy Emitenta, co może wprost przełożyć się na obniżenie lub pozbawienie Emitenta zdolności do terminowego wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

Ryzyko pogorszenia koniunktury gospodarczej w branży deweloperskiej (otoczenie makroekonomiczne)

Na osiągnięcie przez Spółkę wyników finansowych oraz możliwość realizacji założonych celów strategicznych wpływają bezpośrednio lub pośrednio czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta.

Wśród czynników tych wyróżnić można przede wszystkim: poziom produktu krajowego brutto, wskaźnik inflacji, poziom bezrobocia, poziom stóp procentowych, ogólną kondycję gospodarki i branży, w której działa Spółka. Niekorzystne zmiany wskaźników makroekonomicznych mogą wpłynąć na zmniejszenie planowanych przychodów Spółki lub zwiększenie kosztów działalności.

Koniunktura na rynku nieruchomości jest uzależniona od sytuacji makroekonomicznej, która wpływa m. in. na liczbę potencjalnych nabywców nieruchomości oraz koszty realizacji inwestycji, w tym ceny materiałów budowlanych i koszt pracy podwykonawców. Pogorszenie koniunktury gospodarczej może zmniejszyć grono potencjalnych klientów, przyczynić się do spadku cen na rynku nieruchomości oraz do wzrostu cen i ograniczonej dostępności materiałów budowlanych. Przy czym możliwe wahania koniunktury stanowią jeden z oczywistych elementów ryzyka, pozostający poza sferą staranności Spółki.

Mając na uwadze, że działalność Spółki koncentruje się wokół sprzedaży lokali głównie osobom fizycznym, pogorszenie koniunktury, a w szczególności wzrost bezrobocia (pociągający za sobą obawy o możliwość utraty pracy) i wzrost poziomu stóp procentowych (pociągający za sobą wzrost kosztów obsługi zadłużenia, a tym samym wzrost kwot przeznaczanych na spłatę pożyczek i kredytów) może się przełożyć na niższą skłonność do zaciągania zobowiązań, a tym samym na niższy popyt na nieruchomości. To z kolei mogłoby wywrzeć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Spółki, a tym samym spełnieniu świadczeń z Obligacji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko związane z uzyskiwaniem wymaganych decyzji oraz zezwoleń administracyjnych

Charakter prowadzonej przez Emitenta działalności wiąże się z koniecznością pozyskiwania szeregu pozwoleń, zezwoleń, decyzji oraz zgód od organów administracji (np. decyzji w sprawie pozwolenia na budowę).

Emitent nie może zapewnić, że poszczególne pozwolenia, zezwolenia, decyzje oraz zgody wymagane od różnych organów administracyjnych zostaną uzyskane w odpowiednim czasie lub zostaną uzyskane w ogóle, ani że jakiegokolwiek obecne lub przyszłe pozwolenia, zezwolenia lub zgody nie zostaną cofnięte. Natomiast, zmaterializowanie się niniejszego ryzyka może mieć negatywny wpływ na harmonogram realizacji poszczególnych inwestycji. Co więcej, w przypadku niemożności pozyskania poszczególnych pozwoleń może nawet dojść do sytuacji, w której zrealizowanie zaplanowanego projektu deweloperskiego okaże się niemożliwe.

Powyższe może przyczynić się do poniesienia przez Emitenta znaczących strat, a tym samym może mieć wpływ na realizację zobowiązań z Obligacji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko związane ze strukturą zarządu oraz zmianą składu zarządu

Sukces Emitenta jest zależny od działań osób pełniących funkcje członków Zarządu, które odznaczają się wysoką znajomością branży oraz niezbędną wiedzą merytoryczną i operacyjną. Rezygnacja aktualnego zarządu Emitenta może przyczynić się do wystąpienia przejściowych lub stałych trudności operacyjnych.

Wskazania wymaga, że w przypadku zmian w strukturze właścicielskiej Emitenta może nastąpić również zmiana w składzie jego zarządu, a jego nowi członkowie mogą nie dysponować rozległą wiedzą na temat działalności Emitenta oraz spółek zależnych Emitenta, co wydłuży czas potrzebny do osiągnięcia podobnej efektywności pracy w porównaniu do obecnego składu zarządu.

Jednocześnie Pan Piotr Hofman oprócz pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki jest głównym akcjonariuszem Emitenta posiadającym bezpośrednio 53,2% oraz pośrednio 46,8% akcji HM Inwest S.A. (łącznie jest w posiadaniu 99,27% akcji Spółki)

Powyższe powoduje silny związek między sferą właścicielską a efektywną działalnością operacyjną Emitenta. Naturalną konsekwencją takiego modelu biznesowego jest szeroka wiedza zarządu o wszystkich aspektach działalności przedsiębiorstwa. Działalność Emitenta jest w dużym stopniu uzależniona od wiedzy, umiejętności oraz doświadczenia branżowego i biznesowego aktualnego zarządu, tym samym Emitent nie jest w stanie zapewnić, że ewentualna rezygnacja aktualnych członków Zarządu z pełnionych funkcji nie będzie miała negatywnego wpływu na bieżącą działalność, realizację strategii oraz wyniki finansowe Emitenta.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko związane działalnością i finansowaniem inwestycji deweloperskim w Hiszpanii

Emitent poprzez swoją spółkę zależną, tj. Sitges Quality Developments S.L. z siedzibą w Hiszpanii ("SQD") prowadzi działalność deweloperską na terenie Hiszpanii. Na powodzenie projektów deweloperskich oraz dochody osiągane przez SQD ma wpływ specyfika tamtejszego rynku oraz aktualna sytuacja gospodarcza w Hiszpanii.

W ramach swojej działalności, Emitent udziela pożyczek na rzecz spółki SQD, celem dofinansowania działalności statutowej SQD, w tym dokapitalizowania realizowanych oraz planowanych inwestycji deweloperskich przez SQD w Hiszpanii.

W przypadku trudności ze spłatą pożyczek Emitent może być zmuszony do dochodzenia przysługujących mu należności w Hiszpanii poprzez prowadzenie postępowania egzekucyjnego. Niewykluczone jest również, że w przyszłości sytuacja SQD ulegnie pogorszeniu i stanie się on niewypłacalny. Skutkiem powyższego stanowić będzie konieczność dochodzenia należności przez Emitenta w ramach postępowania upadłościowego SQD konieczności poniesienia przez Emitenta znaczących wydatków związanych z prowadzeniem właściwych postępowań w Hiszpanii.

Ponadto, z uwagi na to, że SQD jest spółką zależną Emitenta to dokonana pomiędzy stronami transakcja pożyczki może zostać odmiennie zaklasyfikowana przez hiszpańskie organy podatkowe, co może negatywnie przełożyć się na sytuację SQD oraz możliwość spełnienia świadczeń z pożyczek przez SQD.

Podkreślenia wymaga, że SQD jest spółką realizującą projekty deweloperskie na terenie Hiszpanii, które są skierowane do tamtejszych nabywców. W związku z powyższym na powodzenie projektów deweloperskich oraz dochody osiągane przez SQD ma wpływ specyfika tamtejszego rynku oraz aktualna sytuacja gospodarcza w Hiszpanii.

Pomimo tego, że SQD jest spółką zależną Emitenta, nie można wykluczyć ryzyka niezwrócenia pożyczek na rzecz Emitenta, a tym samym zmaterializowania się przedmiotowego ryzyka. Zmaterializowanie się niniejszego ryzyka będzie miało wpływ na sytuację finansową Spółki oraz może negatywnie wpłynąć na spłatę należności z Obligacji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko związane z działalnością prowadzoną przez Poręczyciela, które może mieć wpływ na jego zdolność do wypełnienia na rzecz inwestorów zobowiązań wynikających z udzielonego zabezpieczenia

Udzielający Poręczenia jest akcjonariuszem posiadającym bezpośrednio 53,2% oraz pośrednio 46,8% akcji Emitenta, w związku z czym czynniki ryzyka dotyczące Emitenta oraz Grupy Emitenta mają również wpływ na sytuację finansową Udzielającego Poręczyciela.

W związku z czym zastosowanie do Poręczyciela w równym stopniu mają zastosowanie czynniki ryzyka opisane w pkt. 3.2.

Nadto udzielający Poręczenia jest właścicielem nieruchomości m.in. o charakterze usługowo-handlowym oraz biurowym, których powierzchnia jest wynajmowana najemcom zewnętrznym. Rozwiązanie umów najmu przez większą liczbę najemców może negatywnie wpłynąć na działalność gospodarczą Udzielającego Poręczyciela.

W przypadku gdy najemca nie wywiązuje się z zawartej umowy najmu, ogłosi upadłość lub bankructwo, może nastąpić (tymczasowo lub długoterminowo) opóźnienie w płatnościach czynszu a w razie niezastąpienia go innym najemcą, także ograniczenie w wysokości dochodów z wynajmu. Udzielający Poręczenia może nie mieć możliwości skompensowania powyższych zdarzeń z powodu trudności w znalezieniu odpowiedniego najemcy, który zastąpiłby poprzedniego. Jeżeli Poręczyciel nie będzie w stanie przedłużyć obowiązujących umów najmu z kluczowymi najemcami lub zastąpić ich nowymi najemcami, może ponosić istotne koszty dodatkowe lub utracić część dochodów, co z kolei może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności udzielającego Poręczyciela. Jeżeli wzrosną współczynniki pustostanów lub obniżone zostaną stawki czynszów najmu, udzielający Poręczenia może nie zrealizować oczekiwanych stóp zwrotu ze swoich projektów lub w ogóle nie być w stanie wynająć bądź sprzedać swoich nieruchomości, co może wywrzeć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Udzielającego Poręczyciela, a tym samym na zdolność Udzielającego Poręczyciela do wypełnienia na rzecz Inwestorów zobowiązań z tytułu Obligacji.

Dodatkowo wyniki działalności udzielającego Poręczyciela w dużym stopniu zależą od stabilności lub wzrostu cen nieruchomości oraz stawek czynszu w Polsce. Nie ma gwarancji, że ceny nieruchomości i stawki czynszu będą rosły stabilnie, a udzielający Poręczenia może nie mieć możliwości sprzedaży lub wynajęcia swoich obiektów po cenach zapewniających zysk. Ponadto negatywne zdarzenia gospodarcze, polityczne lub w zakresie ochrony środowiska w Polsce mogą mieć znaczący wpływ między innymi na PKB, handel zagraniczny lub gospodarkę w ogóle, a tym samym mogą wpłynąć na sytuację finansową i wyniki działalności udzielającego Poręczyciela. Dodatkowo, jeżeli naruszona zostanie zdolność najemców do zapłaty czynszu lub zdolność potencjalnych nabywców do nabywania nieruchomości, może to wywrzeć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Udzielającego Poręczyciela, a tym samym na zdolność udzielającego Poręczyciela do wypełnienia na rzecz Inwestorów zobowiązań z tytułu Obligacji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Projekty deweloperskie wymagają ponoszenia znacznych nakładów finansowych, zarówno w fazie przygotowania, jak i w fazie budowy, natomiast dodatnie przepływy finansowe pojawiają się dopiero po upływie kilkunastu miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych. Z uwagi na długi czas realizacji i znaczne zaangażowanie kapitałowe projekty te obciążone są wieloma istotnymi czynnikami ryzyka. Do takich czynników ryzyka zaliczyć można zarówno czynniki atmosferyczne (np. przedłużającą się zimą), jak również m.in.: nieuzyskanie pozwoleń zawierających warunki zgodne z planami podmiotu z Grupy, opóźnienia w zakończeniu budowy, wzrost kosztów powyżej poziomu założonego w budżecie inwestycji spowodowany: (i) wzrostem cen materiałów,

(ii) niekorzystnymi warunkami pogodowymi, (iii) niewypłacalnością wykonawców, (iv) niedoborem materiałów lub sprzętu budowlanego, (v) trudnościami technicznymi, (vi) brakiem możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku do użytkowania, lub innych wymaganych pozwoleń, (vii) zmianami w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Ryzyko może zrealizować się również w przypadku wystąpienia czynnika ludzkiego, np. popełnienia błędów projektowych czy błędów w procedurach. Dodatkowo, warunkiem udanej realizacji każdego projektu, poza zapewnieniem infrastruktury wymaganej prawem, jest sprostanie oczekiwaniom przyszłych nabywców mieszkań. Na wzrost kosztów realizacji projektu mogą również wpłynąć oczekiwania lokalnych władz w zakresie wykonania odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem budowlanym lub wykonania – na koszt Grupy – infrastruktury, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu budowlanego, ale jej wykonanie może być oczekiwane jako wkład Grupy w poprawę warunków funkcjonowania społeczności lokalnej.

W związku z obserwowanymi przez Grupę rosnącymi wymaganiami regulacyjnymi w zakresie ESG nie można również wykluczyć, że rozwiązania stosowane przez Grupę w realizowanych projektach okażą się niewystarczające, co może mieć negatywny wpływ na możliwą sprzedaż mieszkań z oferty Grupy. Ponadto, duży wpływ elementów ESG, w tym dekarbonizacja, wprowadzanie rozwiązań optymalizujących zużycie energii, wody i innych mediów, stosowanie rozwiązań i materiałów o niższym śladzie węglowym, wybór certyfikowanych materiałów, mogą mieć w przyszłości wpływ na poziom nakładów inwestycyjnych i w konsekwencji osiąganych marż.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Polski system prawny, w tym prawo podatkowe, cechuje się wysoką częstotliwością zmian, co może mieć wpływ na prowadzoną przez Emitenta działalność. Zmiany obecnie obowiązujących przepisów lub wprowadzanie nowych regulacji może skutkować błędną ich interpretacją lub powodować problemy z odpowiednim stosowaniem przepisów krajowych, jeżeli nie są spójne z regulacjami Unii Europejskiej. Istotne zmiany przepisów prawnych mogą zmusić Emitenta do modyfikacji swojej oferty w celu dopasowania jej do otoczenia prawnego, co może przełożyć się na zwiększenie wydatków Emitenta.

Jedną z najbardziej niestabilnych gałęzi prawa jest system podatkowy. Duży kłopot przy interpretacji przepisów stanowi brak ich spójnej wykładni. Mogą pojawić się regulacje zwiększające obciążenia podatkowe nałożone na Spółkę, a także kolizje między interpretacją przyjętą przez Emitenta, a interpretacją wskazaną przez organy administracji skarbowej.

Ewentualne wystąpienie powyżej wskazanych sytuacji może spowodować zmniejszenie dochodów Spółki lub np. konieczność zapłaty kar nałożonych przez organy administracji skarbowej.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych

Spółki z Grupy realizujące poszczególne projekty mieszkaniowe zawierają umowy z wykonawcami robót budowlanych na wykonanie projektów deweloperskich. Ryzyko wzrostu cen materiałów i wykonawstwa zależy przede wszystkim od koniunktury na rynku zewnętrznym. Jednym z kluczowych czynników determinujących wysokość nakładów ponoszonych na realizację projektu są: (i) ceny materiałów budowlanych, w znacznej mierze determinowane istniejącą podażą m.in. stali, cementu i szkła, cenami transportu oraz energii elektrycznej, stanowiącej istotną część kosztów produkcji, oraz (ii) ceny usług budowlanych, determinowane, m.in. kosztami pracy, stanowiącymi pochodną dostępności wykwalifikowanych pracowników. Wzrost kosztów pracy lub cen materiałów budowlanych może zatem wpłynąć negatywnie, zarówno na faktyczne wykonanie budżetów aktualnie realizowanych i planowanych projektów. Koszty realizacji projektu wyższe od oczekiwanych mogą

negatywnie wpłynąć na możliwość komercjalizacji obiektu z zachowaniem rentowności oczekiwanej przez Grupę, a zatem na wyniki osiągane na sprzedaży mieszkań. Niekorzystnie na przebieg realizacji projektów mogą wpłynąć również okresowe ograniczenia dostępności kluczowych materiałów lub usług budowlanych.

Realizacja ryzyka wzrostu cen lub ograniczenie dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się w latach 2020 – 2021, kiedy w wyniku pandemii COVID – 19 nastąpiły problemy z dostawą stali i jej cena zaczęła drastycznie wzrastać. Podobna sytuacja nastąpiła po pożarze jednej z większych fabryk produkujących materiały dociepleniowe, co miało natychmiastowe przełożenie na ceny materiałów. Spółka ocenia również, że z uwagi na trwającą wojnę w Ukrainie oraz konieczność odbudowywania miast i infrastruktury może dojść w kolejnych okresach do wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko związane z wysoką konkurencyjnością

Rynek nieruchomości mieszkaniowych i branża deweloperska w Polsce charakteryzują się wysoką konkurencyjnością. Popyt na nieruchomości mieszkaniowe przekłada się na dynamiczny rozwój dużych spółek deweloperskich, ale i powstawanie lokalnych małych firm realizujących projekty mieszkaniowe, co powoduje wysokie zainteresowanie najbardziej atrakcyjnymi nieruchomościami gruntowymi. W konsekwencji jest to jeden z głównych obszarów konkurowania deweloperów między sobą. Elementem wpływającym na konkurencyjną pozycję Grupy są również przepisy prawa np. przepisy tzw. ustawy deweloperskiej wymuszające prowadzenie rachunków powierniczych dla nowo rozpoczętych projektów deweloperskich, które zwiększają przewagę konkurencyjną podmiotów o większych zasobach kapitałowych.

Każde potencjalne zmniejszenie konkurencyjności Grupy wynikające z powyższych czynników może skutkować brakiem realizacji strategii Grupy, wolniejszym rozwojem działalności Grupy oraz spadkiem rentowności.

Emitent dąży do zniwelowania opisanego powyżej obszaru ryzyka głównie poprzez nabywanie atrakcyjnych nieruchomości gruntowych, próbę wyróżnienia inwestycji deweloperskich spośród innych inwestycji, oferowanie atrakcyjnych cen za nieruchomości oraz realizowanie inwestycji o wysokiej jakości i technologii wykonania.

W ramach dotychczasowych działań Emitent posiada 100% udziałów w spółce świadczącej usługi generalnego wykonawcy dla projektów deweloperskich innych spółek z Grupy Kapitałowej (HM Construction sp. z o.o.). Ponadto, Emitent celem odpowiedniego reagowania na opisane ryzyko na bieżąco monitorują rynek nieruchomości i dąży do odpowiedniego dostosowania prowadzonej strategii do sytuacji na rynku.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko związane z tworzeniem banku ziemi oraz zmianą ich wartości

Działalność Emitenta koncentruje się na realizacji oraz współrealizacji projektów deweloperskich. Wskutek powyższego utworzenie tzw. „banku ziemi” ma szczególny wpływ na rozwój oraz dochody Spółki, jak i Grupy Kapitałowej. Powyższe nie tylko wpływa na „kondycję” Spółki, ale warunkuje też możliwość kontynuowania działalności przez Spółkę w aktualnym kształcie.

Skuteczność Emitenta w nabywaniu nowych gruntów w atrakcyjnych cenach oraz korzystnych lokalizacjach ma znaczący wpływ na atrakcyjność realizowanych projektów deweloperskich, a tym samym na wynik finansowy danego projektu deweloperskiego oraz samej Spółki.

Nie można wykluczyć, że Emitent podejmie decyzję nabycia gruntu, która w przypadku zmian cen na rynku deweloperskim okaże się niekorzystna dla Spółki. Powyższe może negatywnie rzutować na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Emitenta. Nie można również wykluczyć wystąpienia w przyszłości trudności

w pozyskiwaniu atrakcyjnych nieruchomości dla realizacji projektów deweloperskich z uwagi na dużą konkurencję, długotrwałość procesów negocjacyjnych, wzrost cen nieruchomości oraz specyfikę procesu wydawania decyzji administracyjnych.

Emitent dąży do nabywania nowych gruntów tylko pod konkretne inwestycje; gospodarczego wykorzystywania posiadanych gruntów; nabywania gruntów po przeprowadzeniu dokładnej ich analizy; nabywania gruntów, których analiza nie wykazała przeszkód dla rozpoczęcia procesu realizacji inwestycji; nabywania gruntów, dla których uzyskane zostało pozwolenie na budowę lub co najmniej decyzja o warunkach zabudowy (w przypadku braku objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego).

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko spadku dostępności kredytów mieszkaniowych dla potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych

Popyt na nieruchomości oferowane przez Grupę jest w znacznym stopniu uzależnione od dostępności kredytów hipotecznych oraz zdolności do ich obsługi przez kredytobiorców będących nabywcami mieszkań Grupy.

Pandemia COVID-19 i wybuch wojny w Ukrainie w lutym 2022 r. oraz będące ich następstwem wzrost inflacji, stóp procentowych czy wprowadzane regulacje dotyczące wyliczania zdolności kredytowej stanowią czynniki negatywnie wpływające na możliwość zaciągnięcia kredytu mieszkaniowego przez potencjalnych nabywców mieszkań Grupy. Ponadto, dostępność kredytów mieszkaniowych może podlegać ograniczeniom lub nie być wystarczająca, także mimo obniżania kryteriów wyliczania zdolności kredytowej oraz wprowadzenia rozwiązań wspierających politykę mieszkaniową, takich jak program Bezpieczny Kredyt 2% czy dopłat do wkładu własnego. Wynika to m.in. z ryzyk dla instytucji finansowych związanych ze sprawami dotyczącymi kredytów frankowych czy też z prób podważania wskaźników referencyjnych WIBOR, które są podstawą do ustalania cen kredytów złotych.

Spadek dostępności kredytów mieszkaniowych, jak również pogorszenie zdolności kredytowej potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych mogą negatywnie wpłynąć na wysokość przychodów Grupy, pomimo że 55% sprzedaży nowej inwestycji deweloperskiej (Osiedle Lotników, etap 3) stanowią transakcje gotówkowe. Ponadto, zmiany w polityce pieniężnej, w tym wysokie stopy procentowe, mogą mieć wpływ na wysokie koszty kredytów pozyskiwanych przez klientów oraz ich dostępność, a w konsekwencji spowolnienie lub ograniczenie tempa sprzedaży lokali przez Grupę. Ewentualne spowolnienie gospodarcze również może negatywnie wpływać na płynność i sytuację finansową nabywców mieszkań, co z kolei może skutkować osłabieniem popytu na nieruchomości oferowane przez Grupę i obniżeniem osiąganych przez nią przychodów.

Każda z powyższych okoliczności może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko związane ze współpracą z wykonawcami oraz podwykonawcami

Charakter prowadzonej przez Emitenta działalności może wiązać się ze zlecaniem części prac w ramach realizowanych projektów deweloperskich wykonawcom oraz podwykonawcom.

Powyższe zaś prowadzi do powstania określonych ryzyk po stronie Emitenta.

W ramach niniejszego ryzyka wymienić należy m. in.:

- a) solidarną odpowiedzialność Emitenta jako inwestora za zobowiązanie jego wykonawców wobec ich podwykonawców (art. 647(1) Kodeksu cywilnego);
- b) wystąpienie przez wykonawców z roszczeniem o dokonanie przez Emitenta odpowiednich gwarancji przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego (art. 649(1) i nast. Kodeksu cywilnego);
- c) wystąpienie opóźnień prac budowlanych poszczególnych inwestycji z winy podwykonawców lub wykonawców;

d) wystąpienie wad i usterek wskutek nieprawidłowych prac wykonawców lub podwykonawców

Powyższe może mieć negatywny wpływ na wizerunek rynkowy Emitenta, ponoszone przez Emitenta koszty oraz na osiągnięte przez niego wyniki finansowe. Ponadto, może przyczynić się do opóźnień, a nawet wstrzymania, realizacji projektów deweloperskich Emitenta.

Emitenta realizuje projekty deweloperskich przy udziale renomowanych i sprawdzonych wykonawców oraz poprzez prowadzenia bieżącego nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych. Ponadto, w ramach dotychczasowych działań Spółka m. in. zawiązała podmiot świadczący usługę generalnego wykonawcy dla projektów deweloperskich innych spółek z Grupy Kapitałowej (HM Construction sp. z o.o.). Pomimo powyższego nie można wykluczyć zmaterializowania się niniejszego ryzyka w przyszłości.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko związane ze wszczęciem postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego przez Emitenta oraz Poręczyciela

W świetle przepisów Prawa Upadłościowego, przesłanką do ogłoszenia upadłości jest niewypłacalność dłużnika określona w np. 11 Prawa Upadłościowego. Biorąc pod uwagę powołaną regulację, Emitent lub Poręczyciel staną się niewypłacalni, jeżeli utracą zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych oraz – niezależnie od powyższej przesłanki – także wtedy, gdy jego zobowiązania pieniężne przekroczą wartość jego majątku, a stan ten będzie utrzymywać się przez okres przekraczający dwadzieścia cztery miesiące. W takich przypadkach może zostać ogłoszona upadłość Emitenta lub Poręczyciela, a ich wierzyciele, w tym Obligatariusze, będą zaspokajani w kolejności określonej w przepisach Prawa Upadłościowego.

W przypadku niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością wobec Emitenta lub Poręczyciela może być prowadzone postępowanie restrukturyzacyjne na mocy przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego. Zgodnie z np. 3 Prawa Restrukturyzacyjnego, celem postępowania restrukturyzacyjnego jest uniknięcie ogłoszenia upadłości dłużnika przez umożliwienie mu restrukturyzacji w drodze zawarcia układu z wierzycielami, a w przypadku postępowania sanacyjnego – również przez przeprowadzenie działań sanacyjnych, przy zabezpieczeniu słusznych praw wierzycieli. W świetle przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego pod pojęciem dłużnika niewypłacalnego należy rozumieć dłużnika niewypłacalnego w rozumieniu Prawa Upadłościowego, o którym była mowa powyżej. Przez dłużnika zagrożonego niewypłacalnością należy rozumieć dłużnika, którego sytuacja ekonomiczna wskazuje, że w niedługim czasie może stać się niewypłacalny, tj. zaprzestanie spłacania swoich należności albo gdy jego zobowiązania przekroczą wartość majątku, a stan ten będzie utrzymywał się przez okres przekraczający dwadzieścia cztery miesiące.

Przedmiotem restrukturyzacji będą mogły być zobowiązania Emitenta lub Poręczyciela, w tym zobowiązania z tytułu Obligacji. Restrukturyzacja może polegać w szczególności na odroczeniu terminu spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, rozłożeniu spłaty na raty, zmniejszeniu wysokości zobowiązań lub ich konwersji na akcje Emitenta.

Zasadniczym skutkiem otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego jest wstrzymanie realizacji zobowiązań, wynikających z wierzytelności powstałych przed dniem otwarcia tego postępowania (w tym zobowiązań z tytułu obligacji). Skutkiem postępowania restrukturyzacyjnego jest także, w razie jego powodzenia, zawarcie układu z wierzycielami. Układ pozwala na restrukturyzację zobowiązań, która może przybierać w szczególności formę: odroczenia wykonania, rozłożenia spłaty na raty, zmniejszenia wysokości, konwersji wierzytelności na udziały lub akcje.

Nadto zgodnie z obowiązującym Prawem Restrukturyzacyjnym rozpoczęcie postępowanie o zatwierdzenie układu na uproszczonych zasadach wymagać będzie zawarcia przez dłużnika umowy z licencjonowanym doradcą restrukturyzacyjnym na pełnienie funkcji nadzorca układu oraz ustalenia dnia układowego. Nie ma formalnego wszczęcia czy otwarcia postępowania, nie jest już konieczne obwieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym („MSiG”). Faza sądowa postępowania o zatwierdzenie układu rozpocznie się z momentem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu. Uprawnionym do dokonania obwieszczenia w MSiG o ustaleniu dnia układowego jest nadzorca sądowy.

Od dnia obwieszczenia do prawomocnego umorzenia lub zakończenia postępowania o zatwierdzenie układu, nadzorca układu wykonuje uprawnienia nadzorca sądowego. Dla dłużnika oznacza to konieczność uzyskania zgody nadzorca na czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu majątkiem (np. zbycie nieruchomości, o ile nie mieści się to w bieżącej działalności dłużnika).

W tym okresie dłużnik będzie chroniony również przed wypowiedzeniem niektórych umów.

Nadto dłużnik, decydując się na postępowania o zatwierdzenie układu, skorzysta również z szerokiej ochrony przeciwegzekucyjnej. Zgodnie z nowelizowanymi przepisami Prawa Restrukturyzacyjnego zakazane jest prowadzenia wszelkich egzekucji z majątku dłużnika (stosuje się odpowiednio np. 312 Prawa Restrukturyzacyjnego).

Jednakże co jest bardzo istotne, ochrona dłużnika przed wierzycielami w postępowaniu o zatwierdzenie układu jest czasowa i trwa przez 4 miesiące od obwieszczenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym o ustaleniu dnia układowego. Jeśli w tym czasie dłużnik złoży wniosek o zatwierdzenie układu, to będzie objęty ochroną aż do prawomocnego zakończenia lub umorzenia postępowania w tym przedmiocie. W przeciwnym razie skutki obwieszczenia wygasną z mocy prawa.

Przesłanki wszczęcia restrukturyzacji, uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego oraz ogłoszenia upadłości mają charakter dynamiczny i nie można wykluczyć ryzyka, iż w przyszłości zaistnieją. W razie wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego, uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego lub postępowania upadłościowego może nie być możliwe spełnianie świadczeń z tytułu Obligacji, prowadzenie egzekucji wobec Emitenta lub Poręczyciela w celu zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji oraz ustanawianie lub realizowanie ustanowionych przez wyżej wskazane podmioty zabezpieczeń. W przypadku upadłości, restrukturyzacji, uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego lub niewypłacalności Emitenta lub Poręczyciela, posiadacze Obligacji mogą utracić część lub całość zainwestowanych środków.

W przypadku wszczęcia restrukturyzacji lub ogłoszenia jego upadłości Emitenta bądź Poręczyciela, Administrator Zabezpieczenia będzie miał możliwość w imieniu i na rzecz Obligatariuszy dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji z majątku wskazanych wyżej podmiotów.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej wobec Emitenta, Poręczyciela ani żadnego podmiotu z Grupy Emitenta nie zachodzą przesłanki złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego lub uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego, nie zachodzą przesłanki do otwarcia likwidacji oraz nie zachodzą przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości, a w szczególności Emitent, Poręczyciel i podmioty z Grupy Emitenta, nie są niewypłacalni, ani zagrożeni niewypłacalnością. Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie.

3.3 Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie przez Emitenta świadczeń pieniężnych z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek, a w przypadku Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta – także na zapłacie określonej w Warunkach Emisji Obligacji Premii. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Emitenta nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności.

Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu, w szczególności w przypadku istotnego pogorszenia wyników finansowych Emitenta, wystąpienia opóźnień w realizacji poszczególnych projektów względem przyjętych harmonogramów lub przekroczenia założonych dla nich budżetów, spadku popytu na mieszkania i powierzchnie komercyjne, braku możliwości pozyskania finansowania własnego lub obcego, a także ze względu na inne czynniki pozostające poza kontrolą Emitenta.

Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być postawienie w stan wymagalności zobowiązań Emitenta, których niewykonanie może doprowadzić do upadłości (lub restrukturyzacji) Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi lub problemów technicznych. Dodatkowo Warunki Emisji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. W wypadku niewypłacalności Emitenta oraz w wypadku jego upadłości lub restrukturyzacji Obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, a w tym zobowiązań z Obligacji, będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą zaspokajane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości. Pomimo niewypłacalności Emitenta, wniosek o ogłoszenie upadłości może zostać oddalony lub postępowanie upadłościowe może zostać umorzone z uwagi na brak majątku Emitenta wystarczającego na zaspokojenie kosztów postępowania lub jeżeli majątek ten wystarcza jedynie na zaspokojenie tych kosztów. W razie niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością Emitenta, jego zobowiązania, w tym zobowiązania z Obligacji, mogą również podlegać restrukturyzacji, w trybie przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego. W razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego, prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji może nie być możliwe lub może być ograniczone przez przepisy prawa lub przez orzeczenia sądu, w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu Obligacji, jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości Emitenta. Inwestorzy podejmując decyzje inwestycyjne powinni więc być w szczególności świadomi wysokiego ryzyka związanego z inwestowaniem wszystkich środków w obligacje jednego podmiotu i związanej z tym konieczności zachowania stosownej dywersyfikacji inwestycji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko wynikające z charakteru Weksla jako zabezpieczenia Obligacji

Emitent w dniu 26 listopada 2025 r. przekazał Administratorowi Zabezpieczeń weksel własny in blanco oraz podpisał z Administratorem deklarację wekslową, która przewiduje m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać uzupełniony Weksel, wynosi nie mniej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, oraz (ii) terminem granicznym na jego uzupełnienie jest 31 grudnia 2038 r. Ponadto, w przypadku realizacji Weksla, która nie prowadzi do pełnego zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy, Emitent – na żądanie Administratora Zabezpieczeń – zobowiązany będzie do wystawienia w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych kolejnego weksla wraz z deklaracją o zbieżnej treści.

Weksel nie stanowi jednak zabezpieczenia rzeczowego (tj. nie zapewnia możliwości prowadzenia egzekucji bezpośrednio z danej rzeczy lub prawa z pierwszeństwem przed innymi wierzycielami), jak również zabezpieczenia osobistego osoby trzeciej (tj. nie zapewnia możliwości prowadzenia egzekucji z majątku podmiotu innego niż Emitent), lecz jest wyłącznie odrębnym źródłem zobowiązania Emitenta do zapłaty oznaczonej kwoty i stanowi instrument pozwalający na szybsze wszczęcie egzekucji wobec Emitenta (nie dając jednak pierwszeństwa takiej egzekucji). Jego skuteczność jako narzędzia ochrony interesów Obligatariuszy opiera się więc wyłącznie na możliwości sprawnego uzyskania na jego podstawie tytułu egzekucyjnego w postaci nakazu

zapłaty w postępowaniu nakazowym, co może przyspieszyć dochodzenie roszczeń wobec Emitenta. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że Weksel nie gwarantuje automatycznego i pełnego zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji – skuteczność jego realizacji będzie zależna od kondycji finansowej Emitenta oraz przebiegu ewentualnego postępowania egzekucyjnego.

W przypadku nieposiadania przez Emitenta wystarczającego majątku na zaspokojenie wierzytelności z tytułu Obligacji, istnieje ryzyko, że realizacja Weksla nie doprowadzi do pełnego zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy. Ponadto, mimo przewidzianego mechanizmu wystawiania kolejnych weksli, jego skuteczność będzie zależała od dalszej zdolności Emitenta do wywiązywania się z takich zobowiązań.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko wynikające z charakteru Poręczenia jako zabezpieczenia Obligacji

Poprzez udzielenie Poręczenia Poręczyciel zobowiązał się do mementu całościowego wykupu Obligacji do spełnienia świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, jeżeli Emitent takiego świadczenia nie spełni lub spełni je nienależycie, oraz po wezwaniu Poręczyciela do zapłaty przez Administratora Zabezpieczeń. W przypadku opóźnienia się przez Emitenta w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji, Poręczyciel odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji jak dłużnik solidarny.

Poręczenie stanowi zabezpieczenie o charakterze osobistym, co oznacza, że Poręczyciel ponosi odpowiedzialność za swoje zobowiązania z tytułu Poręczenia z całego swojego majątku, z zastrzeżeniem maksymalnej kwoty odpowiedzialności Poręczyciela nie mniejszej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej emisji wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji. Poręczenie nie stanowi natomiast zabezpieczenia o charakterze rzeczowym, co oznacza, że w wyniku jego udzielenia nie dochodzi do obciążenia jakichkolwiek rzeczy lub praw na rzecz Obligatariuszy.

Mając na uwadze, że Poręczenie stanowi jedynie zobowiązanie Poręczyciela, istnieje ryzyko, że Poręczyciel takich zobowiązań nie wykona lub wykona je nienależycie. W takim przypadku zaspokojenie Obligatariuszy będzie wymagało dalszego dochodzenia ich roszczeń w postępowaniu sądowym lub postępowaniu egzekucyjnym. Brak dobrowolnego spełnienia przez Poręczyciela zobowiązań z tytułu udzielonego Poręczenia może więc opóźnić lub utrudnić zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy z ustanowionego zabezpieczenia Obligacji. Istnieje również ryzyko, że w przypadku dochodzenia przez Obligatariuszy roszczeń z majątku Poręczyciela, jego wartość będzie niewystarczająca dla ich pełnego zaspokojenia.

Jednocześnie odpowiedzialność Poręczyciela z tytułu Poręczenia jest ograniczona kwotowo do nie mniej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, co oznacza, że w przypadku, gdy wartość roszczeń Obligatariuszy przekracza będzie ww. limit kwotowy odpowiedzialności Poręczyciela, roszczenia te nie zostaną zaspokojone przez Poręczyciela w całości.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko wynikające z charakteru Umowy Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich jako zabezpieczenia Obligacji

Jednym z elementów struktury zabezpieczenia Obligacji jest Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich, zawierana pomiędzy Emitentem i Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń. Na mocy tej umowy, Poręczyciel zobowiązuje się do podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich względem wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, co oznacza, że Poręczyciel nie będzie dochodzić wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich, a Emitent lub podmioty z Grupy Emitenta nie będą zobowiązane do zaspokojenia wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich (w całości lub w części), przed pełnym wykonaniem przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji.

Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich nie stanowi jednak zabezpieczenia rzeczowego (tj. nie zapewnia możliwości prowadzenia egzekucji bezpośrednio z danej rzeczy lub prawa z pierwszeństwem przed innymi wierzycielami), jak również zabezpieczenia osobistego osoby trzeciej (tj. nie zapewnia możliwości

prowadzenia egzekucji z majątku podmiotu innego niż Emitent). Charakter zabezpieczeniowy Umowy Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich wynika zatem jedynie z faktu, że prowadzi ona do powstania zobowiązania Emitenta i Poręczyciela, którego treścią jest powstrzymanie się przez Emitenta (lub odpowiednio podmiotu z Grupy Emitenta) od zaspokajania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich oraz powstrzymanie się przez Poręczyciela od dochodzenia wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich do czasu pełnego zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji.

Należy ponadto zwrócić uwagę, że choć naruszenie przez Emitenta (lub odpowiednio podmiotu z Grupy Emitenta) lub Poręczyciela Umowy Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich nie umożliwia Administratorowi czy Obligatariuszom bezpośrednio prowadzenia egzekucji z majątku Poręczyciela, a jedynie uprawnia Administratora do żądania – w imieniu Emitenta – zwrotu przez Poręczyciela przekazanego świadczenia pieniężnego lub zapłaty odszkodowania. Zaspokojenie wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich z naruszeniem Umowy Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich stanowi natomiast jedną z okoliczności uprawniających Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko zmiany Oprocentowania

W okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany Stopy Bazowej służącej ustalaniu wysokości Oprocentowania. Emitent nie jest w stanie przewidzieć w jaki sposób wybór i zmiana wartości Stopy Bazowej wpłynie na zmianę Oprocentowania. W przypadku, gdy wartość Stopy Bazowej będzie wyższa, rentowność Obligacji dla Inwestorów będzie wyższa, co z kolei będzie mieć negatywny wpływ na koszty odsetkowe Emitenta. Natomiast gdy wartość Stopy Bazowej będzie niższa, może to wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji dla Inwestorów, co z kolei będzie mieć pozytywny wpływ na koszty odsetkowe Emitenta.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

Warunki Emisji przewidują możliwość wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed Dniem Wykupu, a Inwestor nie będzie mógł uzyskać przychodów z odsetek w założonym przez Inwestora wymiarze i horyzoncie inwestycyjnym.

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

Skorzystanie przez Emitenta z prawa Wcześniejszego Wykupu Obligacji, zgodnie z §139 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, wymaga złożenia przez Emitenta wniosku do podmiotu prowadzącego ASO o zawieszenie obrotu Obligacjami począwszy od drugiego Dnia Roboczego przed dniem, według stanu na który ustala się stany na Rachunkach Papierów Wartościowych i Rachunkach Zbiorczych, w celu ustalenia liczby papierów wartościowych będących przedmiotem wcześniejszego wykupu w danym terminie wykupu z poszczególnych Rachunków Papierów Wartościowych i Rachunków Zbiorczych, w związku z czym należy liczyć się z czasowym ograniczeniem obrotu Obligacjami na rynku wtórnym.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem

W razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy

prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej w ocenie Emitenta nie zachodzą przesłanki do otwarcia likwidacji Emitenta, Poręczyciela oraz żadnego z podmiotów z grupy Emitenta.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy decyzji niezgodnych z wolą Obligatariusza

Zgodnie z Warunkami Emisji, niektóre uprawnienia Obligatariuszy – w szczególności związane z realizacją prawa Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, jak również możliwość zmiany Warunków 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 posiadaczy Obligacji, w związku z czym Obligatariusze posiadający mniejszościowy pakiet Obligacji głosujący przeciw lub nieuczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy muszą liczyć się z faktem, iż Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie decyzję niezgodnie z ich wolą. Zmiana postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji Obligacji (tj. wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty odsetek, terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń, 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. Inne uchwały zapadają bezwzględną większością głosów. 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. Zgromadzenie Obligatariuszy nie będzie więc mogło podejmować uchwał, jeżeli wezmą w nim udział Obligatariusze posiadający mniej niż 50% Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji. 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.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

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

Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych, wskaźnikiem referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stosowany jako odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego. Stopą Bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia Oprocentowania będzie wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), który jest opracowywany przez GPW Benchmark S.A.

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych nakłada na osoby zamierzające działać jako administratorzy wskaźników referencyjnych obowiązek uzyskania odpowiedniego zezwolenia lub rejestracji. W dniu 16 grudnia 2020 r. KNF wydała zezwolenie na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych. Na Datę Propozycji Nabycia GPW Benchmark S.A. jest wpisany w rejestrze uprawnionych administratorów wskaźników referencyjnych prowadzonym przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (European Securities and Market Authority), o którym mowa w art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych.

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych może mieć istotny wpływ na instrumenty finansowe o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak kluczowy wskaźnik referencyjny WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie albo wskaźnik referencyjny WIBOR przestanie być publikowany.

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

Zgodnie z informacją z 10 grudnia 2024 roku, Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej („KS NGR”) podjął decyzję o wyborze propozycji indeksu z rodziny WIRF, o technicznej nazwie WIRF– (bazującego na depozytach niezabezpieczonych Instytucji Kredytowych i Instytucji Finansowych), jako docelowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, który miałby zastąpić wskaźnik referencyjny WIBOR. Administratorem WIRF w rozumieniu Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych będzie GPW Benchmark S.A. Po zapoznaniu się z opiniami dotyczącymi aspektów prawnych, rynkowych i marketingowych, KS NGR podjął 24 stycznia 2025 roku decyzję, o wyborze docelowej nazwy POLSTR (Polish Short Term Rate) dla propozycji indeksu.

Kolejnym krokiem KS NGR będzie zaktualizowanie Mapy Drogowej w ramach dotychczasowego harmonogramu działań mających na celu zastąpienie wskaźnika referencyjnego WIBOR oraz zweryfikowanie i zaktualizowanie wydanych dotychczas rekomendacji, w szczególności dotyczących standardów stosowania nowego docelowego wskaźnika w nowych produktach, w których stosowany jest wskaźnik referencyjny WIBOR.

Zmiana wskaźnika referencyjnego stanowiącego Stopę Bazową może wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu oprocentowania Obligacji. W przypadku obniżenia Stopy Bazowej, sytuacja ta będzie miała istotne znaczenie dla inwestora z uwagi na obniżenie rentowności Obligacji, a co za tym idzie - nieosiągnięcie przez inwestora zakładanych zysków z Obligacji. Natomiast obniżenia Stopy Bazowej dla Emitenta oznacza niższe koszty finansowania dłużnego pozyskiwanego w drodze emisji Obligacji. W odwrotnej sytuacji, gdy nowy wskaźnik referencyjny zastępujący WIBOR będzie wyższy niż sam WIBOR, dla inwestora oznaczać będzie to większą rentowności Obligacji, a dla Emitenta wyższe koszty finansowania dłużnego.

Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że zgodnie z Warunkami Emisji będzie stosował Korektę mającą na celu ograniczenie lub całkowite zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

Ryzyko nieprawidłowego działania Administratora Zabezpieczeń

Zgodnie z Umową Administrowania Zabezpieczeniami, Administrator Zabezpieczeń zobowiązany jest podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji w drodze wykonania (w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy) praw przysługujących Administratorowi Zabezpieczeń jako odpowiednio, wierzycielowi wekslowemu, stronie Poręczenia oraz Umowy Podporządkowania, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji wierzytelności z tytułu Obligacji nie zostaną zaspokojone przez Emitenta. Szczegółowy zakres praw i obowiązków Administratora Zabezpieczeń określa Umowa Administrowania Zabezpieczeniami, a dodatkowo zostaną one dookreślone w dokumentach stanowiących podstawę ustanowienia zabezpieczeń Obligacji.

Istnieje ryzyko, że Administrator Zabezpieczeń nie wykona lub nieprawidłowo wykona swoje obowiązki wynikające z ww. umów lub dopuści się nadużycia praw z nich wynikających, co w konsekwencji może uniemożliwić lub istotnie utrudnić dochodzenie przez Obligatariuszy zaspokojenia ich wierzytelności z ustanowionego zabezpieczenia Obligacji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.4 Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności po wprowadzeniu Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

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

Istnieje również ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W wyniku zmiany sytuacji finansowej Emitenta oraz ogólnej sytuacji na rynkach finansowych wahaniom może ulegać płynność Obligacji. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po oczekiwanej cenie.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka i prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko związane z możliwością niespełnienia warunków wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu i rejestracji Obligacji w KDPW

Rejestracja Obligacji w KDPW będzie następować w trybie § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, tj. na podstawie zgodnych prawidłowych zleceń rozrachunku. Emitent złoży do KDPW wnioszek o rejestrację Obligacji w KDPW pod warunkiem ich wprowadzenia do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, jednocześnie występując do GPW z wnioskiem o ich wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu pod warunkiem ich rejestracji w KDPW.

Wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu wymaga spełnienia warunków wprowadzenia określonych w Regulaminie ASO. W ocenie Emitenta, przedmiotowe warunki zostaną przez Emitenta spełnione na Dzień Emisji, z zastrzeżeniem, że zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 8 Regulaminu ASO „Wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie, zwanym dalej także „obrotem”, mogą być instrumenty finansowe, o ile: (...) 8) łączna wartość nominalna dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem na dzień jego złożenia, przy uwzględnieniu ich maksymalnej liczby określonej we wniosku, podlegających oznaczeniu tym samym kodem ISIN, wynosi co najmniej 5.000.000 zł” – na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent nie może zapewnić spełnienia tego warunku.

Istnieje ryzyko, że GPW odmówi wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu. Odmowa ich wprowadzenia do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu uniemożliwi jednocześnie rejestrację tych Obligacji w KDPW i tym samym emisja nie dojdzie do skutku, a środki wpłacone przez Inwestorów tytułem ceny emisyjnej Obligacji zostaną im zwrócone (bez żadnych odsetek lub odszkodowań).

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w Alternatywnym Systemie Obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania ASO lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w ASO lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od GPW zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi. W takim żądaniu KNF może wskazać termin, do którego

zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie. KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania ASO lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w ASO lub naruszenia interesów inwestorów.

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

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi: (i) na wniosek emitenta, (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników, lub (iii) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w ASO.

Zgodnie z § 11 ust. 1a Regulaminu ASO, zawieszając obrót instrumentami finansowymi GPW 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 w pkt. (ii) i (iii) powyżej.

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

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO, GPW zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w ASO, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowaniu rynku.

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

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

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

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

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu: (i) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków, (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników, (iii) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO, (iv)

wskutek otwarcia likwidacji emitenta, (v) 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.

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, GPW wyklucza lub odpowiednio wycofuje instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie: (i) w przypadkach określonych przepisami prawa, (ii) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona, (iii) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów, (iv) po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO, GPW wyklucza z obrotu instrumenty finansowe 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.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

IV. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1 Cele emisji

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

4.2 Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych

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

Podstawę prawną emisji Obligacji stanowią:

- a) art. 33 pkt. 1) Ustawy o Obligacjach;
- b) art. 37b Ustawy o Ofercie Publicznej, z uwagi na tryb oferty publicznej Obligacji tj. w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierza uzyskać z tytułu emisji Obligacji dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu;
- c) Uchwały Emisyjne;

Treść uchwał stanowiących podstawę do emisji Obligacji zamieszczona została w pkt. 5.3 Noty Informacyjnej.

W okresie ostatnich 12 miesięcy przed opublikowaniem Memorandum Informacyjnego Emitent:

- a) **nie prowadził** samodzielnie lub za pośrednictwem podmiotu trzeciego, w tym w szczególności firmy inwestycyjnej ofertę lub oferty publiczne obligacji, o której/których mowa w art. 1 ust. 3 lub art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, w tym na podstawie art. 37a ust. 1 lub art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.
- b) **nie prowadził** oferty zbywalnych papierów wartościowych przeprowadzonych za pośrednictwem dostawców usług finansowania społecznościowego,
- c) **nie pozyskiwał** kwot w drodze pożyczek zaciągniętych w ramach usług finansowania społecznościowego, o których mowa w art. 2 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1503 z dnia 7 października 2020 r. w sprawie europejskich dostawców usług finansowania społecznościowego dla przedsięwzięć gospodarczych oraz zmieniającego rozporządzenie (UE) 2017/1129 i dyrektywę (UE) 2019/1937 (Tekst mający znaczenie dla EOG),

Zakładane wpływy brutto z emisji Obligacji na terytorium Unii Europejskiej liczone według ceny emisyjnej Obligacji wyniosą nie więcej niż 16.000.000 PLN i biorąc pod uwagę średni kurs EUR opublikowany przez NBP na dzień ustalenia ceny emisyjnej Obligacji, tj. dzień zatwierdzenia przez Zarząd Emitenta Warunków Emisji, który wyniósł 4,2483 EUR/PLN, będą stanowiły mniej niż równowartość 5 000 000 EUR.

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

Zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych oraz zgodnie ze statutem Emitenta, organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych w postaci Obligacji jest Zarząd Emitenta po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej Emitenta.

Memorandum Informacyjne zostało udostępnione poprzez publikację na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji: www.noblesecurities.pl w dniu 12 listopada 2025 r.

Emitent, stosownie do wymogu, o którym mowa w art. 37b ust. 3a Ustawy o Ofercie Publicznej, zawiadomił Komisję Nadzoru Finansowego o zamiarze przeprowadzenia oferty publicznej obligacji serii I w terminie nie późniejszym niż na 7 dni roboczych przed dniem udostępnienia Memorandum Informacyjnego.

4.3 Wielkość emisji.

W ramach emisji obligacji serii I zostanie wyemitowanych do 16.000 sztuk Obligacji o wartości nominalnej 1.000 PLN (tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej w wysokości do 16.000.000 PLN (szesnaście milionów 00/100 złotych).

4.4 Wartość nominalna oraz cena emisyjna

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych 00/100).

Cena Emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych 00/100) za jedną Obligację.

4.5 Informacja o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika 4 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	12 – 25 listopada 2025 r.
Data warunkowego przydziału Obligacji	Emitent dokonał Warunkowego Przydziału Obligacji w dniu 27 listopada 2025 r. Obligacje zostaną bezwarunkowo przydzielone z chwilą rejestracji Obligacji w KDPW. Przewidywana data rejestracji Obligacji w KDPW to 5 grudnia 2025 r. Emitent przekaze informację o rejestracji Obligacji w KDPW, a tym samym o bezwarunkowym przydziale Obligacji, do publicznej wiadomości w drodze jej publikacji na stronie internetowej Emitenta www.grupainwest.pl, niezwłocznie po wystąpieniu tego zdarzenia.
Liczba Obligacji objętych subskrypcją	16.000 (szesnaście tysięcy) sztuk Obligacji
Stopa redukcji	50,85%
Liczba przydzielonych Obligacji	Emitent dokonał Warunkowego Przydziału 16.000 sztuk Obligacji. Obligacje zostaną bezwarunkowo przydzielone z chwilą rejestracji Obligacji w KDPW. Przewidywana data rejestracji Obligacji w KDPW to 5 grudnia 2025 r. Emitent przekaze informację o rejestracji Obligacji w KDPW, a tym samym o bezwarunkowym przydziale Obligacji, do publicznej wiadomości w drodze jej publikacji na stronie internetowej Emitenta www.grupainwest.pl, niezwłocznie po wystąpieniu tego zdarzenia.
Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje objęte subskrypcją	278
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	Emitent dokonał Warunkowego Przydziału 246 inwestorom
Informacja czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	W ramach przeprowadzonej subskrypcji nie przydzielono Obligacji podmiotom powiązanym z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie zawierano umowy subemisyjnej. Obligacje nie były obejmowane przez subemitentów.
Łączna wysokość kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji Obligacji	Łączne koszty przeprowadzenia emisji Obligacji wyniosły 628.328,00 PLN netto (słownie: sześćset dwadzieścia osiem tysięcy trzysta dwadzieścia osiem złotych 00/100 złotych), w tym:

- przygotowanie i przeprowadzenie oferty, wliczając koszty sporządzenia Noty Informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 628.328,00 PLN,
- wynagrodzenie subemitentów: nie dotyczy,
- promocja oferty: nie wystąpiły koszty związane z promocją.

Metoda rozliczenia kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitent:

- Koszty przeprowadzenia emisji rozliczane są w okresie trwania emisji w koszty finansowe.
Saldo rozliczenia międzyokresowego pomniejsza zobowiązania z tytułu emisji Obligacji

4.6 Wykup Obligacji

Dniem Wykupu Obligacji jest dzień 5 grudnia 2028 r. (termin zapadalności).

Zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, w określonych (opisanych szczegółowo w pkt. 4.6.1 niniejszej Noty Informacyjnej) okolicznościach Emitent zobowiązany będzie do natychmiastowego, wcześniejszego wykupu Obligacji. Jednocześnie, zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach oraz postanowieniami Warunków Emisji, w określonych (wskazanych w pkt. 4.6.2 niniejszej Noty Informacyjnej) okolicznościach, Obligatariusze uprawnieni będą do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

Ponadto, Emitentowi przysługuje prawo do wcześniejszego wykupu Obligacji na zasadach określonych w pkt. 4.6.3 niniejszej Noty Informacyjnej.

Wcześniejszy wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariuszy za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, a w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta także Premii.

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

Świadczenia pieniężne z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności. Na podstawie odrębnego porozumienia zawartego pomiędzy Emitentem a Obligatariuszem, z zastrzeżeniem Regulacji KDPW, płatność z tytułu Obligacji może zostać przez Emitenta dokonana na rzecz takiego Obligatariusza bez pośrednictwa KDPW.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt. 8 oraz w pkt. 9 Warunków Emisji Obligacji zamieszczonych w pkt. 5.5 Noty Informacyjnej.

4.6.1 Natychmiastowy, wcześniejszy wykup Obligacji

Natychmiastowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach:

- W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

Natychmiastowy wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach

- W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem takiego połączenia,

podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do emitowania Obligacji.

W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariuszy

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na warunkach określonych w pkt. 9.2.3. Warunków Emisji Obligacji, zamieszczonych w pkt. 5.5 Noty Informacyjnej.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiły Przypadki Naruszenia uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

4.6.3 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta

Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości nominalnej Obligacji, nieprowadzący do umorzenia wykupywanych Obligacji) przed Dniem Wykupu. W przypadku wykupu częściowego Emitent może skorzystać z ww. prawa wielokrotnie.

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

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

- Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- tryb przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji, tj. czy Wcześniejszy Wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
- w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi;
- w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi.

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

Numer Okresu Odsetkowego, w którym następuje Wcześniejszy Wykup	Wartość Premii
2	1,50 %
3	0,50 %
4	0,25 %
5 – 6	0,00%

Zgodnie z §139 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW skorzystanie przez Emitenta z opcji Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta wymaga złożenia przez Emitenta wniosku do GPW o zawieszenie obrotu tymi obligacjami począwszy od drugiego Dnia Roboczego przed dniem, według stanu na który ustala się stany na rachunkach papierów wartościowych i rachunkach zbiorczych, w celu ustalenia liczby papierów wartościowych będących przedmiotem wcześniejszego, obligatoryjnego wykupu w danym terminie wykupu z poszczególnych rachunków papierów wartościowych i rachunków zbiorczych.

4.7 Warunki wypłaty oprocentowania

Wypłata odsetek będzie realizowana na zasadach przedstawionych w pkt. 10 Warunków Emisji Obligacji, zamieszczonych w pkt. 5.5 Noty Informacyjnej.

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

Marża Podstawowa

Marża Podstawowa została w wysokości 5,40 p.p. została określona przez Emitenta w Dniu Warunkowego Przydziału Obligacji w oparciu o wynik procesu składania zapisów na Obligacje. Składając formularz zapisu na Obligacje, inwestor zobowiązany był wskazać minimalną wysokość Marży Podstawowej dla niego akceptowalną i mieszczącą się w granicach ustalonych przez Emitenta marża ze zbioru (5,40 p.p., 5,60 p.p., 5,80 p.p., 6,00 p.p.). Informacja o ostatecznej wysokości Marży została podana publicznej wiadomości w taki sam sposób, w jaki zostało udostępnione Memorandum, tj. poprzez jego publikację na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej: www.noblesecurities.pl. Emitent dokonał warunkowego przydziału Obligacji wyłącznie tym Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę Podstawową równą lub niższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta. Inwestorom, którzy w złożonych formularzach zapisu wskazali Marżę Podstawową wyższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta, Obligacje nie zostały przydzielone.

Marża Dodatkowa

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

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

Obniżenie wysokości Marży do poziomu Marży Podstawowej nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem (i) spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do poziomu nieprzekraczającego 1,20 (jeden i dwadzieścia setnych) (w zaokrągleniu do części setnych), o czym Emitent oświadczy w Oświadczeniu Zgodności oraz (ii) złożenia takiego wniosku najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego.

Ustalenie Stopy Bazowej

Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla danego okresu i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt. 10.6 Warunków Emisji zamieszczonych w pkt. 5.5 Noty Informacyjnej.

Dla Obligacji ustalono następujące Okresy Odsetkowe i Dni Płatności Odsetek

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem)	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
1.	Dzień Warunkowego Przydziału	2 czerwca 2026 r.	5 czerwca 2026 r.
2.	5 czerwca 2026 r.	3 grudnia 2026 r.	5 grudnia 2026 r.
3.	5 grudnia 2026 r.	3 czerwca 2027 r.	5 czerwca 2027 r.
4.	5 czerwca 2027 r.	2 grudnia 2027 r.	5 grudnia 2027 r.
5.	5 grudnia 2027 r.	1 czerwca 2028 r.	5 czerwca 2028 r.
6.	5 czerwca 2028 r.	1 grudnia 2028 r.	5 grudnia 2028 r.

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

4.8 Wysokość i forma przedmiotu zabezpieczenia oraz oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Na dzień podpisania Noty Informacyjnej Emitent ustanowił zabezpieczenia Obligacji serii I określone w Warunkach Emisji, rejestracja Obligacji w KDPW nastąpi po ustanowieniu wszystkich zabezpieczeń określonych w załączonych do niniejszej Noty Informacyjnej Warunkach Emisji.

Wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, Premii, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji zostaną zabezpieczone w drodze: (i) zawarcia pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczenia Zabezpieczeń umowy poręczenia („**Poręczenie**”), na podstawie, której Poręczyciel zobowiąże się wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta wynikające z Obligacji (ii) wystawienia przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń weksła własnego in blanco z klauzulą „bez protestu” oraz „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową („**Weksel**”) oraz (iii) zawarcia pomiędzy Emitentem i Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń umowy podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji („**Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich**”).

Poręczenie

Imię i nazwisko	Piotr Hofman
Adres zamieszkania:	ul. Lwowska 10/26, 00-658 Warszawa
NIP:	521-220-41-12

W dniu 26 listopada 2025 r. Poręczyciel zawarł z Administratorem Zabezpieczeń (reprezentującym wierzycieli wobec Poręczyciela) umowę poręczenia na podstawie której zobowiązał się Administratora Zabezpieczenia wykonać na każde jego żądanie wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, wynikające z Obligacji, na wypadek gdyby Emitent zobowiązań tych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, Premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu, a poręczenie to zostanie udzielone do wysokości stanowiącej nie mniej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych o nieumorzonych Obligacji, tj. do kwoty 32.000.000 PLN (trzydzieści dwa miliony złotych).

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

W dniu 26 listopada 2025 r. przed Notariuszem Piotrem Chełstowskim Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz Pan Piotr Hofman („**Poręczyciel**”), złożył na rzecz Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5) Kodeksu postępowania cywilnego („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela**”), na mocy którego Poręczyciel poddał się z całego swojego majątku obowiązкови zapłaty sumy pieniężnej nie mniejszej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych oraz nieumorzonych Obligacji, tj. do kwoty 32.000.000 PLN (trzydzieści dwa miliony złotych), na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wypupu, Premii z tytułu Wcześniejszego Wypupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2038 r.

Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela zostało zamieszczone w pkt. 5.8 Noty Informacyjnej

W dniu 26 listopada 2025 r. Poręczyciel złożył oświadczenie („**Oświadczenie Poręczyciela**”) zgodnie, z którym nie będzie podejmował działań w przedmiocie rozporządzenia swoim majątkiem skutkujące pogorszeniem jego sytuacji finansowej mającej wpływa na realizację zobowiązań wynikających z udzielonego Poręczenia. Dodatkowo, Poręczyciel zadeklarował podjęcie wszelkich niezbędnych działań w szczególności poprzez udzielenie pożyczek na rzecz Emitenta lub jego dokapitalizowanie — mające na celu zapewnienie utrzymania przez Emitenta wystarczającej płynności finansowej, umożliwiającej uregulowanie wszelkich zaległych oraz przyszłych zobowiązań wynikających z Obligacji („**Działania Wspierające**”).

Zgodnie z informacjami zawartymi w Oświadczeniu Poręczyciela, żadne jego postanowienie nie może być interpretowane jako gwarancja, lub inne prawnie wiążące zobowiązanie Poręczyciela do utrzymania określonego stanu majątkowego lub finansowego.

Weksel

W dniu 26 listopada 2025 r. Emitent podpisał deklarację wekslową przewidującą m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel, wynosi nie mniejszej niż równowartość 200% (dwieście procent) maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji oraz (ii) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienie Weksla jest 31 grudnia 2038 r., a następnie przekazał Weksel Administratorowi Zabezpieczeń.

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

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

Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający zaspokojenie Obligatariuszy z Weksla, Emitent w dniu wystawienia Weksla,łoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z całego majątku Emitenta co do zobowiązania wekslowego do kwoty nie mniej niż równowartość w wysokości 200% (dwieście procent) maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, a także zapłaty wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji, oraz obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów, a także jego wynagrodzenia za te czynności, („**Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**”). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu pod warunkiem niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązania wekslowego pomimo wezwania Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń do jego wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2038 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji.

Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji zostało zamieszczone w pkt. 5.9 Noty Informacyjnej.

Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich

W dniu 26 listopada 2025 r. Emitent i Poręczyciel zawarli z Administratorem Zabezpieczeń Umowę Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich, na podstawie której Emitent i Poręczyciel: (i) podporządkowali wszelkich wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, a tym samym zobowiązań Emitenta lub podmiotów z Grupy Emitenta do zaspokojenia wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich (w całości lub w części) Zobowiązaniom z Obligacji, co oznacza, że Poręczyciel nie będzie dochodzić wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich, a Emitent lub podmioty z Grupy Emitenta nie będą zobowiązane do zaspokojenia wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich (w całości lub w części), przed pełnym wykonaniem przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji oraz (ii) zapewnili, że wszelkie umowy lub inne dokumenty stanowiące podstawę Wierzytelności Podporządkowanych będą zawierać zastrzeżenie, że: (a) wszelkie istotne dla interesów Obligatariuszy zmiany takich dokumentów wymagają dla swej ważności pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń oraz (b) zobowiązanie odpowiednio Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta do zaspokojenia wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich (w całości lub w części) jest podporządkowane wcześniejszemu, pełnemu wykonaniu przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji.

Opis sposobu zaspokojenia z Zabezpieczenia

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

- 2) W przypadku uzyskania kompletnego stanowiska Obligatariusza, Administrator Zabezpieczeń zawiadomi Emitenta i Poręczyciela, co najmniej za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email: piotr.mikosik@grupainwest.pl oraz biuro@grupainwest.pl lub na piśmie listem poleconym na adres siedziby Emitenta o powzięciu informacji o niespełnieniu Zobowiązań z Obligacji i wyznaczy Emitentowi termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni Roboczych na podjęcie stosownych czynności prowadzących do zaspokojenia Zobowiązań z Obligacji. Po upływie wyznaczonego terminu, w razie niewykonania czynności przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do czynności zmierzających do uzyskania tytułów wykonawczych będących podstawą do wszczęcia postępowania egzekucyjnego oraz do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy z zabezpieczenia Obligacji.
- 3) Zaspokojenie roszczeń z przedmiotu Zabezpieczenia będzie dokonywane zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji oraz odpowiednimi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.
- 4) Administrator Zabezpieczeń działając w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy zainicjuje przed właściwym sądem postępowanie cywilne celem uzyskania tytułu wykonawczego dla Oświadczeń Egzekucyjnych będących podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postępowania cywilnego (postępowanie egzekucyjne).
- 5) Zaspokojenie z Weksla będzie polegało na wypełnieniu Weksla zgodnie z deklaracją wekslową, przedstawieniu Weksla Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z całego majątku Emitenta.
- 6) Poręczyciel na podstawie umowy poręczenia zobowiąże się wobec Administratora Zabezpieczeń, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta wynikające z Obligacji, na wypadek gdyby Emitent zobowiązań tych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych w związku z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, a także wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń. Zaspokojenie z tytułu Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, Poręczyciel odpowiadać będzie za dług z Obligacji jak współdłużnik solidarny. W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Poręczenia zgodnie z zasadami opisanymi powyżej i zgodnie z Warunkami Emisji, Umową Administrowania Zabezpieczeniami oraz umową Poręczenia. W związku z powyższym, Administrator Zabezpieczeń po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w pkt. 2) powyżej, zawiadomi Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy mu termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta. W przypadku braku spełnienia zobowiązań przez Poręczyciela we wskazanym terminie, Administrator Zabezpieczeń podejmie działania celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Poręczycielowi.
- 7) Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczeń w wyniku dochodzenia zaspokojenia z Zabezpieczeń zostaną wykorzystane na poczet zabezpieczonych wierzytelności w następującej kolejności:
 - a) Kwota Wykupu wynikająca z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - b) Kwota Odsetek wynikających z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - c) odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - d) inne wierzytelności dotyczące lub związane z wykonywaniem Umowy Administrowania Zabezpieczeniami w interesie Obligatariuszy.

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

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

4.8.1 Nazwa (firma), siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów Administratora Zabezpieczenia

Na podstawie Umowy Administrowania Zabezpieczeniami zawartej w dniu 7 listopada 2025 r. Emitent powierzył funkcję (i) w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Poręczenia, Weksla i Umowy Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich – administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach następującemu podmiotowi:

Nazwa (firma) administratora:	Wojciech Pfadt, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny
Forma prawna:	jednoosobowa działalność gospodarcza
Kraj siedziby:	Polska
Adres do doręczeń:	ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek
Telefon:	600349777
e-mail:	w.pfadt@kancelaria-wprp.pl
Strona internetowa:	www.kancelaria-wprp.pl
REGON:	12178415
NIP:	9511467270

Treść umowy została zamieszczona w pkt. 5.6 Noty Informacyjnej.

Administrator Zabezpieczeń spełnia warunki, o których mowa w art. 29 w związku z art. 80 ust. 2 Ustawy o Obligacjach.

4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji, przy czym zmiana taka dochodzi do skutku wyłącznie, jeżeli zgodę na taką zmianę Warunków Emisji wyrazi Emitent.

Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy.

Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. W przypadku Obligacji wprowadzonych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, Emitent publikuje informację o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji również w drodze raportu bieżącego.

Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy stanowi załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji.

4.10 Wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektyw kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

Z uwagi na przeprowadzony tryb oferty publicznej, gdzie nie była udostępniana propozycja nabycia Obligacji, Emitent nie ma obowiązku przedstawiania wartości zaciągniętych zobowiązań z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia.

W związku z powyższym Emitent przedstawił w Nocie Informacyjnej najbardziej aktualne informacje o wartości zobowiązań Emitenta i Grupy Emitenta na dzień 30 czerwca 2025 r.

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta, według stanu na dzień 30 czerwca 2025 r., wynosiła 49.261.179 PLN. Zobowiązania przeterminowane Emitenta według stanu na dzień 30 czerwca 2025 r. nie występowały.

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Grupę Emitenta według stanu na dzień 30 czerwca 2025 r., wynosiła 140.797.878 PLN. Zobowiązania przeterminowane Grupy Emitenta według stanu na dzień 30 czerwca 2025 r. nie występowały.

W ocenie Emitenta, zobowiązania Emitenta i Grupy do czasu całkowitego wykupu Obligacji będą kształtować się na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań wynikających z Obligacji. Perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta i Grupy do czasu całkowitego wykupu Obligacji należy analizować i oceniać na podstawie sprawozdań finansowych i sprawozdań Zarządu z działalności Emitenta i Grupy oraz innych informacji przekazywanych w przyszłości przez Emitenta do publicznej wiadomości (w tym raportów bieżących i okresowych).

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

Emitent jest spółką, której obligacje są wprowadzone do obrotu w ASO Catalyst prowadzonym przez GPW, tym samym zgodnie z Regulaminem ASO Emitent podlega określonym obowiązkom informacyjnym. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji ocenić zdolność Emitenta do wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji publikowane są przez Emitenta w wykonaniu ww. obowiązków w formie raportów okresowych i raportów bieżących publikowanych za pośrednictwem systemu ESPI oraz na stronie internetowej Emitenta.

Ponadto, zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji, Emitent zobowiązany jest do wypełniania określonych obowiązków informacyjnych w związku z wyemitowanymi Obligacjami, w szczególności do publikowania na Stronie Internetowej Emitenta Raportów Okresowych, Oświadczenia Zgodności.

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

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne

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

4.14 W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych - wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny

Nie dotyczy. Obligacje nie są zabezpieczone zastawem lub hipoteką.

4.15 W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji

Nie dotyczy. Obligacje są obligacjami zwykłymi.

4.16 W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa - dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji

Nie dotyczy. Obligacje są obligacjami zwykłymi.

4.17 Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe; w przypadku gdy emitent podlega obowiązkowi sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, oświadczenie to powinno odnosić się również do sytuacji finansowej jego grupy kapitałowej

Według wiedzy Emitenta poziom aktywów obrotowych wystarcza na pokrycie jego bieżących potrzeb oraz całej Grupy Kapitałowej w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.

4.18 Informacje o wyemitowanych i niewykupionych obligacjach Emitenta

Na datę Noty Informacyjnej Emitent posiada wyemitowane i niewykupionych obligacje:

Oznaczenie serii	Nazwa skrócona	Kod ISIN	Wartość Emisji (w tys. zł)	Data emisji	Termin wykupu
G	HMI0327	PL0199200042	14 000	12.03.2024	7.03.2027
H	HMI0627	PL0199200059	7 000	7.06.2024	6.06.2027
Razem			14 000		

V. ZAŁĄCZNIKI

- 5.1 Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta**
- 5.2 Statut Emitenta**
- 5.3 Uchwały Emisyjne**
- 5.4 Uchwała w sprawie warunkowego przydziału obligacji zwykłych na okaziciela serii I oraz ustalenia marży obligacji serii I**
- 5.5 Warunki Emisji Obligacji**
- 5.6 Umowa Administrowania Zabezpieczeniami**
- 5.7 Oświadczenie Emitenta i Administratora Zabezpieczeń o ustanowieniu zabezpieczeń**
- 5.8 Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela**
- 5.9 Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**
- 5.10 Definicje i objaśnienia skrótów**

ZAŁĄCZNIK 5.1. ODPIS Z KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO EMITENTA

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 27.11.2025 godz. 09:05:26
Numer KRS: 0000413734

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		15.03.2012		
Ostatni wpis	Numer wpisu	101	Data dokonania wpisu	15.10.2025
	Sygnatura akt	WA.XII NS-REJ.KRS/59790/25/287		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 015717427, NIP: 1132482686
3.Firma, pod którą spółka działa	HM INWEST 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. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. STEFANA CZARNIECKIEGO, nr 4, lok. 2, miejsc. WARSZAWA, kod 01-511, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	GRUPAINWEST.PL
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-13435-50698-JVSWA-27

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
-----------------------------------	--

1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	AKT NOTARIALNY Z DNIA 09.02.2012 R. SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZ MAŁGORZATĘ KEMPIŃSKĄ-RUSEK, W JEJ KANCELARII NOTARIALNEJ W WARSZAWIE PRZY ULICY ŻURAWIEJ 6/12 LOKAL 427, REP. A NR 466/2012.
	2	30.03.2012 R. - MAŁGORZATA KEMPIŃSKA-RUSEK - NOTARIUSZ W WARSZAWIE, REP. A NR 1272/2012 - ZMIENIONO § 15 UST. 1, PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY.
	3	10.07.2012R, REP. A NR 2902/2012, NOTARIUSZ MAŁGORZATA KEMPIŃSKA-RUSEK W WARSZAWIE, UCHYLENIE DOTYCHCZASOWEGO I PRZYJĘCIE NOWEGO TEKSTU STATUT SPÓŁKI
	4	10.06.2014 R. - KAROLINA GÓŹDŹ - NOTARIUSZ W WARSZAWIE, REP. A NR 1374/2014 - ZMIENIONO §§ 10, 13, 14, 17, 18, 19, 22, PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY.
	5	12.10.2018 R., REP. A NR 9672/2018, NOTARIUSZ ANNA WINIAREK-DYRDA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO §7 UST.1; §17 UST.1; §18 UST.4 PKT 8 I 12; §19 UST.4 DODANO §18 UST.4 PKT 21 USUNIĘTO §10 UST.4; §18 UST.4 PKT 11; §19 UST.2, PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY
	6	27.06.2019 R., REP. A NR 3862/2019, NOTARIUSZ KAROLINA GÓŹDŹ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO: §14 UST.9, §18 UST.4 PKT 13), §19 UST.4 - PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY.
	7	22.02.2022 R., REP. A NR 1061/2022, NOTARIUSZ KAROLINA GÓŹDŹ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO: §18 UST. 13, §14 UST. 9, §18 UST. 4 PKT 8), DODANO §18 UST. 13A, §18 UST. 13B - PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY.
	8	6.12.2024 R., REP. A NR 6057/2024, NOTARIUSZ KAROLINA GÓŹDŹ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, DODANO §9A - PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY
	9	25.06.2025 R., REP. A NR 3524/2025, NOTARIUSZ KAROLINA GÓŹDŹ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO §17 UST. 1, WYKREŚLONO §19 UST. 1 ORAZ UST. 3

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

1. Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2. Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	SPÓŁKA POWSTAJE W WYNIKU PRZEKSZTAŁCENIA "HM INWEST" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ NA MOCY UCHWAŁY ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW "HM INWEST" SP. Z O.O. Z DNIA 09.02.2012 R.
3. Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----

Podrubryka 1

Podmioty, z których powstała spółka

1	1. Nazwa lub firma	"HM INWEST" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2. Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji,	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

w którym podmiot był zarejestrowany	
3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000208337
4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
5.Numer REGON	015717427
6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza

Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki

1.Wysokość kapitału zakładowego	2 336 312,00 Zł
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	2336312
4.Wartość nominalna akcji	1,00 Zł
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	2 336 312,00 Zł
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

Rubryka 9 - Emisja akcji

1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	2336312
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

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		KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	HOFMAN
	2.Imiona	PIOTR ŁUKASZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	74070802075, -----
	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	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	MIKOSIK
	2.Imiona	PIOTR JANUSZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	88012801899, -----
	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	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	ZAWADKA
	2.Imiona	ANNA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	80090811643, -----
	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	KACZMAREK
		2.Imiona	IRMINA AGNIESZKA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	76061000482, -----
	2	1.Nazwisko	HOFMAN
		2.Imiona	URSZULA EWA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	77033000385, -----
	3	1.Nazwisko	ŁUKASZEWSKI
		2.Imiona	ERYK JAKUB
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	95101900315, -----

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	3	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	4	43, 29, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH
	5	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
	6	43, 99, Z, POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE, GDZIE INDEJ NIESKLASYFIKOWANE
	7	66, 19, Z, POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	8	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	9	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

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	27.03.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	2	09.04.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	15.04.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	27.04.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

	5	09.05.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	25.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	05.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	03.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	16.09.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	10	13.10.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	11	29.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	12	04.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	13	05.07.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	10	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	11	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	12	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	13	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	10	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	11	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	12	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	13	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
10	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
11	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
12	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
13	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	25.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	05.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	03.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	16.09.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	13.10.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	28.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	7	04.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	8	05.07.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	7	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	8	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	7	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	8	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej łącznie ze sprawozdaniem z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	7	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
6.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności	1	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

grupy kapitałowej			
-------------------	--	--	--

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	31.12.2012
---	------------

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

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym, o przymusowej restrukturyzacji lub o objęciu spółki akcyjnej restrukturyzacją i uporządkowaną likwidacją

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

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

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 27.11.2025

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

ZAŁĄCZNIK 5.2. STATUT EMITENTA



KANCELARIA NOTARIALNA
Karolina Góźdz
notariusz

00-761 Warszawa, ul. Belwederska 9A lok. 1
tel. 22 400 02 09, tel. kom. 504 945 343

e-mail: kancelaria@notariuszbelwederska.pl, www.notariuszbelwederska.pl

Repertorium A numer 3524/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego piątego czerwca roku dwa tysiące dwudziestego piątego (25-06-2025r.) o godzinie 10:00 (dziesiątej) w obecności **Karoliny Góźdz, notariusza w Warszawie**, prowadzącej Kancelarię Notarialną w lokalu numer 1 przy ulicy Belwederskiej nr 9A w Warszawie, w lokalu tej Kancelarii, odbyło się **Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki pod firmą: HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, zwanej dalej „Spółką”, adres Spółki: 01-511 Warszawa, ul. Stefana Czarnieckiego nr 4 lok. 2, REGON 015717427, NIP 1132482686, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000413734**, z którego informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobraną w dniu 25 czerwca 2025 roku na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym przy niniejszym akcie okazano, z którego to Zgromadzenia notariusz sporządziła niniejszy: -----

PROTOKÓŁ ZE ZWYCZAJNEGO
WALNEGO ZGROMADZENIA

§1. Zgromadzenie otworzył - wobec nieobecności osób wymienionych w art. 409 kodeksu spółek handlowych – Pan Piotr Mikosik oświadczeniem, że na dzień dzisiejszy, to jest na dzień 25 czerwca 2025 roku, na godzinę **10:00** w lokalu tutejszej Kancelarii, zwołane zostało przez Zarząd Spółki Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki pod firmą: HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie i powitał wszystkich przybyłych. -----

Zgromadzenie zostało zwołane przez Zarząd Spółki poprzez ogłoszenie dokonane na stronie internetowej Spółki pod firmą: HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (pod adresem: <http://www.grupainwest.pl/>) z uwzględnieniem postanowień art. 328¹⁴ kodeksu spółek handlowych, z następującym porządkiem obrad: -----

[...]-----

16. Podjęcie uchwały w sprawie zmian Statutu Spółki oraz przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki.-----

[...]-----

18. Zamknięcie Zgromadzenia.. -----

[...]

Do punktu 16 porządku obrad:-----

Przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały o następującej treści:-----

Uchwała nr 18/25/06/2025

Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Spółki HM INWEST S.A. z siedzibą w Warszawie

z dnia 25 czerwca 2025 roku

w sprawie zmiany Statutu Spółki oraz przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki

§1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na podstawie art. 430 Kodeksu spółek handlowych w §22 ust. 1 pkt. 4 Statutu Spółki, wprowadza następujące zmiany w Statucie Spółki pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.:-----

I. § 17 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:-----

„W skład Rady Nadzorczej wchodzi od 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie. Liczbę członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.”-----

II. § 19 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:-----

„[SKREŚLONY]”-----

III. § 19 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie:-----

„[SKREŚLONY]”-----

§ 2

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki przyjmuje tekst jednolity Statutu Spółki, uwzględniający zmiany wprowadzone na podstawie niniejszej uchwały, w następującym brzmieniu:-----

Statut Spółki HM INWEST

Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie

(tekst jednolity)

Firma, siedziba i przedmiot przedsiębiorstwa

§ 1.

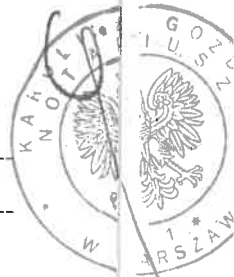
1. Stawiający oświadczają, że zawiązują spółkę akcyjną zwaną dalej „Spółką”. -----

2. Spółka powstaje w wyniku przekształcenia HM INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną. -----

§ 2.

1. Firma Spółki brzmi „HM Inwest” Spółka Akcyjna. -----

2. Spółka może używać skrótu formy w brzmieniu „HM Inwest” S.A., a także wyróżniającego ją, zastrzeżonego i zarejestrowanego przez urząd patentowy znaku graficznego.-----





§ 3.

Siedzibą Spółki jest Warszawa.-----

§ 4.

Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i za jej granicą.-----

§ 5.

Spółka może tworzyć własne oddziały i filie, biura i przedstawicielska w kraju i za granicą, może nabywać i zbywać udziały i akcje oraz uczestniczyć we wszystkich dopuszczalnych prawem powiązaniach organizacyjnych z innymi podmiotami.-----

§ 6.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.-----

§ 7.

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:-----

1) Produkcja pozostałych wyrobów z mineralnych surowców niemetalicznych, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 23.99.Z),-----

2) Produkcja konstrukcji metalowych i ich części (PKD 25.11.Z),-----

3) Produkcja pozostałych maszyn ogólnego przeznaczenia gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 28.29.Z),-----

4) Produkcja pozostałych maszyn specjalnego przeznaczenia, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 28.99.Z),-----

5) Produkcja pozostałych wyrobów, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 32.99.Z),-----

6) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z),-----

7) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z),-----

8) Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej (PKD 42.91.Z),-----

9) Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 42.99.Z),-----

10) Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z),-----

11) Przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z),-----

12) Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno – inżynierskich (PKD 43.13.Z),-----

13) Wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z),-----

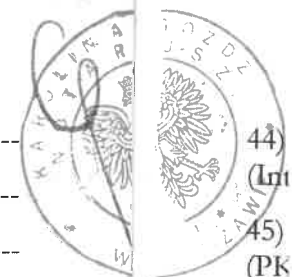
14) Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z),-----

15) Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.29.Z),-----

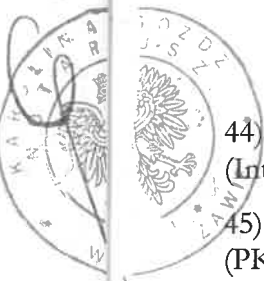
16) Tynkowanie (PKD 43.31.Z),-----

17) Zakładanie stolarki budowlanej (PKD 43.32.Z),-----

- 18) Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian (PKD 43.33.Z),-----
- 19) Malowanie i szklenie (PKD 43.34.Z),-----
- 20) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.39.Z),-----
- 21) Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (PKD 43.91.Z),-----
- 22) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z),-----
- 23) Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana żywności, napojów i wyrobów tytoniowych (PKD 46.39.Z),-----
- 24) Sprzedaż hurtowa elektrycznych artykułów użytku domowego (PKD 46.43.Z), -----
- 25) Sprzedaż hurtowa wyrobów porcelanowych, ceramicznych i szklanych oraz środków czyszczących (PKD 46.44.Z),-----
- 26) Pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach (PKD 47.19.Z),-----
- 27) Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach (PKD 47.59.Z),-----
- 28) Przygotowanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (catering) (PKD 56.21.Z),-----
- 29) Działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej (PKD 61.10.Z),-----
- 30) Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi (PKD 62.03.Z), ----
- 31) Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 63.99.Z),-----
- 32) Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z),-----
- 33) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PK 64.99.Z), -----
- 34) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PK 66.19.Z), -----
- 35) Działalność związana z oceną ryzyka i szacowaniem poniesionych strat (PKD 66.21.Z), --
- 36) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z),
- 37) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z), -----
- 38) Stosunki międzyludzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z), -----
- 39) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z),-----
- 40) Działalność w zakresie architektury (PKD 71.11.Z), -----
- 41) Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (PKD 71.12.Z), -
- 42) Pozostałe badania i analizy techniczne (PKD 71.20.B), -----
- 43) Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach drukowanych (PKD 73.12.B),-----



44)
(Lm
45)
(PK
46)
47)
48)
nies
49)
50)
(PK
51)
52)
77.3
53)
indz
54)
55)
56)
57)
58)
indz
2. J
wyn
podj
właś
3. U
myśl
dwó
zakł
1. K
tysię
sześ
(jede
2. Al
3. Sp
praw

- 
- 44) Pośrednictwo w sprzedaży miejsca na cele reklamowe w mediach elektronicznych (Internet) (PKD 73.12.C),-----
- 45) Pośrednictwo w sprzedaży czasu i miejsca na cele reklamowe w pozostałych mediach (PKD 73.12.D), -----
- 46) Badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73.20.Z), -----
- 47) Działalność fotograficzna (PKD 74.20.Z), -----
- 48) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z), -----
- 49) Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek (PKD 77.11.Z),-----
- 50) Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli (PKD 77.12.Z),-----
- 51) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych (PKD 77.32.Z), -----
- 52) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery (PKD 77.33.Z), -----
- 53) Wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 77.39.Z),-----
- 54) Niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych (PKD 81.21.Z), ----
- 55) Specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych (PKD 81.22.Z),-----
- 56) Pozostałe sprzątanie (PKD 81.29.Z),-----
- 57) Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów (PKD 82.30.Z), -----
- 58) Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 82.99.Z).-----
2. Jeżeli jakkolwiek z dziedzin działalności gospodarczej Spółki wymienionej w ust. 1 wymaga koncesji lub zezwolenia albo podlega innej reglamentacji prawnej, Spółka przed podjęciem tego rodzaju działalności uzyska taką koncesję, upoważnienie lub zezwolenie właściwego organu państwowego.-----
3. Uchwały o istotnej zmianie przedmiotu działalności Spółki nie wymagają wykupu akcji w myśl przepisu art. 416 § 4 Kodeksu spółek handlowych, o ile zostaną powzięte większością dwóch trzecich głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.-----

Kapitał zakładowy, fundusze Spółki

§ 8.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2 336 312 złotych (dwa miliony trzysta trzydzieści sześć tysięcy trzysta dwanaście złotych) i dzieli się na 2.336.312 (dwa miliony trzysta trzydzieści sześć tysięcy trzysta dwanaście) akcji zwykłych na okaziciela serii A, o nominalnej wartości 1 (jeden) złoty każda, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.-----
2. Akcje kolejnych emisji będą oznaczone kolejnymi literami alfabetu. -----
3. Spółka może emitować obligacje zamienne na akcje na warunkach określonych przepisami prawa.-----

4. Przyznanie prawa głosu zastawnikowi lub użytkownikowi akcji wymaga zgody Rady Nadzorczej Spółki.-----

5. Akcje serii A wydane zostały w zamian za udziały w HM INWEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w wyniku przekształcenia tej spółki w spółkę akcyjną, zgodnie z przepisami Działu III Kodeksu spółek handlowych i pokryte zostały majątkiem przekształcanej Spółki. -----

§ 9.

1. Akcje są zbywalne.-----

2. Akcjonariusze mają równe prawo do udziału w zysku rocznym przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do podziału oraz do udziału w podziale majątku Spółki w razie jej likwidacji.-----

3. Akcje Spółki mogą być umarzane w drodze nabycia akcji własnych przez Spółkę (umorzenie dobrowolne) na warunkach określonych w przepisach Kodeksu spółek handlowych oraz w uchwałach Walnego Zgromadzenia.-----

4. Walne Zgromadzenie może umorzyć wszystkie lub część akcji akcjonariusza na jego pisemne żądanie. Umorzenie następuje wówczas według wartości określonej uchwałą Walnego Zgromadzenia, przy czym dla ważności uchwały niezbędne jest aby głosował za nią akcjonariusz żądający umorzenia akcji.-----

5. Spółka może nabywać własne akcje w celu ich umorzenia oraz dla realizacji celów określonych w art. 362 § 1 Kodeksu spółek handlowych.-----

6. Na wniosek akcjonariusza Spółki, Zarząd zamieni akcje imienne akcjonariusza na akcje na okaziciela lub odwrotnie, za wyjątkiem akcji na okaziciela dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub wprowadzonych do alternatywnego systemu obrotu, które nie mogą być zamieniane na akcje imienne. Koszty takiej zamiany ponosi akcjonariusz. -----

7. Akcje są niepodzielne. Akcje mogą być wydawane w odcinkach zbiorowych. -----

§ 9a.

W czasie, gdy akcje Spółki są zarejestrowane w rejestrze akcjonariuszy zgodnie z art. 328¹ i n. Kodeksu spółek handlowych, wykonywanie zobowiązań pieniężnych Spółki wobec akcjonariuszy z tytułu przysługujących im praw z akcji następuje bez pośrednictwa podmiotu prowadzącego dla Spółki rejestr akcjonariuszy.-----

§ 10.

1. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony w drodze emisji nowych akcji lub podwyższenia wartości dotychczasowych akcji. Walne Zgromadzenie może upoważnić Radę Nadzorczą lub Zarząd do ustalenia ceny emisji nowych akcji i określenia warunków takiej emisji. Kapitał zakładowy może być albo opłacony wkładem pieniężnym albo pokryty wkładami niepieniężnymi (aportami) albo w jeden i drugi sposób łącznie.-----

2. Akcjonariuszom przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych przez nich akcji (prawo poboru). W interesie spółki walne zgromadzenie może pozbawić akcjonariuszy prawa poboru akcji w całości lub w części. -----

3. [Skreślony].-----

4. [Skreślony].-----

5. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony przez przeniesienie środków z kapitału rezerwowego w kwocie do ustalenia uchwałą Walnego Zgromadzenia i nieodpłatne wydanie akcji dotychczasowym akcjonariuszom.-----

6. Kapitał zakładowy może zostać obniżony przez obniżenie wartości nominalnej akcji lub umorzenie części akcji.-----

§ 11.

1. Kapitał zapasowy Spółki przeznaczony na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym tworzony jest z odpisów z zysku. Na kapitał zapasowy wpłacane jest 8% zysku wykazanego w bilansie Spółki, dopóki wysokość kapitału zapasowego nie osiągnie wartości równej jednej trzeciej wysokości kapitału zakładowego. -----

2. Walne Zgromadzenie może postanowić o utworzeniu z zysku lub z innych kapitałów własnych - w granicach określonych przepisami prawa - dodatkowych funduszy rezerwowych. Spółka może tworzyć inne kapitały i fundusze. -----

Organy Spółki

§12.

Organami Spółki są: -----

1) Zarząd; -----

2) Rada Nadzorcza;-----

3) Walne Zgromadzenie. -----

Zarząd

§13.

1. Zarząd może być jedno lub wieloosobowy. Członkowie zarządu wybierani są na wspólną kadencję przez Radę Nadzorczą. Mandat członka zarządu powołanego w toku danej kadencji zarządu, wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków zarządu. ---

2. Kadencja zarządu trwa 5 (pięć) lat. -----

3. Mandat członka zarządu wygasa: -----

a) najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu, -----

b) wskutek śmierci,-----

c) wskutek odwołania,-----

d) wskutek złożonej rezygnacji.-----

4. Odwołanie członka Zarządu nie pozbawia go roszczeń ze stosunku pracy lub innego stosunku prawnego dotyczącego pełnienia funkcji członka zarządu.-----

5. Złożenie rezygnacji przez członka Zarządu następuje przez złożenie stosownego pisemnego oświadczenia Przewodniczącemu Rady Nadzorczej.-----

§ 14.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę. -----

2. Zarząd może wypłacić akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, po spełnieniu przesłanek i w trybie określonym w artykule 349 Kodeksu spółek handlowych.

3. Zarząd obowiązany jest zarządzać majątkiem i sprawami Spółki oraz spełniać swoje obowiązki ze starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, przestrzegać przepisów prawa, postanowień Statutu i uchwał pozostałych organów Spółki.

4. Każdy członek Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki nie przekraczających zakresu zwykłych czynności spółki.

5. W sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności Spółki, Zarząd zobowiązany jest podjąć uchwałę.

6. Zarząd zobowiązany jest również podjąć uchwałę w przypadku, gdy przy rozstrzyganiu danej sprawy choćby jeden z członków Zarządu sprzeciwił się prowadzeniu jej przez innego członka Zarządu.

7. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów, z tym, że razie równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.

8. Zarząd uważany jest za zdolny do podejmowania uchwał w przypadku, gdy każdy z członków Zarządu został prawidłowo powiadomiony o mającym się odbyć posiedzeniu Zarządu, a na posiedzeniu obecna jest co najmniej połowa z ogólnej liczby członków Zarządu. Prawo zwołania posiedzenia przysługuje każdemu z członków Zarządu.

9. Do kompetencji Zarządu należą:

- wszelkie sprawy nie przekazane do kompetencji Rady Nadzorczej lub Walnego Zgromadzenia,

- wyrażenie zgody na ustanowienie odrębnej własności lokalu i jego zbycie bez względu na jego wartość oraz zbycie nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym bez względu na jej wartość,

- nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub domu, o wartości niższej i równej 10.000.000 (dziesięć milionów) złotych netto,

- emisja obligacji o jednorazowej wielkości do kwoty 5.000.000 zł (pięć milionów) złotych,

- zaciąganie zobowiązań do 35.000.000 (trzydziestu pięciu milionów) złotych netto bez zgody innych organów Spółki.

§ 15.

1. Do działania i składania oświadczeń w imieniu Spółki uprawniony jest każdy członek Zarządu samodzielnie.

2. Zarząd obowiązany jest prowadzić księgę akcji imiennych i świadectw tymczasowych, do której należy wpisywać imię i nazwisko (firmę) każdego Akcjonariusza, adres (siedzibę) oraz ilość i wysokość dokonanych wpłat, a także, na wniosek osoby uprawnionej, wpis o przeniesieniu akcji na inną osobę wraz z datą wpisu oraz wszelkie zmiany w osobach Akcjonariuszy i posiadaniu akcji.

3. Członek Zarządu nie może bez zgody Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki

cywilnej, spółki osobowej albo jako członek organu spółki kapitałowej bądź też uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu.-----

§ 16.

1. Spółka może zawierać z członkami Zarządu umowy o pracę, umowę zarządzania lub inne umowy określające sposób sprawowania funkcji i świadczenia usług przez członka Zarządu. -
2. W umowie między Spółką, a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza albo pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza

§ 17.

1. W skład Rady Nadzorczej wchodzi od 3 (trzech) do (5) pięciu członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie. Liczbę członków Rady Nadzorczej ustala Walne Zgromadzenie.-----
2. Walne Zgromadzenie powołuje i odwołuje członków Rady Nadzorczej na wspólną kadencję.-----
3. Jeżeli powołanie członka Rady Nadzorczej następuje w trakcie trwania kadencji Rady, powołuje się go na okres do końca tej kadencji.-----
4. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście, z zastrzeżeniem postanowień niniejszego Statutu. -----
5. Członek Zarządu, prokurent, likwidator, kierownik oddziału lub zakładu oraz zatrudniony w Spółce główny księgowy, radca prawny lub adwokat nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej. -----
6. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 5 (pięć) lat.-----

§ 18.

1. Rada Nadzorcza jest obowiązana wykonywać stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.-----
2. Do obowiązków Rady Nadzorczej należy:-----
 - 1) badanie i ocena sprawozdania zarządu z działalności Spółki w zakresie zgodności z dokumentami i księgami, jak i ze stanem faktycznym,-----
 - 2) badanie i ocena sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, w zakresie zgodności z dokumentami i księgami, jak i ze stanem faktycznym,-----
 - 3) badanie i ocena wniosków zarządu dotyczących podziału zysku lub pokrycia straty,-----
3. W celu wypełnienia ciążących na niej obowiązków Rada Nadzorcza może: -----
 - 1) badać wszystkie dokumenty Spółki,-----
 - 2) żądać od zarządu i pracowników Spółki stosownych sprawozdań i wyjaśnień,-----

- 3) dokonywać rewizji stanu majątku Spółki. -----
4. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy ponadto: -----
- 1) ustalanie liczby członków Zarządu,-----
- 2) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,-----
- 3) powoływanie członków Zarządu na poszczególne funkcje w Zarządzie oraz odwoływanie poszczególnych członków zarządu z danej funkcji w Zarządzie, zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych członków lub całego składu Zarządu, -----
- 4) ustalanie wynagrodzenia członków Zarządu, -----
- 6) wybór firmy uprawnionej do badania sprawozdania finansowego Spółki,-----
- 7) uchwalenie regulaminu prac Rady Nadzorczej,-----
- 8) wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań o jednorazowej wartości powyżej 35.000.000 (trzydzieści pięć) złotych netto, -----
- 9) wyrażenie zgody na utworzenie przez Spółkę nowego przedsiębiorstwa,-----
- 10) wyrażenie zgody na zawiązanie nowej Spółki lub przystąpienie do istniejącej Spółki, -----
- 11) [Skreślony],-----
- 12) wyrażanie zgody na nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub domu, o wartości powyżej 10.000.000 (dziesięciu milionów) złotych netto,-----
- 13) wyrażenie zgody na udzielenie przez Spółkę pożyczki lub poręczenia, o wartości powyżej 10.000.000 (dziesięciu milionów) złotych netto,-----
- 14) inne sprawy powierzone do kompetencji rady nadzorczej przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub uchwały Walnego Zgromadzenia,-----
- 15) wyrażanie zgody na zajmowanie się przez członków Zarządu interesami konkurencyjnymi oraz uczestniczenie członków Zarządu w spółkach konkurencyjnych jako wspólnik jawny lub członek władz,-----
- 16) wyrażanie zgody na dokonanie przez Zarząd wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za dany rok obrotowy, zgodnie z zapisem par 14 pkt 2 Statutu.----
- 17) z zastrzeżeniem art. 15 Kodeksu spółek handlowych - wyrażanie zgody na zawieranie przez Spółkę umów z: (a) członkiem Rady Nadzorczej (członek Rady Nadzorczej którego sprawa dotyczy obowiązany jest wstrzymać się od głosu); (b) prokurentem lub likwidatorem, za wyjątkiem umowy o pracę bądź innej umowy, na podstawie której prokurent bądź likwidator świadczy pracę dla Spółki; (c) osobami najbliższymi osób, o których mowa wyżej pod lit. (a) i (b),-----
- 18) wyrażanie zgody na zawieranie przez Spółkę umów istotnych z osobami najbliższymi członków Zarządu,-----
- 19) od momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu regulowanego lub do alternatywnego systemu obrotu – i tak długo jak akcje Spółki pozostawać będą w tym obrocie – wyrażenie zgody na zawarcie istotnej umowy z podmiotem powiązanym w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów wydanego na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539 z

późn. zm.); powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe, zawierane na warunkach rynkowych, w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotem zależnym, w którym Spółka posiada większościowy udział kapitałowy, -----

20) wyrażenie zgody na emisję obligacji o jednorazowej wartości powyżej 5.000.000 (pięć milionów) złotych,-----

21) wyrażanie zgody na pełnienie przez członków Zarządu funkcji członka zarządu lub rady nadzorczej w podmiotach spoza grupy kapitałowej Spółki.-----

5. Dla potrzeb niniejszego Statutu „umowa istotna”, o której mowa w § 18 ust. 4 pkt 18) i 19) Statutu, to umowa, która prowadzi do podjęcia przez Spółkę zobowiązania lub prowadzi do rozporządzenia majątkiem Spółki o równowartości w złotych polskich kwoty wyższej niż 100.000,00 (sto tysięcy) EURO. Kurs EURO będzie ustalany według kursu średniego EURO w Narodowym Banku Polskim z dnia transakcji objętej „umową istotną”.-----

6. Za osobę najbliższą w rozumieniu tego paragrafu rozumie się małżonka, wstępnych, zstępnych, rodzeństwo, powinowatych w tej samej linii lub stopniu, osoby pozostające w stosunku przysposobienia oraz jej małżonek, a także osoby pozostające we wspólnym pożyciu (konkubent),-----

7. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy ponadto delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu niemogących sprawować swoich czynności.-----

8. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały na posiedzeniach lub w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.-----

9. Pierwsze posiedzenie nowo powołanej Rady Nadzorczej zwołuje niezwłocznie po jej powołaniu Przewodniczący Rady Nadzorczej ubiegłej kadencji oraz przewodniczy na jej posiedzeniu do chwili ukonstytuowania się nowej Rady Nadzorczej. Jeżeli z jakichkolwiek powodów Przewodniczący Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji nie zwoła pierwszego posiedzenia nowo wybranej Rady w ciągu 7 (siedmiu) dni od dnia jej powołania, pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej zwołać może każdy jej członek. Na tak zwołanym posiedzeniu do chwili ukonstytuowania się Rady Nadzorczej przewodniczy najstarszy wiekiem członek Rady Nadzorczej.-----

10. Rada Nadzorcza wybiera spośród swych członków Przewodniczącego Rady oraz może wybrać Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady Nadzorczej. Przewodniczący, Wiceprzewodniczący i Sekretarz mogą być w każdej chwili odwołani uchwałą Rady Nadzorczej z pełnienia funkcji co nie powoduje utraty mandatu członka Rady Nadzorczej.---

11. Jeżeli wygaśnie mandat członka Rady Nadzorczej z powodu jego śmierci albo wobec złożenia rezygnacji przez członka Rady Nadzorczej pozostali członkowie Rady Nadzorczej, w drodze uchwały podjętej zwykłą większością głosów, mogą w drodze kooptacji powołać nowego członka Rady Nadzorczej, który swoje czynności będzie sprawować do czasu dokonania wyboru członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie, nie dłużej jednak niż do dnia najbliższego Walnego Zgromadzenia. W skład Rady Nadzorczej nie może wchodzić więcej niż dwóch członków powołanych na powyższych zasadach. -----

12. Każdy członek Rady Nadzorczej może zostać powołany na dalsze kadencje.-----

13. Zarząd lub członek Rady Nadzorczej mogą żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania wniosku.-----

13a. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą być zwoływane za pośrednictwem telefonu lub innego środka komunikacji elektronicznej (Internet).-----

13b Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą odbywać się za pośrednictwem telefonu lub innego środka komunikacji elektronicznej (Internet) w sposób umożliwiający wzajemne porozumiewanie wszystkich uczestniczącym posiedzenia w takim posiedzeniu. Uchwały podjęte na tak odbytym posiedzeniu będą ważne, jeżeli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali zawiadomieni o treści projektów uchwał.-----

14. W sprawach nieobjętych porządkiem obrad Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę pod warunkiem, że wszyscy jej członkowie są obecni i nikt z członków Rady Nadzorczej nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego podjęcia uchwały.-----

15. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę także bez formalnego zwołania, jeżeli obecni są wszyscy jej członkowie i wyrażają zgodę na odbycie posiedzenia i zamieszczenie poszczególnych spraw w porządku obrad.-----

16. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad określonych w zawiadomieniu o zwołaniu posiedzenia Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem przepisu art. 388 § 4 Kodeksu spółek handlowych.-----

17. Rada Nadzorcza wykonuje swoje obowiązki kolegialnie, może jednak także delegować poszczególnych członków do samodzielnego pełnienia określonych czynności nadzorczych.

18. Członkowie Rady Nadzorczej delegowani do stałego indywidualnego wykonywania nadzoru otrzymują osobne wynagrodzenie ustalone przez Walne Zgromadzenie.-----

19. Członków Rady Nadzorczej delegowanych do stałego indywidualnego wykonywania nadzoru obowiązuje zakaz konkurencji, o którym umowa w art. 380 Kodeksu spółek handlowych.-----

20. Rezultaty badań, rewizji i kontroli wykonanych przez radę nadzorczą oraz formułowane na ich podstawie opinie, zalecenia, wnioski i sprawozdania są rozpatrywane i zatwierdzane w formie uchwał na posiedzeniach Rady Nadzorczej.-----

21. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się w terminach ustalanych przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, nie rzadziej jednak niż trzy razy w roku obrotowym. Zaproszenie na posiedzenie Rady Nadzorczej, zawierające datę i miejsce posiedzenia oraz proponowany porządek obrad przesyłane jest przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.-----

22. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni. -----

23. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. W razie równego podziału głosów decydujący głos ma Przewodniczący Rady Nadzorczej.-----

24. We wszystkich sprawach należących do kompetencji Rady Nadzorczej, za wyjątkiem wyboru Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach członków Zarządu, uchwała podjęta poza posiedzeniem w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość jest tak samo ważna jak uchwała podjęta na formalnie zwołanym i odbytym posiedzeniu Rady Nadzorczej, pod warunkiem, że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Szczegółowy tryb podejmowania przez Radę Nadzorczą uchwał w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu

środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość określa Regulamin Rady Nadzorczej.-----

25. Złożenie rezygnacji przez członka Rady Nadzorczej następuje przez złożenie stosownego pisemnego oświadczenia Przewodniczącemu Rady Nadzorczej, a w przypadku rezygnacji Przewodniczącego Rady Nadzorczej, któremukolwiek Członkowi Rady Nadzorczej.-----

§ 19.

1. [Skreślony].-----

2. [Skreślony].-----

3. [Skreślony].-----

4. Rada Nadzorcza może tworzyć i powołać ze swoich członków Komitet Audytu oraz inne stałe i doraźne komitety. Zadania i kompetencje poszczególnych komitetów określa Rada Nadzorcza.-----

Walne Zgromadzenie

§ 20.

1. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne i Zwyczajne.-----

2. Walne Zgromadzenie odbywa się w Warszawie.-----

3. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy bądź na żądanie Akcjonariusza lub Akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego zgłoszone na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z podaniem proponowanego porządku obrad oraz na wniosek Rady Nadzorczej.-----

4. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeśli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w Kodeksie spółek handlowych lub Statucie oraz Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.-----

5. W przypadku, gdy Spółka jest spółką publiczną, Walne Zgromadzenie będzie zwoływane w trybie określonym przepisami art. 402¹ i następnych Kodeksu spółek handlowych.-----

6. Prawo zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje również akcjonariuszom reprezentującym co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu. Prawo określone w niniejszym ustępie nie narusza uprawnień akcjonariuszy do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia przez Zarząd Spółki, określonych w art. 400 Kodeksu spółek handlowych.-----

7. Akcjonariusz lub 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 czternaście dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia. W przypadku, gdy Spółka jest spółką publiczną termin ten wynosi dwadzieścia jeden dni. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej.-----

8. Zarząd jest obowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż na cztery dni przed wyznaczonym terminem Walnego Zgromadzenia, ogłosić zmiany w porządku obrad, wprowadzone na żądanie akcjonariuszy. W przypadku, gdy Spółka jest spółką publiczną termin ten wynosi osiemnaście dni. Ogłoszenie następuje w sposób właściwy dla zwołania Walnego Zgromadzenia.-----

9. Akcjonariusz lub akcjonariusze spółki publicznej reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać Spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad. Spółka niezwłocznie ogłasza projekty uchwał na swojej stronie internetowej.-----

10. W sprawach nieobjętych porządkiem obrad nie można powziąć uchwały, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.-----

11. Uchwały można powziąć, mimo braku formalnego zwołania Walnego Zgromadzenia, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Walnego Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad. -----

§ 21.

1. Na każdą akcję przypada 1 (jeden) głos na Walnym Zgromadzeniu. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością oddanych głosów, jeżeli przepisy Kodeksu spółek handlowych lub niniejszego Statutu nie stanowią inaczej. -----

2. Spółka nie dopuszcza udziału w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, w rozumieniu art. 406⁵ Kodeksu spółek handlowych. -----

3. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej, bądź - w razie nieobecności zarówno Przewodniczącego, jak i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej - Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd. -----

§ 22.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają sprawy wymienione w Kodeksie spółek handlowych, a w szczególności: -----

1) rozpatrzenie i zatwierdzenie rocznego sprawozdania finansowego wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków, -----

2) powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty, -----

3) zmiana przedmiotu działalności Spółki,-----

4) zmiana Statutu Spółki,-----

5) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,-----

6) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki albo sprawowaniu zarządu lub nadzoru,-----

7) zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,-----

8) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 Kodeksu spółek handlowych,-----

9) rozwiązanie i likwidacja Spółki,-----

10) wybór członków Rady Nadzorczej oraz ustalenie ich wynagrodzeń, -----

11) odwołanie przed upływem kadencji członków Rady Nadzorczej, -----

12) datę nabycia prawa do dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy, -----

2. Nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia nabywanie i zbywanie przez Spółkę nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału we współwłasności nieruchomości oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub domu. -----

3. Szczegółowe zasady prowadzenia obrad i podejmowania uchwał przez Walne Zgromadzenie określa Regulamin Walnych Zgromadzeń.-----

Rachunkowość Spółki -----

§ 23.

Spółka może tworzyć, w drodze uchwały Walnego Zgromadzenia inne kapitały rezerwowe i fundusze celowe.-----

§ 24.

Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej sprawozdania finansowe oraz sprawozdania z działalności Spółki po zbadaniu tychże sprawozdań przez biegłych rewidentów, nie później niż przed upływem piątego miesiąca od dnia zakończenia roku obrotowego.-----

§ 25.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy, z tym, że pierwszy rok obrotowy zakończy się z końcem roku kalendarzowego, w którym zostanie zarejestrowane przekształcenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną. -----

Rozwiązanie i likwidacja Spółki

§ 26.

Rozwiązanie Spółki powodują: -----

1. Uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Spółki lub o przeniesieniu siedziby Spółki za granicę, zaprotokołowana pod rygorem nieważności w formie aktu notarialnego; -----

2. Ogłoszenie upadłości Spółki; -----

3. Inne przyczyny przewidziane prawem. -----

§ 27.

Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego z chwilą wykreślenia Spółki z rejestru. -----

§ 28.

1. Likwidatorami są członkowie Zarządu, jeżeli uchwała w przedmiocie likwidacji nie zawiera postanowień, co do ustanowienia likwidatorów. -----

2. Likwidatorzy mogą być odwołani na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia. -----

§ 29.

1. Podział majątku pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli nie może nastąpić przed upływem 1 (jednego) roku od daty ostatniego ogłoszenia o otwarciu likwidacji i wezwaniu wierzycieli.-----

2. Podziału majątku dokona uchwałą Walne Zgromadzenie.-----

Inne postanowienia

§ 30.

Przewidziane prawem ogłoszenia Spółki zamieszczane będą w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, chyba że przepisy prawa stanowią inaczej.”-----

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.-----

Po głosowaniu Przewodniczący ogłosił wyniki i stwierdził, że powyższa uchwała została powzięta przez Zgromadzenie jednogłośnie w głosowaniu jawnym, bowiem za uchwałą oddano 2.326.334 (dwa miliony trzysta dwadzieścia sześć tysięcy trzysta trzydzieści cztery) ważnych głosów z 2.336.312 (dwa miliony trzysta trzydzieści sześć tysięcy trzysta dwanaście) akcji, stanowiących 99,57% (dziewięćdziesiąt dziewięć i pięćdziesiąt siedem setnych procent) w kapitale zakładowym. Łącznie oddano 2.326.334 ważnych głosów, w tym 2.326.334 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się” i nie zgłoszono sprzeciwów. -----

[...]-----

Do punktu 18 porządku obrad:-----

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Zwyczajnego Zgromadzenia zakończył obrady. -----

Do protokołu załączono: -----

- 1) listę obecności na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu spółki pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie odbytych w dniu 25 czerwca 2025 roku, -----
- 2) Wykaz osób uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu Spółki Publicznej pobraną ze strony KDPW, -----

oraz okazano: -----

Informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną w dniu 25 czerwca 2025 roku na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym. -----

§2. Notariusz poinformowała obecnych o treści art. 92 §11 i art. 92a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 671). -----

§3. Tożsamość Przewodniczącego Zwyczajnego Zgromadzenia **Pana Piotra Janusza Mikosika**, [...]. -----

Pani Piotr Mikosik oświadczyła, że nie zachodzą okoliczności przewidziane w art. 50 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 671). -----

§4. Wypisy tego aktu należy wydawać Spółce i Akcjonariuszom w dowolnej liczbie. --

§5. Koszty tego aktu ponosi spółka **HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**. -----

§6. Pobrano: -----

- 1) **wynagrodzenie notariusza** na podstawie §9 ust. 1 pkt 2) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1566) w kwocie -----**1.100,00 zł**,
- 2) **wynagrodzenie notariusza** na podstawie §16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej za umieszczenie elektronicznego wypisu niniejszego aktu w Centralnym Repozytorium Wypisów Aktów Notarialnych (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1566) w kwocie ---**200,00 zł**,
- 3) **podatek od towarów i usług (23%)** od powyższego wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 5 ust. 1 i art. 41 ust. 1 w związku z art. 2, art. 15 i art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 775) w kwocie -----**299,00 zł**.

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z powołaniem podstawy prawnej ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oddzielnie.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany

Na oryginale właściwe podpisy Przewodniczącego Zgromadzenia i Notariusza.

Repertorium A nr 5525/2025

Wyciąg wydano spółce HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z uwzględnieniem Sprostowania dokonanego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 02 lipca 2025 roku rzez Karolinę Góźdz notariusza w Warszawie, za Rep, A Nr 3736/2025.

Pobrano:

- tytułem wynagrodzenia notariusza za sporządzenie wypisu aktu notarialnego na podstawie §12 ust. 1. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (t.j. Dz.U. z 2024 roku, poz. 1566) – 102,00 zł,
- 23% podatku VAT (art. 41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, t.j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 775) – 23,46 zł.

Łącznie pobrano: 125,46 zł.

Warszawa, dnia 21 października 2025 roku.




Karolina Góźdz
notariusz

[Faint, illegible handwritten text]



ZAŁĄCZNIK 5.3. UCHWAŁY EMISYJNE

Uchwała Nr 1/07/11/2025

RADY NADZORCZEJ HM INWEST S.A.

z siedzibą w Warszawie

z dnia 7 listopada 2025 roku

w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii I

§ 1.

Rada Nadzorcza **HM INWEST SPÓŁKA AKCYJNA** z siedzibą w Warszawie przy ulicy Stefana Czarnieckiego 4/2 (01-511), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000413734, o kapitale zakładowym: 2 336 312,00 PLN, posługującej się numerem NIP: 113-24-82-686, REGON: 015717427, (dalej jako „Spółka”), na podstawie § 18 ust. 2 pkt. 20 statutu Spółki niniejszym:

- 1) wyraża zgodę na przeprowadzenie przez Zarząd Spółki emisji obligacji serii I do kwoty 16.000.000 (szesnaście milionów) złotych, na szczegółowych warunkach wedle uznania Zarządu Spółki (dalej: „**Obligacje**”);
- 2) upoważnia Zarząd do swobodnego określenia pozostałych paramentów emisji Obligacji serii I, w tym zwłaszcza do określenia wartości nominalnej oraz ceny emisyjnej Obligacji, ich oprocentowania oraz terminu wykupu;
- 3) wyraża zgodę na ustanowienie zabezpieczeń Obligacji wedle uznania Zarządu określonych w warunkach emisji obligacji serii I, w szczególności poprzez:
 - i. podporządkowanie pożyczek udzielonych Spółce przez Prezesa Zarządu Piotra Hofman,
 - ii. wystawienie przez Spółkę weksła własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową
 - iii. poddanie się Spółki egzekucji w trybie art. 777 kodeksu postępowania cywilnego na warunkach określonych w warunkach emisji Obligacji,

§ 2.

Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 379 § 1 Kodeksu spółek handlowych, wyraża zgodę na zawarcie pomiędzy Spółką a Prezesem Zarządu Piotrem Hofman umowy podporządkowania pożyczek udzielonych Spółce przez Prezesa Zarządu Piotra Hofman i upoważnia Przewodniczącą Rady Nadzorczej Spółki Urszulę Hofman do podpisania w imieniu Spółki reprezentowanej przez Radę Nadzorczą z Prezesem Zarządu Piotrem Hofman umowy podporządkowania pożyczek udzielonych Spółce przez Prezesa Zarządu Piotra Hofman.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie w chwili jej podjęcia.

Rada Nadzorcza spółki HM INWEST S.A. sporządzi protokół z przebiegu głosowania korespondencyjnego na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Za przyjęciem uchwały oddano 3 głosów w głosowaniu korespondencyjnym, stosownie do postanowień § 18 ust. 8 Statutu HM INWEST S.A. oraz § 9 ust. 3 Regulaminu Rady Nadzorczej HM INWEST S.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'U. Hofman', written over a horizontal line.

Urszula Hofman – Przewodnicząca Rady
Nadzorczej

Uchwała Nr 1/07/11/2025
ZARZĄDU HM INWEST S.A.
z siedzibą w Warszawie
z dnia 7 listopada 2025 roku
w sprawie emisji obligacji serii I

Zarząd spółki HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Stefana Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000413734, NIP: 1132482686, REGON: 015717427, o kapitale zakładowym w wysokości 2.336.312,00 (dwa miliony trzysta trzydzieści sześć tysięcy trzysta dwanaście) złotych opłaconym w całości („**Spółka**”) działając na podstawie art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach („**Ustawa o obligacjach**”) oraz art. 371 Kodeksu Spółek Handlowych, niniejszym podejmuje Uchwałę o następującej treści:

§ 1.

1. Zarząd Spółki postanawia wyemitować do 16.000 (szesnaście tysięcy) obligacji na okaziciela serii I, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 (tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 16.000.000,00 (szesnaście milionów) złotych („**Obligacje**”), na następujących warunkach:
 - a. Obligacje będą obligacjami zwykłymi na okaziciela;
 - b. walutą emitowanych Obligacji będzie złoty (PLN);
 - c. cena emisyjna jednej Obligacji będzie nie wyższa niż jej wartość nominalna;
 - d. świadczenia z Obligacji będą określone i wypłacane wyłącznie w formie pieniężnej w walucie złoty (PLN);
 - e. Obligacje będą oprocentowane stopą zmienną zgodnie z zasadami wskazanymi w warunkach emisji Obligacji („**Warunki Emisji Obligacji**”);
 - f. oferta publiczna Obligacji prowadzona zgodnie z art. 33 pkt 1) Ustawy o obligacjach, w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie Prospektowe**”), ale która zgodnie z art. 37b ust. 1 z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, wymaga publikacji memorandum informacyjnego (oferta publiczna obligacji, w wyniku której

zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1.000.000 EUR i mniej niż 5.000.000 EUR, i wraz z wpływami, które Spółka zamierzała uzyskać z tytułu takich ofert publicznych obligacji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 EUR i będą mniejsze niż 5.000.000 EUR);

- g. próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o obligacjach nie został określony;
 - h. Obligacje będą emitowane jako zabezpieczone;
 - i. Emitent ustanawia Zgromadzenie Obligatariuszy;
 - j. Obligacje będą podlegały rejestracji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
 - k. Obligacje będą przedmiotem wniosku o wprowadzenie w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
2. Szczegółowe warunki oferty Obligacji, w tym w szczególności oprocentowanie, termin wykupu danych instrumentów finansowych, sposoby zabezpieczenia wiarytelności z tytułu Obligacji zostaną określone w warunkach emisji obligacji serii I oraz w pozostałej dokumentacji ofertowej.

§ 2.

- 1. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.
- 2. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Zarząd:

Piotr
Łukasz
Hofman

Elektronicznie
podpisany przez
Piotr Łukasz Hofman
Data: 2025.11.07
10:07:47 +01'00'

Piotr Hofman – Prezes Zarządu

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez Piotr Janusz
Mikosik
Data: 2025.11.07 09:57:02 CET

Piotr Mikosik – Wiceprezes Zarządu

Anna
Zawadka

Elektronicznie
podpisany przez Anna
Zawadka
Data: 2025.11.07
10:08:39 +01'00'

Anna Zawadka – Wiceprezes Zarządu

**ZAŁĄCZNIK 5.4. UCHWAŁA W SPRAWIE WARUNKOWEGO PRZYDZIAŁU OBLIGACJI ZWYKŁYCH
NA OKAZICIELA SERII I ORAZ USTALENIA MARŻY OBLIGACJI SERII I**

Uchwała Nr 1/27/11/2025
ZARZĄDU HM INWEST S.A.
z siedzibą w Warszawie
z dnia 27 listopada 2025 roku
w sprawie warunkowego przydziału obligacji zwykłych na okaziciela serii I oraz
ustalenia marży obligacji serii I

Zważywszy, że:

1. w dniu 7 listopada 2025 r. Rada Nadzorcza spółki HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie („**Spółka**”) podjęła uchwałę nr 1/07/11/2025 w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii I;
2. w dniu 7 listopada 2025 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 1/07/11/2025 w sprawie emisji obligacji serii I („**Obligacje**”),
3. w 25 listopada 2025 r. upłynął termin do złożenia przez inwestorów zapisów na Obligacje,
4. w dniu 26 listopada 2025 r. Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie („**Firma Inwestycyjna**”), która w odniesieniu do Obligacji pełni funkcję m.in. firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie publicznej, przekazała Spółce listę wstępnej alokacji Obligacji, która stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały („**Lista Wstępnej Alokacji**”),
5. Warunki Emisji Obligacji serii I („**Warunki Emisji**”) zawierają postanowienie, zgodnie z którym marża dla Obligacji będzie wynosić nie mniej niż 5,40 p.p. i nie więcej niż 6,00 p.p. („**Marża**”). Marża zostanie określona przez Spółkę w Dniu Warunkowego przydziału obligacji serii I w oparciu o wynik procesu składania zapisów na Obligacje;

Zarząd Spółki niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

Zarząd, działając w oparciu o pkt 10.5.2 Warunków Emisji, Zarząd Spółki, w oparciu o wynik procesu składania zapisów na Obligacje, postanawia, że ostateczna wysokość Marży dla Obligacji wynosi 5,4 %.

§ 2.

1. 1. Zarząd Spółki, działając na podstawie art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, niniejszym postanawia dokonać warunkowego przydziału 16.000 (szesnastu tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 16.000.000,00 zł (szesnaście milionów sześćset czterdzieści siedem tysięcy sto złotych) zgodnie z Listą Wstępnej Alokacji

2. Przydział Obligacji zgodnie z ust. 1 powyżej następuje pod warunkiem zawieszającym zarejestrowania warunkowo przydzielonych Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Ostateczna liczba Obligacji przydzielonych inwestorom będzie wynikać z zarejestrowania Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

§ 3.

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

Załączniki:

1. Lista Wstępnej Alokacji

**Piotr
Łukasz
Hofman**

Elektronicznie
podpisany przez
Piotr Łukasz
Hofman
Data: 2025.11.27
11:41:20 +01'00'

Zarząd:

Piotr Hofman – Prezes Zarządu

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Piotr Janusz Mikosik
Data: 2025.11.27 09:48:00 CET

Piotr Mikosik – Wiceprezes Zarządu

**Anna
Zawadka**

Elektronicznie
podpisany przez
Anna Zawadka
Data: 2025.11.27
11:36:22 +01'00'

Anna Zawadka – Wiceprezes Zarządu

ZAŁĄCZNIK 5.5. WARUNKI EMISJI OBLIGACJI



**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII I
SPÓŁKI POD FIRMĄ**

**HM INWEST S.A.
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE
(„WARUNKI EMISJI”)**

WARSZAWA, 7 LISTOPADA 2025 r.

Tekst uwzględniający zmiany wprowadzone Aneks nr 1 z dnia 21 listopada 2025 r.

1. DEFINICJE

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

- 1.1.1. **„Administrator Wskaźników Referencyjnych”** oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR i WIRON na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.1.2. **„Administrator Zabezpieczeń”** oznacza Wojciecha Pfadt, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zacisza 12, 05-822 Milanówek, Polska, który na podstawie zawartej z Emitentem umowy w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Poręczenia, Weksla i Umowy Podporządkowania pełni funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.3. **„Agent Dokumentacyjny”** oznacza podmiot, o którym mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, do którego przekazywane są dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, którym na podstawie umowy zawartej z Emitentem jest Firma Inwestycyjna;
- 1.1.4. **„Agent Kalkulacyjny”** oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z Obligacji);
- 1.1.5. **„Agent Płatniczy”** oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulaminu KDPW (tj. podmiotu pośredniczącego w komunikacji pomiędzy KDPW oraz Emitentem w zakresie związanym z obsługą wypłat świadczeń z Obligacji, a także w przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia takich świadczeń);
- 1.1.6. **„Agent Techniczny”** oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję pośrednika technicznego w rozumieniu Regulaminu KDPW;
- 1.1.7. **„Alternatywny System Obrotu”** lub **„ASO”** oznacza alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt. 2) Ustawy o Obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- 1.1.8. **„Brak Zezwolenia WIBOR”** oznacza sytuację, w której administrator WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, w wyniku czego stosowanie WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.1.9. **„Dzień Badania”** oznacza dzień, na który sporządzono ostatnie Sprawozdanie Finansowe;
- 1.1.10. **„Dzień Emisji”** oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w KDPW;
- 1.1.11. **„Dzień Płatności”** oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.1.12. **„Dzień Płatności Odsetek”** oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt. 10.4.1;

- 1.1.13. **„Dzień Roboczy”** oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.14. **„Dzień Ustalenia Praw”** oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 2 (dwa) Dni Robocze przed danym Dniem Płatności Odsetek, z wyjątkiem:
- (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub Wcześniejszego Wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub Wcześniejszego Wykupu,
 - (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta,
 - (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta,
 - (iv) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW
 - (v) dokonywanego na żądanie Emitenta wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień przypadający na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu,
- oraz z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Praw przypadał później niż najpóźniejszy dzień ustalenia praw dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Praw będzie najpóźniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;
- 1.1.15. **„Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania”** oznacza dzień przypadający na 4 (cztery) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana wysokość Oprocentowania, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania przypadał później niż najpóźniejszy Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Stawki Oprocentowania będzie najpóźniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;
- 1.1.16. **„Dzień Warunkowego Przydziału”** oznacza dzień, w którym Emitent dokona Warunkowego Przydziału Obligacji pod warunkiem ich rejestracji w KDPW;
- 1.1.17. **„Dzień Wcześniejszego Wykupu”** oznacza odpowiednio (i) dzień natychmiastowego wykupu Obligacji ustalony zgodnie z pkt. 9.1, (ii) dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza ustalony zgodnie z pkt. 9.2 lub (iii) dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta ustalony zgodnie z pkt. 9.3;
- 1.1.18. **„Dzień Wykupu”** oznacza dzień wskazany w pkt. 8.1;
- 1.1.19. **„Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań”** ma znaczenie nadane w pkt. 9.2.6 lit. a);

- 1.1.20. „**Emitent**” lub „**Spółka**” oznacza spółkę HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Stefana Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000413734, REGON: 015717427, NIP: 1132482686, o kapitale zakładowym (wpłaconym w całości) wynoszącym na dzień sporządzenia Warunków Emisji 2.336.312,00 zł, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem www.grupainwest.pl, będącą emitentem Obligacji;
- 1.1.21. „**EUR**” lub „**euro**” oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
- 1.1.22. „**Firma Inwestycyjna**” lub „**NS**” oznacza spółkę Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
- 1.1.23. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- 1.1.24. „**Grupa Emitenta**” lub „**Grupa**” oznacza Emitenta, Podmioty Zależne lub podmioty kontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
- 1.1.25. „**KDPW**” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
- 1.1.26. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 1.1.27. „**Kodeks Postępowania Cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.1.28. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
- 1.1.29. „**Korekta**” oznacza określone zgodnie z pkt. 10.6.7 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.1.30. „**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 10 Warunków Emisji;
- 1.1.31. „**Kwota Wykupu**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
- 1.1.32. „**Marża**” oznacza wartość procentową określoną w pkt. 10.5.1, służącą do ustalenia Oprocentowania;
- 1.1.33. „**Marża Dodatkowa**” ma znaczenie nadane w pkt.10.5.3;
- 1.1.34. „**Marża Podstawowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 10.5.2;
- 1.1.35. „**Memorandum Informacyjne**” oznacza sporządzone w związku z Ofertą memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie;
- 1.1.36. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
- 1.1.37. „**Obligacje**” oznacza emitowane przez Emitenta na podstawie Uchwały Emisyjnej obligacje zwykłe na okaziciela serii I, których warunki emisji określają niniejsze Warunki Emisji;

- 1.1.38. **„Obligatariusz”** oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym;
- 1.1.39. **„Oferta”** oznacza ofertę publiczną Obligacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przeprowadzaną w oparciu o Memorandum Informacyjne;
- 1.1.40. **„Ogłoszenie Braku Reprezentatywności”** oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
- 1.1.41. **„Ogłoszenie Końca Publikacji”** oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
- 1.1.42. **„Okres Odsetkowy”** oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Warunkowego Przydziału (włącznie z tym dniem) do Pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia);
- 1.1.43. **„Oprocentowanie”** oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek;
- 1.1.44. **„Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji”** oznacza łącznie Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji oraz Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela;
- 1.1.45. **„Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji”** ma znaczenie nadane w pkt.11.6.5;
- 1.1.46. **„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela”** ma znaczenie nadane w pkt.11.5.3;
- 1.1.47. **„Oświadczenie Zgodności”** ma znaczenie nadane w pkt. 13.2;
- 1.1.48. **„PLN”, „zł” lub „złoty”** oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;
- 1.1.49. **„Podmiot Prowadzący Rachunek”** oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.1.50. **„Podmiot Wyznaczający”** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;
- 1.1.51. **„Podmiot Zależny”** oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt. 4 Kodeksu Spółek Handlowych;
- 1.1.52. **„Podstawowa Działalność Gospodarcza”** oznacza realizację projektów deweloperskich (budowlanych) związanych ze wznoszeniem budynków w drodze inwestycji własnych lub poprzez spółki celowe oraz o działalność wykonawczą (budowlaną);

- 1.1.53. „**POLSTR**” oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Dzierń Emisji przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.1.54. „**Poręczenie**” oznacza poręczenie złożone przez Poręczyciela, szczegółowo opisane w pkt. 11.5;
- 1.1.55. „**Poręczyciel**” oznacza osobę Pana Piotra Hofmana, Prezesa Zarządu Emitenta oraz większościowego akcjonariusza Emitenta;
- 1.1.56. „**Pożyczki Właścicielskie**” oznacza istniejące oraz przyszłe pożyczki udzielone przez Poręczyciela Emitentowi. Wykaz istniejących pożyczek poniżej pożyczki:

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

- 1.1.57. „**Prawo Restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;
- 1.1.58. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;
- 1.1.59. „**Premia**” oznacza dodatkowe świadczenie pieniężne Emitenta należne Obligatariuszom z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, w wysokości wskazanej w pkt. 9.3;
- 1.1.60. „**Przypadek Naruszenia**” ma znaczenie nadane w pkt. 9.2.3;
- 1.1.61. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.62. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.63. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o obrocie;
- 1.1.64. „**Rada Nadzorcza**” oznacza radę nadzorczą Emitenta;
- 1.1.65. „**Raporty Okresowe**” oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe sporządzane przez Emitenta zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt. 2 Ustawy o Ofercie (z zastrzeżeniem, że w przypadkach określonych przepisami prawa Emitent uprawniony jest do sporządzania wyłącznie raportów skonsolidowanych);
- 1.1.66. „**Regulacje ASO**” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;

- 1.1.67. **„Regulacje KDPW”** oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
- 1.1.68. **„Regulamin ASO”** oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 22 listopada 2024 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.69. **„Regulamin GPW”** oznacza Regulamin GPW (stan prawny na dzień 15 listopada 2024 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.70. **„Regulamin KDPW”** oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 28 lutego 2025 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.71. **„Rozporządzenie 2017/1129”** oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.1.72. **„Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych”** oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
- 1.1.73. **„Skonsolidowane Kapitały Własne”** oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy ogółem;
- 1.1.74. **„Skorygowane Kapitały Własne”** oznacza wartość bilansową Skonsolidowanego Kapitału Własnego ogółem powiększoną o wartość Pożyczek Właścicielskich podporządkowanych wykupowi Obligacji wyemitowanych w ramach Oferty;
- 1.1.75. **„Sprawozdania Finansowe”** oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości skonsolidowane (i) roczne sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane badaniu przez biegłego rewidenta oraz (ii) półroczne, skrócone sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta;
- 1.1.76. **„Statut”** oznacza statut Spółki;
- 1.1.77. **„Stopa Bazowa”** oznacza ustaloną zgodnie z pkt. 10.1 stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania;
- 1.1.78. **„Strona Internetowa Emitenta”** oznacza stronę internetową pod adresem „www.grupainwest.pl” lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi;
- 1.1.79. **„Szczegółowe Zasady Działania KDPW”** oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 28 lutego 2025 r., z późniejszymi zmianami);
- 1.1.80. **„Świadcstwo Depozytowe”** oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.81. **„Uchwały Emisyjne”** oznacza łącznie Uchwałę Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/07/11/2025 z dnia 7 listopada 2025 roku w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii I oraz Uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/07/11/2025 z dnia 7 listopada 2025 roku w sprawie emisji obligacji serii I;
- 1.1.82. **„Umowa Administrowania Zabezpieczeniami”** ma znaczenie nadane w pkt. 11.1;

- 1.1.83. „Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich** ma znaczenie nadane w pkt. 11.7;
- 1.1.84. „Ustawa AML”** oznacza ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
- 1.1.85. „Ustawa o Obligacjach”** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.1.86. „Ustawa o Obrocie”** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- 1.1.87. „Ustawa o Ofercie”** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
- 1.1.88. „Ustawa o Rachunkowości”** oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
- 1.1.89. „Warunki Emisji”** oznaczają niniejszy dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.90. „Wcześniejszy Wykup”** oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 9;
- 1.1.91. „Weksel** ma znaczenie nadane w pkt.11.2.2;
- 1.1.92. „WIBOR”** oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. Stawki, których administratorem jest GPW Benchmark S.A. ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;
- 1.1.93. „Wskaźnik Alternatywny”** oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt. 10.6.5, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.1.94. „Wskaźnik Zadłużenia Netto”** oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych;
- 1.1.95. „Zabezpieczenie”** oznacza łącznie Poręczenie, Weksel i Umowę Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich;
- 1.1.96. „Zadłużenie Finansowe”** oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta (bez podwójnego liczenia) z tytułu:
- a) pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie;
 - b) obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych;
 - c) kwoty wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF są traktowane jako zobowiązania bilansowe (z wyłączeniem, w celu uniknięcia wątpliwości, wszelkich zobowiązań wynikających z (x) opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, (y) umów leasingu lub (z) sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF obowiązującym do 1 stycznia 2019 roku nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe); oraz
 - d) oprocentowanych kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług,

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

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

- a) wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów;
- b) środki pieniężne zdeponowane na rachunkach powierniczych przez klientów nabywających lokale w inwestycjach prowadzonych przez Grupę;
- c) wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego.

1.1.98. „Zarząd” oznacza zarząd Emitenta;

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

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

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

- 1.2.1. wszelkie wyrażenia zdefiniowane w pkt. 1.1 w liczbie pojedynczej mają przypisane znaczenie także w liczbie mnogiej i odwrotnie;
- 1.2.2. wszelkie odwołania do punktów odnoszą się do odpowiednich punktów Warunków Emisji;
- 1.2.3. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki;
- 1.2.4. wszelkie odniesienia do przepisu prawa należy interpretować jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylecia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go uchylił, albo który reguluje zasadniczo taką samą materię, jak przepis uchylony;
- 1.2.5. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek podmiotu oznaczają również następców prawnych takiego podmiotu.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI I ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

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

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

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

- 2.4.** Z uwzględnieniem zdania następnego, Emitent jest jedynym podmiotem, od którego Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji, z zastrzeżeniem przypadków połączenia lub przekształcenia Emitenta, w których – na zasadzie sukcesji uniwersalnej lub kontynuacji – podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie zobowiązań wynikających z Obligacji będzie następca prawny lub podmiot po przekształceniu. W przypadku niewykonania przez Emitenta jego zobowiązań z tytułu Obligacji na zasadach określonych w Warunkach Emisji odpowiedzialność z tytułu Obligacji ponosić będzie Poręczyciel.
- 2.5.** Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona (z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego). Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

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

3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI

- 3.1.** Obligacje emitowane są zgodnie z Ustawą o Obligacjach i na podstawie Uchwał Emisyjnych.
- 3.2.** Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO.
- 3.3.** Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, która to oferta publiczna nie wymaga publikacji prospektu zgodnie z art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, ale która zgodnie z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie wymaga publikacji Memorandum Informacyjnego (oferta publiczna Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1.000.000 EUR i mniej niż 5.000.000 EUR, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych obligacji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 EUR i będą mniejsze niż 5.000.000 EUR).
- 3.4.** Obligacje będą rejestrowane w KDPW w trybie rozrachunku przez KDPW transakcji nabycia Obligacji, na podstawie zestawienia zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.
- 3.5.** Inwestor może złożyć zapis na Obligacje w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Memorandum Informacyjnym.

4. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

- 4.1.** Obligacje będą emitowane w złotych (PLN).
- 4.2.** Wartość nominalna jednej Obligacji jest równa 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych).
- 4.3.** Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych).

5. WIELKOŚĆ EMISJI

- 5.1.** Przedmiotem emisji (Oferty) jest nie więcej niż 16.000 (szesnaście tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 16.000.000 PLN (szesnaście milionów złotych).
- 5.2.** Ostateczna liczba i łączna wartość nominalna wyemitowanych Obligacji zostanie określona wskutek rejestracji Obligacji w KDPW, po dokonaniu przez Emitenta przydziału Obligacji pod warunkiem ich zarejestrowania w KDPW („**Warunkowy Przydział Obligacji**”).
- 5.3.** Emitent nie określił progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

6. CEL EMISJI

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

7. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

7.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:

7.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;

7.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. WYKUP OBLIGACJI

8.1. Dniem Wykupu jest dzień 5 grudnia 2028 r.

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

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

8.2.2. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 9.2,

8.2.3. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 9.3.

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

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

8.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

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

9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

9.1. Natychmiastowy wykup Obligacji

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

- a) w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach – w dniu otwarcia likwidacji Emitenta;
- b) w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji nie posiada zdolności do emitowania obligacji zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach – z dniem takiego połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej;

9.2. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza

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

- c) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych Obligacji.
- d) Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia w spełnieniu któregośkolwiek ze świadczeń z tytułu Obligacji, nie krótszego jednak niż 3 dni.

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

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

9.2.3. Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza

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

a) Zmiana prowadzenia Podstawowej Działalności Gospodarczej

- i. Emitent zmieni rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej.
- ii. Za zmianę rodzaju prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z Podstawowej

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

b) Zaprzestanie działalności

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

c) Zmiana właścicielska, zmiana formy prawnej, przekształcenie

- i. jeżeli Emitent podejmie uchwałę w przedmiocie: i) dokonania zmiany formy prawnej lub ii) przekształcenia lub iii) przejęcia innego podmiotu bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy;
- ii. zmianie ulegnie struktura właścicielska Emitenta, wskutek czego Panu Piotrowi Hofmanowi będzie przysługiwało mniej niż 51% (pośrednio lub bezpośrednio) ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta oraz mniej niż 51% udziału w zyskach.

d) Regulowanie zobowiązań przez Emitenta oraz podmioty z Grupy Emitenta

Jeżeli jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000 PLN, nie zostało spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego) i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty).

Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia, jeżeli zostanie usunięte w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

e) Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto Emitenta

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

f) Rozporządzenie majątkiem

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

g) Dywidenda i transfer gotówki

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

z wyłączeniem środków przeznaczonych na pokrycie kosztów w związku z ustanowieniem Zabezpieczeń określonych w Warunkach Emisji, odsetek, które są należne z tytułu Pożyczek Właścicielskich oraz pożyczek udzielonych Podmiotom Powiązanym z Poręczycielem do łącznej kwoty 2.000.000 PLN.

Przy czym dopuszcza się rozliczanie z podmiotami powiązanymi osobowo lub kapitałowo z Poręczycielem na zasadach wskazanych pod lit. h) poniżej.

h) Wypłata środków poza Grupę

- i. Jeżeli w danym roku obrotowym Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta dokona płatności na rzecz podmiotów spoza Grupy Emitenta, ale powiązanych osobowo lub kapitałowo z Poręczycielem, wynikających ze świadczonych na rzecz Emitenta usług, w szczególności usługi obejmujące działania marketingowe, pośrednictwo w sprzedaży lokali mieszkalnych i usługowych będących oferowanych przez Grupę Emitenta, pośrednictwo w nabywaniu gruntów obejmujące badania due diligence nabywanych gruntów, na poziomie powyżej 4% wartości podpisanych umów w zakresie sprzedaży i zakupu nieruchomości.
- ii. Emitent zobowiązany jest w terminie 30 (trzydziestu) dni od zakończenia kwartału do przekazania do Administratora Zabezpieczeń oraz Firmy Inwestycyjnej raportu w formie elektronicznej na adresy e-mail wskazane przez ww. podmioty.
- iii. Raport, o którym mowa w ppkt. ii. powyżej powinien swoim zakresem obejmować:
 - A. Wartość podpisanych umów w danym kwartale na poszczególne inwestycje oraz zakup gruntów;
 - B. Kwoty i tytułu płatności na rzecz tych podmiotów spoza Grupy Emitenta wskazanych w ppkt. (i) powyżej;

i) Zabezpieczenie Obligacji, umowa z Administratorem Zabezpieczeń i Oświadczenia Egzekucyjne

- i. Jeżeli którekolwiek z Zabezpieczeń wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszych Warunkach Emisji;
- ii. Emitent nie wykona lub nienależyte wykona którykolwiek z jego obowiązków określonych w pkt. 11;
- iii. W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Zabezpieczeń z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać, nie zostanie ustanowiony nowy administrator zabezpieczeń;

j) Udzielenie poręczeń

Jeżeli Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta udzieli lub zobowiąże się do udzielenia poręczenia lub dokona innych czynności prawnych o skutkach ekonomicznych zbliżonych do któregośkolwiek wyżej wskazanych na rzecz podmiotu spoza Grupy Emitenta.

Powyższe nie ma zastosowania do udzielania gwarancji, poręczeń i innych zabezpieczeń, które nie stanowią Zadłużenia Finansowego.

k) Finansowanie rozwoju Grupy

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

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

l) Bezwarunkowa opcja put

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

m) Kolejność spłat

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

n) Postępowanie egzekucyjne

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

o) Brak płatności zasądzonych kwot

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

p) Niewypłacalność

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

q) Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- i. Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały w przedmiocie:
 - A. złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta w rozumieniu Prawa Upadłościowego; lub
 - B. złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - C. podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt. 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub
 - D. odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach;
- ii. Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek z uchwał, o których mowa powyżej lub nastąpi złożenie przez Emitenta wniosku, o którym mowa w pkt. (i) lit. A - D powyższej bez uprzedniego podjęcia uchwały organu w tym zakresie;
- iii. Emitent podejmie czynności mające na celu wszczęcie postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt. 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania, o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego;
- iv. Z inicjatywny wierzyciela Emitenta zostało prawomocnie wszczęte w stosunku do Emitenta postępowanie restrukturyzacyjne w rozumieniu Prawa restrukturyzacyjnego.

r) Rozwiązanie Emitenta

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

s) Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Jeżeli Emitent:

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

Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

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

t) Obowiązki informacyjne

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

u) Oświadczenie i zapewnienie Emitenta

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

v) y) Wycofanie Obligacji z obrotu w ASO Catalyst

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

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

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

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

- 9.2.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

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

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

- b) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego);
- c) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:
 - i. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem Wcześniejszego Wykupu,
 - ii. odpowiednią trwającą okoliczność określoną w pkt. 9.2.1 lub 9.2.2 albo trwający Przypadek Naruszenia;
- d) Obligatariusz wraz z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Wcześniejszego Wykupu;
- e) W przypadku wystąpienia zdarzenia określonego w pkt. 9.2.1 lub 9.2.2 Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza niezwłocznie po zgłoszeniu przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza. W przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań, z zastrzeżeniem lit. f) poniżej.
- f) W przypadku gdy Emitent nie poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia przez okres 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent powinien tego dokonać zgodnie z pkt. 9.2.4 („**Okres Opóźnienia w Powiadomieniu**”), Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w odniesieniu do Obligacji objętych danym żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie:
 - i. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia upływu Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych w Okresie Opóźnienia w Powiadomieniu;
 - ii. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych po upływie Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu, a przed Dniem Zakończenia Przyjmowania Żądań.

9.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta

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

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

- 9.3.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu może być dowolny Dzień Roboczy począwszy od pierwszego Dnia Roboczego drugiego Okresu Odsetkowego.
- 9.3.3. W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupie na żądanie Emitenta Emitent określi:
- a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
 - b) Tryb przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji, tj. czy Wcześniejszy Wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
 - c) W przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi;
 - d) W przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi.
- 9.3.4. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 9.3.3, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.
- 9.3.5. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt. 9.3.4, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.
- 9.3.6. Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należną Kwotą Odsetek, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od Kwoty Wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) w następującej wysokości:

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

10. ODSETKI OD OBLIGACJI

10.1. Obligacje są oprocentowane.

10.2. Naliczanie Odsetek

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

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

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

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

10.3. Płatność Kwoty Odsetek

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

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

10.4. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

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

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

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

10.5. Wysokość Kwoty Odsetek

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

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

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

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

Obniżenie wysokości Marży do poziomu Marży Podstawowej nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem (i) spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do poziomu nieprzekraczającego 1,20 (jeden i dwadzieścia setnych) (w zaokrągleniu do części setnych), o czym Emitent oświadczy w Oświadczeniu Zgodności oraz (ii) złożenia takiego wniosku najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego.

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

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

gdzie:

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

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

O - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,

n - oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym.

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

10.6. Ustalenie Stopy Bazowej

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

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

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

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

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

- a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest POLSTR, który został wskazany przez Podmiot Wyznaczający jako wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR;
- b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - poprzez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;
- c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
- d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
- e) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Administrator Wskaźników Referencyjnych;
- f) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa lub inny podmiot, który został formalnie wskazany przez uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, Komisję Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski) i który zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;
- g) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który Kontrahent Centralny zastosował zamiast WIBOR w rozliczanych przez siebie transakcjach; albo
- h) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

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

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

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

- a) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
- b) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
 - i. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;
 - ii. Podmiot Wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
- c) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty:
 - i. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
 - ii. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
 - iii. mediana różnic jest ustalana:
 - A. za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
 - B. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

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

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

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

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

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

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

- 10.6.13. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Kalkulacyjnego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).
- 10.6.14. W przypadku gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.
- 10.6.15. Agent Kalkulacyjny nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiejkolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta Kalkulacyjnego w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Bazowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego lub Korekty) lub winą umyślną (w każdym przypadku).
- 10.6.16. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

11. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

- 11.1.** Na podstawie zawartej w 7 listopada 2025 r. pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń umowy administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowić będzie załącznik do Memorandum Informacyjnego („**Umowa Administrowania Zabezpieczeniami**”), Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Poręczenia, Weksla, i Umowy Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich. Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki Obligatariuszy z tytułu Zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w Umowie Administrowania Zabezpieczeniami.
- 11.2.** Wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, Premii, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji („**Zobowiązania z Obligacji**”) zostaną zabezpieczone w drodze:
- 11.2.1. zawarcia pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń umowy poręczenia („**Poręczenie**”), na podstawie, której Poręczyciel zobowiąże się wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta wynikające z Obligacji, które to Poręczenie zostanie ustanowione na zasadach określonych w pkt. 11.5;
- 11.2.2. wystawienia przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń weksla własnego in blanco z klauzulą „bez protestu” oraz „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową („**Weksel**”), który to Weksel zostanie wystawiony na zasadach określonych w pkt. 11.6;
- 11.2.3. zawarcia pomiędzy Emitentem i Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczeń umowy podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji („**Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich**”),

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

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

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

11.5. Poręczenie

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

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

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

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

11.6. Weksel

- 11.6.1. Wszelkie wierzytelności Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji, w tym z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu będą zabezpieczone poprzez wystawienie przez Emitenta Weksła Własnego in blanco z klauzulą „bez protestu” i „nie na zlecenie” wraz z Deklaracją Wekslową, które to dokumenty zostaną sporządzone z podpisami notarialnie poświadczonymi. Weksel zostanie wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń i przekazany mu do Dnia Warunkowego Przydziału. W związku z wystawieniem przez Emitenta Weksła zawrze on z Administratorem Zabezpieczeń Deklarację Wekslową, która przewidywać będzie m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel, stanowi nie mniej niż równowartość 200% (dwieście procent) maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, tj. kwoty 32.000.000 PLN (trzydzieści dwa milionów złotych) oraz (ii) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienie Weksła jest 31 grudnia 2038 r.
- 11.6.2. Zaspokojenie z Weksła Własnego oraz Deklaracji Wekslowej będzie polegało na jego wypełnieniu przez Administratora Zabezpieczenia zgodnie z Deklaracją Wekslową, przedstawieniu jego Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w drodze postępowania egzekucyjnego w ramach postępowania cywilnego;
- 11.6.3. W przypadku realizacji Weksła nieprowadzącej do pełnego zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, Emitent, na żądanie Administratora Zabezpieczeń wystawi, w terminie 10 (dziesięć) Dni Roboczych od dnia otrzymania takiego żądania, nowy Weksel wraz z deklaracją wekslową (o treści zbieżnej z pierwotnie wystawionym Wekslem wraz z deklaracją wekslową).
- 11.6.4. Weksel Własny zostanie zwrócony Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym nastąpi całkowita spłata wszelkich wierzytelności wynikających z Obligacji oraz zostanie to potwierdzone przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń;
- 11.6.5. Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający zaspokojenie Obligatariuszy z Weksła, Emitent w dniu wystawienia Weksła,łoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy (jako wierzyciela), w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego Emitent podda się z całego swojego majątku obowiązкови zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczenia sumy pieniężnej do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość nie mniej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, tj. do kwoty 32.000.000 PLN (trzydzieści dwa milionów złotych) z tytułu Weksła wystawionego przez Emitenta na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności pieniężnych Obligatariuszy względem Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, w tym z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w

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

11.7. Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich

- 11.7.1. Nie później niż do Dnia Warunkowego Przydziału Emitent jako dłużnik zawrze z poręczycielem jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczeń umowę podporządkowania dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich („**Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich**”).
- 11.7.2. Zapłata przez Emitenta jako dłużnika i otrzymanie przez Poręczyciela będącego wierzycielem podporządkowanym jakiegokolwiek kwoty z tytułu podporządkowanych wierzytelności będzie niedozwolone do końca trwania okresu podporządkowania tj. do dnia zaspokojenia wszystkich roszczeń z tytułu Obligacji. Podporządkowanie będzie polegało m.in. na ustaleniu spłaty wszystkich pożyczek podporządkowanych (wartości nominalnej) udzielonych przez Poręczyciela Emitentowi na dzień przypadający po Dniu Wykupu. Spod podporządkowania wyłączone są odsetki należne Poręczycielowi z tytułu Pożyczek Właścicielskich.

11.8. Opis sposobu zaspokojenia z Zabezpieczenia

- 11.8.1. W przypadku braku spełnienia przez Emitenta, zgodnie z Warunkami Emisji, w całości lub w części Zobowiązań z Obligacji, po uprzednim uzyskaniu pisemnego stanowiska od któregośkolwiek z Obligatariuszy, w którym Obligatariusz zażąda od Administratora Zabezpieczeń podjęcia działań zmierzających do zaspokojenia zabezpieczonych wierzytelności, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do zaspokojenia takich wierzytelności z zabezpieczenia Obligacji. Obligatariusz może przekazać swoje stanowisko Administratorowi Zabezpieczeń listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Administratora Zabezpieczeń lub przesłać je za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail Administratora Zabezpieczeń pod warunkiem opatrzenia stanowiska kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Obligatariusz zobowiązany jest przekazać wraz ze stanowiskiem Świadectwo Depozytowe lub inny dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania przez niego Obligacji na dzień sporządzenia stanowiska.
- 11.8.2. W przypadku uzyskania kompletnego stanowiska Obligatariusza, Administrator Zabezpieczeń zawiadomi Emitenta i Poręczyciela, co najmniej za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres email: piotr.mikosik@grupainwest.pl oraz biuro@grupainwest.pl lub na piśmie listem poleconym na adres siedziby Emitenta o powzięciu informacji o niespełnieniu Zobowiązań z Obligacji i wyznaczy Emitentowi termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni Roboczych na podjęcie stosownych czynności prowadzących do zaspokojenia Zobowiązań z Obligacji. Po upływie wyznaczonego terminu, w razie niewykonania czynności przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do czynności zmierzających do uzyskania tytułów wykonawczych

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

- 11.8.3. Zaspokojenie roszczeń z przedmiotu Zabezpieczenia będzie dokonywane zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji oraz odpowiednimi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.
- 11.8.4. Administrator Zabezpieczeń działając w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy zainicjuje przed właściwym sądem postępowanie cywilne celem uzyskania tytułu wykonawczego dla Oświadczeń Egzekucyjnych będących podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postępowania cywilnego (postępowanie egzekucyjne).
- 11.8.5. Zaspokojenie z Weksla będzie polegało na wypełnieniu Weksla zgodnie z deklaracją wekslową, przedstawieniu Weksla Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z całego majątku Emitenta.
- 11.8.6. Poręczyciel na podstawie umowy poręczenia zobowiąże się wobec Administratora Zabezpieczeń, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta wynikające z Obligacji, na wypadek gdyby Emitent zobowiązań tych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych w związku z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, a także wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń. Zaspokojenie z tytułu Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, Poręczyciel odpowiadać będzie za dług z Obligacji jak współdłużnik solidarny.

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

- 11.8.7. Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczeń w wyniku dochodzenia zaspokojenia z Zabezpieczeń zostaną wykorzystane na poczet zabezpieczonych wierzytelności w następującej kolejności:
- a) Kwota Wykupu wynikająca z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - b) Kwota Odsetek wynikających z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - c) odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - d) inne wierzytelności dotyczące lub związane z wykonywaniem Umowy Administrowania Zabezpieczeniami w interesie Obligatariuszy.

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

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

12. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

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

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

13. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

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

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

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

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

14. ZAWIADOMIENIA

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

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

15. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI

- 15.1.** Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli zapis przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia woli w terminie 2 (dwa) Dni Roboczych od dnia udostępnienia inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać inwestorom w przypadku, gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu Oferty Obligacji.
- 15.2.** Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń.
- 15.3.** W przypadku zmiany podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń, Emitent zobowiązany jest zapewnić przeniesienie lub ustanowienie na rzecz nowego podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń wszystkich Zabezpieczeń, jak również złożenie na rzecz nowego podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń wszystkich Oświadczeń Egzekucyjnych, nie później niż do dnia wygaśnięcia Umowy Administrowania Zabezpieczeniami.
- 15.4.** Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.
- 15.5.** Każda inna zmiana Warunków Emisji po Dniu Emisji wymaga zawarcia jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy lub uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zgody Emitenta.

16. PRZEDAWNIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

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

17. OPODATKOWANIE

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

18. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

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

19. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

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

- 19.2.** W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Zabezpieczeń działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta.
- 19.3.** Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny, Firma Inwestycyjna ani Administrator Zabezpieczeń nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje lub oceny ryzyka Emitenta.
- 19.4.** W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

20. ZAŁĄCZNIKI

- 20.1.** Załączniki do niniejszych Warunków Emisji wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami stanowią ich integralną część.
- 20.2.** Załącznikami do Warunków Emisji są:

Załącznik nr 1 - Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy;

Załącznik nr 2 - Wzór Oświadczenia Zgodności

Warszawa, dnia 7 listopada 2025 r.

W imieniu **HM Inwest** (Emitent)



Piotr Mikosik

Wiceprezes Zarządu

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Postanowienia Ogólne

§ 1

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

§ 2

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

Zwoływanie Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 3

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

§ 4

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

Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy

§ 5

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

§ 6

1. Obligacje dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta Świadcstwo Depozytowe. Świadcstwo Depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie mogą zostać odebrane przed jego zakończeniem.
2. Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie uprawniają obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 44 Ustawy o Rachunkowości.
3. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy („**Lista Uprawnionych**”) Emitent udostępnia w swojej siedzibie przez co najmniej 3 Dni Robocze przed rozpoczęciem tego zgromadzenia. Lista Uprawnionych powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
 - b) liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.
4. Obligatariusz ma prawo przeglądać Listę Uprawnionych oraz żądać odpisu Listy Uprawnionych za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
5. Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent wydaje takiemu Obligatariuszowi odpisy odpowiednich dokumentów najpóźniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 7

1. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymagają formy pisemnej lub formy elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego) pod rygorem nieważności. Oświadczenie woli o udzieleniu lub odwołaniu pełnomocnictwa do wykonywania prawa głosu na rzecz Podmiotu Prowadzącego Rachunek spełnia wymagania formy pisemnej także wtedy, gdy zostanie wyrażone w postaci elektronicznej, o której mowa w art. 13 ust. 1 Ustawy o Obrocie.
3. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.

§ 8

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

- a) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;
- b) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Obligatariuszy.

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

Przebieg Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 9

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

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

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

Podejmowanie Uchwał

§ 13

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności zmiany Warunków Emisji w zakresie postanowień dotyczących:
 - a) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania;
 - b) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń;
 - c) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji;
 - d) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy;zwanym dalej „**postanowieniami kwalifikowanymi Warunków Emisji**”.
4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także:
 - a) zmiany postanowień Warunków Emisji niestanowiących postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji;
 - b) określenia trybu oraz kolejności dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji lub zabezpieczenia;
 - c) innych spraw zastrzeżonych w Warunkach Emisji do kompetencji Zgromadzenia Obligatariuszy.
5. Do dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
6. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
7. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w ust. 5 i 6 zapadają bezwzględną większością głosów.

§ 14

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

§ 15

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

Protokół Zgromadzenia

§ 16

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

§ 17

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

Koszty Zgromadzenia

§ 18

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji

Warszawa, dnia [●]

WZÓR OŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

- Od: **HM Inwest S.A.** z siedzibą w Warszawie, ul. Stefana Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000413734, REGON: 015717427, NIP: 1132482686, o kapitale zakładowym w wysokości 2.336.312 PLN („**Emitent**”)
- Do: **Obligatariusze** obligacji serii I wyemitowanych przez Emitenta („**Obligacje**”), dla których prawa oraz obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w dokumencie: „*Warunki emisji obligacji serii I emitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie*” („**Warunki Emisji**”)

Szanowni Państwo,

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

Emitent oświadcza, iż:

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

Wskaźnik Zadłużenia Netto wynosi: [●]

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

W imieniu Emitenta:

[●]

Załącznik 5.6. Umowa administrowania zabezpieczeniami

UMOWA O USTANOWIENIE ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

zawarta w dniu 7.11. 2025 r. w Warszawie pomiędzy:

Wojciechem Pfadt, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek, Polska

zwanym dalej: **Administratorem Zabezpieczeń**,

a

HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy , XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000413734, REGON 015717427NIP 1132482686, o kapitale zakładowym PLN 2.336.312 (wpłaconym w całości), reprezentowaną przez:

Piotr Mikosik – Wiceprezes Zarządu

zwaną dalej: **Emitentem**

zwanymi łącznie Stronami lub z osobna Stroną,

o następującej treści:

ZWAŻYWSZY, ŻE:

1. *Emitent zamierza wyemitować jedną serię obligacji, będących obligacjami w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obligacjach, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż PLN 16.000.000*
2. *Emitent zamierza zabezpieczyć roszczenia obligatariuszy z tytułu Obligacji poprzez udzielenie poręczenia, podporządkowanie pożyczek oraz weksel własny Emitenta wraz z oświadczeniem Emitenta o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5 kpc oraz oświadczeniem Poręczyciela o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5 kpc ;*
3. *Administrator Zabezpieczeń zgodził się na przyjęcie na siebie obowiązków administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy.*

STRONY ZAWARŁY UMOWĘ O NASTĘPUJĄCEJ TREŚCI:

§1 Definicje

- 1.1. „**Kodeks postępowania cywilnego**” lub „**kpc**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.2. „**Kodek Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny;
- 1.3. „**Obligacje**” oznacza obligacje emitowane przez Emitenta, w serii I, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 16.000.000 zł
- 1.4. „**Obligatariusze**” oznacza posiadaczy Obligacji;
- 1.5. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta**” oznacza oświadczenie Emitenta składane na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego Emitent podda się egzekucji z całego swojego majątku co do obowiązku zapłaty kwoty nie niższej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji serii I;
- 1.6. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela**” oznacza oświadczenie Poręczyciela składane na podstawie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego Emitent podda się egzekucji z całego swojego majątku co do obowiązku zapłaty kwoty nie niższej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji serii I;
- 1.7. „**Poręczenie**” oznacza zabezpieczenie udzielone przez Piotra Hofmana w postaci poręczenia w rozumieniu art. 876-887 Kodeksu Cywilnego, którego umowa zostanie zawarta przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń (reprezentującym wierzycieli wobec Poręczyciela);
- 1.8. „**Pożyczki Właścicielskie**” oznacza istniejące oraz przyszłe pożyczki udzielone przez Poręczyciela Emitentowi;
- 1.9. „**Umowa**” oznacza niniejsza umowę;
- 1.10. „**Umowa podporządkowania spłaty pożyczek**” oznacza umowę, którą zawrze Emitent jako dłużnik z Poręczycielem jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczeń dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich;
- 1.11. „**Ustawa**” oznacza Ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.12. „**Warunki Emisji Obligacji**” oznacza dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz załącznikami, który stanowi warunki emisji w rozumieniu art. 6 Ustawy;
- 1.13. „**Weksel**” oznacza Weksel własny *in blanco* Emitenta wystawiony przez Emitenta z klauzulą „bez protestu” oraz „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową sporządzoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

- 1.14. „**Wierzytelności**” oznacza wszelkie roszczenia Obligatariuszy wynikające z Obligacji, tj. Odsetki, Kwotę Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu.
- 1.15. „Zabezpieczenie” oznacza każde z zabezpieczeń Wierzytelności określonych w Warunkach Emisji Obligacji.

Inne terminy pisane z wielkiej litery mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji.

§2

Ustanowienie administratora

- 2.1. Zgodnie z art. 29 Ustawy, Emitent niniejszym ustanawia Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń podlegających ustanowieniu zgodnie z Umową i upoważnia Administratora Zabezpieczeń do wykonywania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy wszelkich praw i obowiązków w związku z Zabezpieczeniami ustanowionymi, na warunkach określonych w Umowie i Warunkach Emisji Obligacji.
- 2.2. Emitent oświadcza, że zamierza przeprowadzić ofertę publiczną Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 16.000.000, 00 zł, a Zabezpieczenia wynikające z Umowy będą zabezpieczać wszelkie Wierzytelności wynikające z Obligacji, w tym o zapłatę Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu, maksymalnie do kwoty stanowiącej równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, tj. do kwoty 32.000.000 PLN. Emitent zgadza się pokryć wszelkie koszty poniesione w celu dochodzenia roszczeń Obligatariuszy, w tym opłaty sądowe i egzekucyjne, zaliczki na biegłego oraz inne niezbędne wydatki.
- 2.3. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że powyższe upoważnienie i zobowiązanie na siebie przyjmuje oraz wyraża zgodę na działanie w powyższym zakresie na podstawie Umowy oraz dokumentów ustanawiających Zabezpieczenia określone w Umowie i zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji.
- 2.4. W wykonaniu Umowy Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany do działania na rachunek Obligatariuszy, lecz we własnym imieniu.
- 2.5. Administrator Zabezpieczeń jest zobowiązany do administrowania Zabezpieczeniami, o których mowa w Umowie w celu dochodzenia roszczeń z Obligacji, mając na uwadze przede wszystkim interes Obligatariuszy.

§3 Zwolnienie Zabezpieczeń

Z chwilą zaspokojenia przez Emitenta ostatniej z Wierzytelności przysługujących Obligatariuszom uprawnionym z Obligacji, a także w przypadkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji, Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się do dokonania wszelkich koniecznych czynności w celu zwolnienia Zabezpieczeń.

§4 Obowiązki Emitenta

- 4.1. Emitent zobowiązuje się spowodować, iż do Dnia Warunkowego Przydziału Pan Piotr Hofman ustanowi tytułem zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy z tytułu Obligacji Zabezpieczenie w postaci Poręczenia w rozumieniu art. 876-887 Kodeksu Cywilnego, którego umowa zostanie zawarta przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń (reprezentującym wierzycieli wobec Poręczyciela) działającym w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy zgodnie z art. 29 Ustawy, a Poręczenie zostanie udzielone do maksymalnej wysokości stanowiącej równowartość 200% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji serii I. Poręczenie zostanie udzielone na okres od dnia zawarcia umowy poręczenia do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z Obligacji. Szczegółowe warunki Poręczenia określają Warunki Emisji Obligacji oraz umowa poręczenia.
- 4.2. Nie później niż do Dnia Warunkowego Przydziału Emitent jako dłużnik zawrze z Poręczycielem jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczeń Umowę Podporządkowania Spłaty Pożyczek dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.
- 4.3. Nie później niż do Dnia Warunkowego Przydziału Emitent wystawi na rzecz Administratora Zabezpieczeń Weksel Własny *in blanco* z klauzulą „bez protestu” oraz „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową sporządzoną z podpisami notarialnie poświadczonymi, zabezpieczający wszelkie Wierzytelności Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji. W związku z wystawieniem Weksla Własnego Emitent zawrze z Administratorem Zabezpieczeń deklarację wekslową o treści określonej w Warunkach Emisji Obligacji. Zasady wystawienia i wypełnienia Weksla określają Warunki Emisji Obligacji.
- 4.4. Nie później niż do Dnia Warunkowego Przydziału Emitent zobowiązuje się spowodować, że Poręczyciel ustanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 §1 pkt 5) Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego podda się z całego swojego majątku obowiązкови zapłaty sumy pieniężnej nie mniejszej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych oraz nieumorzonych Obligacji, tj. do kwoty 32.000.000 PLN (trzydzieści dwa miliony złotych),, na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora

Zabezpieczeń z tego tytułu przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2038 r.

- 4.5 Emitent w terminie wystawienia Weksla ustanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 §1 pkt 5) kpc do kwoty nie mniejszej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, tj. kwoty 32.000.000 PLN (trzydzieści dwa miliony złotych) Obligacji co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń z tytułu Weksla wystawionego przez Emitenta na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności pieniężnych Obligatariuszy względem Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, w tym z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2038 r.
- 4.6 Emitent zobowiązuje się nie później niż w Dniu Warunkowego Przydziału do zawarcia jako dłużnik z Poręczycielem jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczeń umowę podporządkowania dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich. Warunki podporządkowania Pożyczek Właścicielskich określone w Warunkach Emisji Obligacji.
- 4.9. Emitent zobowiązany jest także:
- i. do przekazania do Administratora Zabezpieczeń egzemplarzy Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji, a także dokumentów dotyczących innych zabezpieczeń;
 - ii. zawiadamiać Administratora Zabezpieczeń o wystąpieniu jakiegokolwiek zdarzenia opisanego w pkt. 9.1 Warunków Emisji Obligacji oraz o każdym Przypadku Naruszenia;
 - iii. przekazać Administratorowi Zabezpieczeń poświadczoną przez radcę prawnego, notariusza lub adwokata kopię Warunków Emisji Obligacji serii I;
 - iv. zawiadamiać Administratora Zabezpieczeń o doręczonym mu żądaniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (zgodnie z definicją zawartą w Warunkach Emisji Obligacji) najpóźniej następnego Dnia Roboczego po dniu, w którym Emitent powziął informację o takim żądaniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.
- 4.10. W zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania Umowy, Emitent zobowiązuje się udzielić Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich niezbędnych pełnomocnictw, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony.

§5

Administrowanie Zabezpieczeniami

- 5.1. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do utrzymania Zabezpieczeń w stanie umożliwiającym najwyższe zaspokojenie Obligatariuszy, w tym w szczególności do:
- i. zapoznawania się z treścią wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym dotyczącym Zabezpieczeń,
 - ii. żądania od Emitenta wyjaśnień dotyczących stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego Zabezpieczeń, w tym Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji;
 - iii. podejmowania wszystkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zaspokojenia z Zabezpieczeń wymagalnych, a niezaspokojonych przez Emitenta w inny sposób Wierzytelności.
- 5.2. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony i zobowiązany do podejmowania wszystkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zaspokojenia wymagalnych i niezaspokojonych przez Emitenta Wierzytelności oraz do przekazania uzyskanych w ten sposób środków pieniężnych Obligatariuszom. Administrator Zabezpieczeń podejmuje działania zmierzające do zaspokojenia powyższych Wierzytelności po spełnieniu warunków określonych w pkt 11.8.1 Warunków Emisji Obligacji.
- 5.3. Administrator Zabezpieczeń będzie realizował swoje uprawnienia i zobowiązania wynikające z Umowy, oświadczeń o ustanowieniu Zabezpieczeń, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji i z dyspozycjami udzielonymi w uchwałach Zgromadzenia Obligatariuszy. W przypadku braku takich dyspozycji ze strony Zgromadzenia Obligatariuszy, Administrator Zabezpieczeń powinien podejmować działania leżące w najlepszym interesie Obligatariuszy lub powstrzymać się od działania stosownie do zaistniałych okoliczności.
- 5.4. Niniejsza Umowa, w zakresie obowiązków Administratora Zabezpieczeń, stanowi umowę o świadczenie na rzecz osoby trzeciej w rozumieniu art. 393 Kodeksu Cywilnego. Administrator Zabezpieczeń jest upoważniony do wykonywania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wszelkich praw i obowiązków administratora zabezpieczenia, wynikających z Zabezpieczeń i przepisów prawa, w tym przede wszystkim czynności zmierzających do zaspokojenia zabezpieczonych Wierzytelności.
- 5.5. Umowa zapewnia Administratorowi Zabezpieczeń pełną legitymację do wykonywania praw i obowiązków Obligatariuszy wynikających ze wszystkich rodzajów Zabezpieczeń łącznie i do wykonywania praw i obowiązków wierzycieli w stosunku do każdego z Zabezpieczeń oddzielnie.
- 5.6. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się zawrzeć umowy, o których mowa w pkt 4.1, 4.2, 4.3 oraz 4.6, powyżej na warunkach w określonych w Umowie oraz w Warunkach Emisji Obligacji.

§6

Zaspokojenie z Zabezpieczeń

- 6.1. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wykorzystania Zabezpieczeń, o których mowa w Umowie zgodnie z ich treścią. Kolejność wykorzystania Zabezpieczeń zależy od wyboru Administratora Zabezpieczeń.
- 6.2. W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Poręczenia, o którym mowa w pkt 4.1, powyżej zgodnie z zasadami opisanymi w Warunkach Emisji Obligacji oraz umową pomiędzy Administratorem Zabezpieczeń oraz Poręczycielem. W związku z powyższym, Administrator Zabezpieczeń zawiadomi Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy mu termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta. W przypadku braku spełnienia zobowiązań przez Poręczyciela we wskazanym terminie, Administrator Zabezpieczeń podejmie działania celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Poręczycielowi. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postępowania cywilnego (postępowania egzekucyjne).
- 6.3. Zaspokojenie z Weksla Własnego oraz Deklaracji Wekslowej będzie polegało na jego wypełnieniu przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z deklaracją wekslową, przedstawieniu jego Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w drodze postępowania egzekucyjnego w ramach postępowania cywilnego.
- 6.4. Inne Zabezpieczenia będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz Warunkami Emisji.

§7

Zaspokojenie Wierzytelności

- 7.1. Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczeń w wyniku dochodzenia zaspokojenia z Zabezpieczeń zostaną wykorzystane na poczet zabezpieczonych Wierzytelności w następującej kolejności:
 - a) Kwota Wykupu wynikająca z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - b) Kwota Odsetek wynikających z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - c) odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - d) inne wierzytelności.
- 7.2. Kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczeń w wyniku dochodzenia zaspokojenia z Zabezpieczeń zostaną niezwłocznie po ich uzyskaniu proporcjonalnie rozdzielone na poczet Wierzytelności wynikających z wszystkich wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji zgodnie z kolejnością, o której mowa w §7.1, przy czym spełnienie świadczenia będzie następowało w walucie w jakiej dane Obligacje zostały wyemitowane. Przeliczenie kursów walut będzie następowało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na zasadach ogólnych.

- 7.3. W przypadku, gdy kwota środków uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń w toku egzekucji z zabezpieczeń będzie wyższa od wymagalnych zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony zatrzymać takie środki do czasu całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich Wierzytelności z tytułu wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji.
- 7.4. Niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych po dokonaniu terminowej całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich Wierzytelności z tytułu Obligacji, Administrator Zabezpieczeń zwróci środki, o których mowa w § 7.3, na rachunek bankowy podmiotu, od którego środki te zostały wyegzekwowane.

§8

Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń

Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną Emitentowi lub Obligatariuszom w związku z wykonaniem Umowy. W szczególności Administrator Zabezpieczeń nie odpowiada za:

- i. skuteczność egzekucji na podstawie umów dotyczących zabezpieczeń, oraz
- ii. zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji.

Powyższe ograniczanie odpowiedzialności nie dotyczy szkód powstałych w wyniku naruszenia przez Administratora Zabezpieczeń bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a także w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Administratora Zabezpieczeń.

§9

Osoba chroniona

- 9.1. W przypadku, gdy Administrator Zabezpieczeń będzie ponosił jakąkolwiek odpowiedzialność, będzie zobowiązany do zapłaty jakiejkolwiek kwoty z tytułu odszkodowania lub zadośćuczynienia, poniesie jakąkolwiek stratę lub dokona wydatków, w tym wydatków obejmujących wynagrodzenie i koszty powołanego przez siebie doradcy prawnego w związku z roszczeniami Obligatariuszy dotyczących Wierzytelności ("**Szkoda**"), Emitent zobowiązuje się zapłacić Administratorowi Zabezpieczeń, na jego żądanie, kwotę równą poniesionej Szkodzie, chyba że takie roszczenia Obligatariuszy powstały w wyniku naruszenia przez Administratora Zabezpieczeń bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a także na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Administratora Zabezpieczeń.
- 9.2. W przypadku, gdy Administrator Zabezpieczeń będzie stroną jakiegokolwiek procesu związanego z Wierzytelnościami i w razie niekorzystnego dla niego rozstrzygnięcia takiego procesu przysługiwałoby mu roszczenie wobec Emitenta, Administrator Zabezpieczeń zawiadomi Emitenta o toczącym się procesie i wezwie Emitenta do wzięcia w nim udziału w terminie umożliwiającym Emitentowi przystąpienie do sporu po stronie Administratora Zabezpieczeń aż do zamknięcia sprawy w drugiej instancji.

- 9.3. Zobowiązanie Emitenta w stosunku do Administratora Zabezpieczeń zawarte powyżej pozostanie w mocy także po rozwiązaniu niniejszej Umowy, do czasu, w którym roszczenia, o których mowa w niniejszym paragrafie wygasną lub zostaną w pełni zaspokojone.

§10 Wynagrodzenie

Za wykonanie czynności stanowiących przedmiot Umowy Administratorowi Zabezpieczeń przysługuje od Emitenta:

- 10.1. Wynagrodzenie roczne za pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń w wysokości [] płatne po upływie każdego roku obowiązywania Umowy. Wynagrodzenie to obejmuje 3 godziny pracy Administratora Zabezpieczeń miesięcznie. Wynagrodzenie kalkulowane od miesiąca, w którym ma miejsce emisja, do miesiąca, w którym nastąpi wykup ostatniej Obligacji. Niepełne lata rozliczane pro rata na zasadzie 1/12 stawki za każdy rok miesięcznie. Praca w zakresie przekraczającym powyższy miesięczny limit będzie rozliczana według stawki [] za godzinę na podstawie raportów przekazywanych Emitentowi po zakończeniu każdego roku obowiązywania Umowy i opłacane wraz z ryczałtem.
- 10.2. Wynagrodzenie dodatkowe za podjęcie czynności faktycznych i prawnych w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności:
- i. Ryczałt w wysokości [] obejmujący 50 godzin pracy Administratora Zabezpieczeń rozliczanych na podstawie raportów opisujących wykonane czynności oraz liczbę godzin im poświęconych. Wynagrodzenie to będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Ryczałt stanie się należny z dniem wykorzystania limitu 50 godzin pracy, z zastrzeżeniem przypadku częściowego wykorzystania tego limitu do dnia zaspokojenia Wierzytelności, kiedy stanie się on należny z dniem zaspokojenia Wierzytelności i w części w jakiej został on wykorzystany.
 - ii. Wynagrodzenie godzinowe począwszy od 51-szej godzinny pracy – [] za godzinę. Godziny rozliczane na podstawie miesięcznych raportów opisujących wykonane czynności oraz liczbę godzin im poświęconych. Wynagrodzenie to będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Faktury będą wystawiane po upływie każdego miesiąca, w którym praca o której mowa w tym przepisie była wykonywana.
- 10.3. Wszystkie powyższe kwoty nie uwzględniają VAT, który zostanie doliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§11 Kaucja

W dniu podpisania Umowy Emitent wpłaci kaucję na rzecz Administratora Zabezpieczeń w wysokości [REDACTED]. Kaucja ta zostanie wpłacona na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń o numerze [REDACTED]. Celem kaucji jest zabezpieczenie wszelkich kosztów, jakie Administrator Zabezpieczeń będzie ponosił w związku z realizacją Umowy, a w szczególności realizacją określonych w niej zabezpieczeń i kosztów. Nadto jej celem jest zabezpieczenie wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w §10, powyżej. Administrator Zabezpieczeń zwróci kaucję w terminie 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania Umowy zgodnie z jej §12 poniżej.

§12 Obowiązywanie Umowy

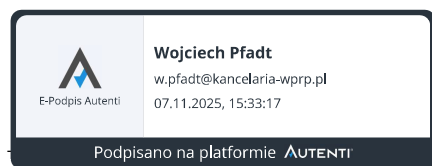
Zobowiązania Administratora Zabezpieczeń związane z administrowaniem Zabezpieczeniami wynikającymi z Umowy wygasają z chwilą zaspokojenia wszelkich zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji. Obowiązki Administratora Zabezpieczeń związane z administrowaniem Zabezpieczeniami określonymi niniejszą Umową na zabezpieczenie Wierzytelności Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji wygasają z chwilą braku ich obowiązywania.

§13 Postanowienia końcowe

- 13.1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 13.2. Nagłówki paragrafów zawarte zostały w Umowie jedynie dla ułatwienia posługiwania się nią i nie będą brane pod uwagę przy interpretacji Umowy.
- 13.3. Słowa w liczbie pojedynczej obejmują liczbę mnogą i vice versa, słowa w jednym rodzaju obejmują wszystkie pozostałe rodzaje a odniesienia do „osób” lub „podmiotów” obejmują osoby fizyczne, osoby prawne (bez względu na miejsce zawiązania), jednostki nieposiadające osobowości prawnej.
- 13.4. Wszelkie spory pomiędzy Stronami wynikające lub związane z realizacją Umowy, o ile nie zostaną rozwiązane w drodze polubownej, będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.
- 13.5. Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Emitenta oraz czterech dla Administratora Zabezpieczeń.

Signature Not Verified
Dokument podpisany przez: Piotr Janusz Mikosik
Data: 2025.11.07 13:17:44 CET

EMITENT



ADMINISTRATOR ZABEZPIECZEN

**ZAŁĄCZNIK 5.7. OŚWIADCZENIE EMITENTA I ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ
O USTANOWIENIU ZABEZPIECZEŃ**

OŚWIADCZENIE
WS. USTANOWIENIA ZABEZPIECZEŃ
OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII I

EMITOWANYCH PRZEZ HM INWEST S.A. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

Niniejsze oświadczenie wydane jest przez:

- 1) **HM INWEST S.A. z siedzibą w Warszawie**, ul. Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000413734, posiadającej NIP: 113-24-82-686 i REGON: 015717427, o kapitale zakładowym w wysokości 2.336.312,00 PLN (w całości wpłaconym) („**Emitent**”), która na podstawie uchwały nr 1/07/11/2025 Zarządu Emitenta z dnia 7 listopada 2025 r. („**Uchwała Emisyjna**”) wyemituje obligacje zwykłe na okaziciela serii I o wartości nominalnej 1.000 PLN (tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 16.000.000 PLN (szesnaście milionów złotych) („**Obligacje**”), zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji przyjętymi na podstawie Uchwały Emisyjnej („**Warunki Emisji**”), w którego imieniu działa Piotr Janusz Mikosik; oraz
- 2) **Wojciecha Pfadt, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny**, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek, Polska („**Administrator**”) pełniącego w odniesieniu do Obligacji funkcję (i) administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach oraz (ii) administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;

niniejszym oświadczamy, że:

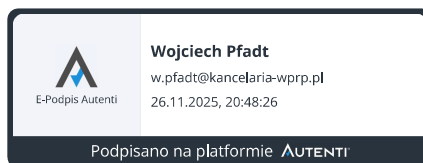
1. w dniu 26 listopada 2025 r. Piotr Hofman („**Poręczyciel**”) złożył, zgodnie z pkt. 11.2.1. Warunków Emisji, oświadczenie o ustanowieniu poręczenia wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji, których wypis został przekazany Administratorowi w dniu 26 listopada 2025 r.;
2. w dniu 26 listopada 2025 r. Emitent wystawił, zgodnie z pkt. 11.2.2. Warunków Emisji, Weksel (wraz z deklaracją wekslową), oraz złożył oświadczenie o poddaniu się egzekucji, które zostały przekazane Administratorowi w dniu 26 listopada 2025 r.;
3. w dniu 26 listopada 2025 r. pomiędzy Emitentem i Poręczycielem a Administratorem została zawarta, zgodnie z pkt. 11.2.3. Warunków Emisji, Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich.

Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym oświadczeniu wielką literą, a wprost w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

W imieniu i na rzecz Emitenta:



W imieniu i na rzecz Administratora:



ZAŁĄCZNIK 5.8. OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI PRZEZ PORĘCZYCIELA

Kancelaria Notarialna
Piotr Chełstowski
Notariusz
Plac Inwalidów 3 lokal 53
01-514 Warszawa
22 308-03-53, 570-350-353
kancelaria@pannotariusz.pl



WYPIS

Repertorium A nr 2280/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego szóstego listopada roku dwa tysiące dwudziestego piątego (26.11.2025) przed Piotrem Chełstowskim notariuszem w Warszawie w siedzibie jego Kancelarii Notarialnej przy Placu Inwalidów 3 lokal 53 stawił się:-----

Piotr Janusz Mikosik, imiona rodziców: Janusz i Ewa, PESEL [REDACTED],

według oświadczenia zamieszkały: [REDACTED]

[REDACTED] legitymujący się ważnym mDowodem osobistym [REDACTED] zwany dalej również jako **Pełnomocnik**,-----

działający w imieniu i na rzecz **Piotra Łukasza Hofman**, imiona rodziców: Leszek i Teresa, PESEL [REDACTED], żonatego, zamieszkałego: [REDACTED]

[REDACTED], legitymującego się ważnym dowodem osobistym [REDACTED], zwanego dalej również jako **Poręczyciel**, jako jego Pełnomocnik uprawniony do samodzielnej reprezentacji na podstawie udzielonego mu w dniu 27 października 2025 roku Pełnomocnictwa sporządzonego przed czyniącym notariuszem za Rep. A nr 2054/2025, które to Pełnomocnictwo, według jego oświadczenia, nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane a Mocodawca żyje i jest on należycie umocowany do dokonania niniejszej czynności. -----

Tożsamość Stawającego notariusz stwierdził na podstawie dokumentu tożsamości powołanego przy nazwisku, zaś dane niewynikające z tego dokumentu zostały podane zgodnie z oświadczeniem. Stawający oświadcza, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające unieważnienie ww. dokumentu tożsamości. -----

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO

§ 1

1. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz **Pana Piotra Hofmana** oświadcza, że:-----

1) spółka pod firmą **HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** (adres: ul. Stefana Czarnieckiego nr 4 lok. 2, 01-511 Warszawa), posiadająca REGON: 015717427, NIP: 1132482686, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000413734**, jako „**Emitent**” na podstawie „Uchwały Zarządu Emitenta nr 1/07/11/2025 z dnia 7 listopada 2025 roku w sprawie emisji obligacji serii I” postanowiła wyemitować do 16.000 (szesnastu tysięcy) obligacji na okaziciela Serii I o wartości nominalnej 1000,00 zł (tysiąc złotych) każda, których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji Obligacji Serii I z dnia 07 listopada 2025 roku zmienione aneksem nr 1 z dnia 21 listopada 2025 r. (zwane dalej też „**Warunkami Emisji**”), z terminem wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym dnia 05 grudnia 2028 roku, z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu określonych w warunkach emisji (zwane dalej też „**Obligacjami**”)-----

2) Obligacje są oprocentowane; Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest obliczana zgodnie ze wzorem określonym w Warunkach Emisji. (dalej „**Odsetki**”),-----

3) Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z WIBOR (w szczególności w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, -----

4) Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej, -----

l w
(Dz
(jed

cyw
o pc

REP
Piotr
Dnia
Opła
- tak
spraw
- 239
ustaw
zm.)



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

6) Marża Dodatkowa będzie obowiązywać, jeżeli w Dniu Badania poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższa niż 1,20 (jeden i dwadzieścia setnych). Marża obowiązująca od takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o Marżę Dodatkową w wysokości 50 p.b. (pięćdziesiąt punktów bazowych). Obniżenie wysokości Marży do poziomu Marży Podstawowej nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem (i) spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do poziomu nieprzekraczającego 1,20 (jeden i dwadzieścia setnych) (w zaokrągleniu do części setnych), o czym Emitent oświadczy w Oświadczeniu Zgodności oraz (ii) złożenia takiego wniosku najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego, -----

7) z tytułu emisji Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji powstanie po stronie Obligatariuszy Obligacji (dalej także jako „**Obligatariusze**”) wierzytelność pieniężna w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii w przypadku Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji,-----

8) w dniu 7 listopada 2025 roku Emitent zawarł z Panem Wojciechem Pfadt, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek, Polska, jako „**Administratorem Zabezpieczeń**” w rozumieniu art. 29 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (zwana dalej też „**Ustawą o Obligacjach**”) **Umowę o ustanowienie administratora zabezpieczenia** i umowa ta nie została dotychczas wypowiedziana ani rozwiązana, a wobec powyższego Pan Wojciech Pfadt jest Administratorem Zabezpieczenia ustanowionym zgodnie z powołaną wyżej ustawą, który będzie wykonywał prawa i obowiązki obligatariuszy,-----

9) zgodnie z Warunkami Emisji Emitent zobowiązał się spowodować, że:--

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



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

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

uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2038 r. Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji zostanie złożone na rzecz Obligatariuszy, w imieniu których działać będzie Administrator Zabezpieczeń, zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach,-----

10) W dniu 26 listopada 2025 r. Poręczyciel zawarł z Administratorem Zabezpieczenia umowę poręczenia, na podstawie której zobowiązał się względem Administratora Zabezpieczeń wykonać na każde jego żądanie wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienia w zapłacie, jak również wszelkich innych kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu, w tym wszelkich kosztów i wydatków związanych z dochodzeniem roszczeń objętych Poręczeniem, które zostały poniesione przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z Umową o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń z dnia 7 listopada 2025 roku do wysokości wynoszącej równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej przydzielonych i nieumorzonych Obligacji, nie więcej jednak niż do 32.000.000 PLN (słownie: trzydzieści dwa miliony złotych 00/100), na wypadek niespełniania lub nienależytego spełnienia przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji („Poręczenie”), ---

11) Poręczyciel zobowiązał się na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Emitenta wynikających z Obligacji do spłaty tych należności w terminie 21 dni roboczych (tj. każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji) od daty otrzymania wezwania od Administratora Zabezpieczeń, które będzie wskazywało: --

- a) kwotę, której zapłaty żąda Administrator Zabezpieczeń od Poręczyciela, -
- b) termin płatności liczony od dnia doręczenia wezwania Poręczycielowi, ---
- c) numer rachunku bankowego, na który należy dokonać płatności, -----

12) W przypadku naruszenia przez Poręczyciela terminu zapłaty wskazanego w wezwaniu Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do żądania od Poręczyciela ustawowych odsetek za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia, -----

13) Terminy pisane z dużej litery, o ile nie zostały zdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji Serii I spółki pod firmą HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 07 listopada 2025 r. („Warunki Emisji”). -----

§ 2

1. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz Pana Piotra Hofmana oświadcza, że w zakresie wszelkich swoich zobowiązań z tytułu umowy poręczenia, o której mowa w § 1 pkt 10) powyżej i, powyżej dotyczącej obowiązków pieniężnych Emitenta wynikających z Obligacji, opisanych w Warunkach Emisji Obligacji, tj. w szczególności: -----

- a) zapłaty Odsetek, -----
- b) zapłaty Kwoty Wykupu, -----
- c) zapłaty premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, -----
- d) zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, -----
- e) zapłaty kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu, -----

w przypadkach i terminach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji, -----
każdorazowo wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, -----

poddaje Piotra Hofmana egzekucji z całego majątku Poręczyciela wprost z niniejszego aktu na podstawie art. 777 §1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty stanowiącej równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych oraz nieumorzonych Obligacji, tj. do kwoty 32.000.000,00 zł (trzydzieści dwa miliony złotych) na rzecz Administratora Zabezpieczeń, tj. Pana Wojciecha Pfadt, syna Stanisława i Ireny, PESEL [REDACTED] zamieszkałego [REDACTED] działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji Serii I. -----

2. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz **Pana Piotra Hofmana** oświadcza, że zdarzeniem, o którym mowa w art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu Postępowania Cywilnego (zdarzenie, od którego uzależnione jest każdorazowe

wykonanie obowiązku), jest złożenie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Umowy Poręczenia zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji Serii I wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Umowy Poręczenia zobowiązań z tytułu Obligacji Serii I stała się wymagalna, które zostanie przesłane Panu Piotrowi Hofmanowi w formie przesyłki rejestrowanej, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 1640 tj. ze zm.) („**Prawo Poczto**we”), na adres Pana Piotra Hofmana wskazany w komparycji niniejszego aktu.-----

3. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz **Pana Piotra Hofmana** oświadcza, że – nie wykluczając innych środków dowodowych – udowodnienie powyższego zdarzenia przez Administratora Zabezpieczeń nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi, w zakresie niniejszego §2 ust. 1, klauzuli wykonalności: -----

a) drugiego egzemplarza oświadczenia Administratora Zabezpieczenia lub poświadczonej notarialnie (urzędowo) kopii tego oświadczenia Administratora Zabezpieczenia, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, oraz-----

b) notarialnie potwierdzonej kopii poświadczania nadania ww. przesyłki rejestrowanej na adres Pana Piotra Hofmana wskazany w komparycji niniejszego aktu, które to potwierdzenie nadania, stosownie do art. 17 ustawy Prawo Poczto

we, ma moc dokumentu urzędowego (o którym mowa w art. 786 Kodeksu Postępowania Cywilnego). -----

4. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz **Pana Piotra Hofmana** oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń może wystąpić z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w zakresie §2 ust. 1, jednokrotnie lub wielokrotnie (tj. zawsze, gdy wystąpi opisane powyżej zdarzenie), aż do wyczerpania maksymalnej kwoty wskazanej w § 2 ust. 1 powyżej, jednakże nie później niż do dnia **31 grudnia 2038 roku**.-----

§ 3

Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz **Pana Piotra Hofmana** oświadcza, że: -----

1) stosunkiem prawnym, z którego poddaje reprezentowanego przez siebie Pana Piotra Hofmana egzekucji, jest poręczenie obowiązków Emitenta wynikających z emisji Obligacji Serii I, o których mowa w §1 niniejszego aktu notarialnego; -----

2) datą powstania zobowiązania dłużnika datą zawarcia umowy poręczenia, tj. 26 listopada 2024 r., a datą powstania zobowiązania zabezpieczonego tą umową jest dzień emisji Obligacji Serii I; -----

3) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w pkt 1) powyżej jest poręczenie wszelkich należności pieniężnych wynikających z Obligacji Serii I w stosunku do Obligatariuszy posiadających Obligacje Serii I, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, Odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji Serii I; -----

4) świadczeniem wzajemnym wierzyciela jest nabycie Obligacji Serii I, które ma miejsce w momencie ich przydziału. -----

§ 5

Notariusz pouczył Stawającego o treści art. 777 § 1 pkt 5) oraz o treści art. 786 - 788 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1805 ze zm.) a w szczególności o tym, że jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien Wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym,----

a także o treści art. 840 § 1 pkt 1) i 2) zd. 1 Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 5

Wypisy aktu należy wydawać Stawającemu, Wojciechowi Pfadt oraz spółce pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. -----

§ 6

Opłaty:-----

- taksa notarialna - § 3 w zw. § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473)-----

- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej - art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 roku, poz. 361 ze zm.)-----

Powyższa czynność prawna nie jest przedmiotem podatku od czynności cywilnoprawnych jako niewymieniona w art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2024 roku, poz. 295 ze zm.). ---

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginale aktu właściwe podpisy.

REPERTORIUM A Nr 2281/2025

Piotr Chelstowski notariusz w Warszawie

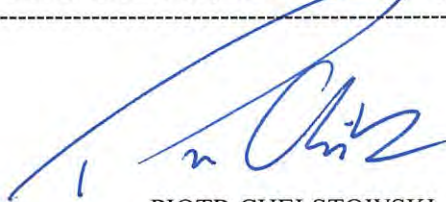
Dnia 26 listopada 2025 roku wypis ten wydano dla Stawającego

Oplaty: -----

- taksa notarialna - § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473) ----- **60,00 zł**

- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej - art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.) ----- **13,80 zł**




PIOTR CHELSTOWSKI
NOTARIUSZ



ZAŁĄCZNIK 5.9. OŚWIADCZENIE EMITENTA O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

Kancelaria Notarialna
Piotr Chelstowski
Notariusz
Plac Inwalidów 3 lokal 53
01-514 Warszawa
22 308-03-53, 570-350-353
kancelaria@pannotariusz.pl



WYPIS

Repertorium A nr 2283/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego szóstego listopada roku dwa tysiące dwudziestego piątego (26.11.2025) przed Piotrem Chelstowskim notariuszem w Warszawie w siedzibie jego Kancelarii Notarialnej przy Placu Inwalidów 3 lokal 53 stawił się:-----

Piotr Janusz Mikosik, PESEL [REDACTED] według oświadczenia zamieszkały: [REDACTED], legitymujący się ważnym mDowodem osobistym [REDACTED] zwany dalej również jako **Reprezentant Emitenta**, -----

działający za spółkę pod firmą: **HM INWEST Spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie**, adres: ul. Stefana Czarnieckiego 4 lok. 2, 01-511 Warszawa, REGON: 015717427, NIP: 1132482686, wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS: 0000413734, zwaną dalej również jako **Spółka** lub **Emitent**, jako Wiceprezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki, co potwierdza okazana przy niniejszym akcie Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobrana dla Spółki na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego w dniu dzisiejszym o godzinie 15:11:14.-----

Tożsamość Stawającego notariusz stwierdził na podstawie dokumentu tożsamości powołanego przy nazwisku, zaś dane niewynikające z tego dokumentu zostały podane zgodnie z oświadczeniem. Stawający oświadcza, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające unieważnienie ww. dokumentu tożsamości. -----

Stawający działający za Spółkę oświadcza, że: -----

- a) nie został odwołany z pełnionej funkcji oraz działa zgodnie ze statutem Spółki, -----
- b) działa w granicach swoich kompetencji, -----
- c) nie zachodzą żadne okoliczności wyłączające bądź ograniczające jego uprawnienia do reprezentowania Spółki, -----
- d) Spółka istnieje, nie utraciła osobowości prawnej, nie została postawiona w stan likwidacji, nie toczą się w stosunku do Spółki żadne postępowania na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe ani przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne, jak również nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, -----
- e) zgodnie ze statutem Spółki na dokonanie przez niego czynności udokumentowanych niniejszym aktem jest wymagana zgoda Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki, które to zgody zostały wyrażone i szczegółowo opisane w § 2 niniejszego aktu notarialnego. -----

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO

§ 1

1. Pan Piotr Mikosik działający za Spółkę oświadcza, że: -----
 - 1) spółka pod firmą **HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** (adres: ul. Stefana Czarnieckiego nr 4 lok. 2, 01-511 Warszawa), posiadająca REGON: 015717427, NIP: 1132482686, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000413734**, jako „Emitent” na podstawie „Uchwały Zarządu Emitenta nr 1/07/11/2025 z dnia 7 listopada 2025 roku w sprawie emisji obligacji serii I” postanowiła wyemitować do 16.000 (szesnastu tysięcy) obligacji na okaziciela Serii I o wartości nominalnej 1000,00 zł (tysiąc złotych) każda, których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji Obligacji Serii I z dnia 07 listopada 2025 roku zmienione aneksem nr 1 z dnia 21 listopada 2025 r. (dalej, „**Warunki Emisji**”), z

terminem wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym dnia 05 grudnia 2028 roku, z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu określonych w warunkach emisji (zwane dalej też „**Obligacjami**”) -----

2) Obligacje są oprocentowane; Wysokość Oprocentowania Obligacji jest obliczana zgodnie ze wzorem określonym w Warunkach Emisji (dalej „**Odsetki**”),-

3) Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z WIBOR (w szczególności w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie),

4) Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej, -----

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

zapisu wskazali Marżę Podstawową wyższą niż ostatecznie ustalona przez Emitenta, Obligacje nie zostaną przydzielone, -----

6) Marża Dodatkowa będzie obowiązywać, jeżeli w Dniu Badania poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższa niż 1,20 (jeden i dwadzieścia setnych). Marża obowiązująca od takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o Marżę Dodatkową w wysokości 50 p.b. (pięćdziesiąt punktów bazowych). Obniżenie wysokości Marży do poziomu Marży Podstawowej nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem (i) spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do poziomu nieprzekraczającego 1,20 (jeden i dwadzieścia setnych) (w zaokrągleniu do części setnych), o czym Emitent oświadczy w Oświadczeniu Zgodności oraz (ii) złożenia takiego wniosku najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego, -----

7) z tytułu emisji Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji powstanie po stronie Obligatariuszy Obligacji (dalej także jako „**Obligatariusze**”) wierzytelność pieniężna w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii w przypadku Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, -----

8) w dniu 7 listopada 2025 roku Emitent zawarł z Panem Wojciechem Pfadt, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek, Polska, jako „**Administratorem Zabezpieczeń**” w rozumieniu art. 29 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (dalej jako: „**Ustawa o Obligacjach**”) Umowę o ustanowienie administratora zabezpieczenia i umowa ta nie została dotychczas wypowiedziana ani rozwiązana, a wobec powyższego Pan Wojciech Pfadt jest Administratorem Zabezpieczenia ustanowionym zgodnie z powołaną wyżej ustawą, który będzie wykonywał prawa i obowiązki obligatariuszy, -----

9) zgodnie z Warunkami Emisji, nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający zaspokojenie Obligatariuszy z Weksla, Emitent w dniu



wystawienia Weksla, zobowiązał się złożyć na rzecz Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy (jako wierzyciela), w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego Emitent podda się z całego swojego majątku obowiązkowi zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczenia sumy pieniężnej do maksymalnej kwoty stanowiącej równowartość nie mniej niż równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, tj. do kwoty 32.000.000 PLN (trzydzieści dwa milionów złotych) z tytułu Weksla wystawionego przez Emitenta na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności pieniężnych Obligatariuszy względem Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, w tym z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu, („Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji”). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązania wekslowego pomimo wezwania Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń do jego wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2038 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji,-----

10) Terminy pisane z dużej litery, o ile nie zostały zdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji Serii I spółki pod firmą HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 07 listopada 2025 r. („Warunki Emisji”). -----

Przy akcie niniejszym okazano: -----

- 1) Warunki Emisji Obligacji Serii I emitowanych przez HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, określające zobowiązania Emitenta, -----
- 2) Umowę o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczenia zawartą w dniu 7 listopada 2025 roku, -----
- 3) Uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/07/11/2025 z dnia 7 listopada 2025 roku w sprawie emisji obligacji serii I. -----

§ 2

1. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** oświadcza, że co do obowiązku zapłaty wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji, w szczególności z tytułu Weksła wystawionego przez Emitenta na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności pieniężnych Obligatariuszy względem Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, w tym z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń z tego tytułu, **poddaje reprezentowaną przez siebie spółkę pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie na rzecz Administratora Zabezpieczenia, tj. Pana Wojciecha Pfadt, syna Stanisława i Ireny, PESEL [REDACTED], zamieszkałego [REDACTED] działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji Serii I Emitenta, egzekucji wprost z niniejszego aktu z całego majątku Spółki, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, do kwoty stanowiącej równowartość 200% maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych oraz nieumorzonych Obligacji, tj. do kwoty 32.000.000,00 zł (trzydzieści dwa miliony złotych).**-----
2. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że zdarzeniem, o którym mowa w art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego (zdarzenie, od którego uzależnione jest każdorazowe wykonanie obowiązku), jest złożenie przez Administratora Zabezpieczenia wezwania do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Obligacji Serii I wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z

notarialnie poświadczonym podpisem, stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Obligacji Serii I stała się wymagalna, które zostanie przesłane Emitentowi w formie przesyłki rejestrowanej, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 1640 tj. ze zm.) („Prawo Pocztowe”), na ostatni adres Emitenta wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców KRS w dniu nadania tej przesyłki.-----

3. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że – nie wykluczając innych środków dowodowych – udowodnienie powyższego zdarzenia przez Administratora Zabezpieczeń nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi, w zakresie niniejszego § 2 ust. 1, klauzuli wykonalności: -----

a) drugiego egzemplarza oświadczenia Administratora Zabezpieczenia lub poświadczonej notarialnie (urzędowo) kopii tego oświadczenia Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, oraz -----

b) notarialnie potwierdzonej kopii poświadczenia nadania ww. przesyłki rejestrowanej na ostatni adres Emitenta wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców KRS w dniu nadania tej przesyłki, które to potwierdzenie nadania, stosownie do art. 17 ustawy Prawo Pocztowe, ma moc dokumentu urzędowego (o którym mowa w art. 786 Kodeksu Postępowania Cywilnego). -----

4. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że Administrator Zabezpieczenia może wystąpić z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w zakresie § 2 ust. 1, jednokrotnie lub wielokrotnie (tj. zawsze, gdy wystąpi opisane powyżej zdarzenie), aż do wyczerpania maksymalnej kwoty wskazanej w § 2 ust. 1 powyżej, jednakże nie później niż do dnia 31 grudnia 2038 roku. -----

§ 3

Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że: -----

1) stosunkiem prawnym, z którego poddaje reprezentowaną przez siebie Spółkę egzekucji, jest Weksel Własny wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń (działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek

Obligatariuszy, zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach) w dniu 26 listopada 2025 roku na zabezpieczenie wszelkich wierzytelności pieniężnych Obligatariuszy względem Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, w tym z tytułu Kwoty Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie, a także kosztów i opłat związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenie Administratora Zabezpieczenia z tego tytułu emisja Obligacji Serii I,

2) datą powstania zobowiązania dłużnika jest dzień wystawienia Weksła Własnego;

3) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w pkt 1) powyżej, są wszelkie należności pieniężne wynikające z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji w szczególności z tytułu Weksla Własnego oraz obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów;

4) świadczeniem wzajemnym wierzyciela jest nabycie Obligacji Serii I, które ma miejsce w momencie ich przydziału.

§ 4

Notariusz pouczył Stawającego o treści art. 777 § 1 pkt 5) oraz o treści art. 786 - 788 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1805 ze zm.) a w szczególności o tym, że jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien Wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym, a także o treści art. 840 § 1 pkt 1) i 2) zd. 1 Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 5

Wypisy aktu należy wydawać Stawającemu, Wojciechowi Pfadt oraz spółce pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

§ 6

Opłaty:

- taksa notarialna - § 3 w zw. § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473) -----

- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej - art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 roku, poz. 361 ze zm.)-----

Powyższa czynność prawna nie jest przedmiotem podatku od czynności cywilnoprawnych jako niewymieniona w art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2024 roku, poz. 295 ze zm.). --

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginale aktu właściwe podpisy.

REPERTORIUM A Nr 2285/2025

Piotr Chelstowski notariusz w Warszawie

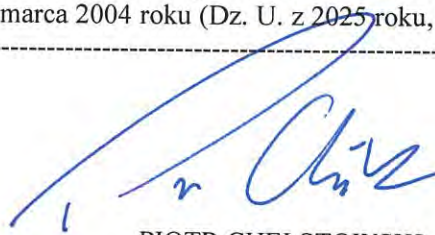
Dnia 26 listopada 2025 roku wypis ten wydano dla Stawającego

Oplaty: -----

- taksa notarialna - § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473) ----- **24,00 zł**

- 23% podatku od towarów i usług (VAT) od czynności notarialnej - art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146ef ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.) ----- **12,42 zł**




PIOTR CHELSTOWSKI
NOTARIUSZ

ZAŁĄCZNIK 5.10. DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

Wszelkie zwroty pisane w Nocie Informacyjnej wielką literą posiadają następujące znaczenie (przy czym odniesienia do wyrażen w liczbie pojedynczej dotyczą także wyrażen w liczbie mnogiej i odwrotnie, chyba że z kontekstu wynika inaczej):

„Administrator Wskaźników Referencyjnych”	oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR i WIRON na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
„Administrator Zabezpieczeń”	oznacza Wojciecha Pfadt, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek, Polska, pełniącego na podstawie umowy zawartej z Emitentem funkcję administratora zabezpieczenia w rozumieniu art. 29 Ustawy o obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji;
„Agent Kalkulacyjny”	oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z Obligacji);
„Alternatywny System Obrotu” lub „ASO”	oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalystr;
„Działania Wspierające”	ma znaczenie nadane w pkt. 4.8 Noty Informacyjnej;
„Dzień Badania”	oznacza dzień, na który sporządzono ostatnie Sprawozdanie Finansowe;
„Dzień Emisji”	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zarejestrowane w KDPW. Planowany Dzień Emisji to 5 grudnia 2025 r.;
„Dzień Płatności”	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
„Dzień Płatności Odsetek”	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt. 4.7. Noty Informacyjnej;
„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
„Dzień Ustalenia Praw”	oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 2 (dwa) Dni Robocze przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem: a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który w wyniku takiego połączenia,

podziału lub przekształcenia wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji nie posiada zdolności do emitowania obligacji zgodnie Ustawą o Obligacjach, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień takiego połączenia, podziału lub przekształcenia Emitenta, d) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW, e) dokonywanego na żądanie Emitenta wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień przypadający na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu, oraz z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Praw przypadał później niż najpóźniejszy dzień ustalenia praw dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Praw będzie najpóźniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;

**„Dzień Ustalenia
Stawki
Oprocentowania”**

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

**„Dzień
Wcześniejszego
Wykupu”**

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

„Dzień Wykupu”

oznacza dzień 5 grudnia 2028 r.;

**„Emitent” lub
„Spółka”**

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

**„Firma
Inwestycyjna”**

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

„GPW”

oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;

**„Grupa Emitenta”
lub „Grupa
Kapitałowa”**

oznacza Emitenta, Podmioty Zależne lub podmioty kontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;

„Inwestor”

oznacza podmiot, któremu udostępniono Memorandum Informacyjne;

„KDPW”	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
„KNF”	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego;
„Kodeks Cywilny”	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
„Kodeks Karny”	oznacza ustawę z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny;
„Kodeks Postępowania Cywilnego”	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
„Kodeks Spółek Handlowych”	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
„Korekta”	oznacza opisane zgodnie z pkt. 10.6.7 Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
„Kwota Odsetek”	oznacza należną Obligatariuszom zgodnie z Warunkami Emisji kwotę odsetek od Obligacji;
„Kwota Wykupu”	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
„Marża”	oznacza wartość procentową określoną zgodnie z pkt. 10.5.1 Warunków Emisji, służącą do ustalenia Oprocentowania;
„Nota Informacyjna”	oznacza niniejszą notę informacyjną;
„Obligacje”	oznacza emitowane przez Emitenta na podstawie Uchwały Emisyjnej obligacje zwykłe na okaziciela serii I, których warunki emisji określają Warunki Emisji;
„Obligatariusz”	oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym;
„Oferta”	oznacza ofertę publiczną Obligacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przeprowadzaną w oparciu o Memorandum Informacyjne;
„Okres Odsetkowy”	oznacza okres od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia). Szczegółowe daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w pkt. 10.4 Warunków Emisji;
„Oprocentowanie”	oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek;
„Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji”	oznacza łącznie Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji oraz Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela;

„Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji”	ma znaczenie nadane w pkt. 11.6.5 Warunków Emisji;
„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela”	ma znaczenie nadane w pkt. 11.5.3 Warunków Emisji;
„Oświadczenie Poręczyciela”	ma znaczenie nadane w pkt. 4.8 Noty Informacyjnej;
„Oświadczenie Zgodności”	ma znaczenie nadane w pkt. 13.2 Warunków Emisji;
„PLN”, „zł” lub „złoty”	oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;
„Podmiot Prowadzący Rachunek”	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
„Podmiot Wyznaczający”	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;
„POLSTR”	oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Dzień Emisji przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
„Poręczenie”	ma znaczenie nadane w pkt. 11.5 Warunków Emisji;
„Poręczyciel”	oznacza osobę Pana Piotra Hofmana, Prezesa Zarządu Emitenta oraz większościowego akcjonariusza Emitenta;
„Pozostałe Obligacje”	oznacza obligacje, w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, które zostaną wyemitowane przez Emitenta w przyszłości (z wyłączeniem Obligacji objętych niniejszymi Warunkami Emisji) w ramach Programu
„Pożyczki Właścicielskie”	oznacza istniejące oraz przyszłe pożyczki udzielone przez Poręczyciela Emitentowi. Wykaz istniejących pożyczek poniżej:

Nazwa	Kwota pożyczki (w PLN)	Kwota pożyczki (w EUR)	Data umowy	Data spłaty
1	2 000 000,00		30.05.2016	31.12.2028
2	3 000 000,00		31.05.2016	31.12.2028
3	1 386 497,92		31.05.2016	31.12.2028
4	560 000,00		06.06.2022	31.12.2028
5	200 000,00		06.07.2022	31.12.2028

6	300 000,00		19.07.2022	31.12.2028
7	450 000,00		04.07.2023	31.12.2028
8	400 000,00		26.07.2023	31.12.2028
9		€ 750 000,00	10.09.2020	31.12.2028
10		€ 122 000,00	06.06.2022	31.12.2028
suma	8 296 497,92 zł	€ 872 000,00		

„Premia”	oznacza dodatkowe świadczenie pieniężne Emitenta należne Obligatariuszom z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, w wysokości wskazanej w pkt. 9.3 Warunków Emisji. Wysokość Premii została przedstawiona w pkt. 4.6.3 Noty Informacyjnej;
„Przypadek Naruszenia”	oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w pkt. 9.2.3 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;
„Raporty Okresowe”	oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe sporządzane przez Emitenta zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Ofercie (z zastrzeżeniem, że w przypadkach określonych przepisami prawa Emitent uprawniony jest do sporządzania wyłącznie raportów skonsolidowanych);
„Regulacje ASO”	oznacza obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalist, w szczególności Regulamin ASO;
„Regulacje KDPW”	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
„Regulamin ASO”	oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 01 czerwca 2024 r., z późniejszymi zmianami);
„Regulamin GPW”	oznacza Regulamin GPW (stan prawny na dzień 15 listopada 2024 r., z późniejszymi zmianami);
„Regulamin KDPW”	oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 28 października 2024 r., z późniejszymi zmianami);
„Rozporządzenie 2017/1129”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;

„Rozporządzenie MAR”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE;
„Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
„Skonsolidowane Kapitały Własne”	oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy ogółem;
„Skorygowane Kapitały Własne”	oznacza wartość bilansową Skonsolidowanego Kapitału Własnego ogółem powiększoną o wartość Pożyczek Właścicielskich podporządkowanych wykupowi Obligacji wyemitowanych w ramach Oferty;
„Sprawozdania Finansowe”	oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości skonsolidowane (i) roczne sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane badaniu przez biegłego rewidenta oraz (ii) półroczne, skrócone sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta;
„SQD”	oznacza spółkę Sitges Quality Developments S.L. z siedzibą w Vilanova i la Geltrú, Calle Unio, 69 Bajos, Local A, Vilanova I La Geltrú 08800, Barcelona (Hiszpania), numer identyfikacji podatkowej B67213645;
„Statut”	oznacza statut Spółki;
„Stopa Bazowa”	oznacza określoną zgodnie z pkt. 10.6 Warunkami Emisji stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania;
„Strona Internetowa Emitenta”	oznacza stronę internetową pod adresem „www.grupainwest.pl” lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi;
„Szczegółowe Zasady Działania KDPW”	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 28 lutego 2025 r., z późniejszymi zmianami);
„Świadcstwo Depozytowe”	oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
„Uchwały Emisyjne”	oznacza łącznie Uchwałę Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/07/11/2025 z dnia 7 listopada 2025 roku w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii I oraz Uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/07/11/2025 z dnia 7 listopada 2025 roku w sprawie emisji obligacji serii I;
„Uchwała w sprawie Warunkowego Przydziału”	oznacza łącznie Uchwałę Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/27/11/2025 z dnia 27 listopada 2025 roku w sprawie warunkowego przydziału obligacji zwykłych na okaziciela serii I oraz ustalenia marży obligacji serii I;;
„Umowa Administrowania Zabezpieczeniami”	oznacza zawartą pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń w dniu 7 listopada 2025 r. umowę administrowania zabezpieczeniami, której kopia została zamieszczona w pkt. 5.6 Noty Informacyjnej;

„Umowa Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich”	ma znaczenie nadane w pkt. 11.7 Warunków Emisji;
„Ustawa o KRS”	oznacza ustawę z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym;
„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;
„Ustawa o Systemie Ubezpieczeń Społecznych”	oznacza ustawę z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych;
„Warunki Emisji”	oznacza warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach, przyjęte na podstawie Uchwały Emisyjnej, których kopia została zamieszczona w pkt. 5.5 Noty Informacyjnej;
„Wcześniejszy Wykup”	oznacza wykup Obligacji następujący przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 9 Warunków Emisji;
„Weksel”	ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.2 Warunków Emisji;
„WIBOR”	oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. Stawki, których administratorem jest GPW Benchmark S.A. ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;
„Wskaźnik Alternatywny”	oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt. 10.6.5 Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR lub inny alternatywny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
„Wskaźnik Zadłużenia Netto”	oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych;
„Zabezpieczenia”	oznacza łącznie Poręczenie, Weksel i Umowę Podporządkowania Pożyczek Właścicielskich;
„Zadłużenie Finansowe”	ma znaczenie nadane w pkt. 1.1.96 Warunków Emisji;
„Zadłużenie Finansowe Netto”	ma znaczenie nadane w pkt. 1.1.97 Warunków Emisji;
„Zarząd”	oznacza zarząd Emitenta;

**„Zgromadzenie
Obligatariuszy”**

oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach;

**„Zobowiązania z
Obligacji”**

oznacza wszelkie zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, Premii, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji.