



NOTA INFORMACYJNA

SPÓŁKI

HM INWEST SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

**sporządzona na potrzeby wprowadzenia obligacji serii G do obrotu
na Catalyst prowadzonym jako alternatywny system obrotu przez Giełdę
Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.**

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.

DATA SPORZĄDZENIA NOTY INFORMACYJNEJ: 11 CZERWCA 2024 R.

OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

Emitent jest odpowiedzialny za wszystkie informacje zawarte w Nocie Informacyjnej.

Oświadczenie Emitenta

Działając w imieniu Emitenta oświadczam, 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.

Osoby działające w imieniu Emitenta:

Piotr Hofman – Prezes Zarządu

Anna Zawadka – Wiceprezes Zarządu

Piotr Mikosik – Wiceprezes Zarządu

W imieniu **HM Inwest S.A.**

(Emitent)

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Piotr
Janusz Mikosik

Data: 2024.06.11 14:40:41 CEST

Piotr Mikosik

Wiceprezes Zarządu

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Zgodnie z §18 ust. 3a Regulaminu ASO GPW nie została zawarta umowa z Autoryzowanym Doradcą oraz zgodnie z §3 ust. 4 pkt 2) Regulaminu ASO GPW nie jest wymagane zamieszczenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia Autoryzowanego Doradcy.

WSTĘP

I. Podstawowe Dane Emitenta

Firma:	HM Inwest S.A.
Kraj siedziby	Rzeczpospolita Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres siedziby:	ul. Stefana Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa
Adres korespondencyjny:	ul. Stefana Czarnieckiego 4/2, 01-511 Warszawa
Telefon:	+48 22 616 31 94
Strona internetowa:	www.grupainwest.pl
Adres poczty elektronicznej:	biuro@grupainwest.pl
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS:	0000413734
REGON:	015717427
NIP:	1132482686
KOD LEI:	2594005K42N26GSBTZ21

II. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie 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.

III. 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.

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ 2

WSTĘP	3
I. Podstawowe Dane Emitenta.....	3
II. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
III. 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
1. CZYNNIKI RYZYKA.....	8
1.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i Grupą Emitenta	8
1.1.1. Ryzyko związane z uzyskiwaniem wymaganych decyzji oraz zezwoleń administracyjnych	8
1.1.2. Ryzyko zdarzeń katastroficznych, ryzyka wyjątkowe.....	9
1.1.3. Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych	9
1.1.4. Ryzyko związane z finansowaniem inwestycji deweloperskich w Hiszpanii.....	9
1.1.5. Ryzyko związane ze strukturą zarządu oraz zmianą składu zarządu.....	10
1.1.6. Ryzyko związane z otoczeniem prawnym	11
1.1.7. Ryzyko związane z konkurencją	11
1.1.8. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich	12
1.1.9. Ryzyko pogorszenia koniunktury gospodarczej w branży deweloperskiej	12
1.1.10. Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce	13
1.1.11. Ryzyko niepowodzenia strategii Grupy Kapitałowej Emitenta	13
1.1.12. Ryzyko związane z kolejnymi emisjami obligacji i pozyskiwaniem środków finansowych	14
1.1.13. Ryzyko związane z działalnością na rynku deweloperskim w Hiszpanii.....	14
1.1.14. Ryzyko związane z możliwością utraty składników majątkowych w związku z ustanowionymi zabezpieczeniami	15
1.1.15. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów działalności oraz realizacji projektów deweloperskich	15
1.1.16. Ryzyko związane z błędami ludzkimi	16
1.1.17. Ryzyko związane z tworzeniem banku ziemi oraz zmianą ich wartości.....	16
1.1.18. Ryzyko wad fizycznych nieruchomości	17
1.1.19. Ryzyko związane z ustawą o ochronie praw nabywców mieszkań.....	17
1.1.20. Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania.....	18
1.1.21. Ryzyko spadku cen nieruchomości	18
1.1.22. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy.....	19
1.1.23. Ryzyko stopy procentowej	19
1.1.24. Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce i na świecie.....	19

1.1.25.	Ryzyko związane z zastosowaniem nieodpowiedniej technologii budowlanej lub materiałów	20
1.1.26.	Ryzyko związane z wypadkami oraz zdarzeniami nieprzewidywanymi przy pracy	20
1.1.27.	Ryzyko związane ze współpracą z wykonawcami oraz podwykonawcami	20
1.1.28.	Ryzyko związane z wyceną nieruchomości	21
1.1.29.	Ryzyka związane z transakcjami nabywania nieruchomości	21
1.1.30.	Ryzyko wad prawnych nieruchomości	22
1.1.31.	Ryzyko związane z ochroną środowiska	22
1.1.32.	Ryzyko związane ze wszczęciem postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego przez Emitenta	22
1.2.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami	24
1.2.1.	Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji	24
1.2.2.	Ryzyko uznania ustanowienia Hipoteki oraz Poręczenia za bezskuteczne	25
1.2.3.	Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji	26
1.2.4.	Ryzyko związane z funkcjonowaniem Zgromadzenia Obligatariuszy	27
1.2.5.	Ryzyko stopy procentowej i ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji	27
1.2.6.	Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności	28
1.2.7.	Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji	29
1.2.8.	Ryzyko niewpisania hipoteki lub wpisania hipoteki z niższym pierwszeństwem	30
1.2.9.	Ryzyko wynikające z charakteru Poręczenia jako zabezpieczenia Obligacji	30
1.2.10.	Ryzyko związane z Administratorem Zabezpieczenia	31
1.3.	Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do ASO Catalyst	31
1.3.1.	Ryzyko wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu ..	31
1.3.2.	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu	31
1.3.3.	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	32
1.3.4.	Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności po wprowadzeniu Obligacji do ASO Catalyst	33
1.3.5.	Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta przez GPW kar regulaminowych	34
1.3.6.	Ryzyko związane z karami administracyjnymi nakładanymi przez KNF	34
2.	DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	36
2.1.	Cele emisji	36
2.2.	Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych	36
2.3.	Wielkość emisji	37
2.4.	Wartość nominalna oraz cena emisyjna	37
2.5.	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	37

2.5.1.	Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji Obligacji	37
2.5.2.	Data przydziału Obligacji	37
2.5.3.	Liczba Obligacji objętych subskrypcją	37
2.5.4.	Stopa redukcji	37
2.5.5.	Liczba przydzielonych Obligacji	37
2.5.6.	Cena po jakiej obejmowane były Obligacje	37
2.5.7.	Wartość nominalna Obligacji	37
2.5.8.	Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje objęte subskrypcją	38
2.5.9.	Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	38
2.5.10.	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	38
2.5.11.	Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję	38
2.5.12.	Łączna wysokość kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji Obligacji	38
2.6.	Wykup Obligacji	38
2.6.1.	Natychmiastowy wykup	39
2.6.2.	Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza	39
2.6.3.	Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta	39
2.7.	Warunki wypłaty oprocentowania	41
2.8.	Wysokość i forma przedmiotu zabezpieczenia oraz oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	42
2.8.1.	Nazwa (firma), siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów Administratora Zabezpieczenia	50
2.9.	Zgromadzenie Obligatariuszy	51
2.10.	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	51
2.11.	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	54
2.12.	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	54
2.13.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne	54
2.14.	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	54

2.15.	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.....	54
2.16.	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.....	54
2.17.	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	54
3.	ZAŁĄCZNIKI	56
3.1.	Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta	56
3.2.	Aktualny tekst statutu Emitenta	66
3.3.	Uchwały stanowiące podstawę emisji Obligacji	83
3.3.1.	Uchwała Zarządu HM Inwest S.A z dnia 16 lutego w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji	83
3.3.2.	Uchwała Rady Nadzorczej HM Inwest S.A. z dnia 16 lutego 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii G	84
3.3.3.	Uchwała Zarządu HM Inwest S.A. z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii G	85
3.3.4.	Uchwała Zarządu HM Inwest S.A. z dnia 1 marca 2024 roku w sprawie zmiany uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii G	87
3.3.5.	Uchwała Zarządu HM Inwest S.A. z dnia 7 marca 2024 roku w sprawie dokonania przydziału obligacji serii G	88
3.4.	Warunki Emisji Obligacji	89
3.5.	Skrót Wyceny Przedmiotu Hipoteki	162
3.6.	Umowa z Administratorem Zabezpieczenia	180
3.7.	Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta	194
3.8.	Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta z tytułu Weksla Własnego	199
3.9.	Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela	204
3.10.	Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez właściciela Nieruchomości	209
3.11.	Definicje i objaśnienia skrótów	217

1. CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych dotyczących Obligacji potencjalni inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej i inne informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej. Każdy z omówionych poniżej czynników ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Emitenta, co z kolei może mieć negatywny wpływ na cenę Obligacji lub prawa Obligatariuszy wynikające z Obligacji, w wyniku czego mogą oni stracić część lub całość zainwestowanych środków.

Inwestorzy powinni mieć świadomość, że ryzyka przedstawione poniżej mogą nie być jedynymi czynnikami ryzyka, na jakie narażony jest Emitent oraz podmioty z Grupy. Mogą istnieć jeszcze inne czynniki ryzyka, które zdaniem Emitenta nie są obecnie istotne lub których Emitent, na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej, nie zidentyfikował, a które mogą wywołać skutki, o których mowa powyżej.

Czynniki ryzyka zostały zaklasyfikowane według następujących kategorii:

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i Grupą Emitenta;
2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami;
3. Czynniki związane z wprowadzeniem obligacji do ASO Catalyst.

Na początku każdej z wymienionych poniżej kategorii czynników ryzyka, wskazano według najlepszej wiedzy Emitenta – najistotniejsze czynniki ryzyka.

1.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i Grupą Emitenta

1.1.1. 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 serii G.

Emitent minimalizuje niniejsze ryzyko poprzez nabywanie do swojego „banku ziemi” gruntów gotowych pod realizację inwestycji, w tym w zakresie wydanych pozwoleń, zezwoleń, decyzji oraz zgód od organów administracji.

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

1.1.2. Ryzyko zdarzeń katastroficznych, ryzyka wyjątkowe

Charakter prowadzonej działalności oraz dotychczasowe doświadczenie wskazują na niewielką możliwość wpływu czynników nadzwyczajnych na aktywność biznesową Spółki. Nie można jednak wykluczyć, że ewentualne:

- a) działania wojenne,
- b) działania o charakterze terrorystycznym,
- c) zjawiska epidemiologiczne oraz
- d) czynniki przyrodnicze i inne zdarzenia katastroficzne mogą długotrwale wpłynąć na zachowania klientów lub możliwość realizacji projektów deweloperskich.

Efekty tych zjawisk mogą wpłynąć zarówno na możliwość realizacji inwestycji deweloperskich, jak i na popyt na nieruchomości realizowane przez Grupę Kapitałową Emitenta.

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

1.1.3. 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 niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

1.1.4. Ryzyko związane z finansowaniem inwestycji deweloperskich w Hiszpanii

Emitent planuje przeznaczyć część środków pozyskanych z emisji Obligacji serii G m. in. na poczet udzielenia pożyczki na rzecz spółki zależnej Emitenta, tj. Sitges Quality Developments S.L. mającej siedzibę na terenie Hiszpanii („Pożyczkobiorca”), celem dofinansowania działalności statutowej Pożyczkobiorcy, w tym dokapitalizowania realizowanych oraz planowanych inwestycji deweloperskich przez Pożyczkobiorcę w Hiszpanii.

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

Ponadto, z uwagi na to, że Pożyczkobiorca 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 Pożyczkobiorcy oraz możliwość spełnienia świadczeń z pożyczki przez Pożyczkobiorcę.

Podkreślenia wymaga, że Pożyczkobiorca 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 Pożyczkobiorcę ma wpływ specyfika tamtejszego rynku oraz aktualna sytuacja gospodarcza w Hiszpanii.

Pomimo tego, że Pożyczkobiorca jest spółką zależną Emitenta, nie można wykluczyć ryzyka niezwrócenia Pożyczki 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 serii G. Powyższe ryzyko minimalizowane jest wskutek aktywnego uczestnictwa Emitenta w realizacji projektów deweloperskich przez Pożyczkobiorcę, planowanego poddania Pożyczki prawu polskiemu, poprzez korzystanie przez Emitenta ze wsparcia prawnego oraz – co oczywiste - z uwagi na fakt, że Emitent jako większościowy udziałowiec Pożyczkobiorcy posiada nad nim kontrolę.

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

1.1.5. 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 1 226 184 akcji Spółki, tj. 52,48% akcji HM Inwest S.A. oraz pośrednio poprzez HM Holding Sp. z o.o. 1 084 330 akcji Spółki, tj. 46,40% akcji HM Inwest S.A.

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.

Ponadto, taka struktura może stanowić gwarancję stabilności i trwałości zarządzania, a pełnienie funkcji Prezesa Zarządu przez jednego z akcjonariuszy Emitenta może przeciwdziałać pochopnym zmianom o charakterze kapitałowym i właścicielskim.

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

1.1.6. 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.

Zmiany prawne mogą dotknąć bezpośrednio rynku deweloperskiego.

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. W celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka Emitent na bieżąco stara się monitorować zmiany przepisów prawnych, które dotyczą prowadzonej przez niego działalności. Dodatkowo w zakresie zmiany reżimu prawnego Spółka ściśle śledzi zmiany dotyczące tego obszaru.

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

1.1.7. Ryzyko związane z konkurencją

Emitent oraz spółki z Grupy Kapitałowej zajmujące się realizacją projektów deweloperskich prowadzą swoją działalność w branży, która jest narażona na silną konkurencję, głównie ze strony podmiotów krajowych. Działania podmiotów konkurencyjnych mogą utrudniać możliwość pozyskania nabywców na oferowane nieruchomości, mogą także prowadzić do wzrostu cen nieruchomości gruntowych (na których realizowane są projekty deweloperskie), usług i materiałów budowlanych oraz ograniczać dostępność usług podwykonawców.

Jednocześnie ewentualny wzrost podaży na nieruchomości w budynkach wielorodzinnych i lokale niezrównoważony wzrostem popytu, może wpłynąć na obniżenie cen, a w konsekwencji oddziaływać na generowane przez Emitenta marże oraz osiągane przez niego wyniki finansowe. Istnieje ryzyko, że pomimo przyjętej strategii rozwoju nie uda się osiągnąć spodziewanych wyników.

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 celem mitygacji niniejszego ryzyka Spółka 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.

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

1.1.8. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Na ryzyko realizacji inwestycji deweloperskiej składa się możliwość wystąpienia szeregu czynników stricte powiązanych z tym rodzajem aktywności biznesowej, które bezpośrednio wpływają na samą możliwość realizacji projektu deweloperskiego, jak i na jego rentowność oraz powodzenie wśród nabywców.

Wśród ww. czynników należy wymienić:

- a) Cykliczność rynku nieruchomości,
- b) Konieczność posiadania odpowiednich zgód i decyzji administracyjnych,
- c) Dostępność, jakość i cenę materiałów wytwórczych,
- d) Odpowiedzialność dewelopera z tytułu rękojmi,
- e) Możliwość wystąpienia zjawisk atmosferycznych uniemożliwiających kontynuację prac zgodnie z przyjętym harmonogramem,
- f) Nieterminowość lub nierzetelność podwykonawców.

Wystąpienia wyżej wymienionych czynników, a tym samym materializacji opisanego ryzyka nie sposób wykluczyć. Co więcej ich wystąpienie jest tym bardziej dolegliwe, że realizacja projektów deweloperskich co do zasady wymaga poniesienia znacznych nakładów kapitałowych, a z uwagi na termin realizacji budowy ich zwrot jest znacząco odroczony w czasie. Natomiast, ziszczenie się wyżej opisanych ryzyk może przyczynić się do konieczności zwiększenia nakładów na poczet realizowanego projektu, a także uniemożliwić jego ukończenie.

Emitent celem minimalizacji niniejszego ryzyka dąży do zapewnienia płynności prac związanych z realizacją inwestycji deweloperskich, dba o dobór kontrahentów i podwykonawców oraz analizuje aktualną sytuację na rynku materiałów. Pomimo powyższego nie można wykluczyć wystąpienia przedmiotowego ryzyka, a jego zmaterializowanie się będzie miało wpływ na sytuację finansową Spółki oraz może negatywnie wpłynąć spłatę należności z Obligacji serii G.

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

1.1.9. Ryzyko pogorszenia koniunktury gospodarczej w branży deweloperskiej

Na osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe 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 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 serii G.

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

1.1.10. Ryzyko związane z koniunkturą gospodarczą w Polsce

Sytuacja gospodarcza panująca w kraju ma znaczący wpływ na wyniki finansowe osiągnięte przez Spółkę. Ewentualne zmniejszenie tempa wzrostu produktu krajowego brutto, nakładów na konsumpcję lub nakładów inwestycyjnych oraz innych wskaźników o analogicznym charakterze może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Spółki. W celu ograniczenia tego ryzyka Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą w Polsce z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

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

1.1.11. Ryzyko niepowodzenia strategii Grupy Kapitałowej Emitenta

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 odległe, przyszłe inwestycje.

Grupa kapitałowa w ramach prowadzonej działalności w ostatnim czasie podjęła czynności mające na celu rozszerzanie prowadzonej przez Grupę Kapitałową działalności poza Polskę. 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.

Nie bez znaczenia dla powodzenia strategii Grupy Kapitałowej pozostaje fakt, że większość spółek z Grupy Kapitałowej realizuje projekty deweloperskie na rynku polskim. Tym samym spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta posiadają znaczącą ekspozycję na ryzyka typowe dla polskiej branży deweloperskiej.

Nadto, 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.

Ryzyko niepowodzenia strategii Grupy Kapitałowej Emitenta minimalizuje fakt posiadanego doświadczenia i stosunkowo długa obecność Grupy Kapitałowej na rynku deweloperskim. Grupa funkcjonuje na rynku deweloperskim od kilkunastu lat, a w tym czasie spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta zrealizowały projekty ponad 80 budynków mieszkalnych i wielorodzinnych. Ponadto, Zarząd Emitenta (jednostki dominującej) minimalizuje ryzyko poprzez stałą analizę czynników mogących mieć potencjalnie niekorzystny wpływ na działalność Grupy Kapitałowej i osiąmane przez nią wyniki finansowe. W razie identyfikacji ryzyk Zarząd podejmuje niezbędne decyzje i działania dostosowawcze w ramach realizowanej strategii.

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

1.1.12. Ryzyko związane z kolejnymi emisjami obligacji i pozyskiwaniem środków finansowych

Emitent zakłada, że środki pozyskane w drodze emisji Obligacji serii G mogą między innymi zostać wykorzystane na dofinansowanie działalności spółki zależnej Emitenta, tj. Sitges Quality Developments S.L. („Pożyczkobiorca”), w tym dokapitalizowanie realizowanych przez Pożyczkobiorcę inwestycji deweloperskich w Hiszpanii oraz pokrycie bieżących kosztów operacyjnych Emitenta.

Niemniej, zgodnie z przyjętą strategią, Spółka dąży do zwiększenia skali własnej działalności oraz całej Grupy Kapitałowej - co będzie wymagać pozyskania większej ilości środków, niż możliwe do pozyskania z emisji Obligacji serii G. 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.

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

1.1.13. Ryzyko związane z działalnością na rynku deweloperskim w Hiszpanii

Emitent poprzez swoją spółkę zależną, tj. Sitges Quality Developments S.L. prowadzi działalność deweloperską na terenie Hiszpanii. Na powodzenie projektów deweloperskich oraz dochody osiąmane przez Pożyczkobiorcę ma wpływ specyfika tamtejszego rynku oraz aktualna sytuacja gospodarcza w Hiszpanii.

Emitent mityguje ryzyka związane z funkcjonowaniem na rynku zagranicznym poprzez korzystanie z lokalnych specjalistów, zarówno w zakresie obsługi księgowo-podatkowo-prawnej, jak i lokalnych biur architektonicznych oraz firm wykonawczych.

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

1.1.14. Ryzyko związane z możliwością utraty składników majątkowych w związku z ustanowionymi zabezpieczeniami

W ramach prowadzonej działalności Emitent korzysta z różnych typów finansowania zewnętrznego. Również spółki zależne z Grupy Kapitałowej korzystają z finansowania dłużnego (w tym udzielanego przez Emitenta). Ponadto, Emitent udzielił na rzecz wierzycieli spółek z Grupy Kapitałowej istotnych poręczeń za zobowiązania ww. podmiotów.

Wskutek niekorzystnych okoliczności Spółka może utracić zdolność terminowego regulowania odsetek lub innych należności z tyt. Umów kredytowych, pożyczek oraz obligacji. Również w przypadku utraty płynności przez spółki z Grupy, których zobowiązania zabezpieczone zostały poręczeniem Emitenta, może przyczynić się do utraty zdolności terminowego regulowania zobowiązań przez Emitenta.

Emitent w przypadku niemożności regulowania bieżących zobowiązań nie wyklucza sprzedaży składników majątku celem odzyskania płynności. Powyższe, co oczywiste, przyczyni się do spadku wartości aktywów posiadanych przez Spółkę.

Co więcej w przypadku postawienia należności Emitenta lub spółek z Grupy Kapitałowej, które zostały zabezpieczone poprzez poręczenie Emitenta lub poprzez ustanowienie zabezpieczeń rzeczowych na majątku Emitenta nie można wykluczyć przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego w stosunku do Emitenta w ramach, którego składniki majątku Emitenta zostaną sprzedane.

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

1.1.15. Ryzyko związane ze wzrostem kosztów działalności oraz realizacji projektów deweloperskich

Istotnym ryzykiem, które występuje poza starannością Emitenta jest ryzyko związane ze wzrostem kosztów działalności. Spółka funkcjonuje w branży deweloperskiej, która dotychczas wykazywała stosunkową wrażliwość na zmiany cen na rynku materiałów oraz ich ograniczoną dostępność podczas epidemii COVID-19. Wystąpienie ryzyka wzrostu kosztów jest dodatkowo potęgowane przez stosunkowo długi okres realizacji inwestycji deweloperskich, co znacząco utrudnia możliwość sporządzenia dokładnej i realnej prognozy kosztów na wczesnym etapie projektowania inwestycji deweloperskiej. Nadmienienia wymaga, że w ostatnim okresie niniejsza branża narażona już była m. in. na inflacyjny wzrost cen materiałów budowlanych (w tym stali) oraz wzrost kosztów pracy.

Ogólne koszty realizacji inwestycji deweloperskiej zależą przede wszystkim od materiałów, zastosowanej technologii budowlanej, przyjętych rozwiązań organizacyjno-logistycznych, procesu inwestycyjnego oraz kosztów pracy osób zaangażowanych w proces budowy. Obecnie na rynku dostępnych jest wiele różnorodnych materiałów oraz technologii o odmiennych parametrach, przy czym ciągle powstają nowe.

Spółka dokłada wszelkich starań aby zminimalizować niniejsze ryzyko do minimum poprzez dobór sprawdzonych wykonawców, uszczegółowienie technologii wykonania robót oraz wybór materiałów o odpowiedniej dostępności. Dla dalszej minimalizacji opisanego ryzyka Emitent dąży do pełnienia

szczegółowego nadzoru i kontroli w trakcie realizowania wykonywania projektów deweloperskich. Pomimo powyższego wykluczenie wystąpienia niniejszego ryzyka jest niemożliwe.

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

1.1.16. Ryzyko związane z błędami ludzkimi

Charakter prowadzonej przez Emitenta działalności wiąże się z potrzebą zatrudnienia wyspecjalizowanych pracowników oraz ścisłą współpracą z innymi podmiotami. Osoby zatrudnione w ww. podmiotach obsługują procedury związane z nabywaniem nieruchomości przez Emitenta oraz spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta i obsługą realizacji inwestycji deweloperskich, a następnie sprzedaży nieruchomości do klientów, w tym osób fizycznych. Błędy lub niedopatrzenia pracowników mogą doprowadzić m. in. do wzrostu niezadowolenia klientów, opóźnień w realizacji inwestycji deweloperskich, wpływając negatywnie na wizerunek Spółki.

Nakłady finansowe ponoszone przez Emitenta na odpowiednie szkolenie i motywowanie zatrudnionych osób oraz w miarę potrzeb na rozbudowę kadry pracowniczej ograniczają do pewnego stopnia ryzyko powstawania tego typu problemów.

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

1.1.17. 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.

Celem minimalizacji niniejszego ryzyka Emitent dąży do 1) nabywania nowych gruntów tylko pod konkretne inwestycje, 2) gospodarczego wykorzystywania posiadanych gruntów, 3) nabywania gruntów po przeprowadzeniu dokładnej ich analizy, 4) nabywanie gruntów, których analiza nie wykazała przeszkód dla rozpoczęcia procesu realizacji inwestycji, 5) 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 niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

1.1.18. Ryzyko wad fizycznych nieruchomości

Jednym z ryzyk związanych z nabywaniem nieruchomości jest ryzyko wystąpienia wad fizycznych nieruchomości po dacie zakupu. Z uwagi na ograniczoną możliwość analizy wszelkich fizycznych cech nabywanej nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży to zachodzi ryzyko, że w toku realizacji inwestycji deweloperskiej wystąpią uprzednio niestwierdzone wady fizyczne nieruchomości, utrudniające lub uniemożliwiające realizację budowy zgodnie z przyjętym projektem. Opisane wady fizyczne mogą przykładowo stanowić m. in. niestabilność gruntów przekładająca się na ich nośność lub niski poziom wód gruntowych.

Wystąpienie wad fizycznych może istotnie wpłynąć na możliwość realizacji budowy zgodnie z projektem. Celem ograniczenia niniejszego ryzyka Emitent każdorazowo przeprowadza analizę nabywanych nieruchomości a w zawieranych umowach zobowiązuje zbywców nieruchomości do złożenia stosownych oświadczeń w przedmiocie. Jednakże całkowite wyeliminowanie tego ryzyka jest niemożliwe, a wady fizyczne mogą uwidocznić się dopiero w toku realizacji prac budowlanych.

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

1.1.19. Ryzyko związane z ustawą o ochronie praw nabywców mieszkań

W ogłoszonej w dniu 30 czerwca 2021 r. nowelizacji ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego („**Ustawy deweloperskiej**”), wprowadzono Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który ma na celu zabezpieczać pieniądze wpłacone przez klientów na budowane mieszkania przez deweloperów. Zgodnie z ww. ustawą płatnikiem składek jest każdy deweloper, a wysokość składki jest uzależniona od tego w jaki sposób finansowana będzie inwestycja - dla rachunku tzw. zamkniętego maksymalne składki mają wynosić 0,1%. wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy, a dla rachunku otwartego maksymalne składki mają wynosić 1% wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Ponadto, powyższa ustawa przewiduje likwidację rachunków powierniczych z gwarancją bankową oraz gwarancją ubezpieczeniową. Zmiana ta może oznaczać wzrost kosztów prowadzenia inwestycji mieszkaniowych. Tym samym marża na realizowanych projektach deweloperskich może ulec pogorszeniu, co może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Nadto nowe przepisy nie są pozbawione wad i mogą prowadzić do niepotrzebnych sporów pomiędzy nabywcami a przedsiębiorcami. Tak stać się może w przypadku rozwiązań dotyczących odstąpienia od umowy deweloperskiej z uwagi na wady istotne lokalu. Ustawodawca nie zdecydował się określić, jak katalogować dane usterki co może powodować nadużycia przez spekulantów poruszających się na rynku nieruchomości. W przypadku bowiem gdy uznają, że dane mieszkanie nie da im wystarczającego zysku, będą wyszukiwać w nim najmniejszych wad, by doprowadzić do rozwiązania umowy.

Powyższe może prowadzić do wzrostu kosztów po stronie deweloperów, co może negatywnie przełożyć się na wyniki finansowe Emitenta.

Niniejsze ryzyko minimalizowane jest przez Emitenta wskutek dbałości o zgodność zawieranych umów deweloperskich z aktualnie obowiązującą ustawą oraz korzystanie z profesjonalnej obsługi prawnej.

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

1.1.20. Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania

Popyt na rynku nieruchomości zależy w głównej mierze od dostępności kredytów hipotecznych, wysokości kosztów kredytowania oraz zdolności kredytowej nabywców lokali.

Spadek dostępności atrakcyjnych kredytów, pogorszenie zdolności kredytowej konsumentów, inflacja oraz wzrost stóp procentowych mogą w sposób negatywny wpłynąć na rentowność projektów deweloperskich.

Wskazane wyżej czynniki wpływają na możliwość pozyskania finansowania dłużnego w postaci kredytów hipotecznych przez potencjalnych klientów. Konsekwencją powyższego stanowić nieuzyskanie przez Emitenta zakładanych wyników finansowych, co w konsekwencji może przyczynić się do niewykupienia Obligacji serii G.

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

1.1.21. Ryzyko spadku cen nieruchomości

Wpływ na osiągnięte przez Emitenta przychody oraz rentowność mają osiągnięte przychody ze sprzedaży oferowanych lokali oraz budowa atrakcyjnego portfela gruntów. Ceny, za które będą zbywane są natomiast zależne od sytuacji panującej na rynku nieruchomości. Ceny nieruchomości uzależnione są m.in. od:

- a) Sytuacji makroekonomicznej;
- b) Popytu na oferowane przez Emitenta i spółki z Grupy Kapitałowej nieruchomości oraz podaży w określonych lokalizacjach;
- c) Zmian w bezpośrednim otoczeniu oferowanych nieruchomości;
- d) Dostępności finansowania;
- e) Oczekiwań nabywców co do standardu, lokalizacji i wyposażenia;
- f) Przewidywań klientów co do kształtowania się cen w niedalekiej przyszłości.

Znaczący spadek cen nieruchomości przy niezmiennych istotnie pozostałych składnikach rentowności może spowodować, że realizowana Inwestycja nie osiągnie założonego zysku, co może przełożyć się na sytuację finansową Spółki, a tym samym na możliwość zrealizowania wykupu Obligacji serii G.

Nadto, należy mieć na względzie, że realizacja projektu deweloperskiego charakteryzuje się stosunkowo długim czasem wykonania, trwającym od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy, co utrudnia dokładne prognozowanie przyszłych wahań cen oraz zakładanych zysków z inwestycji.

W celu minimalizacji tego ryzyka Emitent dąży do jasnego określania harmonogramów poszczególnych projektów deweloperskich oraz utrzymania przyjętych harmonogramów, zarządzając tym samym ryzykiem przekroczenia terminów realizacji. Ponadto, Emitent dba o to by utrzymywać koszty realizacji inwestycji na poziomie pozwalającym na ich pokrycie ze sprzedaży nieruchomości nawet w przypadku spadku cen nieruchomości na rynku.

W celu ograniczenia tego ryzyka Spółka na bieżąco monitoruje sytuację gospodarczą w Polsce z odpowiednim wyprzedzeniem dostosowując strategię Spółki do występujących zmian.

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

1.1.22. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy

Pod koniec lutego 2022 r. nastąpiła inwazja wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy, kraju sąsiadującego z Polską. W wyniku konfliktu państwa europejskie, USA, Australia oraz poszczególne kraje azjatyckie (m.in. Japonia, Korea Południowa, Singapur) nałożyły sankcje finansowe i handlowe na Rosję oraz częściowo na Białoruś. W wyniku tego wymiana handlowa z tymi krajami oraz Ukrainą, która jest w stanie wojny, uległa załamaniu. Wg danych Eurostatu w 2022 r. udział Rosji, Ukrainy i Białorusi w polskim imporcie wyniósł odpowiednio 4,2%, 1,6% oraz 0,3%. Głównymi produktami importowanymi z tych krajów są: drewno, produkty chemiczne (Białoruś), żywność, surowce energetyczne, produkty chemiczne, półprodukty z żelaza i stali, produkty roślinne (Ukraina), surowce energetyczne, stal, metale przemysłowe (Rosja). W wyniku tego nastąpił wzrost cen tych dóbr. Duża część tych produktów jest wykorzystywana w branży budownictwa, w tym kubaturowego, co ma wpływ na wzrost kosztów wykonawstwa inwestycji Emitenta. Ewentualna dalsza eskalacja działań wojennych ze strony Rosji może podnieść też ryzyko polityczne w regionie Europy Wschodniej i Środkowo-Wschodniej, tym samym osłabić złotego, podnosząc inflację i zwiększając presję na podwyżki stóp procentowych.

Z drugiej strony, konflikt na wschodzie oznacza wzmożenie napływu imigracji do Polski, co długoterminowo podnosi potencjał siły roboczej i PKB, obniża presję płacową oraz inflacyjną i może generować dodatkowy popyt na rynku mieszkaniowym.

Opisane powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową Emitenta.

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

1.1.23. Ryzyko stopy procentowej

Grupa Emitenta finansuje projekty głównie środkami pochodzącymi z kredytów bankowych oraz z obligacji. Oprocentowanie kredytów bankowych i obligacji jest częściowo zmienne. Wzrost/spadek stóp procentowych wpływa na koszt pieniądza, a tym samym na wzrost/zmniejszenie kosztów finansowania projektów.

Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych. Grupa zarządza kosztami oprocentowania oraz dostosowuje walutę kredytu do waluty generowanych przychodów. Oprocentowanie zadłużenia oparte jest o wskaźniki WIBOR dla kredytów złotych oraz EURIBOR dla kredytów walutowych. Grupa Emitenta gromadzi i analizuje bieżące informacje z rynku na temat aktualnej i przyszłej ekspozycji na ryzyko zmiany stóp procentowych.

Zmiany rynkowych stóp procentowych mogą przekładać się w długim terminie również na wysokość stóp kapitalizacji przyjmowanych do wyceny nieruchomości komercyjnych posiadanych przez Grupę Emitenta, a tym samym na wycenę jego aktywów (wzrost stóp kapitalizacji powoduje spadek wartości aktywów).

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

1.1.24. Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce i na świecie

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.

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

1.1.25. Ryzyko związane z zastosowaniem nieodpowiedniej technologii budowlanej lub materiałów

Wybór niewłaściwej technologii może skutkować zwiększeniem kosztów realizacji inwestycji oraz niekorzystnie wpływać na tempo realizowanych prac. W szczególności wybór technologii bardziej pracochłonnej lub materiałochłonnej od przyjętej przez konkurentów negatywnie rzutuje na ofertę i konkurencyjność projektu deweloperskiego.

Tym samym obrana technologia wpływać może negatywnie na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju. Również nieodpowiedni wybór materiałów może znacząco przyczynić się nie tylko do wzrostu kosztów inwestycji, ale też opóźnień w jej realizacji.

Celem minimalizacji opisanego ryzyka Emitent dąży do wykorzystywania optymalnych technologii budowlanych oraz materiałów w toku realizacji projektów deweloperskich. Pomimo powyższego wykluczenie wystąpienia niniejszego ryzyka jest niemożliwe.

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

1.1.26. Ryzyko związane z wypadkami oraz zdarzeniami nieprzewidzianymi przy pracy

W przypadku branży deweloperskiej inwestycje realizowane są przy użyciu specjalistycznych maszyn, na wysokościach oraz przy użyciu materiałów zaawansowanych technologicznie. Ponadto, prace prowadzone są na zewnątrz, a tym samym osoby pracujące narażone są na czynniki atmosferyczne.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że wykonywanie prac związanych z budową wiąże się z ryzykiem wystąpienia wypadków oraz innych negatywnych, nieprzewidzianych zdarzeń podczas pracy.

Spółki dążą do minimalizacji opisanego ryzyka dbając o to by prace – zwłaszcza związane z obsługą maszyn - wykonywane były przez podmioty posiadające adekwatną wiedzę oraz umiejętności.

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

1.1.27. 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.

Niniejsze ryzyko minimalizowane jest poprzez realizację projektów deweloperskich Emitenta przy udziale renomowanych i sprawdzonych wykonawców oraz poprzez prowadzenia bieżącego nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych. Ponadto, w ramach dotychczasowych działań podjętych celem mitygacji niniejszego ryzyka 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 niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

1.1.28. Ryzyko związane z wyceną nieruchomości

Jednym z ryzyk związanych z nabywaniem nieruchomości jest ryzyko wyceny, która będąc podstawą do określenia ceny transakcyjnej nieruchomości, z założenia powinna określać jej wartość rynkową w sposób rzetelny. Praktyka pokazuje jednak sytuacje, w których cena ta znacząco odbiega od wartości rynkowej. Powyższe ryzyko może zmaterializować się zarówno poprzez uiszczenie przez Emitenta nieadekwatnie wysokich cen za nabywane pod inwestycje nieruchomości, jak i wskutek niemożności osiągnięcia planowanych zysków ze sprzedaży lokali lub budynków.

Wskutek powyższego osiągnięte zyski będą znacząco niższe od planowanych, co zaś może przyczynić się do niskiej rentowności danej inwestycji deweloperskiej. Celem ograniczenia niniejszego ryzyka przed nabyciem jakiegokolwiek nieruchomości Emitent poddaje ją szczegółowej analizie.

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

1.1.29. Ryzyka związane z transakcjami nabywania nieruchomości

Ryzyko to jest związane zarówno z kwestiami formalnymi, jak i faktycznymi koniecznymi do przejścia prawa własności nieruchomości. Nieprawidłowości w zakresie zgodności z prawem, stanem faktycznym lub wolą stron, czy też nieprawidłowe lub nieprecyzyjne zapisy w umowach mogą utrudnić, a nawet uniemożliwić przejście prawa własności. Powyższe – w zależności od okoliczności – może przyczynić się również do niemożności nabycia nieruchomości po cenie ustalonej przez strony w ramach umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości czy też do opóźnienia przejścia prawa własności.

By ograniczyć przedmiotowe ryzyko Emitent dokłada należytej staranności w procesie przygotowania transakcji, zwłaszcza w zakresie pozyskiwania wymaganych zgód oraz decyzji administracyjnych i podczas sporządzania umów zawieranych celem przeniesienia własności, jednakże całkowite wyeliminowanie tego ryzyka jest niemożliwe.

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

1.1.30. Ryzyko wad prawnych nieruchomości

Charakter działalności Emitenta oraz Grupy Kapitałowej implikuje konieczność nabywania nieruchomości gruntowych przeznaczonych na realizację poszczególnych projektów deweloperskich.

Jednym z ryzyk związanych z nabywaniem nieruchomości jest ryzyko wad prawnych nieruchomości. Istnieje ryzyko, że nieruchomości, na których realizowana będzie inwestycja okażą się obciążone wadami prawnymi, takimi jak np. wadliwy tytuł prawny do nieruchomości. Ujawnienie się tego rodzaju wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem jej wartości, przyczynić się do konieczności poniesienia wysokich kosztów obsługi prawnej oraz kosztów procesowych przez Spółki zaangażowane w inwestycję deweloperską, a nawet może prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości, a tym samym uniemożliwić realizację inwestycji i osiągnięcie przychodów ze sprzedaży lokali na rzecz klientów.

Celem ograniczenia niniejszego ryzyka Emitent każdorazowo przeprowadza analizę stanu prawnego nabywanych nieruchomości, a w zawieranych umowach zobowiązuje zbywców nieruchomości do złożenia stosownych oświadczeń w przedmiocie stanu prawnego nieruchomości, jednakże całkowite wyeliminowanie tego ryzyka jest niemożliwe.

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

1.1.31. Ryzyko związane z ochroną środowiska

Realizacja projektów deweloperskich wymaga uzyskiwania szeregu zgód i zezwoleń z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami i pozwoleń wodno-prawnych oraz ponoszenia opłat za korzystanie ze środowiska. Obowiązujące przepisy w poważny sposób ograniczają swobodę prowadzenia przedsięwzięć deweloperskich, przede wszystkim w zakresie kosztów za korzystanie ze środowiska. Opłaty administracyjne, kary pieniężne z tytułu zanieczyszczeń i korzystania z przekształconego środowiska powodują, że istnieje ryzyko podwyższenia kosztów działalności i ryzyko odszkodowań w przypadku poważnych zdarzeń środowiskowych. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

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

1.1.32. Ryzyko związane ze wszczęciem postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego przez Emitenta

W świetle przepisów Prawa upadłościowego, przesłanką do ogłoszenia upadłości jest niewypłacalność dłużnika określona w np. 11 Prawa Upadłościowego. Biorąc pod uwagę powołaną regulację, Emitent stanie się niewypłacalny, jeżeli utraci 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, a jego wierzyciele, w tym Obligatariusze, będą zaspokajani w kolejności określonej w przepisach Prawa Upadłościowego.

W przypadku niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością wobec Emitenta 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, 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 nadzorcy 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 nadzorcy sądowego. Dla dłużnika oznacza to konieczność uzyskania zgody nadzorcy 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 postępowanie 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 w celu zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji oraz ustanawianie lub realizowanie ustanowionych przez Emitenta zabezpieczeń. W przypadku upadłości, restrukturyzacji, uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego lub niewypłacalności Emitenta, posiadacze Obligacji mogą utracić część lub całość zainwestowanych środków.

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

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej wobec Emitenta ani żadnego podmiotu z Grupy Emitenta nie zachodzą przesłanki złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego lub uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego, oraz nie zachodzą przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości, a w szczególności Emitent i podmioty z Grupy Emitenta, które ustanowią Hipotekę dla zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji, nie są niewypłacalni, ani zagrożeni niewypłacalnością.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej w ocenie Emitenta nie zachodzą przesłanki do otwarcia likwidacji Emitenta.

W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta, lub Grupy Emitenta byłaby znacząca.

1.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

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

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie świadczeń przez Emitenta z Obligacji polega zwłaszcza na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie wymagalności tych świadczeń. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być postawienie w stan wymagalności innych 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 Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania Wcześniejszego Wykupu

Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji.

W przypadku upadłości lub restrukturyzacji Emitenta 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 lub utrudniają 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 mogą nie być spłacane w pierwszej kolejności.

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

W razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji może nie być możliwe lub może być ograniczone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Inwestorzy podejmując decyzje inwestycyjne powinni być w szczególności świadomi konieczności zachowania odpowiedniej dywersyfikacji inwestycji i wysokiego ryzyka występującego w przypadku zainwestowania wszystkich środków w obligacje jednego podmiotu.

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

1.2.2. Ryzyko uznania ustanowienia Hipoteki oraz Poręczenia za bezskuteczne

Zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy może – w razie ogłoszenia upadłości Pana Piotra Hofmana – zostać uznane za bezskuteczne wobec masy upadłości. Zgodnie bowiem z np. 127 ust. 1 oraz np. 130 Prawa Upadłościowego sędzia-komisarz na wniosek syndyka uzna za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości obciążenie majątku upadłego hipoteką, jeżeli upadły nie był dłużnikiem osobistym zabezpieczonego wierzyciela lub dokonał czynności prawnej, np. w postaci udzielenia poręczenia i w związku z jego ustanowieniem upadły nie otrzymał żadnego świadczenia lub gdy jest ono niewspółmiernie niskie w stosunku do wartości udzielanego zabezpieczenia.

Pan Piotr Hofman otrzymuje za to wprawdzie ekwiwalent ekonomiczny w formie wystawianych faktur za świadczone usługi poręczenia z wynagrodzeniem rocznym określonym jako 1,25% sumy udzielonego zabezpieczenia jednak w przypadku podważania tych czynności przez syndyka, sędzia-komisarz może dostrzec brak ekwiwalentu (wynikającego z umowy), rekompensującego wprost obciążenie powstałe po stronie Pana Hofmana. Stwarza to ryzyko uznania – w toku postępowania upadłościowego Pana Hofmana – że hipoteka nie zabezpiecza roszczeń Obligatariuszy, a ewentualne dokonane już wypłaty środków na podstawie Umowy poręczenia, podlegają zwrotowi do masy upadłości.

Warunkiem zastosowania tej regulacji jest złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości w ciągu roku od ustanowienia hipoteki (w przypadku jej wpisania, decydująca jest tu data złożenia wniosku),

a w stosunku do dokonanych płatności – roku od ich dokonania. Niezależnie od tego, czy w związku z ustanowieniem hipoteki upadły otrzymał jakieś wynagrodzenie, obciążenie majątku upadłego hipoteką ustanowioną dla zabezpieczenia długu osoby trzeciej będzie uznane za bezskuteczne zawsze wtedy, gdy osobą trzecią jest m.in. spółka powiązana, dominująca lub zdominowana, chyba że zostanie wykazane, że nie doszło do pokrzywdzenia wierzycieli (art. 130 ust. 3 w zw. z art. 128 Prawa Upadłościowego).

Podobne skutki wystąpią w przypadku otwarcia przez Pana Piotra Hofmana postępowania sanacyjnego. Warunkiem zastosowania omawianej regulacji jest złożenie wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego w ciągu roku od ustanowienia hipoteki (w przypadku jej wpisania, decydująca jest tu data złożenia wniosku), a w stosunku do dokonanych płatności – roku od ich dokonania.

Ponadto w przypadku upadłości Emitenta, Przedmiot Hipoteki stanowiący własność Pana Piotra Hofmana nie będzie wchodzić w skład masy upadłości Emitenta i nie będą mieć zastosowania przepisy art. 483 i n. Prawa Upadłościowego, gdyż stanowi on składnik majątku podmiotu trzeciego.

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

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej w ocenie Emitenta nie zachodzą przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości Poręczyciela.

1.2.3. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

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

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

Po wprowadzeniu Obligacji do obrotu w ASO, skorzystanie przez Emitenta z prawa Wcześniejszego Wykupu Obligacji, zgodnie z §139 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, wymaga złożenia przez Emitenta wniosku do 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, obligatoryjnego 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.

Zgodnie również z zapisami Warunków Emisji Obligacji Obligatariuszom przysługuje Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek Przypadku Naruszenia opisanego w Warunkach Emisji Obligacji.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w przypadku złożenia przez Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków pieniężnych

na zaspokojenie roszczeń wynikających z obowiązku dokonania Wcześniejszego Wykupu Obligacji, co skutkować może poniesieniem strat przez Inwestora.

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

1.2.4. Ryzyko związane z funkcjonowaniem Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent ustanowił dla Obligacji Zgromadzenie Obligatariuszy, które będzie funkcjonowało zgodnie z Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy. Z uwagi na fakt, że Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy istnieje ryzyko, że poszczególny Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza. Ponadto, istnieje także ryzyko, że uchwały podjęte przez Zgromadzenie Obligatariuszy w zakresie zmiany Warunków Emisji będą sprzeczne z indywidualnym interesem Obligatariusza.

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

1.2.5. Ryzyko stopy procentowej i ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej, w dniach jej ustalenia, w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana Stopy Bazowej w konsekwencji może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu). Jednocześnie zmienność Stopy Bazowej powoduje, że inwestor nie jest w stanie przewidzieć po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji).

Zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie wskaźników referencyjnych, które ustanawia nowe zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej, wskaźnikiem referencyjnym jest, m.in. dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu Obligacji. Stopą Bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego Obligacji będzie wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest obecnie ustalany przez GPW Benchmark S.A.

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

Rozporządzenie w sprawie wskaźników referencyjnych może mieć istotny wpływ na obligacje o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego

wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie albo stawka WIBOR przestanie być publikowana.

Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę

do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji, które są obligacjami o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji, może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

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

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie wystąpiła przesłanka powodująca konieczność wydania przez KNF swojego stanowiska.

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

W trzecim kwartale 2022 r. Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. wskaźników wybrał indeks WIRON jako rekomendowany indeks zastępujący dotychczasowy wskaźnik referencyjny WIBOR. Zgodnie z zaakceptowaną przez Komitet mapą drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON zakłada się w latach 2023-2024. Banki będą mogły wprowadzać do oferty kredyty stosujące indeks WIRON równolegle z dotychczas oferowanymi kredytami na WIBOR. Założenia mapy drogowej opracowanej w ramach Narodowej Grupy Roboczej wskazują na gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID od początku 2027 r.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent nie jest w stanie jednoznacznie ocenić w jaki sposób zmiana wskaźnika WIBOR na wskaźnik alternatywny wpłynie na zmianę stopy procentowej emitowanych Obligacji. Powyższe ryzyko może mieć wpływ przede wszystkim na sytuację Obligatariusza.

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

1.2.6. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

Do czasu wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, może wystąpić ograniczenie możliwości zbycia Obligacji. Tym samym Obligatariusze powinni mieć świadomość, że

zwrot środków zainwestowanych w nabycie Obligacji przed Dniem Wykupu może być utrudniony. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień niniejszej Noty Informacyjnej zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

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

W związku z wprowadzeniem Obligacji do obrotu w ASO, istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W wyniku zmian sytuacji finansowej Grupy 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 niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

1.2.7. Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji

Ustanawiając Hipotekę jako zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji Emitent jest obowiązany poddać Przedmiot Hipoteki wycenie przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność. Wartość takiej wyceny może być zmienna w czasie i na jej wysokość mogą wpłynąć różne czynniki, w tym czynniki makro i mikroekonomiczne, reputacja Emitenta, a także wszczęcie określonych postępowań (w tym administracyjnych) lub możliwość ich wzruszenia lub wznowienia.

Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji zgodnie z Warunkami Emisji będzie Hipoteka ustanowiona na rzecz Administratora Zabezpieczenia, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rzecz Obligatariuszy z Hipoteki, do łącznej kwoty wskazanej w Warunkach Emisji, Memorandum i niniejszej Nocie Informacyjnej. Dochodzenie wierzytelności z Przedmiotu Hipoteki przez Administratora Zabezpieczenia może spowodować, że uzyskana w ramach postępowań sądowych, egzekucyjnych lub innych wartość środków pieniężnych będzie niewystarczająca do zaspokojenia wierzytelności z Obligacji. Sytuacja taka może mieć miejsce w szczególności z uwagi na przyjęcie innej metodologii wyceny w postępowaniach prowadzonych w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji oraz z uwagi na warunki licytacji Przedmiotu Hipoteki w ramach takich postępowań.

Wobec powyższego wartość Przedmiotu Hipoteki może ulec zmianie, a przedstawiona w Warunkach Emisji wycena Przedmiotu Hipoteki nie daje gwarancji osiągnięcia w przyszłości wpływów ze sprzedaży Przedmiotu Hipoteki na poziomie zbliżonym do przedstawionego w tej wycenie. Pomimo zastrzeżenia w Warunkach Emisji obowiązku dokonywania Cyklicznej Wyceny i zobowiązania Emitenta do ustanowienia Hipoteki Uzupełniającej, istnieje ryzyko, że w przypadku niespełnienia przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, środki pieniężne uzyskane w procesie dochodzenia należności z przedmiotu zabezpieczenia okażą się niewystarczające do pokrycia całości zobowiązań z Obligacji, co będzie wiązać się z poniesieniem strat przez Inwestora.

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

1.2.8. Ryzyko niewpisania hipoteki lub wpisania hipoteki z niższym pierwszeństwem

Zgodnie z Warunkami Emisji, Obligacje w dniu rozpoczęcia emisji miały status obligacji niezabezpieczonych, przy czym Emitent na dzień podpisania niniejszej Noty Informacyjnej podjął działania w celu ustanowienia zabezpieczeń przewidzianych w Warunkach Emisji, tj. złożył stosowne wnioski do sądów wieczystoksięgowych o ustanowienie hipoteki umownej łącznej.

Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji, Emitent zobowiązany jest doprowadzić by Hipoteka została wpisana z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia w terminie 180 dni od Dnia Przydziału na Nieruchomościach zlokalizowanych w Poznaniu, Zakopanem i Piasecznie oraz w terminie 365 dni od Dnia Przydziału w przypadku Nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie. Istnieje ryzyko, że Hipoteka nie zostanie wpisana w powyższym terminie z jakichkolwiek powodów. Istotne znaczenie w tym kontekście może mieć ryzyko długiego czasu rozpoznania wniosku o wpis hipoteki przez właściwy sąd wieczystoksięgowy lub oddalenie wniosku o wpis hipoteki.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej część zabezpieczeń z tytułu Hipotek została już ustanowiona i wpisana do ksiąg wieczystych z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia. Szczegółowe informacje dotyczące ustanowienia Hipotek znajdują się w tabeli w pkt 2.8 lit. a).

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

1.2.9. Ryzyko wynikające z charakteru Poręczenia jako zabezpieczenia Obligacji

Poprzez udzielenie Poręczenia Poręczyciel zobowiązał się do mementu ustanowienia Hipoteki 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 Zabezpieczenia. 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 równej 200% maksymalnej wartości nominalnej emisji wyemitowanych i niewykupionych 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 200% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, co oznacza, że w przypadku, gdy wartość roszczeń Obligatariuszy przekraczała będzie ww. limit kwotowy odpowiedzialności Poręczyciela, roszczenia te nie zostaną zaspokojone przez Poręczyciela w całości. Odpowiedzialność

Podmiotu Zabezpieczającego z tytułu Poręczenia jest także ograniczona czasowo – zobowiązania Poręczyciela z tytułu Poręczenia wygasają z chwilą ustanowienia zabezpieczenia w postaci Hipoteki.

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

1.2.10. Ryzyko związane z Administratorem Zabezpieczenia

Zgodnie z art. 29 Ustawy o obligacjach Emitent zawarł z Wojciechem Pfadt, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny umowę o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczenia. Administrator Zabezpieczenia wykonuje we własnym imieniu, ale na rachunek Obligatariuszy prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu zabezpieczeń wynikające z oświadczenia o ustanowieniu Poręczenia i przepisów prawa.

Zgodnie z art. 30 ust. 4 Ustawy o obligacjach, w stosunku do zabezpieczenia w postaci Hipoteki, Emitent zawarł z Wojciechem Pfadt umowę o pełnienie funkcji Administratora Hipoteki.

Istnieje ryzyko niewłaściwego wykonywania obowiązków przez Administratora Zabezpieczenia. W przypadku konieczności prowadzenia egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia celem odzyskania należności z Obligacji, powyższe skutkować może mniejszym stopniem zaspokojenia Obligatariuszy lub brakiem ich zaspokojenia w ogóle.

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

1.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do ASO Catalyst

1.3.1. Ryzyko wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o obrocie, w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, GPW, na żądanie KNF, ma obowiązek wstrzymać rozpoczęcie obrotu instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na Obligacje Emitenta nie byłaby znacząca.

1.3.2. 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 alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od GPW zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 3a Ustawy o obrocie, w żądaniu, o którym mowa w art. 78 ust. 3, powołanej wcześniej ustawy, 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 którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o obrocie.

Zgodnie z art. 78 ust. 3b Ustawy o obrocie, KNF uchyła decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 powołanej wcześniej ustawy, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu

lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO Catalyst, GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

- a) na wniosek Emitenta;
- b) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- c) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Zgodnie z § 11 ust. 1 a) Regulaminu ASO Catalyst, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zawieszając obrót instrumentami dłużnymi może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w lit. b) lub c) powyżej.

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO Catalyst, GPW zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot, 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 596/2014, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

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

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

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na Obligacje Emitenta nie byłaby znacząca.

1.3.3. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

GPW, zgodnie z § 12 ust.1 Regulaminu ASO Catalyst, może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- a) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków;
- b) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- c) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO;
- d) wskutek otwarcia likwidacji emitenta;
- e) 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.

Ponadto GPW wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

- a) w przypadkach określonych przepisami prawa;
- b) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona;
- c) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;
- d) w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania – z zastrzeżeniem, że wykluczenie to dotyczy dłużnych instrumentów finansowych tego emitenta.

GPW wyklucza z obrotu instrumenty dłużne niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, GPW może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na Obligacje Emitenta nie byłaby znacząca.

1.3.4. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności po wprowadzeniu Obligacji do ASO Catalyst

Z obrotem Obligacjami po wprowadzeniu ich do ASO Catalyst, wiąże się ryzyko zmienności kursu Obligacji. Kurs w alternatywnym systemie obrotu kształtuje się pod wpływem relacji podaży i popytu, która jest wypadkową wielu czynników i skutkiem trudno przewidywalnych reakcji inwestorów. W przypadku znacznego wahania kursów, posiadacze Obligacji mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zaplanowanego zysku, notowania Obligacji Emitenta mogą znacznie odbiegać od ceny emisyjnej Obligacji. Zmienność kursu rynkowego Obligacji może wynikać m.in. z okresowych zmian w wynikach działalności Emitenta, rozmiaru i płynności rynku obligacji, sytuacji na GPW, sytuacji na giełdach światowych oraz zmian czynników makroekonomicznych i politycznych. Dodatkowo, istnieje ryzyko niskiej płynności Obligacji w ASO Catalyst co może utrudnić lub wręcz uniemożliwić sprzedaż Obligacji po żądanej przez posiadacza Obligacji cenie.

Wobec tego, w przypadku nieakceptowania ryzyka braku możliwości szybkiej sprzedaży Obligacji po akceptowalnej cenie, inwestorzy nie powinni nabywać Obligacji. Ceny Obligacji na rynku wtórnym mogą ulegać znaczącym i nieoczekiwanym zmianom.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na Obligacje Emitenta nie byłaby znacząca.

1.3.5. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta przez GPW kar regulaminowych

Jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO organizowanego przez GPW, GPW może m.in. w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia lub uchybienia upomnieć emitenta lub nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

Podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej można wyznaczyć Emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności można zobowiązać Emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu. W przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO, bądź nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO organizowanego przez GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie zdania poprzedniego, GPW może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną pierwotnie nie może przekraczać 50.000 zł.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta lub Grupy Emitenta nie byłaby znacząca.

1.3.6. Ryzyko związane z karami administracyjnymi nakładanymi przez KNF

W dniu 3 lipca 2016 r. weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku, w związku z którym zakres obowiązków informacyjnych emitentów, których instrumenty finansowe zostały wprowadzone bądź dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym bądź w alternatywnym systemie obrotu Catalyst, został rozszerzony.

Istnieje ryzyko, iż w przypadku niedostosowania się Emitenta do aktualnych standardów w zakresie raportowania, mogą zostać na niego nałożone sankcje finansowe i administracyjne, które na mocy wskazanego rozporządzenia zostały dodatkowo istotnie zaostrzone. W szczególności, zgodnie z art. 96 ust. 1i Ustawy o ofercie w przypadku jeżeli Emitent nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 rozporządzenia 596/2014 KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe Emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10 364 000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10 364 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie. Ponadto, zgodnie z art. 176 Ustawy o obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależyć obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1 - 6 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 w sprawie nadużyć na rynku (dotyczące listy osób mających dostęp do informacji poufnych), KNF może, w drodze decyzji, (i) nałożyć karę do wysokości 4.145.600 PLN lub do kwoty stanowiącej 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600

PLN, (w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, zamiast kary, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty), (ii) nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu Emitenta karę pieniężną do wysokości 2.072.800 PLN.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta lub Grupy Emitenta nie byłaby znacząca.

2. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

2.1. Cele emisji

Środki pozyskane z emisji Obligacji, po odliczeniu kosztów emisji, zostaną wykorzystane przez Emitenta zgodnie z celem emisji, tj. na całkowity wykup Obligacji serii E wraz z należnymi odsetkami oraz finansowanie prowadzonych przez Emitenta projektów deweloperskich w Polsce i Hiszpanii Emitent.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta będą zamieszczane na stronie internetowej Emitenta <https://grupainwest.pl/relacje>, gdzie publikowane są raporty bieżące.

2.2. Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych

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

Podstawę prawną emisji Obligacji stanowią:

- a) art. 33 pkt 1) Ustawy o obligacjach;
- b) art. 37b Ustawy o ofercie, 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) Uchwała Nr 1/16/02/2024 Zarządu Emitenta z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie ustanowienia Programu emisji obligacji;
- d) Uchwała Nr 1/16/02/2024 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii G;
- e) uchwała Nr 1/19/02/2024 Zarządu Emitenta z dnia 19 lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii G zmienioną Uchwałą nr 1/01/03/2024 Zarządu Emitenta z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu Emitenta z dnia 19 lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii G.

W okresie ostatnich 12 miesięcy przed przeprowadzeniem oferty Obligacji serii G Emitent **nie prowadził** samodzielnie lub za pośrednictwem podmiotu trzeciego, w tym w szczególności firmy inwestycyjnej ofert publicznych obligacji, o których mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o ofercie.

W związku z powyższym Emitent oświadcza, że zakładane wpływy brutto Emitenta z emisji Obligacji serii G, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, obliczone z uwzględnieniem wpływów, które Emitent zamierzał uzyskać w drodze przedsięwzięcia opisanego powyżej, mieszczą się w przedziale określonym w art. 37b ust. 1 Ustawy o ofercie, tj. stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro.

Zakładane wpływy brutto z emisji Obligacji serii G wynoszą 14.000.000, 00 zł (słownie: czternaście milionów 00/100) złotych.

Wartość kursu walutowego euro według jakiego zostały one liczone wynosił 4,3390 zł.

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 i podjęciu stosownej uchwały w sprawie emisji obligacji przez Walne Zgromadzenie Emitenta.

Memorandum informacyjne zostało udostępnione, tj. poprzez publikację na stronie internetowej firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji: www.noblesecurities.pl w dniu 20 lutego 2024 r.

Treść Uchwał Emisyjnych zamieszczona została w załączniku 3.3 Noty Informacyjnej.

2.3. Wielkość emisji.

W ramach emisji obligacji serii G, zostało wyemitowanych 140 000 sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej w wysokości 14 000 000,00 (słownie: czternaście milionów 00/100) złotych.

2.4. Wartość nominalna oraz cena emisyjna

Wartość nominalna jednej Obligacji na okaziciela serii G wynosi 100,00 (słownie: sto 00/100) złotych.

Cena Emisyjna Obligacji wyniosła 100,00 (słownie: sto 00/100) złotych za jedną Obligację.

2.5. 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

2.5.1. Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji Obligacji

Subskrypcja Obligacji rozpoczęła się w dniu 20 lutego 2024 r. i trwała do dnia 1 marca 2024 r.

2.5.2. Data przydziału Obligacji

przydział Obligacji nastąpił w dniu 7 marca 2024 r.

2.5.3. Liczba Obligacji objętych subskrypcją

W ramach oferty Emitent oferował do 140 000 (słownie: sto czterdzieści tysięcy) sztuk Obligacji.

2.5.4. Stopa redukcji

W ramach przeprowadzonej subskrypcji Obligacji średnia stopa redukcji wyniosła 38,44%

2.5.5. Liczba przydzielonych Obligacji

W dniu 7 marca 2024 r. Emitent przydzielił 140 000 (słownie: sto czterdzieści tysięcy) Obligacji. Informację o ostatecznej liczbie przydzielonych i wyemitowanych Obligacji Emitent podał do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego w Dniu Emisji.

2.5.6. Cena po jakiej obejmowane były Obligacje

Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosiła 100,00 (sto 00/100) złotych.

2.5.7. Wartość nominalna Obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosiła 100,00 (sto 00/100) złotych.

2.5.8. Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje objęte subskrypcją

W ramach przeprowadzonej subskrypcji zapisy na Obligacje złożyło 273 inwestorów.

2.5.9. Liczba osób, którym przydzielono Obligacje

W ramach przeprowadzonej subskrypcji i dokonanego przydziału Obligacje przydzielono 273 inwestorom.

2.5.10. 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.

2.5.11. Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję

Nie zawierano umowy subemisyjnej. Obligacje nie były obejmowane przez subemitentów.

2.5.12. Łączna wysokość kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji Obligacji

Łączne koszty przeprowadzenia emisji Obligacji wyniosły 682.000,00 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100 złotych), w tym:

- przygotowanie i przeprowadzenie emisji Obligacji: 452 000,00 zł,
- wynagrodzenie subemitentów: nie zawierano umowy subemisyjnej, Obligacje nie były obejmowane przez subemitentów,
- sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 230 000,00zł,
- 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,

2.6. Wykup Obligacji

Okres do wykupu Obligacji wynosi 3 lata liczony od Dnia Przydziału Obligacji.

Dniem Wykupu jest dzień 7 marca 2027 r.

Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, do wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu w dniu wypłaty odsetek, za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, na zasadach opisanych w pkt 2.6.3 niniejszej Noty Informacyjnej.

Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Podmiotami uprawnionymi do Kwoty Wykupu będą Obligatariusze, którzy posiadali Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw przypadającego bezpośrednio przed Dniem Wykupu.

Wyплата świadczeń z tytułu wykupu Obligacji dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW poprzez przelew środków pieniężnych na Rachunek Papierów Wartościowych wskazany w Formularzu Zapisu lub inny rachunek wskazany przez Obligatariusza, zgodnie z obowiązującymi Regulacjami KDPW.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 12 Warunków Emisji Obligacji zamieszczonych w pkt 3.4 Noty Informacyjnej.

2.6.1. Natychmiastowy wykup

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).

2.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na warunkach określonych w pkt 13.3 Warunków Emisji Obligacji, zamieszczonych w pkt 3.4 Noty Informacyjnej.

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

2.6.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta

2.6.3.1. Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) przed Dniem Wykupu. W przypadku częściowego Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent może skorzystać z ww. prawa wielokrotnie.

2.6.3.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może być tylko i wyłącznie dzień wskazany, jako Dzień Płatności.

2.6.3.3. 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.
- 2.6.3.4. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt 2.6.3.3 Warunków Emisji, 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.
- 2.6.3.5. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt 2.6.3.4 Warunków Emisji, 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.
- 2.6.3.6. 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 wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Kwoty Wykupu) zgodnie z wyszczególnieniem wskazanym w pkt 2.6.3.7 Warunków Emisji.
- 2.6.3.7. Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta następuje za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

Okres odsetkowy	Wartość premii
1,2	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%

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 ASO Catalyst 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.

2.7. Warunki wypłaty oprocentowania

Wypłata odsetek będzie realizowana na zasadach przedstawionych w pkt 14 Warunków Emisji Obligacji, zamieszczonych w pkt 3.4 Noty Informacyjnej.

Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni.

Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej

Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,00 p.p. (pięć i 00/100 punktów procentowych).

Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta oraz na podstawie stopnia zaawansowania procesu ustanowienia zabezpieczenia.

Macierz do wyznaczenia poziomu Marży Dodatkowej przedstawiono poniżej

Zdarzenie ↓	Wskaźnik Zadłużenia Netto →	=<1,2 (0%)	(1,2-1,4> (+0,5%)
Od kolejnego okresu odsetkowego następującego po okresie odsetkowym akcje Emitenta zostaną wycofane z obrotu na rynku regulowanym GPW, bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW (+0,25%)		0,25%	0,75%

Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate) dla 6-miesięcznych depozytów wyrażonych w zł.

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt 14 Warunków Emisji zamieszczonych w pkt 3.4 Noty Informacyjnej.

Dla Obligacji ustalono następujące Okresy Odsetkowe i Dni Płatności Odsetek

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)	Liczba dni w okresie odsetkowym
1.	7 marca 2024 r.	7 września 2024 r.	184
2.	7 września 2024 r.	7 marca 2025 r.	181
3.	7 marca 2025 r.	7 września 2025 r.	184
4.	7 września 2025 r.	7 marca 2026 r.	181
5.	7 marca 2026 r.	7 września 2026 r.	184
6.	7 września 2026 r.	7 marca 2027 r.	181

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

2.8. Wysokość i forma przedmiotu zabezpieczenia oraz oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Na Dzień Emisji Emitent ustanowił część zabezpieczeń obligacji serii G określonych w Warunkach Emisji, złożył również stosowny wniosek do sądu wieczystoksięgowego w celu wpisania Hipoteki na Nieruchomościach.

Obligacje zostały częściowo zabezpieczone przed Dniem Przydziału (warunek dokonania przydziału został określony w pkt 9.2.3 Warunków Emisji Obligacji), przy czym rejestracja Obligacji w KDPW nastąpiła przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji.

Roszczenia Obligatariuszy wobec Emitenta, wynikające z Obligacji i Pozostałych związane z ich emisją będą zabezpieczone poprzez:

a) Hipotekę umową łączną

W dniu 6 marca 2024 r. Pan Piotr Hofman („Poręczyciel”) reprezentowany przez Pana Piotra Mikosika Poręczyciel złożył w Kancelarii Notarialnej Pani Karoliny Góźdź wniosek o ustanowienie na pierwszym miejscu na niżej wskazanych nieruchomościach stanowiących jego własność hipoteki umownej łącznej w wysokości 200% łącznej wartości nominalnej Obligacji, tj. 28.000.000, 00 zł.

Przedmiot Hipoteki („**Nieruchomości**”) stanowią:

Nieruchomość	Adres	Numer Księgi Wieczystej	Opis	Wartość operatu (w PLN)	Istniejące Obciążenia	Wzmianki w Dziale III i IV KW
Nieruchomość 1	UL. MORGOWA 1, WARSZAWA, lok B1	KW WA6M/00500080/8	Lokal usługowy o powierzchni 42,69 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga Południe, przy ulicy Morgowej 1, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	441 000	Brak	Wzmianka o nr DZ.KW/WA6M/8 242/24/1 – 2024-03-06, 15:30:40 – WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ
Nieruchomość 2	UL. KAZIMIERZA JARZĄBKA 26, PIASECZNO, lok 225	KW WA1I/00027652/0	Lokal usługowy o powierzchni 90,98 mkw. zlokalizowany jest w Piasecznie, przy ulicy Kazimierza Jarząbka 26, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	1 309 000	Hipoteka umowna łączna w kwocie 28.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 28.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii G nie widnieje żadna inna wzmianka.
Nieruchomość 3	UL. KAZIMIERZA JARZĄBKA 26, PIASECZNO, lok 224	KW WA1I/00027651/3	Lokal usługowy o powierzchni 92,26 mkw. zlokalizowany jest w Piasecznie, przy	1 072 000	Hipoteka umowna łączna w kwocie 28.000.000 PLN	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką

			ulicy Kazimierza Jarząbka 26, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.		na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie	umowną łączną o wartości 28.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii G nie widniejącej żadna inna wzmianka
Nieruchomość 4	UL. PROCHOWA 19, WARSZAWA, lok U1	KW WA6M/00492165/8	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 35,43 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga – Południe, przy ulicy Prochowej 19, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	383 000	Hipoteka umowna łączna na rzecz Getin Noble Bank S.A. (złożony wniosek o wykreślenie hipoteki)	Dział III – brak wzmianek Dział IV- 1. wzmianka o nr DZ.KW./WA6M/8 242/24/1-2024-03-06, 15:30:37 – WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ; 2. wzmianka o nr DZ.KW./46169/2 2/1 - 2022-11-04, 13:18:49 – INNY WPIS W DZIALE IV; 3. wzmianka o nr DZ.KW./WA6M/2 050/24/1 – 2024-01-19, 10:14:25 – INNY WPIS W DZIALE IV; 4. wzmianka o nr DZ.KW./WA6M/1 9635/23/1 – 2023-07-06, 10:54:07 – WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ; 5. Wzmianka o nr DZ.KW./WA6M/4 9551/22/1 – 2022-11-29, 12:52:06 – INNY WPIS W DZIALE IV
Nieruchomość 5	UL. PROCHOWA 19, WARSZAWA, lok U2	KW WA6M/00492166/5	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 29,03 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga – Południe przy ulicy Prochowej 19, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	313 000	Brak	Dział III – brak wzmianek; Dział IV - wzmianka o nr DZ.KW./WA6M/8 242/24/1 – 2024-03-06, 15:30:37 – WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ

Nieruchomość 6 i 7	UL. PRZEWORSKA 2, WARSZAWA, lok U2 i U3	KW NR WA6M/00508749/2, WA6M/00508750/2	Lokale usługowo – handlowe o powierzchni 62,77 mkw. i 63,05 mkw. zlokalizowane są w Warszawie, dzielnica Praga Południe przy ulicy Przeworskiej 2, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Lokale nr U2, U3 są ze sobą połączone i tworzą funkcjonalną całość.	1 385 000	Brak	WA6M/00508749/2 Dział III – brak wzmianek; Dział IV - wzmianka o nr DZ.KW./WA6M/8 8242/24/1 – 2024-03-06, 15:30:38 – WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNE
						WA6M/00508750/2 Dział III – brak wzmianek; Dział IV - wzmianka o nr DZ.KW./WA6M/8 8242/24/1 – 2024-03-06, 15:30:38 – WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNE
Nieruchomość 8	UL. CZUŁCHOWSKA 74, WARSZAWA, lok U2	KW WA1M/00513094/8	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 41,95 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Bemowo przy ulicy Człuchowskiej 74, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	526 000	Hipoteka umowna łączna w kwocie 28.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 28.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii G nie widnieje żadna inna wzmianka
Nieruchomość 9	UL. AUGUSTA KORDECKIEGO 45, WARSZAWA, lok LU1	KW WA6M/00506600/2	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 28,22 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga-Południe przy ulicy Augusta Kordeckiego 45, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	299 000	Brak	Dział III – brak wzmianek; Dział IV - wzmianka o nr DZ. KW. / WA6M / 8242 / 24 / 1 - 2024-03-06, 15:30:39 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ
Nieruchomość 10	UL. SASKA 16, WARSZAWA, U4	KW WA6M/00474081/3	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 94,35 mkw. zlokalizowany	1 495 000	Dział III – roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę	Dział IV - wzmianka o nr DZ. KW. / WA6M / 8242 / 24 / 1 - 2024-03-06,

			jest w Warszawie, dzielnica Praga Południe przy ulicy Saskiej 16, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.		przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów	15:30:39 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ
Nieruchomość 11	ULICA FABRYCZNA 8, WARSZAWA, lok 39	KW Nr WA4M/00448990/3	Lokal mieszkalny nr 39, położony przy ul. Fabrycznej nr 8 w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa. Lokal znajduje się w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Torwar”.	753 000	Hipoteka umowna łączna w kwocie 28.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – wzmianka o nr DZ. KW. / WA4M / 1902 / 24 / 1 - 2024-01-17, 13:54:38 - ZMIANA HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ
Nieruchomość 12, 13, 14, 15	UL. AUGUSTÓWKA 8, WARSZAWA, lok U2, U3, U3, U5	KW WA2M/00531108/9; WA2M/00531109/6; WA2M/00531110/6; WA2M/00531111/3	Lokal usługowo – handlowy o łącznej powierzchni 443,15 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnicy Wilanów przy ulicy Augustówka 8, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest Do lokalu przynależy prawo korzystania z łącznie 15 miejsc postojowych naziemnych zlokalizowanych przed budynkiem oraz prawo korzystania z łącznie 5 ogródków.	5 245 000	Dział III (każdej KW)- Roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów Dział IV (każdej KW) - Hipoteka umowna łączna w kwocie 28.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na	Brak wzmianek

					zabezpieczenie wierzitelności z tytułu obligacji serii wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie	
Nieruchomość 16	UL. BIAŁEJ KONICZYNY 15, WARSZAWA, lok L8	KW WA2M/00539526/1	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 65,55 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Mokotów przy ulicy Białej Konieczyny 15, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	1 130 000	Hipoteka umowna łączna w kwocie 28.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzitelności z tytułu obligacji serii wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 28.000.000 PLN zabezpieczającą wierzitelności z tytułu obligacji serii G nie widnieje żadna inna wzmianka
Nieruchomość 17	UL. OSIECKA 53, WARSZAWA, lok LU1	KW WA6M/00531334/0	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 74,24 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga-Południe przy ulicy Osieckiej 53, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	724 000	Dział III – roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. O przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów Dział IV – hipoteka umowna łączna na kwotę 90.000000,00 zł na rzecz Getin Noble Bank S.A.(złożony wniosek o wykreślenie hipoteki)	Dział III – brak wzmianek Dział IV – 1. wzmianka z 6.03.2024 nr DZ. KW. / WA6M / 8242 / 24 / 1 - 2024-03-06, 15:30:39 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ 2. wzmianka z 19.01.2024 - wniosek o zmianę nazwy wierzyciela hipotecznego 3. 7.07.2023 - wniosek o wykreślenie hipoteki umownej łącznej, 4. wzmianka z dnia 3 marca 2023 zmiana hipoteki umownej łącznej 5. wzmianka z 3 marca 2023 - wniosek o zmianę nazwy wierzyciela hipotecznego
Nieruchomość 18	UL. NARWIK 12, WARSZAWA, lok U1	KW WA1M/00500069/0	nieruchomość lokalowa nr U1	871 000	Hipoteka umowna łączna w kwocie 28.000.000 PLN	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką

			Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 74,70 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Bemowo przy ulicy Narwik 12, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.		na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie	umowną łączną o wartości 28.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii G nie widniejącej żadna inna wzmianka
Nieruchomość 19	ULICA PZREWODNIKA JÓZEFA KRZĘPTOWSKIEGO Nr 31 i 31A, ZAKOPANE, lok 3	KW Nr NS1Z/00049197/0	Lokal mieszkalny nr LM3, położony przy ul. Krzeptowskiego nr 31 i 31A w Zakopanem, w gminie Zakopane, w powiecie tatrzańskim, w woj. małopolskim. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności. Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr NS1Z/00049197/0. Lokal położony jest na 1 piętrze i poddaszu budynku składającego się z 3 kondygnacji naziemnych.	1 716 000	Hipoteka umowna łączna w kwocie 28.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 28.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii G nie widniejącej żadna inna wzmianka
Nieruchomość 20	Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 53	KW PO2P/00299639/1.	Lokal mieszkalny nr 53, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności..	822 000	Hipoteka umowna łączna w kwocie 28.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 28.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii G nie widniejącej żadna inna wzmianka
Nieruchomość 21	Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 58	KW PO2P/00299657/3.	Lokal mieszkalny nr 58, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności.	609 000	Hipoteka umowna łączna w kwocie 28.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 28.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii G nie widniejącej żadna inna wzmianka

					wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie	
Nieruchomość 22	Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 47	KW PO2P/00300468/2	Lokal mieszkalny nr 47, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności.	673 000	Hipoteka umowna łączna w kwocie 28.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii wyemitowanych przez HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 28.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii G nie widniejące żadna inna wzmianka
SUMA:				19 766 000		

Hipoteka zgodnie z Warunkami Emisji zostanie ustanowiona na najwyższym (pierwszym) miejscu hipotecznym w terminie 180 dni od Dnia Przydziału na nieruchomościach zlokalizowanych w Poznaniu, Zakopanem i Piasecznie lub w terminie 365 dni w przypadku nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie. Przez ustanowienie Hipoteki na Nieruchomościach rozumie się dokonanie odpowiedniego wpisu w dziale IV ksiąg wieczystych.

Hipoteka umowna łączna, po skutecznym jej ustanowieniu, stanowi prawo z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia, które następować będzie w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego.

Dodatkowo Poręczyciel reprezentowany przez Piotra Mikosika w dniu 6 marca 2024 r. złożył przed Notariuszem Karoliną Góźdz, na rzecz Administratora Zabezpieczenia w trybie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości co do zobowiązań zabezpieczanych Hipoteką, do kwoty odpowiadającej 200% Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r. („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez właściciela Nieruchomości**”)

b) Przelew wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych Pożyczkobiorcy przez Emitenta

W dniu 7 marca 2024 r. Emitent zawarł Umowę Przelewu Wierzytelności z tytułu Pożyczek SQD, na mocy której pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczenia nastąpił przelew wierzytelności przysługującej Emitentowi wobec Pożyczkobiorcy z tytułu Pożyczek SQD, tj. wierzytelności o zwrot udzielonych pożyczek oraz zapłatę należnych odsetek na rzecz Administratora Zabezpieczenia.

Wierzytelność z tytułu udzielonych Pożyczek SQD stanowi Zabezpieczenie Obligacji. Zabezpieczenie to ustanowione jest do czasu spłaty wszelkich zobowiązań z tyt. Obligacji. Wierzytelność nie będzie stanowić przedmiotu żadnego zabezpieczenia, ani Emitenta nie obciąży w żaden sposób tego prawa ani nim nie rozporządzi, z zastrzeżeniem zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji.

c) Przelew wierzytelności z tytułu polisy ubezpieczeniowych Nieruchomości

W dniu 7 marca 2024 r. Poręczyciel, jako właściciel Nieruchomości i ubezpieczający, zawarł Umowę Przelewu Wierzytelności z tytułu polisy ubezpieczeniowych Nieruchomości, na mocy której pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczenia nastąpił przelew wierzytelności przysługującej Poręczycielowi wobec firmy ubezpieczeniowej z tytułu prawa odszkodowawczego każdej następnej umowy ubezpieczenia, stwierdzonej kolejną polisą będącej ich kontynuacją.

Zabezpieczenie ustanowione jest do czasu spłaty wszelkich zobowiązań z tyt. Obligacji. Wierzytelność nie będzie stanowić przedmiotu żadnego zabezpieczenia, ani Emitenta nie obciąży w żaden sposób tego prawa ani nim nie rozporządzi, z zastrzeżeniem zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji.

d) Umowa Rachunku Zastrzeżonego

W dniu 7 marca 2024 r. Emitent zawarł Umowę Rachunku Zastrzeżonego z Noble Securities S.A. oraz udzielił na rzecz Administratora Zabezpieczenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do dysponowania środkami na tym rachunku, na warunkach zaakceptowanych przez Administratora Zabezpieczenia, z zastrzeżeniem założeń opisanych punkcie 15.8 Warunków Emisji.

e) Podporządkowanie spłaty pożyczek udzielonych Emitentowi przez Poręczyciela

W dniu 7 marca 2024 r. Emitent jako dłużnik zawarł z Poręczycielem jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczenia umowę podporządkowania dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich.

Zapłata przez dłużnika i otrzymanie przez wierzyciela podporządkowanego 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.

f) Weksel własny in blanco Emitenta

W dniu 6 marca 2024 r. Emitent wystawił Weksel Własny in blanco z klauzulą „bez protestu” wraz z Deklaracją Wekslową na rzecz Administratora Zabezpieczenia. Maksymalna kwota na jaką może zostać wypełniony Weksel Własny łącznie nie może przekroczyć kwoty odpowiadającej 200% wartości nominalnej Obligacji tj. kwoty 28.000.000 zł (słownie: dwadzieścia osiem milionów 00/100).

Emitent, w dniu wystawienia Weksla Własnego, przed Notariuszem Karoliną Góźdz, złożył na rzecz Administratora Zabezpieczenia oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) kodeksu postępowania cywilnego do kwoty odpowiadającej 200% Obligacji na dzień zawarcia Deklaracji Wekslowej tj. 28.000.000 zł (słownie: dwadzieścia osiem milionów 00/100) co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczenia wszelkich kwot 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 Weksla Własnego, przy czym Administrator

Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r.

g) Poręczenie

W dniu 6 marca 2024 r. Poręczyciel zawarł z Administratorem Zabezpieczenia (reprezentującym wierzycieli wobec Poręczyciela) umowę poręczenia na podstawie której zobowiązał się Administratora Zabezpieczenia wykonać na każde jego żądanie wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które wynikać będą z Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty odsetek, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie w spłacie, jak również wszelkich innych kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, w tym wszelkich kosztów i wydatków związanych z dochodzeniem roszczeń objętych Poręczeniem, które zostały poniesione przez Administratora Zabezpieczenia do wysokości 200% wartości nominalnej przydzielonych i nieumorzonych Obligacji, nie więcej jednak niż do 28.000.000 zł (słownie: dwadzieścia osiem milionów 00/100), na wypadek niespełnienia lub nienależytego spełnienia przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji („Poręczenie”).

Poręcznie zostało udzielone do czasu prawomocnego ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej łącznej zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji jednak nie dłużej niż do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z Obligacji.

W dniu 6 marca 2024 r. przed Notariuszem Karoliną Góźdz Pan Piotr Hofman („Poręczyciel”) reprezentowany przez Pana Piotra Mikosika, złożył na rzecz Administratora Zabezpieczenia oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) kodeksu postępowania cywilnego do kwoty odpowiadającej 200% Obligacji tj. 28.000.000 zł (słownie: dwadzieścia osiem milionów 00/100) co do obowiązku zapłaty na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 5 marca 2028 r.

h) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez Emitenta

Emitent w dniu 6 marca 2024 r. przed Notariuszem Karoliną Góźdz złożył na rzecz Administratora Zabezpieczenia oświadczenie o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego podda się obowiązkowi zapłaty kwoty do 200% łącznej wartości nominalnej emitowanych obligacji serii G tj. do kwoty 28.000.000, 00 zł w celu zabezpieczenia wszelkich zobowiązań pieniężnych Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, a także wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 r.

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

Emitent, w dniu 18 lutego 2024 r, zawarł umowę o ustanowienie i sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń z Kancelarią Prawną Wojciech Pfadt Radca Prawny z siedzibą w Milanówku.

Nazwa (firma) administratora:

Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny

Forma prawna:	jednoosobowa działalność gospodarcza
Kraj siedziby:	Polska
Adres do doręczeń:	ul. Zacisza 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 stanowi załącznik 3.6 do Noty Informacyjnej.

2.9. 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.

2.10. 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 przedstawia najbardziej istotne zobowiązania Emitenta według stanu na dzień 30 września 2023 r.

Na dzień 30 września 2023 r. Emitent posiadał następujące zobowiązania finansowe mające istotny wpływ na jego sytuację ekonomiczną i finansową:

Obligacje na okaziciela serii	Data emisji	Wartość Emisji (w tys. zł)	Waluta	Termin wykupu
-------------------------------	-------------	-------------------------------	--------	---------------

E	31.12.2021	10 000	PLN	30.03.2024
F	30.02.2022	4 195	PLN	30.03.2024
Razem	14 195			

Źródło: Skonsolidowany Raport Śródroczny HM INWEST S.A. za III kwartały 2023 r.

Na dzień 30 września 2023 r. łączne zobowiązania Emitenta z tytułu obligacji wyniosły ok. 14,195 mln zł. Po dniu 30 września 2023 r. miał miejsce częściowe wykupy obligacji serii E (5,0 mln zł wartości nominalnej) oraz całościowy wykup obligacji F (4,195 mln zł wartości nominalnej).

Emitent zakłada, że źródłem spłaty pozostałych do wykupu obligacji serii E będą środki pozyskane w ramach emisji Obligacji serii G (cel emisji wskazany w pkt 4.17 Memorandum).

Na dzień 30 września 2023 r. Emitent posiadał następujące zobowiązania o charakterze finansowym:

Bank	Produkt	Kwota przyznana (w tys. Zł)	Waluta	Saldo na dzień 30.09.2023 (w tys. Zł)	Termin spłaty
Bank Nowy S.A	Kredyt deweloperski	75 160	PLN	20 696	24.11.2025
Bank Nowy S.A.	Kredyt na zakup gruntu	4 252	PLN	3 445	24.01.2024
Millennium Bank S.A.	Kredyt obrotowy	7 000	PLN	900	31.12.2023
Piotr Hofman	Pożyczki	8 296	PLN	8 296	31.12.2025
Piotr Hofman	Pożyczki	872	EUR	872	31.12.2024
Razem		99 033		38 431	

Źródło: Skonsolidowany Raport Śródroczny HM INWEST S.A. za III kwartały 2023 r.

W dniu 24.05.2023 spółka zależna od Emitenta Jasielska Inwest Sp. z o.o. zawarła umowę kredytu z Bankiem Nowym S.A. Kwota kredytu to 75.160.000,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć milionów sto sześćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Okres kredytowania od 24.05.2023 r. do 24 listopada 2025 r.

Spółka zależna Biedrusko Inwest Sp. z o.o. w dniu 24.05.2022 r. podpisała umowę kredytu z Bankiem Nowym S.A. Kwota kredytu to 4.252.000,00 zł (słownie: cztery miliony dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100), z przeznaczeniem na zakup gruntu w miejscowości Biedrusko pod Poznaniem. Kredyt został całkowicie spłacony w listopadzie 2023.

W kwartale 2023 Emitent dokonał spłaty ostatnich rat kredytu obrotowego w Millennium Bank S.A.

Całkowita wartość zobowiązań finansowych Emitenta, na dzień 30 września 2023 r. wyniosła 53 mln zł dla skonsolidowanego i 43,7 mln dla jednostkowego sprawozdania finansowego, w tym nie wystąpiły zobowiązania przeterminowane.

W ocenie Emitenta po sporządzeniu danych finansowych na dzień 30.09.2023, określonych w sprawozdaniach finansowych nie zaszły inne istotne zmiany w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta, które byłyby istotne dla ich oceny, z wyjątkiem:

- W dniu 23.10.2023 r. HM Inwest S.A. podpisała została z Bankiem Millennium umowę o kredyt odnawialny na finansowanie bieżącej działalności Spółki oraz umów na zabezpieczenie spłaty tego kredytu. Kwota kredytu to 9 000 000 zł.
- W 4 kwartale 2024 r. Emitent dokonał przedterminowej spłaty obligacji serii F i częściowo serii E (łącznie 10 000 000 zł).

- W dniu 17.01.2024 r. Spółka zależna Ptasia Inwest Sp. z o.o. podpisała umowę o kredyt obrotowy-deweloperski z Bankiem Spółdzielczym w Jasieńcu działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz stron konsorcjum bankowego. Kwota kredytu to 53 000 000 zł. z przeznaczeniem na realizację inwestycji przy Ul. Ptasiej w Poznaniu.

Na dzień sporządzenia niniejszej noty informacyjnej Emitent nie posiada zobowiązań przeterminowanych.

Emitent ocenia, że do czasu wykupu Obligacji zobowiązania będą kształtować się na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań z tytułu Obligacji. Emitent nie przewiduje trudności w obsłudze zadłużenia w czasie trwania emisji, czyli do dnia wykupu ostatniej Obligacji.

W wykonaniu obowiązków wynikających z Ustawy o obligacjach, Emitent sporządził i udostępnił wyłącznie prognozy dotyczące kształtowania się jego zobowiązań finansowych, tj. w związku z art. 35 ust. 1a Ustawy o obligacjach, Emitent opublikował na Stronie Internetowej pod adresem: https://cpanel.grupainwest.pl/webroot/upload/media/Prognoza_kształtowania_sie%CC%A8_zobowiaz%CC%A8zan%CC%81_jednostkowych_Emitenta_na_dzien%CC%81_31_grudnia_2024_r_171802655_2.pdf prognozę kształtowania się zobowiązań finansowych, w tym wskazał szacunkową wartość zobowiązań finansowych oraz szacowaną strukturę finansowania rozumianą jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych i leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta i Grupy Emitenta według stanu na 31 grudnia 2024 r.

Zgodnie z przedstawioną prognozą, Emitent szacuje, że według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. zobowiązania finansowe Emitenta wyniosą około 36 mln zł, co stanowi około 29% pasywów Emitenta, zaś zobowiązania finansowe Grupy Emitenta wyniosą łącznie 100 mln złotych.

Do czasu całkowitego wykupu obligacji Emitent jest obowiązany publikować na Stronie Internetowej Emitenta (<https://grupainwest.pl/relacje>), najpóźniej w ostatnim dniu każdego kolejnego roku obrotowego, informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta, o których mowa w art. 35 ust. 1a Ustawy o obligacjach.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta za 2022 r. okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. wraz z opinią biegłego rewidenta zostało przekazane do publicznej wiadomości i dostępne jest na Stronie Internetowej Emitenta:

- a) skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy kapitałowej Emitenta za rok obrotowy 2022, obejmujące dane porównawcze, sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz zbadanego przez biegłego rewidenta
https://cpanel.grupainwest.pl/webroot/upload/media/Skonsolidowane_Sprawozdanie_Finansowe_za_rok_2022_1709211492.pdf
- b) sprawozdanie z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Emitenta, o którym mowa powyżej, sporządzonego przez biegłego rewidenta
https://cpanel.grupainwest.pl/webroot/upload/media/Sprawozdanie_z_badianiSSF_za_rok_2022_1709212333.pdf

Skonsolidowany raport śródroczny zawierający skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe HM Inwest S.A. za 3 kwartał 2023 kończący się 30.09.2023 r. dostępne jest na Stronie Internetowej Emitenta pod adresem:

https://cpanel.grupainwest.pl/webroot/upload/media/HM_raport_okresowy_za_3_kwartal_2023_1701285159.pdf

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe pod następującym adresem:

<https://grupainwest.pl/relacje/raporty/ebi>

- 2.11. 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.

- 2.12. 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.

- 2.13. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne**

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

- 2.14. 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**

Uprawniony rzeczoznawca majątkowy wycenił Przedmiot Hipoteki na łączną kwotę: 19 766 000 PLN której skrót zamieszczony został w pkt 3.5 Noty Informacyjnej.

Wycena została potwierdzona przez Paweł Skrzecz Obsługa Rynku Nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie, Piasecznie (Nieruchomość 1-18), przez Kancelarię Nieruchomości Magdalena Ślufarska w odniesieniu do nieruchomości w Zakopanem (Nieruchomość 19) oraz Integro Team Sp. z o.o. w odniesieniu do nieruchomości w Poznaniu (Nieruchomość 20-22).

- 2.15. 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.

- 2.16. 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.

- 2.17. 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**

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

3. ZAŁĄCZNIKI

3.1. Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta

Strona 1 z 9

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 11.06.2024 godz. 08:58:49

Numer KRS: 0000413734

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	15.03.2012		
Ostatni wpis	Numer wpisu	81	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XIV NS-REJ.KRS/16313/24/274	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIV 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

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.

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, w którym podmiot był zarejestrowany
	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	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		KĄDY 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	2.Imiona	IRMINA AGNIESZKA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	76061000482, -----
	1.Nazwisko	HOFMAN
3	2.Imiona	EWA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	79041605648, -----
	1.Nazwisko	HOFMAN
4	2.Imiona	URSZULA EWA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	77033000385, -----
	1.Nazwisko	KARKOSIK
5	2.Imiona	WOJCIECH
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	71052000515, -----
	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 INDZIEJ 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
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
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
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

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
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
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
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania 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

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

data sporządzenia wydruku 11.06.2024

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

3.2. Aktualny tekst statutu Emitenta



KANCELARIA NOTARIALNA
Karolina Góźdz
notariusz

00-761 Warszawa, ul. Belwederska 9A, II piętro
tel. 22 400 02 09, tel. kom. 504 945 343
e-mail: kancelaria@notariuszbelwederska.pl, www.notariuszbelwederska.pl

WYCIĄG

Repertorium A numer 1061/2022

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego drugiego lutego roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (22.02.2022r.) o godzinie 9:00 (dziewiątej) w obecności **za Karoliny Góźdz, notariusza w Warszawie**, prowadzącej Kancelarię Notarialną przy ulicy Belwederskiej nr 9A w Warszawie, w lokalu tej Kancelarii, odbyło się **Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki pod firmą: HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie**, zwanej dalej „Spółką”, adres Spółki: 00-446 Warszawa, ul. Fabryczna nr 5, 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 22 lutego 2022 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 NADZWYCAJNEGO
WALNEGO ZGROMADZENIA

§ 1. Zgromadzenie otworzył Pan Jarosław Mielcarz – Przewodniczący Rady Nadzorczej oświadczeniem, że na dzień dzisiejszy, to jest na dzień 22 lutego 2022 roku, na godzinę **09:00** w lokalu tutejszej Kancelarii, zwołane zostało przez Zarząd Spółki Nadzwyczajne 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/>) oraz w sposób określony dla przekazywania informacji bieżących zgodnie z przepisami o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, z następującym porządkiem obrad: -----

1. Otwarcie Zgromadzenia, -----
2. Wybór przewodniczącego, -----
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał, -----
4. Przyjęcie porządku obrad, -----
5. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia zgody na zmianę oprocentowania umów pożyczek w walucie polskiej -----

6. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia zgody na zmianę oprocentowania umów pożyczek w walucie euro,-----
7. Podjęcie uchwały w sprawie przedłużenia zgody na zawarcie umów pożyczek-----
8. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru pełnomocnika do reprezentacji Spółki w umowach pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu -----
9. Podjęcie uchwały w sprawie rekomendowania powołania Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej,-----
10. Podjęcie uchwały w sprawie zgody na sprzedaż udziałów spółki SQ Development S.L.-----
11. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółki-----
12. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki-----
13. Zamknięcie Zgromadzenia.-----

Do punktu 2 porządku obrad:-----

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jarosław Mielcarz zwrócił się do zgromadzonych Akcjonariuszy o zgłaszanie kandydatur na funkcję Przewodniczącego Zgromadzenia. -----

Zgłoszono kandydaturę Pana Piotra Mikosika, który wyraził zgodę na kandydowanie. ---

Wobec nie zgłoszenia innych kandydatur Pan Jarosław Mielcarz zaproponował powzięcie uchwały o następującej treści: -----

[...]

Do punktu 12 porządku obrad:-----

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

Uchwała nr 14/22/02/2022
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Spółki HM INWEST S.A. z siedzibą w Warszawie
z dnia 22.02.2022 roku
w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przyjmuje jednolity, następujący tekst Statutu Spółki:-----

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 funduszów emerytalnych (PK 64.99.Z), -----
- 34) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów 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) 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 umarżane 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. -----

§ 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 rozstrzygnięciu 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 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) netto, -----

- emisja obligacji o jednorazowej wielkości do kwoty 5.000.000 zł (pięć milionów) złotych.---
- zaciąganie zobowiązań do 35.000.000,00 (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. --

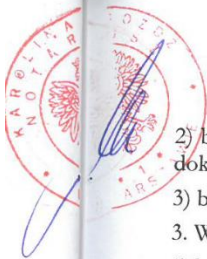
Rada Nadzorcza

§ 17.

1. W skład Rady Nadzorczej wchodzi od 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) 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 milionów) 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 (dziesięć milionów) złotych netto, -----
- 13) wyrażenie zgody na udzielenie przez Spółkę pożyczki lub poręczenia, o wartości powyżej 10.000.000 (dziesięć 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 Rady Nadzorczej w terminie 7 dni 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 uczestniczących 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 kolegiąlnie, 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. W przypadku wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym, co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej zostanie powołanych spośród osób spełniających kryteria niezależności, o których mowa w Załączniku II do Zalecenia Komisji Wspólnot Europejskich z dnia 15 lutego 2005 roku, dotyczącego roli dyrektorów nie wykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady nadzorczej oraz wytyczne zawarte w pkt III pkt 6 dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW”, stanowiącego załącznik do uchwały nr 20/1287/2011 Rady Giełdy Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie z dnia 19 października 2011 roku albo wskazane w obowiązujących w dniu wyboru Członka Niezależnego innych regulacjach dotyczących kryteriów niezależności wymaganych od niezależnych członków rad nadzorczych spółek giełdowych. Przynajmniej jeden z niezależnych członków Rady Nadzorczej powinien posiadać kompetencje w dziedzinie rachunkowości i finansów.

2. [Skreślony].

3. W razie odwołania niezależnego członka Rady Nadzorczej bądź wygaśnięcia jego mandatu z innych przyczyn, Zarząd zwoła niezwłocznie Walne Zgromadzenie celem powołania nowego niezależnego członka Rady Nadzorczej. Przyczyną odwołania niezależnego członka Rady Nadzorczej ze składu Rady może być w szczególności zaprzestanie spełniania kryteriów niezależności.

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 nadzwyczajne.

2. Walne Zgromadzenie odbywa się w Warszawie.

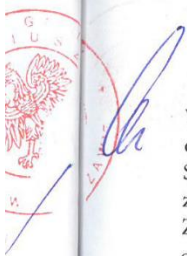
3. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy bądź na żądanie Akcjonariusza lub Akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego zgłoszone na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z podaniem proponowanego porządku obrad oraz na wniosek Rady Nadzorczej.

4. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeśli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w Kodeksie spółek handlowych lub Statucie oraz Nadzwyczajne 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 Nadzwyczajnego 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.” -----

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą wydania przez właściwy Sąd Rejestrowy postanowienia w przedmiocie wpisania zmian Statutu Spółki w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. -----

Po głosowaniu Przewodniczący ogłosił wyniki i stwierdził, że powyższa uchwała została powzięta przez Zgromadzenie jednogłośnie w głosowaniu jawnym, bowiem za uchwałą oddano 1.761.906 (jeden milion siedemset sześćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset sześć) ważnych głosów z 1.761.906 akcji, stanowiących 75,41 % (siedemdziesiąt pięć i czterdzieści jeden setnych procent) w kapitale zakładowym. Łącznie oddano 1.761.906 ważnych głosów, w tym 1.761.906 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się” i nie zgłoszono sprzeciwów.--

Do punktu 13 porządku obrad:-----

[...]-----

§2. Notariusz poinformowała obecnych o treści art. 92a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1192 z późn. zm.). -----

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

§4. [...]. -----

Pan Piotr Mikosik oświadczył, że nie zachodzą okoliczności przewidziane w art. 50 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 332). -

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

§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 2020 roku, poz. 1473) w kwocie -----[...] **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 2020 roku, poz. 1473) w kwocie -----[...] **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 2022 roku,

poz. 685) w kwocie ----- [...] 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 1612/2022

Wyciąg wydano spółce pod firmą HM Inwest Spółka Akcyjna.

Pobrano:

- tytułem wynagrodzenia notariusza za sporządzenie wypisu aktu notarialnego na podstawie §12 ust. 1. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (tj. Dz.U. z 2020 roku, poz. 1473.) – 96,00 zł,
- 23% podatku VAT (art. 41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, tj. Dz. U. z 2021 roku, poz. 685) – 22,08 zł.

Łącznie pobrano: 118,08 zł.

Warszawa, dnia 21 marca 2022 roku.



Patrycja Wrzesień-Matera
Patrycja Wrzesień-Matera
zastępca notarialny



3.3. Uchwały stanowiące podstawę emisji Obligacji

3.3.1. Uchwała Zarządu HM Inwest S.A z dnia 16 lutego w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji

Uchwała Nr 1/16/02/2024

Zarządu HM INWEST S.A.

z siedzibą w Warszawie

z dnia 16 lutego 2024 roku

w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji

§ 1

Zarząd **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”), działając na podstawie § 14 ust. 4 tiret 9 Statutu Spółki, 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. Zarząd Spółki postanawia uruchomić program emisji obligacji w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania w jednej lub wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 14.000.000 PLN (czternaście milionów złotych) z których świadczenia będą spełniane w złotych lub równowartości tej kwoty wyrażonej w euro („Program”).
2. Zarząd Spółki postanawia, że obligacje emitowane w ramach Programu mogą być emitowane jako niezabezpieczone lub równorzędnie zabezpieczone na zasadach i w terminach określonych w warunkach emisji obligacji danej serii.
3. Szczegółowe warunki emisji obligacji danej serii emitowanych w ramach Programu, nieokreślone wprost w niniejszej uchwale, zostaną każdorazowo określone przez Spółkę według jej swobodnego uznania w dokumentach ofertowych.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie w chwili jej podjęcia.

Zarząd:

Piotr
Łukasz
Hofman

Elektronicznie
podpisany przez
Piotr Łukasz Hofman
Data: 2024.02.16
13:26:15 +01'00'

Piotr Hofman – Prezes Zarządu

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez
Piotr Janusz Mikosik
Data: 2024.02.16 13:46:26 CET

Piotr Mikosik – Wiceprezes Zarządu

3.3.2. Uchwała Rady Nadzorczej HM Inwest S.A. z dnia 16 lutego 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii G

Uchwała Nr 1/16/02/2024

RADY NADZORCZEJ HM INWEST S.A.

z siedzibą w Warszawie

z dnia 16 lutego 2024 roku

w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii G

§ 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 postanawia wyrazić zgodę na:

- 1) wyraża zgodę na przeprowadzenie przez Zarząd Spółki emisji obligacji serii G w ramach realizowanego w Spółce programu emisji obligacji ustanowionego do kwoty 14.000.000 (czternaście milionów) złotych, na szczegółowych warunkach wedle uznania Zarządu Spółki (dalej: „**Obligacje**”);
- 2) upoważnia Zarząd do swobodnego określenia pozostałych paramentów emisji Obligacji emitowanych w ramach Programu emisji, w tym zwłaszcza do określenia wartości nominalnej oraz ceny emisyjnej Obligacji, ich oprocentowania oraz terminu wykupu;
- 3) ustanowienie zabezpieczeń Obligacji, w szczególności poprzez: umowę Rachunku Zastrzeżonego, podporządkowanie pożyczek udzielonych Spółce przez Prezesa Zarządu Piotra Hofman, weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz poddanie się Spółki egzekucji w trybie art. 777 KPC na warunkach określonych w warunkach emisji Obligacji.

§ 2

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 5 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.

Urszula Hofman – Przewodnicząca Rady
Nadzorczej



PODPIS ZAUFANY
URSZULA
HOFFMAN
16.02.2024 12:21:08 (GMT+1)
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

3.3.3. Uchwała Zarządu HM Inwest S.A. z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii G

Uchwała Nr 1/19/02/2024
Zarządu HM INWEST S.A.
z siedzibą w Warszawie
z dnia 19 lutego 2024 roku
w sprawie emisji obligacji serii G

§ 1

Zarząd **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”), działając na podstawie upoważnienia udzielonego przez Radę Nadzorczą Spółki w uchwale nr 1/16/02/2024 z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie wrażenia zgody na emisję obligacji serii G, a także na podstawie uchwały Zarządu nr 1/16/02/2024 z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji, 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. Zarząd Spółki postanawia wyemitować do 140 000 (sto czterdzieści tysięcy) obligacji na okaziciela serii G, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 14.000.000,00 (czternaście milionów) złotych, oprocentowanych według zmiennej stopy procentowej („Obligacje”), dla których szczegółowe parametry zostały określone w warunkach emisji obligacji serii G („Warunki Emisji”),
2. Oferta publiczna Obligacji 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 (Dz. Urz. UE L 168 z 30.06.2017, str. 12) („Rozporządzenie prospektowe”), prowadzona będzie na podstawie art. 33 pkt 1) Ustawy o obligacjach w trybie oferty prowadzonej na podstawie art. 37b ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, w wyniku której zakładane wpływy brutto e 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, poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego do adresatów, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu.
3. Podmiotem świadczącym na rzecz Spółki usługę oferowania będzie Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie („NS”).
4. Emisja Obligacji nastąpi w ramach Programu emisji Obligacji ustanowionego uchwałą Zarządu Spółki nr 1/16/02/2024 z dnia 16 lutego 2024 r.
5. Określa się próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o obligacjach na poziomie 50 000 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji.

6. Obligacje będą przedmiotem wniosku o wprowadzenie w alternatywnym systemie obrotu.
7. Zarząd Spółki postanawia przyjąć Warunki Emisji Obligacji, stanowiące załącznik nr 1 do Uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie w chwili jej podjęcia.

Zarząd:

Piotr Łukasz
Hofman

Elektronicznie
podpisany przez Piotr
Łukasz Hofman
Data: 2024.02.19
14:35:31 +01'00'

Piotr Hofman – Prezes Zarządu

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez Piotr
Janusz Mikosik
Data: 2024.02.19 15:40:53 CET

Piotr Mikosik – Wiceprezes Zarządu

3.3.4. Uchwała Zarządu HM Inwest S.A. z dnia 1 marca 2024 roku w sprawie zmiany uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii G

**Uchwała Nr 1/01/03/2024
Zarządu HM INWEST S.A.
z siedzibą w Warszawie
z dnia 1 marca 2024 roku
sprawie zmiany**

**Uchwały Nr 1/19/02/2024 Zarządu Emitenta z dnia 19 lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji
serii G**

§ 1

Zarząd 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”), działając na podstawie upoważnienia udzielonego przez Radę Nadzorczą Spółki w uchwale nr 1/16/02/2024 z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie wrażenia zgody na emisję obligacji serii G, a także na podstawie uchwały Zarządu nr 1/16/02/2024 z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji, 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. Zarząd Emitenta niniejszym zmienia treść Warunków Emisji Obligacji serii G z dnia 19 lutego 2024 r. r., zgodnie z treścią Aneksu nr 1 do Warunków Emisji Obligacji serii G z dnia 1 marca 2024 r.

§ 2

1. Pozostałe postanowienia Uchwały Uchwała Nr 1/19/02/2024 pozostają bez zmian.
2. Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.
3. Uchwała została podjęta jednogłośnie.
4. Aneks nr 1 do Warunków Emisji Obligacji serii G stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
5. Tekst jednolity zmienionych Warunków Emisji Obligacji serii G stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie w chwili jej podjęcia.

**Piotr Łukasz
Hofman**

Elektronicznie
podpisany przez
Piotr Łukasz Hofman
Data: 2024.03.01
08:35:04 +01'00'

Piotr Hofman – Prezes Zarządu

Zarząd:



Piotr Mikosik – Wiceprezes Zarządu

3.3.5. Uchwała Zarządu HM Inwest S.A. z dnia 7 marca 2024 roku w sprawie dokonania przydziału obligacji serii G

Uchwała Nr 1/07/03/2024
Zarządu HM INWEST S.A. z siedzibą w Warszawie
z dnia 7 marca 2024 roku
w sprawie dokonania przydziału obligacji serii G

Zarząd **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”), działając na podstawie:

- (i) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach,
- (ii) uchwały nr 1/19/02/204 Zarządu HM Inwest Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii G zmienioną uchwałą nr 1/01/03/2024 Zarządu HM Inwest Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w sprawie zmiany uchwały nr 1/19/02/204 Zarządu HM Inwest Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii G („**Uchwała Emisyjna**”),

oraz zgodnie z Memorandum informacyjnym sporządzonym przez Emitenta 20 lutego 2024 r. w związku z ofertą publiczną 140 000 (sto czterdzieści tysięcy) obligacji na okaziciela serii G Emitenta o jednostkowej wartości nominalnej 100,00 PLN (sto złotych) każda, oferowanych zgodnie z art. 37b ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („**Obligacje**”), podejmuje niniejszym Uchwałą o następującej treści:

§ 1

1. Zarząd Spółki stwierdza dojście emisji Obligacji do skutku.
2. Zarząd Emitenta stwierdza, na podstawie wartości zapisów dokonanych przez inwestorów, że został osiągnięty próg emisji określony w pkt 10 Warunków Emisji.
3. Zarząd Emitenta postanawia po dokonaniu redukcji zapisów, warunkowo przydzielić łącznie 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) Obligacji o wartości nominalnej 100, 00 PLN (sto złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej 14 000 000,00 PLN (czternaście milionów złotych 00/100).
4. Wykaz inwestorów i liczba warunkowo przydzielonych na ich rzecz Obligacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
5. Do dnia zarejestrowania Obligacji w KDPW ewidencję, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi będzie prowadzić Noble Securities S.A.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W imieniu Spółki

**Piotr Łukasz
Hofman**

Elektronicznie
podpisany przez Piotr
Łukasz Hofman
Data: 2024.03.07
15:59:34 +01'00'

Piotr Hofman, Prezes Zarządu

Piotr Mikosik, Wiceprezes Zarządu



3.4. Warunki Emisji Obligacji

1.



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

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

**WARSZAWA, 19 LUTEGO 2024 r.
ZMIENIONE ANEKSEM NR 1 Z DNIA 1 MARCA 2024 R.**

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

1. DEFINICJE

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

- 1.1.1. „**Administrator Hipoteki**” lub „**Administrator Zabezpieczenia**” 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 oraz funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji;
- 1.1.2. „**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;
- 1.1.3. „**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 Emisji**” oznacza Firmę Inwestycyjną pełniącą na podstawie umowy zawartej z Emitentem funkcję agenta emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie;
- 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. „**Alternatywny System Obrotu**” lub „**ASO**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;
- 1.1.7. „**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, w wyniku czego WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.1.8. „**Ametller**” oznacza inwestycję deweloperską polegającą na budowie 3-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, o łącznej powierzchni użytkowej 408 mkw, realizowaną w Vilanova i la Geltrú, Carrer Ametller 8, Vilanova i la Geltrú 08800;
- 1.1.9. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia w obrocie pierwotnym jednej Obligacji określoną w pkt 7.2 Warunków Emisji;
- 1.1.10. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.1.11. „**Dodatkowe Zabezpieczenie**” oznacza dodatkowe zabezpieczenie ustanowione na pierwszym miejscu w celu zabezpieczenia wierzytelności z tytułu Obligacji wyemitowanych w ramach Programu, zaakceptowane co do formy i wartości przez Firmę Inwestycyjną i Administratora Zabezpieczenia;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- 1.1.12. „**Dzień Badania**” oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
- 1.1.13. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji. Przewidywany Dzień Emisji został wskazany w pkt 9.1.2 Warunków Emisji;
- 1.1.14. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.1.15. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt 14.4.1 Warunków Emisji;
- 1.1.16. „**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;
- 1.1.17. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na dwa Dni Robocze przed danym Dniem Płatności 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 oraz (v) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;
- 1.1.18. „**Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania**” oznacza dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
- 1.1.19. „**Dzień Przydziału**” oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji po spełnieniu się warunków zgodnie z pkt 9.2 Warunków Emisji. Przewidywany Dzień Przydziału został wskazany w pkt 9.1.1 Warunków Emisji; Dzień Przydziału nie jest tożsamy z Dniem Emisji;
- 1.1.20. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza odpowiednio Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;
- 1.1.21. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.4 Warunków Emisji;
- 1.1.22. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.3 Warunków Emisji;
- 1.1.23. „**Dzień Weryfikacji**” oznacza dzień wskazany w pkt 15.5 lit. h) Warunków Emisji
- 1.1.24. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień wskazany w pkt 12.2 Warunków Emisji;
- 1.1.25. „**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**” ma znaczenie nadane w pkt 13.3.6 lit. d) Warunków Emisji;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- 1.1.26. „**Emitent**” lub „**Spółka**” oznacza spółkę HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Fabryczna 5, 00-446 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;
- 1.1.27. „**EUR**” lub „**euro**” oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
- 1.1.28. „**Ewidencja**” oznacza ewidencję, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o obrocie, prowadzoną dla Obligacji przez Agenta Emisji;
- 1.1.29. „**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;
- 1.1.30. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- 1.1.31. „**Grupa Emitenta**” lub „**Grupa**” oznacza Emitenta, Podmioty Zależne lub podmioty kontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
- 1.1.32. „**Hipoteka**” oznacza ograniczone prawo rzeczowe rozumiane jako hipoteka umowna łączna, ustanowiona na Nieruchomościach, zgodnie z pkt 15.5 Warunków Emisji;
- 1.1.33. „**Inwestor**” oznacza podmiot, któremu udostępniono Memorandum Informacyjne;
- 1.1.34. „**Kapitały Własne**” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy ogółem powiększoną o wartość Pożyczek Właścicielskich podporządkowanych wykupowi Obligacji wyemitowanych w ramach Programu;
- 1.1.35. „**KDPW**” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
- 1.1.36. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 1.1.37. „**Kodeks postępowania cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.1.38. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
- 1.1.39. „**Korekta**” oznacza określone zgodnie z pkt 14.1.12 Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.1.40. „**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji;
- 1.1.41. „**Kwota Wykupu**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
- 1.1.42. „**Llimonet**” oznacza projekt deweloperski realizowany w Vilanova i la Geltru na nieruchomości zlokalizowanych przy Carrer Llimonet;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- 1.1.43. „**Marża**” oznacza wartość procentową określoną w pkt 14.1.2 Warunków Emisji, służącą do ustalenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.44. „**Memorandum Informacyjne**” oznacza memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o ofercie, sporządzone w związku z Ofertą;
- 1.1.45. „**MSSF**” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
- 1.1.46. „**Nieruchomości**” oznaczają łącznie nieruchomości szczegółowo określone w pkt 15.5 lit. a) Warunków Emisji;
- 1.1.47. „**Oasis 2**” oznacza projekt deweloperski realizowany w Vilanova i la Geltru na nieruchomości zlokalizowanych przy Carrer Unió, Carrer Sitges i Carrer Sant Cristofol;
- 1.1.48. „**Obligacje**” lub „**Obligacje serii G**” oznacza instrumenty finansowe emitowane przez Emitenta zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji, będące obligacjami w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obligacjach, opisane w pkt 2 Warunków Emisji;
- 1.1.49. „**Obligatariusz**” oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w przypadku dematerializacji Obligacji w KDPW - posiadacz Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym, oznacza osobę lub podmiot uprawniony z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na takim Rachunku Zbiorczym i działającego, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego;
- 1.1.50. „**Odsetki**” oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji;
- 1.1.51. „**Oferta**” oznacza ofertę publiczną Obligacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przeprowadzaną w oparciu o Memorandum Informacyjne;
- 1.1.52. „**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;
- 1.1.53. „**Okres Odsetkowy**” oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Przydziału (włącznie z tym dniem) do Pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) za który płatne będą Odsetki od Obligacji oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia);
- 1.1.54. „**Oprocentowanie**” oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek;
- 1.1.55. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta**” oznacza oświadczenie Emitenta złożone na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.14 Warunków Emisji;
- 1.1.56. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela**” oznacza oświadczenie złożone na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.11 Warunków Emisji;
- 1.1.57. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez właściciela Nieruchomości**” oznacza oświadczenie złożone na podstawie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.5 lit. i) Warunków Emisji;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- 1.1.58. „**Oświadczenie Zgodności**” ma znaczenie nadane w pkt 17.2 Warunków Emisji;
- 1.1.59. „**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 złotej;
- 1.1.60. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.1.61. „**Podmiot Wyznaczający**” oznacza odpowiednio uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw instytucji finansowych), Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, Administratora Wskaźników Referencyjnych lub organizację branżową, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;
- 1.1.62. „**Podmiot Zależny**” oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych;
- 1.1.63. „**Podstawowa Działalność Gospodarcza**” oznacza realizacja projektów deweloperskich (budowlanych) związanych ze wznoszeniem budynków w drodze inwestycji własnych lub poprzez spółki celowe;
- 1.1.64. „**Poręczyciel**” oznacza osobę Pana Piotra Hofmana, Prezesa Zarządu Emitenta oraz większościowego akcjonariusza Emitenta;
- 1.1.65. „**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), z których wierzytelności zostaną zabezpieczone hipoteką umowną łączną ustanowioną na tej samej nieruchomości, która jest przedmiotem Hipoteki mającej zabezpieczać wierzytelności z Obligacji i z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia - celem uniknięcia wszelkich wątpliwości łączna wartość nominalna Obligacji i Pozostałych Obligacji posiadających zabezpieczenie hipoteczne na tej samej nieruchomości, nie może przekroczyć wartości 75% wartości praw stanowiących przedmiot hipoteki zgodnie z wyceną uprawnionego biegłego (tj. operat szacunkowy) rozumianej jako stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji i Pozostałych Obligacji do wartości wynikającej z najbardziej aktualnego operatu szacunkowego udostępnionego przez Emitenta na swojej stronie internetowej lub jako załącznik do Memorandum, w zależności od tego, który jest bardziej aktualny.
- 1.1.66. „**Pożyczki Właścicielskie**” oznacza istniejące oraz przyszłe pożyczki udzielone przez Poręczyciela Emitentowi. Wykaz istniejących pożyczek poniżej:

Nazwa	Kwota pożyczki (w PLN)	Data umowy	Data spłaty
1	2 000 000,00	30.05.2016	31.12.2025
2	3 000 000,00	31.05.2016	31.12.2025
3	1 386 497,92	31.05.2016	31.12.2025
4	560 000,00	06.06.2022	31.12.2025
5	200 000,00	06.07.2022	31.12.2025
6	300 000,00	19.07.2022	31.12.2025
7	450 000,00	04.07.2023	31.12.2025
8	400 000,00	26.07.2023	31.12.2025

- 1.1.67. „**Pożyczki SQD**” oznacza istniejące, opisane poniżej oraz przyszłe pożyczki udzielone Pożyczkobiorcy przez Emitenta ze środków pozyskanych w ramach emisji obligacji serii G, w tym:

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nazwa	Kwota pożyczki (w EUR)	Data umowy	Data spłaty
1	1 200 000,00	20.09.2021	31.03.2023

- 1.1.68. „Pożyczkobiorca” 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;
- 1.1.69. „Prawo Restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;
- 1.1.70. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;
- 1.1.71. „Program” oznacza program emisji obligacji Emitenta, przeprowadzany za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej, ustanowiony Uchwałą Programową, o której mowa w pkt 3.1.b) Warunków Emisji;
- 1.1.72. „Projekty Hiszpańskie” oznacza realizowane przez Pożyczkobiorcę (lub jego podmioty zależne) inwestycje deweloperskie w Hiszpanii w miejscowościach Vilanova i la Geltrú oraz Sant Pere de Ribes, w tym w szczególności inwestycje Tennis, Oasis 2, Ametller, Llimonet, Sant Pere de Ribes.
- 1.1.73. „Przedmiot Hipoteki” oznacza prawo własności Nieruchomości;
- 1.1.74. „Przypadek Naruszenia” ma znaczenie nadane w pkt 13.3.3 Warunków Emisji;
- 1.1.75. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.76. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obrocie;
- 1.1.77. „Rachunek Zastrzeżony” oznacza rachunek papierów wartościowych i rachunek pieniężny (zwany również rachunkiem maklerskim), który zostanie utworzony dla Emitenta w NS w terminie nie później niż do Dnia Przydziału oraz którego zostanie udzielone na rzecz Administratora Zabezpieczeń nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania środkami na tym Rachunku Zastrzeżonym do czasu zaspokojenia wszelkich roszczeń wynikających z Obligacji;
- 1.1.78. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o obrocie;
- 1.1.79. „Regulacje Catalyst” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;
- 1.1.80. „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;
- 1.1.81. „Regulamin ASO” oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 21 sierpnia 2023 r.) w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 r., z późniejszymi zmianami;
- 1.1.82. „Regulamin KDPW” oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 31 maja 2023 r.) przyjęty uchwałą nr 42/679/17 Rady Nadzorczej KDPW z dnia 26 września 2017 r., z późniejszymi zmianami;
- 1.1.83. „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

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;

- 1.1.84. „**Rozporządzenie Prospektowe**” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.1.85. „**Sprawozdania Finansowe**” oznacza niezbadane półroczne jednostkowe oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, oraz niezbadane półroczne oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
- 1.1.86. „**Statut**” oznacza statut Spółki;
- 1.1.87. „**Stopa Bazowa**” oznacza ustaloną zgodnie z pkt 14.1.6 Warunków Emisji stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.88. „**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową pod adresem „www.grupainwest.pl” lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi;
- 1.1.89. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 1 grudnia 2023 r.) przyjęty uchwałą 1042/2023 Zarządu KDPW z dnia 6 listopada 2023 r., z późniejszymi zmianami;
- 1.1.90. „**Świadectwo Depozytowe**” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.91. „**Tennis**” oznacza inwestycję deweloperską polegającą na budowie 3.-kondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego i 1.-kondygnacyjną podziemną halą garażową o łącznej powierzchni użytkowej 1826 mkw, realizowaną w Vilanova i la Geltrú, Avenida Torre de Valles 78, Vilanova i la Geltrú 08800;
- 1.1.92. „**Umowa Rachunku Zastrzeżonego**” oznacza umowę zawartą między Emitentem a NS dotyczącą otwarcia Rachunku Zastrzeżonego Emitenta w NS;
- 1.1.93. „**Ustawa AML**” oznacza ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
- 1.1.94. „**Ustawa o obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.1.95. „**Ustawa o obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- 1.1.96. „**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;
- 1.1.97. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
- 1.1.98. „**Wartość Nominalna**” oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w pkt 7.1 Warunków Emisji;
- 1.1.99. „**Warunki Emisji**” oznaczają niniejszy dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o obligacjach;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- 1.1.100. „Wcześniejszy Wykup”** oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt 13 Warunków Emisji;
- 1.1.101. „WIBOR”** oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer 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;
- 1.1.102. „WIRON”** oznacza wskaźnik referencyjny określony w Regulaminie Indeksu Stopy Procentowej WIRON przyjętym Uchwałą Zarządu GPW Benchmark nr 85/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. lub innym dokumencie, który go zastąpi;
- 1.1.103. „Wskaźnik Alternatywny”** oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt 14.1.10 Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.1.104. „Wskaźnik LTV”** oznacza stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji wyemitowanych w ramach Programu przeliczonej według średniego kursu NBP z ostatniego dnia danego kwartału kalendarzowego do sumy:
- a) wartości Nieruchomości określonej w Operacie Szacunkowym,
 - b) wartości Dodatkowego Zabezpieczenia (o ile zostanie ustanowione) określonej w Operacie Szacunkowym oraz
 - c) środków znajdujących się na Rachunku Zastrzeżonym, obliczony na koniec każdego kwartału kalendarzowego.
- 1.1.105. „Wskaźnik Zadłużenia Netto”** oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitałów Własnych;
- 1.1.106. „Zabezpieczenie”** oznacza zabezpieczenia ustanowione zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji.
- 1.1.107. „Zapis”** oznacza oświadczenie Inwestora o przyjęciu oferty nabycia Obligacji;
- 1.1.108. „Zarząd”** oznacza zarząd Emitenta;
- 1.1.109. „Zadłużenie Finansowe”** oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy (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

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji, pomniejszone o wartość Pożyczek Właścicielskich podporządkowanych wykupowi Obligacji wyemitowanych w ramach Programu;

1.1.110. „Zadłużenie Finansowe Netto” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy pomniejszoną o:

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

1.1.111. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o obligacjach.

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

- 1.2.1. wszelkie wyrażenia zdefiniowane w pkt 1.1 w liczbie pojedynczej mają przypisane znaczenie także w liczbie mnogiej i odwrotnie;
- 1.2.2. wszelkie odwołania do punktów odnoszą się do odpowiednich punktów Warunków Emisji;
- 1.2.3. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki;
- 1.2.4. wszelkie odniesienia do przepisu prawa należy interpretować, jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylenia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go 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.

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, 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. Agent Emisji utworzy Ewidencję i następnie w terminie 2 Dni Roboczych od Dnia Emisji podejmie działania zmierzające do rejestracji Obligacji w KDPW.
- 2.4. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji.
- 2.5. Emitent jest jedynym podmiotem, od którego Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji, z zastrzeżeniem możliwości egzekwowania tych wierzytelności również z zabezpieczenia (Przedmiotu Hipoteki).

3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI

- 3.1. Obligacje emitowane są zgodnie z:
 - a) Ustawą o obligacjach;
 - b) Uchwałą nr 1/16/02/2024 Zarządu Emitenta z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie Programu emisji obligacji;
 - c) Uchwałą nr 1/16/02/2024 Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii G;
 - d) Uchwałą nr 1/19/02/2024 Zarządu Emitenta z dnia 19 lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii G zmienioną Uchwałą nr 1/01/03/2024 Zarządu Emitenta z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu Emitenta z dnia 19 lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii G („Uchwała Emisyjna”).
- 3.2. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje Catalist.
- 3.3. Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu i o której mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o ofercie, tj. oferty publicznej Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro.
- 3.4. Inwestor może złożyć Zapis na Obligacje w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Memorandum Informacyjnym.

4. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 4.1. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 – 8 oraz art. 8a ust. 1 Ustawy o obligacjach.

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

4.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o obligacjach, Ustawy o obrocie i Regulacjami KDPW.

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

5. CEL EMISJI

5.1. Środki z emisji Obligacji, po odliczeniu kosztów emisji, zostaną wykorzystane przez Emitenta na:

5.1.1. wykup Obligacji serii E w łącznej wartości nominalnej równej 5 000 000 PLN wraz z należnymi odsetkami,

5.1.2. finansowanie prowadzonych przez Emitenta projektów deweloperskich w Polsce i Hiszpanii.

6. WALUTA OBLIGACJI

6.1. Obligacje będą emitowane w złotych (PLN).

7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

7.1. Wartość nominalna jednej Obligacji jest równa 100,00 (słownie: sto 00/100) złotych.

7.2. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 100,00 (słownie: sto 00/100) złotych.

8. WIELKOŚĆ EMISJI

8.1. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia:

Emitent proponuje do nabycia do 140 000 (słownie: sto czterdzieści tysięcy) Obligacji.

8.2. Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia:

Emitent proponuje do nabycia Obligacje o maksymalnej łącznej wartości nominalnej do 14 000 000 (słownie: czternaście milionów 00/100) złotych.

8.3. Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji:

Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji zostaną wskazana przez Emitenta w uchwale Zarządu Emitenta w sprawie przydziału Obligacji.

9. DZIEŃ PRYZDZIAŁU, DZIEŃ EMISJI OBLIGACJI I PRYZDZIAŁ OBLIGACJI

9.1. Dzień Przydziału Obligacji, zapisanie Obligacji w Ewidencji oraz Dzień Emisji Obligacji

9.1.1. Przewidywanym Dniem Przydziału jest dzień 7 marca 2024 r.

9.1.2. Przewidywanym Dniem Emisji Obligacji jest dzień zapisania Obligacji w Ewidencji, przypadający nie później niż 12 marca 2024 r.

9.2. Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem:

9.2.1. opłacenia zapisów przez Inwestorów;

9.2.2. osiągnięcia progu emisji, o którym mowa w pkt 10.1 Warunków Emisji;

9.2.3. dostarczenia najpóźniej do Dnia Przydziału Firmie Inwestycyjnej i Administratorowi Zabezpieczeń oryginałów lub kopii (skanów) następujących dokumentów:

a) wniosku Poręczyciela o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej na Nieruchomościach stanowiących własność Poręczyciela na pierwszym miejscu hipotecznym i ujawnieniu stosownej wzmianki w Elektronicznej Księdze Wieczystej;

b) aktu notarialnego zawierającego Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji Poręczyciela jako właściciela Nieruchomości;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- c) wystawionego przez Emitenta weksla własnego in blanco z klauzulą „bez protestu” i wręczenie go Administratorowi Zabezpieczenia;
- d) Deklaracji Wekslowej zawartej przez Emitenta z Administratorem Zabezpieczenia w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami zgodnie z zasadami określonymi w Warunkach Emisji,
- e) aktu notarialnego zawierającego Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta;
- f) umów przelewu wierzytelności z tytułu polis ubezpieczeniowych;
- g) umowy cesji z Pożyczki SQD;
- h) umowy podporządkowania Umów Właścicielskich;
- i) Umowy Rachunku Zastrzeżonego
- j) umowy Poręczenia wraz z Oświadczeniem o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela.

10. PRÓG EMISJI

- 10.1. Emitent określił próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o obligacjach na poziomie 50 000 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) Obligacji.

11. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

- 11.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:
- 11.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;
 - 11.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek.
 - 11.1.3. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premii) z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, o którym mowa w pkt 13.4 Warunków Emisji.
- 11.2. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego od Emitenta.
- 11.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych (PLN).
- 11.4. 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.
- 11.5. 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 obowiązującego w Dniu Płatności.
- 11.6. 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.
- 11.7. 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

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku lub wskazaniem przez Obligatariusza nieprawidłowego rachunku nie stanowi zwłoki lub opóźnienia Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia.

- 11.8. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie, z zastrzeżeniem pkt 12.7.

12. WYKUP OBLIGACJI

- 12.1. Okres do wykupu Obligacji wynosi 3 lata liczone od Dnia Przydziału Obligacji.
- 12.2. Dniem Wykupu jest dzień 7 marca 2027 r.
- 12.3. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):
- 12.3.1. w przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń opisanych w pkt 13.1 - 13.2 Warunków Emisji skutkujących natychmiastowym wykupem Obligacji,
- 12.3.2. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt 13.3 Warunków Emisji,
- 12.3.3. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt 13.4 Warunków Emisji.
- 12.4. 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.
- 12.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.
- 12.6. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 3 Ustawy o obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.
- 12.7. 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.

13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

- 13.1. Natychmiastowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o obligacjach
- 13.1.1. W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.
- 13.1.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 13.2. Natychmiastowy wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o obligacjach
- 13.2.1. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem takiego połączenia, podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o obligacjach nie posiada uprawnień do emitowania Obligacji.
- 13.2.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 13.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

13.3.1. Wcześniejszy wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach

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

13.3.2. Wcześniejszy Wykup zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach

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

13.3.3. Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej („Przypadki Naruszenia”), każdy Obligatariusz może żądać Wcześniejszego Wykupu posiadanych przez niego Obligacji („Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”):

a) Zaprzestanie działalności

Grupa Emitenta zaprzestanie prowadzenia w całości działalności gospodarczej, zaprzestanie prowadzenia działalności na rynku deweloperskim lub Grupa Emitenta będzie uzyskiwała z działalności związanej z nieruchomościami mniej niż 80 procent rocznych skonsolidowanych przychodów.

b) 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 49,8% głosów, pośrednio lub bezpośrednio, w ogólnej liczbie głosów Emitenta oraz mniej niż 49,8% udziału w zyskach.
- (iii) zmianie ulegnie struktura właścicielska Pożyczkobiorcy, wskutek czego Emitentowi będzie przysługiwało mniej niż 70% głosów, pośrednio lub bezpośrednio, w ogólnej liczbie głosów Pożyczkobiorcy oraz mniej niż 70% udziału w zyskach Pożyczkobiorcy;

c) 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.

d) Wskaźnik Zadłużenia Netto

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie w Dniu Badania wyższy niż 1,4.

e) Rozporządzanie majątkiem

Jeżeli Emitent lub jakikolwiek Podmiot Zależny, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji, rozporządzi w całości lub w części jakiegokolwiek części swojego majątku o wartości co najmniej 10% skonsolidowanych kapitałów własnych Grupy, na warunkach odbiegających od warunków rynkowych o co najmniej 30% wartości transakcji na niekorzyść Emitenta lub Podmiotu Zależnego, 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 pomiędzy Emitentem oraz Podmiotami Zależnymi lub pomiędzy Podmiotami Zależnymi.

f) Zysk. Wypłata dywidendy.

Jeżeli 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 oraz pożyczek udzielonych Podmiotom Powiązanym z Poręzcycielem do łącznej kwoty 2 000 000 PLN.

g) Podporządkowanie Pożyczek

Wierzytelności wynikające z tytułu Pożyczek Właścicielskich (bez należnych odsetek) nie będą podporządkowane spłacie Obligacji w okresie do wykupu Obligacji.

h) Zabezpieczenie

- (i) Jeżeli środki ze zwrotu Pożyczek SQD nie zostaną przeznaczone na wykup Obligacji; lub
- (ii) Jeżeli Emitent nie poinformuje Firmy Inwestycyjnej o udzieleniu Pożyczki SQD, na które zostały przeznaczone środki z Obligacji; lub
- (iii) Jeżeli w terminie 180 dni od Dnia Przydziału Hipoteka nie zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu na Nieruchomościach zlokalizowanych w Poznaniu, Zakopanem i Piasecznie lub w terminie 365 dni w przypadku Nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie; lub
- (iv) Jeżeli w terminie 180 dni od złożenia wniosku o ustanowienie Dodatkowego Zabezpieczenia Hipoteka nie zostanie wpisana na pierwszym miejscu na nieruchomościach zlokalizowanych w Poznaniu, Zakopanem i Piasecznie lub w terminie 365 dni w przypadku nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie; lub
- (v) Jeżeli którekolwiek z Zabezpieczeń stanie się nieważne, nieegzekwowalne lub okaże się niezgodne z prawem; lub
- (vi) Jeżeli na jakiegokolwiek Nieruchomości zostanie ustanowione inne zabezpieczenie niż Hipoteka, chyba że:
 - A. zabezpieczenie to zostanie udzielone wyłącznie w celu pozyskania środków na wykup Obligacji; lub
 - B. analogiczne zabezpieczenie zostanie ustanowione na rzecz Obligacji.

i) Wartość zabezpieczenia:

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Wskaźnik LTV będzie wyższy niż 75%. Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia, jeżeli zostanie usunięte w terminie 20 (dwudziestu) Dni Roboczych tj. poprzez przeznaczenie środków pieniężnych w wysokości wyrównującej wskaźnik LTV lub w terminie 30 (trzydziestu) Dni Roboczych liczonych od dnia, w którym Emitent jest zobowiązany do udostępnienia informacji na temat poziomu tego wskaźnika w Dniu Weryfikacji zgodnie z pkt 15.5 lit. h) Warunków Emisji w przypadku Dodatkowego Zabezpieczenia (w w/w terminie powinien zostać złożony wniosek do sądu o ustanowienie Dodatkowego Zabezpieczenia)

j) Udzielenie finansowania

Jeżeli Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta udzieli lub zobowiąże się do udzielenia jako pożyczkodawca jakiegokolwiek pożyczki jakiegokolwiek osobie lub jakimkolwiek podmiotowi spoza Grupy Emitenta, z wyłączeniem pożyczek udzielonych Podmiotom Powiązanym z Poręczyteliem w łącznej wysokości do kwoty 2 000 000 PLN (przy czym pod pojęciem pożyczki należy rozumieć w tym wypadku także każdą inną niż umowa pożyczki formę finansowania o skutku ekonomicznym zbliżonym do umowy pożyczki) z wyłączeniem:

- (i) nabywania polskich obligacji skarbowych;
- (ii) lokowania środków pieniężnych w bankach prowadzących działalność w Polsce

k) Udzielenie poręczeń

Jeżeli Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta udzieli poręczenia lub innego zabezpieczenia lub zobowiąże się do zabezpieczenia w inny sposób zobowiązania jakiegokolwiek podmiotu spoza Grupy Emitenta.

l) 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 wyemitowanych w ramach Programu.

m) 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).

n) 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 wyemitowanych w ramach Programu.

o) Postępowanie egzekucyjne

- (i) Jeżeli wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego Emitenta lub Pożyczkobiorcy; lub
- (ii) Jeżeli w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Pożyczkobiorcy nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja w kwocie przekraczającej równowartość 5 000 000 PLN, która nie została umorzona

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub Pożyczkobiorcę informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia, chyba że Emitent lub Pożyczkobiorca złoży, zgodnie z art. 822 Kodeksu postępowania cywilnego, niebudzący wątpliwości dowód na piśmie, że obowiązku swojego dopełnił.

p) Brak płatności zasądzonych kwot

Emitent lub Podmiot Zależny 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.

q) Niewypłacalność Emitenta

- (i) Jeżeli Emitent ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- (ii) Jeżeli Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność; lub
- (iii) Jeżeli z powodu zagrożenia niewypłacalnością Emitent rozpocznie negocjacje z ogółem lub większością swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
- (iv) Pożyczkobiorca ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu Texto Refundido de la Ley Concursal zatwierdzonej królewskim dekretem ustawodawczym nr 1/2020 z dnia 5 maja 2020 r.; lub
- (v) Pożyczkobiorca uzna na piśmie swoją niewypłacalność; lub
- (vi) w odniesieniu do majątku Pożyczkobiorcy wyznaczony zostanie likwidator, syndyk, zarządca lub administrator.

r) Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
 - A. w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta w rozumieniu Prawa Upadłościowego; lub
 - B. w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - C. w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w 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.
- (ii) Odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- (iii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej lub nastąpi złożenie przez Emitenta wniosku, o którym mowa w pkt (i) lit. A - B powyższej bez uprzedniego podjęcia uchwały organu Emitenta w tym zakresie;
 - (iv) 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;
 - (v) Z inicjatywy wierzyciela Emitenta zostało prawomocnie wszczęte w stosunku do Emitenta postępowanie restrukturyzacyjne w rozumieniu Prawa restrukturyzacyjnego.
- s) Rozwiązanie Emitenta
- Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Zgromadzenia Wspólników 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.
- t) Realizacja celu emisji
- Jeżeli Emitent w terminie publikacji pierwszego raportu okresowego przypadającego na dzień 26 kwietnia 2024 r. nie opublikuje raportu z wykorzystania środków pochodzących z emisji Obligacji zawierającego informacje o (i) spłacie obligacji serii E wraz z należnymi odsetkami, (ii) pokryciu kosztów emisji obligacji serii G wraz z należnymi odsetkami, (iii) realizacji celu emisji, który wskazany został w pkt 5.1.2 Warunków Emisji w sposób wskazany w pkt 18.1 Warunków Emisji.
- u) Niespełnienie celu emisji Obligacji
- Środki pozyskane z emisji Obligacji zostaną wykorzystane niezgodnie z celem wskazanym w pkt 5 Warunków Emisji;
- v) 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 wykopu Obligacji do czasu opublikowania protokołu na Stronie Internetowej Emitenta.

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

w) Obowiązki informacyjne

- (i) Jeżeli którekolwiek z oświadczeń złożonych lub informacji przekazanych przez Emitenta w Memorandum Informacyjnym lub w Warunkach Emisji lub w ramach obowiązków informacyjnych przekazywanych zgodnie z pkt 18.1 Warunków Emisji okaże się w całości lub w części nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone; lub
- (ii) Jeżeli Emitent nie wypełni lub nieprawidłowo wypełni obowiązki informacyjne wskazane w pkt 17 Warunków Emisji, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekracza 3 (trzy) Dni Roboczych.

x) Złożenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO Catalyst

Jeżeli w ciągu miesiąca od Dnia Emisji Emitent nie wystąpi z wnioskiem do GPW o wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO Catalyst.

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.

13.3.4. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt 18.1 Warunków Emisji) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczenia i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt 13.1 i 13.2 Warunków Emisji 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 18.1 Warunków Emisji) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczenia i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt 13.3 Warunków Emisji, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych – nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia wystąpienia zdarzenia.

13.3.5. Jeżeli stan faktyczny stanowiący Przypadek Naruszenia przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza przez któregośkolwiek z Obligatariuszy, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób wskazany w pkt 13.3.4, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób wskazany w pkt 18.1 Warunków Emisji, 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) na wystąpienie takiego zdarzenia wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

13.3.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

- a) Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu w całości lub w części Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej;
- b) Obligatariusz uprawniony jest do złożenia Emitentowi żądania wykupu całości lub części Obligacji przed Dniem Wykupu w przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- c) Obligatariusz składa Emitentowi pisemne żądanie Wcześniejszego Wykupu Obligacji ze wskazaniem zdarzenia stanowiącego Przypadek Naruszenia, na podstawie którego wnosi o Wcześniejszy Wykup („**Żądanie Wcześniejszego Wykupu**”);
 - d) Żądanie Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 13.3.4 Warunków Emisji, do upływu 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**”);
 - e) 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);
 - f) 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 13.3.1 lub 13.3.2 albo trwający Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza;
 - g) 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;
 - h) Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań.
- 13.4. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta
- 13.4.1. Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) przed Dniem Wykupu („**Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta**”). W przypadku częściowego **Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta** Emitent może dokonywać tego Wcześniejszego Wykupu wielokrotnie.
 - 13.4.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może być tylko i wyłącznie dzień wskazany, jako Dzień Płatności.
 - 13.4.3. W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 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 wczesniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wczesniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- 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.

13.4.4. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt 13.4.3 Warunków Emisji, 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.

13.4.5. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt 13.4.4 Warunków Emisji, 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.

13.4.6. 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 wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Kwoty Wykupu) zgodnie z wyszczególnieniem wskazanym w pkt 13.4.7 Warunków Emisji.

13.4.7. Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta następuje za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

Okres odsetkowy	Wartość premii
1,2	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%

14. ODSETKI OD OBLIGACJI

14.1. Sposób ustalenia wysokości oprocentowania

- 14.1.1. Obligacje są oprocentowane. Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni.
- 14.1.2. Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej.
- 14.1.3. Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,00 p.p. (pięć 00/100 punktów procentowych).
- 14.1.4. Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia

22

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

Macierz do wyznaczenia poziomu Marży Dodatkowej przedstawiono poniżej.

Zdarzenie ↓	Wskaźnik Zadłużenia Netto →		
		=<1,2 {0%}	{1,2-1,4} {+0,5%}
Od kolejnego okresu odsetkowego następującego po okresie odsetkowym akcje Emitenta zostaną wycofane z obrotu na rynku regulowanym GPW, bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW {+0,25%}		0,25%	0,75%

- 14.1.5. Obniżenie Marży Dodatkowej następuje na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Płatniczego i będzie miało zastosowanie od kolejnego Okresu Odsetkowego pod warunkiem wystąpienia danego zdarzenia uprawniającego do obniżenia Marży Dodatkowej, o którym mowa w pkt 14.1.4 oraz złożenia takiego wniosku, najpóźniej w Dniu Ustalenia Odsetek dla takiego Okresu Odsetkowego.
- 14.1.6. Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offer 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.
- 14.1.7. Stopę Bazową ustala się na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.
- 14.1.8. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w szczególności w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.
- 14.1.9. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Bazowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- 14.1.10. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
- Wskaźnikiem Alternatywnym jest WIRON;
 - Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;
 - Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- 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.
- 14.1.11. Agent Płatniczy stosuje metody, o których mowa w pkt 14.1.10 w kolejności od 14.1.10.a) do 14.1.10.h). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej dla Obligacji emitowanych w PLN do Dnia Ustalenia Stawki Odsetek włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 14.1.12. 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.

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- 14.1.13. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Agenta Płatniczego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt 18.1 Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.
 - 14.1.14. 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.
 - 14.1.15. W przypadku, gdy zgodnie z pkt 14.1.9 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Podstawowych Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.
 - 14.1.16. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.
 - 14.1.17. Agent Płatniczy 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 Płatniczego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.
 - 14.1.18. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Płatniczego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Płatniczego) 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).
 - 14.1.19. W przypadku gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.
 - 14.1.20. Agent Płatniczy nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiegokolwiek osobę, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta Płatniczego, 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).
 - 14.1.21. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.
- 14.2. Naliczanie Odsetek
- 14.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.
 - 14.2.2. Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Przydziału (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
 - 14.2.3. 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

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Odsetkowego (włącznie z tym dniem) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

- 14.2.4. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, z zastrzeżeniem, że w przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty Wykupu Obligatariuszowi będą przysługiwały ustawowe odsetki za opóźnienie od niezapłaconej części Kwoty Wykupu. W żadnym przypadku kwota jakichkolwiek odsetek kapitałowych z tytułu Obligacji nie ulegnie kapitalizacji i nie będą naliczane odsetki kapitałowe od takiej kwoty odsetek kapitałowych. Po Dniu Wcześniejszego Wykupu wykupione Obligacje nie są oprocentowane.
- 14.3. Termin i sposób wypłaty Odsetek
- 14.3.1. 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.
- 14.3.2. 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.
- 14.4. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek
- 14.4.1. 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	Liczba dni w okresie odsetkowym
1.	7 marca 2024 r.	5 września 2024 r.	7 września 2024 r.	184
2.	7 września 2024 r.	5 marca 2025 r.	7 marca 2025 r.	181
3.	7 marca 2025 r.	4 września 2025 r.	7 września 2025 r.	184
4.	7 września 2025 r.	5 marca 2026 r.	7 marca 2026 r.	181
5.	7 marca 2026 r.	3 września 2026 r.	7 września 2026 r.	184
6.	7 września 2026 r.	4 marca 2027 r.	7 marca 2027 r.	181

- 14.4.2. W przypadku Wcześniejszego Wykupu, Odsetki od Obligacji będących przedmiotem Wcześniejszego Wykupu wypłacane są w Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 14.5. Wysokość Kwoty Odsetek
- 14.5.1. 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,

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,
- O - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,
- N - oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym.

- 14.5.2. 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.
- 14.5.3. Agent Płatniczy będzie dokonywał ustalenia Oprocentowania 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 Płatniczego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.
- 14.5.4. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Płatniczego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Płatniczego) 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).
- 14.5.5. W przypadku, gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.
- 14.5.6. Agent Płatniczy nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiegokolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta Płatniczego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Stopy Bazowej, chyba że będzie to bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem innej stawki referencyjnej) lub winą umyślną (w każdym przypadku).
- 14.5.7. 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.

15. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

- 15.1. W chwili rozpoczęcia emisji Obligacji tj. rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Obligacje, wierzytelności z Obligacji będą niezabezpieczone.
- 15.2. Obligacje zostaną częściowo zabezpieczone do Dnia Przydziału, przy czym rejestracja Obligacji w KDPW może nastąpić przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji. Obligacje będą dodatkowo zabezpieczone po Dniu Przydziału.
- 15.3. Stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o obligacjach Emitent zawarł umowę z Administratorem Hipoteki, na mocy której Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy.
- 15.4. Emitent stosownie do art. 29 Ustawy o obligacjach zawarł umowę z Administratorem Zabezpieczenia, na mocy której Administrator Zabezpieczenia będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Administrator Zabezpieczenia będzie działać w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy w zakresie wszelkich zabezpieczeń, ustanowionych zarówno przed Dniem Emisji Obligacji, a także po Dniu Emisji Obligacji, opisanych w

27

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

niniejszych Warunkach Emisji. Roszczenia Obligatariuszy wobec Emitenta, wynikające z Obligacji i Pozostałych związane z ich emisją będą zabezpieczone poprzez:

15.5. Hipotekę umowną łączną

Emitent zobowiązuje się doprowadzić do złożenia przez Poręczyciela do Dnia Przydziału do właściwego sądu wieczystoksięgowego kompletny i prawnie skuteczny wniosek o wpis hipoteki umownej łącznej na pierwszym miejscu hipotecznym na Nieruchomościach stanowiących własność Poręczyciela („**Hipoteka**”). Suma Hipoteki: nie mniej niż 200% łącznej wartości nominalnej Obligacji, które zostaną wyemitowane w ramach emisji Obligacji dokonywanej na podstawie niniejszych Warunków Emisji oraz Pozostałych Obligacji i nie więcej niż 28.000.000,00 zł,

a) Określenie Przedmiotu Hipoteki

Przedmiot Hipoteki („**Nieruchomości**”) stanowią:

Nieruchomość	Adres	Numer Księgi Wieczystej	Opis	Wartość operatu (w PLN)	Istniejące Obciążenia	Wzmianki w Dziale III i IV KW
Nieruchomość 1	UL. MORGOWA 1, WARSZAWA, lok B1	KW WA6M/00500080/8	Lokal usługowy o powierzchni 42,69 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga Południe, przy ulicy Morgowej 1, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	441 000	Brak	Brak wzmianek
Nieruchomość 2	UL. KAZIMIERZA JARZĄBKA 26, PIASECZNO, lok 225	KW WA1I/00027652/0	Lokal usługowy o powierzchni 90,98 mkw. zlokalizowany jest w Piasecznie, przy ulicy Kazimierza Jarząbka 26, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	1 309 000	Hipoteka umowna w kwocie 1 500 000,00 zł na rzecz Jarosława Mielcarza na zabezpieczenie kwoty pożyczki oraz odsetek maksymalnych ustawowych za opóźnienie, kosztów dochodzenia wszelkich należności wynikających z umowy pożyczki z dnia 28.11.2022 r.	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – wzmianka z 23 marca 2023 r. o wykreślenie hipoteki umownej
Nieruchomość 3	UL. KAZIMIERZA JARZĄBKA 26, PIASECZNO, lok 224	KW WA1I/00027651/3	Lokal usługowy o powierzchni 92,26 mkw. zlokalizowany jest w Piasecznie, przy ulicy Kazimierza Jarząbka 26, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	1 072 000	Brak	Brak wzmianek
Nieruchomość 4	UL. PROCHOWA 19, WARSZAWA, lok U1	KW WA6M/00492165/8	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 35,43 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga – Południe, przy ulicy Prochowej 19, na pierwszej kondygnacji	383 000	Hipoteka umowna łączna na rzecz Getin Noble Bank S.A. (złożony wniosek o wykreślenie hipoteki)	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – 1. wzmianka z 4.11.2022 r. wniosek o zmianę hipoteki, 2. wzmianka z 19.01.2024 r. wniosek o

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

			budynku wielorodzinnego.			zmianę nazwy wierzyciela hipotecznego, 3. wzmianka z 6.07.2023 o wykreślenie hipotek umownej łącznej, 4. wzmianka z 29.11.2022 wniosek o zmianę nazwy wierzyciela hipotecznego
Nieruchomość 5	UL. PROCHOWA 19, WARSZAWA, lok U2	KW WA6M/00492166/5	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 29,03 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga - Południe przy ulicy Prochowej 19, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	313 000	Brak	Brak wzmianek
Nieruchomość 6 i 7	UL. PRZEWORSKA 2, WARSZAWA, lok U2 i U3	KW NR WA6M/00508749/2, WA6M/00508750/2	Lokale usługowo – handlowe o powierzchni 62,77 mkw. i 63,05 mkw. zlokalizowane są w Warszawie, dzielnica Praga Południe przy ulicy Przeworskiej 2, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Lokale nr U2, U3 są ze sobą połączone i tworzą funkcjonalną całość.	1 385 000	Brak	Brak wzmianek
Nieruchomość 8	UL. CZUŁCHOWSKA 74, WARSZAWA, lok U2	KW WA1M/00513094/8	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 41,95 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Bemowo przy ulicy Człuchowskiej 74, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	526 000	Brak	Brak wzmianek
Nieruchomość 9	UL. AUGUSTA KORDECKIEGO 45, WARSZAWA, lok LU1	KW WA6M/00506600/2	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 28,22 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga-Południe przy ulicy Augusta Kordeckiego 45, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	299 000	Brak	Brak wzmianek
Nieruchomość 10	UL. SASKA 16, WARSZAWA, U4	KW WA6M/00474081/3	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 94,35 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga Południe przy ulicy Saskiej 16, na pierwszej kondygnacji	1 495 000	Dział III – roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela	Brak wzmianek

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

			budynku wielorodzinnego.		nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów	
Nieruchomość 11	ULICA FABRYCZNA 8, WARSZAWA, lok 39	KW Nr WA4M/00448990/3	Lokal mieszkalny nr 39, położony przy ul. Fabrycznej nr 8 w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa. Lokal znajduje się w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Torwar”.	753 000	Dział IV – hipoteka umowna łączna na kwotę 90.000000,00 zł na rzecz Getin Noble Bank S.A. (złożony wniosek o wykreślenie hipoteki)	Dział III – brak wzmianek Dział IV – 1. wzmianka z 17.01.2014 r. wniosek o zmianę nazwy wierzyciela hipotecznego, 2. wzmianka z 15.12.2023 skarga na orzeczenie referendarza sądowego w sprawie odmowy zmiany nazwy wierzyciela hipotecznego 3. wzmianka z 6.07.2023 wniosek o wykreślenie hipoteki umownej łącznej
Nieruchomość 12, 13, 14, 15	UL. AUGUSTÓWKA 8, WARSZAWA, lok U2, U3, U3, U5	KW WA2M/00531108/9; WA2M/00531109/6; WA2M/00531110/6; WA2M/00531111/3	Lokal usługowo – handlowy o łącznej powierzchni 443,15 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnicy Wilanów przy ulicy Augustówka 8, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest Do lokalu przynależy prawo korzystania z łącznie 15 miejsc postojowych naziemnych zlokalizowanych przed budynkiem oraz prawo korzystania z łącznie 5 ogródków.	5 245 000	Dział III (każdej KW) - Roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów	Brak wzmianek
Nieruchomość 16	UL. BIAŁEJ KONICZYNY 15, WARSZAWA, lok L8	KW WA2M/00539526/1	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 65,55 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Mokotów przy ulicy Białej	1 130 000	Brak	Brak wzmianek

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

			Konieczny 15, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.			
Nieruchomość 17	UL. OSIECKA 53, WARSZAWA, lok LU1	KW WA6M/00531334/0	Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 74,24 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga-Południe przy ulicy Osieckiej 53, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	724 000	Dział III – roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. O przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów Dział IV – hipoteka umowna łączna na kwotę 90.000.000,00 zł na rzecz Getin Noble Bank S.A. (złożony wniosek o wykreślenie hipoteki)	Dział III – brak zmianek Dział IV – 1. zmiana z 19.01.2024 - wniosek o zmianę nazwy wierzyciela hipotecznego 2. 7.07.2023 - wniosek o wykreślenie hipoteki umownej łącznej, 3. zmiana z dnia 3 marca 2023 zmiana hipoteki umownej łącznej 4. zmiana z 3 marca 2023 - wniosek o zmianę nazwy wierzyciela hipotecznego
Nieruchomość 18	UL. NARWIK 12, WARSZAWA, lok U1	KW WA1M/00500069/0	nieruchomość lokalowa nr U1 Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 74,70 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Bemowo przy ulicy Narwik 12, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego.	871 000	Brak	Brak zmianek
Nieruchomość 19	ULICA PRZEWODNIKA JÓZEFA KRZĘPTOWSKIEGO Nr 31 i 31A, ZAKOPANE, lok 3	KW Nr NS1Z/00049197/0	Lokal mieszkalny nr LM3, położony przy ul. Krzeptowskiego nr 31 i 31A w Zakopanem, w gminie Zakopane, w powiecie tatrzańskim, w woj. małopolskim. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności. Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr NS1Z/00049197/0. Lokal położony jest na 1 piętrze i poddaszu budynku składającego się z 3	1 716 000	Brak	Brak zmianek

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

			kondygnacji naziemnych.			
Nieruchomość 20	Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 53	KW PO2P/00299639/1.	Lokal mieszkalny nr 53, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności..	822 000	Brak	Brak wzmianek
Nieruchomość 21	Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 58	KW PO2P/00299657/3.	Lokal mieszkalny nr 58, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności.	609 000	Brak	Brak wzmianek
Nieruchomość 22	Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 47	KW PO2P/00300468/2	Lokal mieszkalny nr 47, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności.	673 000	Brak	Brak wzmianek
SUMA:				19 766 000		

b) Termin ustanowienia zabezpieczenia – Hipoteki

Hipoteka zostanie ustanowiona na najwyższym (pierwszym) miejscu hipotecznym w terminie 180 dni od Dnia Przydziału u na nieruchomościach zlokalizowanych w Poznaniu, Zakopanem i Piasecznie lub w terminie 365 dni w przypadku nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie. Przez ustanowienie Hipoteki na Nieruchomościach rozumie się dokonanie odpowiedniego wpisu w dziale IV ksiąg wieczystych.

c) Wycena Przedmiot Hipoteki

Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o obligacjach Emitent poddał Przedmiot Hipoteki wycenie uprawnionego biegłego („Emerson Evaluation sp. z o.o.”). Podmiot dokonujący wyceny posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny przedmiotu zabezpieczenia, oraz zachowuje bezstronność i niezależność.

Uprawniony rzeczoznawca majątkowy wycenił Przedmiot Hipoteki na łączną kwotę: 19 766 000 PLN której skrót stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji („Skrót Wyceny”). Wycena nie stanowi gwarancji, że w razie zaistnienia takiej potrzeby Przedmiot Hipoteki zostanie sprzedany po tej cenie.

Wycena została potwierdzona przez Paweł Skrzecz Obsługa Rynku Nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości zlokalizowanych w Warszawie, Piasecznie (Nieruchomość 1-18), przez Kancelarię Nieruchomości Magdalena Ślufarska w odniesieniu do nieruchomości w Zakopanem (Nieruchomość 19) oraz Integro Team Sp. z o.o. w odniesieniu do nieruchomości w Poznaniu (Nieruchomość 20-22).

d) Opis sposobu zaspokojenia z Przedmiotu Hipoteki

W przypadku braku spełnienia (całości lub w części), zgodnie z Warunkami Emisji, zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator Hipoteki, w miarę możliwości w uzgodnieniu z Obligatariuszami, przystąpi do zaspokojenia wierzytelności przysługujących Obligatariuszom. Administrator Hipoteki może podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy na podstawie zawiadomienia uzyskanego od Obligatariusza w tym przedmiocie, chyba, że Administrator Hipoteki wcześniej uzyska taką informację we własnym zakresie.

W związku z powyższym, Administrator Hipoteki zawiadomi Emitenta o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji i wyznaczy mu termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Roboczych na podjęcie stosownych czynności prowadzących do zaspokojenia zobowiązań z tytułu Obligacji. Po upływie wyznaczonego terminu, w razie niewykonania czynności przez Emitenta, Administrator Zabezpieczenia przystąpi do czynności zmierzających do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy z Przedmiotu Hipoteki.

Zaspokojenie roszczeń z Przedmiotu Hipoteki będzie dokonywane zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji oraz odpowiednimi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.

Administrator Zabezpieczenia działając w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy zainicjuje przed właściwym sądem postępowanie cywilne celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postępowania cywilnego (postępowanie egzekucyjne) i będzie zmierzać do zajęcia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, licytacji przedmiotu zabezpieczenia oraz podziału sumy uzyskanej z licytacji przedmiotu zabezpieczenia między Obligatariuszy.

e) Zmiana treści Hipoteki.

Treść Hipoteki ustanowionej na Nieruchomościach będzie mogła zostać w przyszłości zmieniona przez Emitenta – na co Inwestor oraz każdorazowy Obligatariusz oraz Administrator Hipoteki działający w imieniu własnym lecz na rzecz każdorazowych Obligatariuszy wyraża z góry zgodę – w ten sposób, iż bez zmniejszenia zakresu zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji, Hipoteka będzie zabezpieczać również wierzytelności z tytułu wyemitowanych Pozostałych Obligacji z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia, tj. Hipoteka ustanowiona pierwotnie na I (pierwszym) miejscu hipotecznym, w wysokości nie mniejszej niż 200% wartości nominalnej dotychczas wyemitowanych Obligacji.

f) Zmiana przedmiotu Hipoteki (Nieruchomości).

Emitent będzie uprawniony wielokrotnie do Dnia Wykupu do zmiany przedmiotu Hipoteki (Nieruchomości) w formie wskazanej poniżej pod warunkiem, że zostaną spełnione każdorazowo kumulatywnie następujące przesłanki:

- (i) Emitent uzyska uprzednią (na warunkach zaproponowanych przez Emitenta, których celem będzie spełnienie wskaźników opisanych w ppkt (ii) i (iii) poniżej, pisemną, pod rygorem nieważności zgodę NS oraz Administratora Hipoteki na zmianę przedmiotu zabezpieczenia, w formie wskazanej poniżej, oraz
- (ii) stosunek sumy Hipoteki na Nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie Obligacji i Pozostałych Obligacji po zmianie przedmiotu Hipoteki (Nieruchomości) do kwoty wierzytelności z tytułu wartości nominalnej wszystkich istniejących Obligacji i Pozostałych Obligacji nie spadnie poniżej poziomu 200%, oraz
- (iii) stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji i Pozostałych Obligacji do sumy wartości Nieruchomości stanowiącej (stanowiących) przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) po zmianie przedmiotu zabezpieczenia - zgodnie z wyceną uprawnionego biegłego (tj. operat szacunkowy) – nie będzie każdorazowo wyższy niż 75%.

Poprzez zmianę przedmiotu zabezpieczenia, o której mowa powyżej rozumie się:

- (i) zwolnienie całości lub części nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego stanowiącej przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) spod obciążenia Hipoteką wraz z ustanowieniem hipoteki na innej (innych) nieruchomości (nieruchomościach) lub prawach użytkownika wieczystego Grupy Emitenta, lub

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- (ii) zwolnienie całości lub części nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego stanowiącej (stanowiących) przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) spod obciążenia Hipoteką pod warunkiem spełnienia wymogów określonych lit. f) ppkt (ii) powyżej oraz po wcześniejszym wykupie części Obligacji, lub
- (iii) dołączenie innych, dodatkowych, odrębnych nieruchomości do aktualnego przedmiotu Hipoteki.

Wniosek o zwolnienie całości lub części nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego stanowiącej (stanowiących) przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) spod obciążenia Hipoteką może zostać złożony nie wcześniej niż w terminie 6 (sześć) miesięcy po uprawnieniu się wpisu w księdze wieczystej (księgach wieczystych) dotyczącego zmiany zabezpieczenia.

g) Dozwolone obciążenia na przedmiocie Hipoteki (Nieruchomości).

Emitent może ustanawiać na przedmiocie Hipoteki lub jego części prawa obligacyjne lub ograniczone prawa rzeczowe za wyjątkiem hipotek, na rzecz właścicieli, wieczystych użytkowników innych nieruchomości lub najemców, dzierżawców, użytkowników innych nieruchomości lub budowli wzniesionych na innych nieruchomościach lub podmiotów których statutowym zadaniem jest działalność w szczególności w zakresie dostaw energii cieplnej, energetycznym, gazowym, wodnokanalizacyjnym, telekomunikacyjnym, lub jednostek administracji rządowej lub samorządowej - w szczególności w zakresie dostawy tych mediów, budowy infrastruktury technicznej, w tym dróg i innych ciągów komunikacyjnych, korzystania czy też konserwowania dróg innych ciągów komunikacyjnych lub urządzeń uzbrojenia terenu usytuowanych na przedmiocie Hipoteki. Powyższy zakaz nie dotyczy hipotek istniejących na dzień podpisania Warunków Emisji.

h) Cykliczna weryfikacja wyceny wartości Przedmiotu Hipoteki

- (i) Do dnia wykupu wszystkich obligacji wyemitowanych w ramach Programu, Emitent zobowiązany jest do przedkładania Firmie Inwestycyjnej cyklicznej wyceny Przedmiotu Hipoteki w formie operatu szacunkowego przygotowanego przez niezależnego rzeczoznawcę zaakceptowanego przez NS, nie rzadziej jednak niż raz na 12 miesięcy, nie później niż w terminie 6 miesięcy od zakończenia roku obrotowego („**Cykliczna Wycena**”), przy czym pierwsza Cykliczna Wycena powinna być przedłożona Firmie Inwestycyjnej nie później niż w dniu 31 stycznia 2025 r.
- (ii) Jeżeli według stanu na 30 dni od daty Cyklicznej Wyceny („**Dzień Weryfikacji**”) łączna wartość nominalna pozostających do wykupu obligacji wyemitowanych w ramach Programu będzie wyższa niż 75% wartości Przedmiotu Hipoteki określonej w operacie (operatach) szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców zaakceptowanych przez NS, sporządzonych na dzień przypadający nie wcześniej niż 30 dni przed Dniem Weryfikacji („**Wskaźnik LTV**”), Emitent dokona w terminie 30 dni od Dnia Weryfikacji:
 - A. Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta takiej liczby obligacji wyemitowanych w ramach Programu, aby łączna wartość obligacji pozostających do wykupu po takim Wcześniejszym Wykupie pozwalała na zachowanie Wskaźnika LTV na poziomie maksymalnie 75%, lub
 - B. spowoduje ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia w formie hipoteki umownej na prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego innej nieruchomości z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (na pierwszym miejscu hipotecznym) („**Dodatkowe Zabezpieczenie**”), w taki sposób, aby łączna wartość nominalna pozostających do wykupu

34

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

obligacji wyemitowanych w ramach Programu była nie wyższa niż 75% łącznej wartości Przedmiotu Hipoteki i wartości przedmiotu Hipoteki Uzupełniającej określonych w operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców zaakceptowanych przez NS, sporządzonych na dzień przypadający nie wcześniej niż 30 dni przed Dniem Weryfikacji.

- (iii) Jeżeli według stanu na Dzień Weryfikacji Wskaźnik LTV będzie niższy niż 75%, na pisemny wniosek Emitenta Administrator Zabezpieczenia będzie zobowiązany do wydania w terminie nie dłuższym niż 3 Dni Robocze zgody na wykreślenie hipoteki obciążającej Przedmiot Hipoteki lub jego wydzieloną część albo zgody na bezciężarowe odłączenie części Przedmiotu Hipoteki z aktualnej księgi wieczystej pod warunkiem, że po zwolnieniu takiej części zabezpieczenia obligacji wyemitowanych w ramach Programu poziom Wskaźnika LTV wyznaczony w oparciu o wartość Przedmiotu Hipoteki pozostającej zabezpieczeniem obligacji wyemitowanych w ramach Programu będzie nie wyższy niż 75%.

i) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Hipoteki:

Emitent zobowiązuje się doprowadzić złożenia przez Poręczyciela jako właściciela Nieruchomości do Dnia Przydziału Obligacji w trybie art. 777 §1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości co do zobowiązań zabezpieczanych Hipoteką, do kwoty odpowiadającej 200% Obligacji o treści zasadniczo zgodnej ze wzorem oświadczenia stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszych Warunków Emisji, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r. („Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez właściciela Nieruchomości”)

15.6. **Przelew wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych Pożyczkobiorcy przez Emitenta**

Emitent zobowiązuje się do zawarcia do Dnia Przydziału zawrzeć Umowę Przelewu Wierzytelności z tytułu Pożyczek SQD, na mocy której pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczenia nastąpi przelew wierzytelności przysługującej Emitentowi wobec Pożyczkobiorcy z tytułu Pożyczek SQD, tj. wierzytelności o zwrot udzielonych pożyczek oraz zapłatę należnych odsetek.

Nadto, Emitent zobowiązuje się, że każdorazowo w nieprzekraczalnym terminie 5 Dni Roboczych od dnia zawarcia z Pożyczkobiorcą umowy pożyczki wchodzących w skład Pożyczek SQD, zawrzeć Umowę Przelewu Wierzytelności z tytułu Pożyczek SQD, na mocy której pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczenia nastąpi przelew wierzytelności przysługującej Emitentowi wobec Pożyczkobiorcy z tytułu Pożyczek SQD, tj. wierzytelności o zwrot udzielonych pożyczek oraz zapłatę należnych odsetek.

Wierzytelność z tytułu udzielonych Pożyczek SQD stanowi Zabezpieczenie Obligacji. Zabezpieczenie ustanowione jest do czasu spłaty wszelkich zobowiązań z tyt. Obligacji. Wierzytelność nie będzie stanowić przedmiotu żadnego zabezpieczenia, ani Emitenta nie obciąży w żaden sposób tego prawa ani nim nie rozporządzi, z zastrzeżeniem zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji.

Wszelkie zmiany Pożyczek SQD wymagają zgody Administratora Zabezpieczenia. Emitent będzie składać Administratorowi Zabezpieczenia, poświadczoną za zgodność z oryginałem przez notariusza, kopię każdego aneksu do umowy, na podstawie której Emitent udzielił Pożyczkobiorcy Pożyczki SQD – w każdym przypadku 7 Dni Roboczych od dnia zawarcia aneksu do takiej umowy.

Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczenia na mocy Umowy Przelewu Wierzytelności z tytułu Pożyczek SQD zostaną zaliczane:

- a) w pierwszej kolejności, na zaspokojenie wierzytelności z Obligacji;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- b) w drugiej kolejności, na pokrycie lub na poczet pokrycia udokumentowanych zasadnych kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia (lub osoby przez niego upoważnione) w związku z wykonaniem jego funkcji w tym również wykonywanie Umowy Przelewu Wierzytelności z tytułu Pożyczek SQD, w tym także w związku z dochodzeniem zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia ustanowionego na mocy Umowy Przelewu Wierzytelności.

Administrator Zabezpieczenia nie ma obowiązku zwrotu dokumentów otrzymanych od Emitenta dotyczących Umowy Przelewu Wierzytelności z tytułu Pożyczek SQD.

15.7. Przelew wierzytelności z tytułu polisy ubezpieczeniowych Nieruchomości

Emitent zobowiązuje się doprowadzić by Poręczyciela jako ubezpieczający zawarł do Dnia Przydziału Umowę Przelewu Wierzytelności z tytułu niżej wskazanych polis ubezpieczeniowych Nieruchomości, na mocy której pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczenia nastąpi przelew wierzytelności przysługującej Poręczycielowi wobec firmy ubezpieczeniowej z tytułu prawa odszkodowawczego każdej następnej umowy ubezpieczenia, stwierdzonej kolejną polisą będącej ich kontynuacją.

Określenie polis ubezpieczeniowych:

Nieruchomość	Adres	Numer polisy	Okres obowiązywania
Nieruchomość 1	Morgowa 1 lok B1	19043 nr 4397109	20.11.2023 - 19.11.2024
Nieruchomość 2	Jarząbka 26 I. 225 Piaseczno	19043 nr 4398634	11.12.2023 - 10.12.2024
Nieruchomość 3	Jarząbka 26 I. 224 Piaseczno	19043 nr 4385955 +aneks	06.07.2023-05.07.2024
Nieruchomość 4	Prochowa U1	19043 nr 4390543	10.09.2023- 09.09.2024
Nieruchomość 5	Prochowa U2	19043 nr 4390540	10.09.2023 - 09.09.2024
Nieruchomość 6	Przeworska 2 lok U3	19043 nr 4397148	28.11.2023-27.11.2024
Nieruchomość 7	Przeworska 2 lok U2	19043 nr 4397147	28.11.2023-27.11.2024
Nieruchomość 8	Człuchowska 74 lok U2	19043 nr 4385042	05.07.2023 - 04.07.2024
Nieruchomość 9	Kordeckiego 45 LU1	19043 nr 4377811	07.04.2023 - 06.04.2024
Nieruchomość 10	Saska	19043 nr 4383591	29.06.2023- 28.06.2024
Nieruchomość 11	Fabryczna 8 L. 39	19044 NR 6033220	24.05.2022-23.05.2025
Nieruchomość 12	Augustówka 8 U2	19043 nr 4393461	15.10.2023-14.10.2024
Nieruchomość 13	Augustówka 8 U3	19043 nr 4393463	15.10.2023-14.10.2024
Nieruchomość 14	Augustówka 8 U4	19043 nr 4393462	15.10.2023-14.10.2024
Nieruchomość 15	Augustówka 8 U5	19043 nr 4393459	10.10.2023-09.10.2024
Nieruchomość 16	Białej Koniczyny 15 I. L8	19043 nr 4385041	06.07.2023-05.07.2024
Nieruchomość 17	Osiecka 53 LU1	19043 nr 4381137	25.05.2023-24.05.2024
Nieruchomość 18	Warszawa ul. Narwik 12 lok. U1	19043 nr 4398633	07.12.2023-06.12.2024
Nieruchomość 19	Zakopane ul. Krzepkowskiego	1000328251	09.07.2023-08.07.2024
Nieruchomość 20	Poznań ul. Czarnieckiego 3 m 53	19044 nr 6160854	22.11.2022-21.11.2025
Nieruchomość 21	Poznań ul. Czarnieckiego 3 m 58	19044 nr 6160855	22.11.2022-21.11.2025
Nieruchomość 22	Poznań ul. Czarnieckiego 3 m 47	19044 nr 6263887	04.04.2023-03.04.2026

Zabezpieczenie ustanowione jest do czasu spłaty wszelkich zobowiązań z tyt. Obligacji. Wierzytelność nie będzie stanowić przedmiotu żadnego zabezpieczenia, ani Emitenta nie obciąży w żaden sposób tego prawa ani nim nie rozporządzi, z zastrzeżeniem zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji.

Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczenia na mocy Umowy Przelewu Wierzytelności z tytułu polisy ubezpieczeniowych zostaną zaliczone:

- a) w pierwszej kolejności, na zaspokojenie wierzytelności z Obligacji ;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- b) w drugiej kolejności, na pokrycie lub na poczet pokrycia udokumentowanych zasadnych kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia (lub osoby przez niego upoważnione) w związku z wykonaniem jego funkcji w tym również wykonywanie Umowy Przelewu Wierzytelności z tytułu polisy ubezpieczeniowych, w tym także w związku z dochodzeniem zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia ustanowionego na mocy Umowy Przelewu Wierzytelności.

Administrator Zabezpieczenia nie ma obowiązku zwrotu dokumentów otrzymanych od Emitenta dotyczących Umowy Przelewu Wierzytelności z tytułu polisy ubezpieczeniowych.

15.8. Umowa Rachunku Zastrzeżonego

Nie później niż w Dniu Przydziału, Emitent zawrze Umowę Rachunku Zastrzeżonego z NS oraz udzieli na rzecz Administratora Zabezpieczenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do dysponowania środkami na tym rachunku, na warunkach zaakceptowanych przez Administratora Zabezpieczenia, z zastrzeżeniem założeń opisanych w niniejszym punkcie Warunków Emisji.

Umowa Rachunku Zastrzeżonego będzie stanowić, iż:

- a) Rachunek Zastrzeżony zostanie wskazany jako rachunek, na który będzie następowała spłata Pożyczek SQD, które to pożyczki zostaną objęte przelewem wierzytelności, o którym mowa w pkt 15.6 Warunków Emisji;
- b) Rachunek Zastrzeżony zostanie wskazany jako rachunek, na który będzie następował przelew należności z tytułu polisy ubezpieczeniowych dotyczących Nieruchomości, które zostaną objęte przelewem wierzytelności, o którym mowa w pkt 15.7 Warunków Emisji;
- c) do czasu zaspokojenia wszystkich roszczeń Obligatariuszy z Obligacji, wszelkie wpłaty dokonane na Rachunek Zastrzeżony będą niezwłocznie obejmowane odpowiednią nieodwołalną dyspozycją blokady, w taki sposób aby mogły zostać wypłacone wyłącznie w celu zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji, w tym w celu wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu z zastrzeżeniem pkt 13.3.1 Warunków Emisji lub na obsługę Odsetek od Obligacji;

15.9. Podporządkowanie spłaty pożyczek udzielonych Emitentowi przez Poręczyciela

Nie później niż w Dniu Przydziału Emitent jako dłużnik zawrze z Poręczycielem jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczenia umowę podporządkowania dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich.

Zapłata przez dłużnika i otrzymanie przez wierzyciela podporządkowanego 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.

15.10. Weksel własny in blanco Emitenta

Wszelkie wierzytelności Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji będą zabezpieczone poprzez wystawienie przez Emitenta Weksla Własnego in blanco z klauzulą „bez protestu” wraz z Deklaracją Wekslową sporządzoną z podpisami notarialnie poświadczonymi, przy czym:

- a) Weksel Własny wystawiony będzie na rzecz Administratora Zabezpieczenia, a w związku z wystawieniem przez Emitenta Weksla Własnego zawrze on z Administratorem Zabezpieczenia Deklarację Wekslową;

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- b) Zostanie wystawiony Weksel Własny wraz z Deklaracją Wekslową w terminie do Dnia Przydziału.
- c) Deklaracja Wekslowa upoważniać będzie do uzupełnienia Weksla Własnego w przypadku niewykonania w terminie przez Emitenta jego zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek kwoty należnej Obligatariuszom z tytułu wykupu Obligacji oraz do zapłaty kosztów i wydatków poniesionych w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienia w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta. Deklaracja Wekslowa przewidywać będzie między innymi, że:
 - (i) maksymalna kwota na jaką może zostać wypełniony Weksel Własny łącznie nie może przekroczyć kwoty odpowiadającej 200% wartości nominalnej Obligacji aktualnej na dzień zawarcia Deklaracji Wekslowej.
 - (ii) 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 Zabezpieczenia;
- d) Zaspokojenie z Weksla 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;
- e) Ponadto, w dniu wystawienia Weksla Własnego, Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczenia oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) kodeksu postępowania cywilnego o treści zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 do Warunków Emisji, do kwoty odpowiadającej 200% Obligacji na dzień zawarcia Deklaracji Wekslowej co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczenia wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji, i odpowiedzialności 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, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r. („Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta”).

15.11. Poręczenie

Emitent zobowiązuje się spowodować, iż do Dnia Przydziału Pan Piotr Hofman ustanowi tytułem zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy z tytułu jw. zabezpieczenie w postaci poręczenia w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego, którego umowa, opatrzona notarialnie poświadczonymi podpisami stron, zostanie zawarta przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczenia (reprezentującym wierzycieli wobec Poręczyciela) działającym w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy zgodnie z art. 29 Ustawy o obligacjach, a poręczenie zostanie udzielone do wysokości nie niższej niż równowartość 200% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji („Poręczenie”).

Poręczenie zostanie udzielone na okres do czasu prawomocnego wpisania Hipoteki na Nieruchomościach, nie dłużej jednak niż do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z Obligacji. W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, Administrator Zabezpieczenia przystąpi do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Poręczenia zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszych Warunkach Emisji oraz umową

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

pomiędzy Administratorem Zabezpieczenia oraz Poręczycielem. W związku z powyższym, Administrator Zabezpieczenia zawiadomi Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy mu termin 30 (trzydziestu) Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta. W przypadku braku spełnienia zobowiązań przez Poręczyciela we wskazanym terminie, Administrator Zabezpieczenia 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).

Nie później niż do Dnia Przydziału Emitent zobowiązuje się spowodować, że Poręczyciel ustanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela**”), na mocy którego podda się obowiązkowi zapłaty kwoty nie mniejszej niż równowartość 200% maksymalnej wartości nominalnej emisji Obligacji, na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 7 marca 2028 r. Administrator Zabezpieczenia zobowiąże się w odrębnej czynności prawnej do niepodjęmowania żadnej czynności na podstawie Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela po prawomocnym wpisie Hipoteki na Nieruchomościach, lub dokona innej czynności o identycznym skutku.

Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji zostanie złożone na rzecz Obligatoriuszy, w imieniu których działać będzie Administrator Zabezpieczenia, zgodnie z art. 29 Ustawy o obligacjach.

15.12. Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczenia 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.

Kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczenia w wyniku dochodzenia zaspokojenia z zabezpieczeń zostaną niezwłocznie po ich uzyskaniu proporcjonalnie rozdzielone na poczet wierzytelności wynikających z wszystkich wyemitowanych i niewykupionych obligacji w ramach Programu zgodnie z kolejnością, o której mowa w lit. a)-d) powyżej, 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.

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

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

15.14. W celu sprawniejszego dochodzenia roszczeń Obligatariuszy z tytułu Obligacji Emitent w terminie do Dnia Przydziału ustanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego podda się obowiązowi zapłaty kwoty do 200% łącznej wartości nominalnej emitowanych Obligacji serii G tj. do kwoty 28.000.000, 00 zł w celu zabezpieczenia wszelkich zobowiązań pieniężnych Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, a także wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji o treści zasadniczo zgodnej ze wzorem oświadczenia stanowiącym Załącznik nr 5 do niniejszych Warunków Emisji, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 r. Z chwilą spełnienia wszystkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji wygasa uprawnienie Administratora Zabezpieczenia do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta klauzuli wykonalności. Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta zostanie złożone na rzecz Administratora Zabezpieczenia, który będzie działał w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy („Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta”).

16. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 16.1. 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.
- 16.2. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

17. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 17.1. Stosownie do obowiązujących przepisów, Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe na Stronie Internetowej Emitenta oraz w przyszłości zgodnie z obowiązującymi Emitenta postanowieniami Regulaminu ASO dotyczącymi przekazywania raportów okresowych w terminach tam określonych. W terminach właściwych dla publikacji Sprawozdań Finansowych dotyczących Emitenta, Emitent publikować będzie również właściwe Sprawozdania Finansowe dotyczące Grupy Emitenta. 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 w przyszłości Regulacjami Catalyst – w terminach tam wskazanych.
- 17.2. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż w terminie 45 dni od ostatniego dnia kwartału kalendarzowego, oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu warunków wskazanych w pkt 13.3.3 Warunków Emisji za okres danego kwartału kalendarzowego („Oświadczenie Zgodności”).
- 17.3. 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 terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej Emitenta.

18. ZAWIADOMIENIA

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

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- 18.2. 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.

19. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI

- 19.1. Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli Zapis przysługiwać będzie prawo do uchylecia się od skutków złożonego oświadczenia woli w terminie 2 Dni Roboczych od dnia udostępnienia Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać Inwestorom w przypadku, gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu Oferty Obligacji.
- 19.2. Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Hipoteki, Administratora Zabezpieczenia lub prowadzącego Ewidencję z tym zastrzeżeniem, iż zmiana w zakresie Administratora Hipoteki lub Administratora Zabezpieczenia jest skuteczna z chwilą dokonania stosownej aktualizacji wszystkich ustanowionych zabezpieczeń na moment powołania nowego Administratora Hipoteki lub Administratora Zabezpieczenia w tym przedmiocie, w tym w szczególności: (i) przeniesienia z dotychczasowego Administratora Hipoteki na nowo powołanego Administratora Hipoteki uprawnień z tytułu ustanowienia Hipoteki (ii) wystawienia na rzecz nowego Administratora Zabezpieczenia weksel własny in blanco podpisane z tym podmiotem Deklaracji Wekslowej (iii) złożenia na rzecz nowo powołanego Administratora Zabezpieczenia przez Emitenta Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta, (iv) złożenia na rzecz nowo powołanego Administratora Zabezpieczenia przez Emitenta Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez właściciela Nieruchomości. .
- 19.3. 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.
- 19.4. 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.

20. PRZEDAWNNIENIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

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

21. OPODATKOWANIE

- 21.1. 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.

22. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 22.1. 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.

23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- 23.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwoty Odsetek oraz Kwoty Wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 23.2. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Płatniczy, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Zabezpieczenia 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.
- 23.3. Agent Płatniczy, Firma Inwestycyjna ani Administrator Zabezpieczenia nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligację.
- 23.4. 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.

24. ZAŁĄCZNIKI

- 24.1. Załączniki do niniejszych Warunków Emisji wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami stanowią ich integralną część.
- 24.2. Załącznikami do Warunków Emisji są:
 - Załącznik nr 1 - Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - Załącznik nr 2 - Skróć Wyceny.
 - Załącznik nr 3 - Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez właściciela Nieruchomości .
 - Załącznik nr 4 - Wzór - Deklaracja Wekslowa In blanco .
 - Załącznik nr 5 - Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji Emitenta

Warszawa, dnia 19 lutego 2024 r.

W imieniu **HM Inwest S.A.** (Emitent)



Piotr Mikosik

Wiceprezes Zarządu

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Postanowienia Ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („Regulamin”) znajduje zastosowanie do Obligacji serii G wyemitowanych przez HM Inwest z siedzibą w Warszawie na podstawie uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu Emitenta z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii G zmienioną uchwałą nr 1/01/03/2024 Zarządu Emitenta z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu Emitenta z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii G.
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 13.3.5 zdanie drugie Warunków Emisji może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem.
4. Jeżeli w terminie 14 (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 Świadczenia 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

43

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

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:

44

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- 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 stawi 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.

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

§ 12

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

Podjęmowanie Uchwał

§ 13

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności zmiany Warunków Emisji w zakresie postanowień dotyczących:
 - a) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania;
 - b) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń;
 - c) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji;
 - d) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy;zwanych dalej „**postanowieniami kwalifikowanymi Warunków Emisji**”.
4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także:
 - a) zmiany postanowień Warunków Emisji niestanowiących postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji;
 - b) określenia trybu oraz kolejności dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji 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.

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

§ 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 Hipoteki 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 – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.
Załącznik nr 2 do Warunków Emisji
SKRÓT WYCENY

Nieruchomość 1	UL. MORGOWA 1, WARSZAWA, lok B1	KW WA6M/00500080/8
----------------	---------------------------------	--------------------

WYCIĄG
× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr B1, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00500080/8. Lokal usługowy o powierzchni 42,69 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga Południe, przy ulicy Morgowej 1, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00466921/5.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

441 000 PLN

Słownie: czterysta czterdzieści jeden tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

10 339 PLN/mkw.

Słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści dziewięć złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy
Małgorzata Pięta-Dziurzyńska
Uprawnienia nr 5706

Rzecznik majątkowy
Agata Bazyli – Cinińska
Uprawnienia nr 5867



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 2	UL. KAZIMIERZA JARZĄBKA 26, PIASECZNO, lok 225	KW WA11/00027652/0
----------------	--	--------------------

WYCIĄG

x OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr 225, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA11/00027652/0. Lokal usługowy o powierzchni 90,98 mkw. zlokalizowany jest w Piasecznie, przy ulicy Kazimierza Jarząbka 26, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA11/00021824/5.

x ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

x CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

x OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

1 309 000 PLN
Słownie: jeden milion trzysta dziewięć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

14 393 PLN/mkw.
Słownie: czternaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

x DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

x DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

x AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy Karolina Bierzzińska Uprawnienia nr 6537	Rzecznik majątkowy Agata Bazyli – Cieniewska Uprawnienia nr 5867
---	--





2



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 3	UL. KAZIMIERZA JARZĄBKA 26, PIASECZNO, lok 224	KW WA11/00027651/3
-----------------------	---	---------------------------

WYCIĄG

x OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr 224, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA11/00027651/3. Lokal usługowy o powierzchni 92,26 mkw. zlokalizowany jest w Piasecznie, przy ulicy Kazimierza Jarząbka 26, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA11/00021824/5.

x ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

x CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

x OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

1 072 000 PLN
Słownie: jeden milion siedemdziesiąt dwa tysiące złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

11 615 PLN/mkw.
Słownie: jedenaście tysięcy sześćset piętnaście złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

x DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

x DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

x AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy Karolina Bierzzińska Uprawnienia nr 6537	Rzecznik majątkowy Agata Bazyl – Cinińska Uprawnienia nr 5867
---	---







2



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 4	UL. PROCHOWA 19, WARSZAWA, lok U1	KW WA6M/00492165/8
----------------	-----------------------------------	--------------------

WYCIĄG
× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U1, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00492165/8. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 35,43 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga – Południe, przy ulicy Prochowej 19, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00285814/9.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

383 000 PLN

Słownie: trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

10 803 PLN/mkw.

Słownie: dziesięć tysięcy osiemset trzy złote

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy
Małgorzata Pięta-Dziurzyńska
Uprawnienia nr 5706

Rzecznik majątkowy
Agata Bazyły – Cinińska
Uprawnienia nr 5867



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 5	UL. PROCHOWA 19, WARSZAWA, lok U2	KW WA6M/00492166/5
----------------	-----------------------------------	--------------------

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00492166/5. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 29,03 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga - Południe przy ulicy Prochowej 19, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00285814/9.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

313 000 PLN

Słownie: trzysta trzysta tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

10 774 PLN/mkw.

Słownie: dziesięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery złote

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzeczoznawca majątkowy
Małgorzata Pięta-Dziurzyńska
Uprawnienia nr 5706

Rzeczoznawca majątkowy
Agata Bazyły – Cinińska
Uprawnienia nr 5867



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 6 i 7	UL. PRZEWORSKA 2, WARSZAWA, lok U2 i U3	KW NR WA6M/00508749/2, WA6M/00508750/2
-----------------------	---	---

WYCIĄG
× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00508749/2 oraz nieruchomość lokalowa nr U3, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00508750/2. Lokale usługowo – handlowe o powierzchni 62,77 mkw. i 63,05 mkw. zlokalizowane są w Warszawie, dzielnica Praga Południe przy ulicy Przeworskiej 2, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00503149/1.

Lokale nr U2, U3 są ze sobą połączone i tworzą funkcjonalną całość. Wynajmowane są przez jednego najemcę, na potrzeby prowadzenia sklepu spożywczego. Łączna powierzchnia najmu wynosi 125,82 mkw. Dla potrzeb wyceny łącznie dla obydwu lokali użytkowych stosuje się pojęcie „nieruchomość”.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

1 385 000 PLN

Słownie: jeden milion trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

11 007 PLN/mkw.

Słownie: jedenaście tysięcy siedem złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznawca majątkowy
Małgorzata Pięta-Dziurzyńska
Uprawnienia nr 5706

Rzecznawca majątkowy
Agata Bazyli – Cinińska
Uprawnienia nr 5867



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 8	UL. CZULCHOWSKA 74, WARSZAWA, lok U2	KW WA1M/00513094/8
----------------	--------------------------------------	--------------------

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00513094/8. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 41,95 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Bemowo przy ulicy Czulchowskiej 74, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00499602/8.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

526 000 PLN

Słownie: pięćset dwadzieścia sześć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

12 545 PLN /mkw.

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-03

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzeczoznawca majątkowy
Justyna Szewczyk
Uprawnienia nr 6951

Rzeczoznawca majątkowy
Agata Bazyli – Cinińska
Uprawnienia nr 5867



Zatęczniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 9	UL. AUGUSTA KORDECKIEGO 45, WARSZAWA, lok. LU1	KW WA6M/00506600/2
----------------	--	--------------------

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr LU1 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00506600/2. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 28,22 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga-Południe przy ulicy Augusta Kordeckiego 45, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00204463/2.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

299 000 PLN

Słownie: dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

10 596 PLN/mkw.

Słownie: dziesięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-15

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik Majątkowy

Jarosław Słowik

Uprawnienia zawodowe nr 7402

Rzecznik Majątkowy

Małgorzata Pięta-Dziurzyńska

Uprawnienia zawodowe nr 5706



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 10	UL. SASKA 16, WARSZAWA, U4	KW WA6M/00474081/3
-----------------	----------------------------	--------------------

WYCIĄG

x OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U4 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00474081/3. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 94,35 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga Południe przy ulicy Saskiej 16, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00456596/4.

x ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

x CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

x OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

1 495 000 PLN

Słownie: jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

15 850 PLN/mkw.

Słownie: piętnaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

x DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

x DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

x AUTOR OPRACOWANIA

Rzeczoznawca majątkowy
Karolina Bierzzińska
Uprawnienia nr 6537

Rzeczoznawca Majątkowy
Agata Bazyli-Ciniewska
Uprawnienia zawodowe nr 5867



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 11	ULICA FABRYCZNA 8, WARSZAWA, lok 39	KW Nr WA4M/00448990/3
-----------------	-------------------------------------	-----------------------

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
» OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny nr 39, położony przy ul. Fabrycznej nr 8 w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa. Dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu założona jest księga wieczysta nr WA4M/00448990/3. Lokal znajduje się w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Torwar”. Lokal położony jest na 10 kondygnacji budynku składającego się z 10 kondygnacji naziemnych. W podziemnej części budynku znajdują się pomieszczenia gospodarcze. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 37,51 mkw. Lokal składa się z: 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC, holu. Lokal mieszkalny nie posiada pomieszczeń przynależnych.
» CEL WYCENY	Zabezpieczenie wierzytelności kredytodawcy.
» ZAKRES WYCENY	określenie wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w stanie aktualnym.
» OSZACOWANA WARTOŚĆ	Wartość rynkowa lokalu w stanie aktualnym wynosi: 753 000 PLN Słownie: siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące złotych
» DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	2024-01-15
» DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2024-01-11
» AUTOR OPRACOWANIA	Rzecznik majątkowy: Grzegorz Wysocki Uprawnienia zawodowe nr 5261



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 12, 13, 14, 15	UL. AUGUSTÓWKA 8, WARSZAWA, lok U2, U3, U4, U5	KW WA2M/00531108/9; WA2M/00531109/6; WA2M/00531110/6; WA2M/00531111/3
--------------------------------	--	--

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny są nieruchomości lokalowe stanowiące funkcjonalną całość, składające się z lokali nr U2, U3, U4, U5 dla których prowadzone są księgi wieczyste nr WA2M/00531108/9, WA2M/00531109/6, WA2M/00531110/6, WA2M/00531111/3.

Dla wskazanych nieruchomości lokalowych w dalszej części opracowania stosuje się pojęcie „nieruchomość” lub „lokal”.

Lokal usługowo – handlowy o łącznej powierzchni 443,15 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnicy Wilanów przy ulicy Augustówka 8, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA2M/00325309/1.

Do lokalu przynależy prawo korzystania z łącznie 15 miejsc postojowych naziemnych zlokalizowanych przed budynkiem oraz prawo korzystania z łącznie 5 ogródków.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

5 245 000 PLN

Słownie: pięć milionów dwieście czterdzieści pięć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

11 837 PLN/mkw.

Słownie: jedenasto tysięcy osiemset trzydzieści siedem złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy
Karolina Bierzzińska
Uprawnienia zawodowe nr 6537

Rzecznik majątkowy
Agata Bazyl-Ciniewska
Uprawnienia zawodowe nr 5867



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 16	UL. BIAŁEJ KONICZYNY 15, WARSZAWA, lok L8	KW WA2M/00539526/1
-----------------	---	--------------------

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr L8 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA2M/00539526/1. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 65,55 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Mokotów przy ulicy Białej Koniczynej 15, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA2M/00525206/1.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

1 130 000 PLN

Słownie: jeden milion sto trzydzieści tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

17 235 PLN/mkw.

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-03

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzeczoznawca majątkowy
Justyna Szewczyk
Uprawnienia nr 6951

Rzeczoznawca majątkowy
Agata Bazyli - Cinińska
Uprawnienia nr 5867



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 17	UL. OSIECKA 53, WARSZAWA, lok LU1	KW WA6M/00531334/0
-----------------	-----------------------------------	--------------------

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U1 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00531334/0. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 74,24 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga-Południe przy ulicy Osieckiej 53, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00101256/6.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

724 000 PLN

Słownie: siedemset dwadzieścia cztery tysiące złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

9 748 PLN/mkw.

Słownie: dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści siedem złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-15

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik Majątkowy
Jarosław Słowik
Uprawnienia zawodowe nr 7402

Rzecznik Majątkowy
Małgorzata Pięta-Dziurzyńska
Uprawnienia zawodowe nr 5706



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 18	UL. NARWIK 12, WARSZAWA, lok U1	KW WA.1M/00500069/0
WYCIĄG × OPIS NIERUCHOMOŚCI Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U1 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00500069/0. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 74,70 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Bemowo przy ulicy Narwik 12, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00426970/6. × ZAKRES WYCENY Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej). × CEL WYCENY Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji. × OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi: 871 000 PLN Słownie: osiemset siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi: 11 664 PLN /mkw. Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat × DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI 2023-12-20 × DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA 2024-01-03 × AUTOR OPRACOWANIA Rzecznik majątkowy Justyna Szewczyk Uprawnienia nr 6951  Rzecznik majątkowy Agata Bazyli-Giniewska Uprawnienia nr 5867 		

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 19	ULICA PRZEWODNIKA JÓZEFA KRZĘTOWSKIEGO Nr 31 i 31A, ZAKOPANE, lok 3	KW Nr NS1Z/00049197/0
-----------------	---	-----------------------

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
* OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny nr LM3, położony przy ul. Krzeptowskiego nr 31 i 31A w Zakopanem, w gminie Zakopane, w powiecie tatrzańskim, w woj. małopolskim. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności. Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr NS1Z/00049197/0. Lokal położony jest na 1 piętrze i poddaszu budynku składającego się z 3 kondygnacji naziemnych. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 120,75 mkw. Lokal składa się zgodnie z oględzinami z: 4 pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym, 3 łazienek, korytarza. Lokal posiada dostęp do loggii. Do lokalu przynależy komórka lokatorska o powierzchni 5,80 mkw. i miejsce postojowe o powierzchni 14,94 mkw.
* CEL WYCENY	Wycena dla potrzeb własnych klienta.
* ZAKRES WYCENY	Zakres niniejszego opracowania obejmuje: - określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie aktualnym.
* OSZACOWANA WARTOŚĆ	Wartość rynkowa lokalu wynosi: 1 716 000 PLN Słownie: jeden milion siedemset szesnaście tysięcy złotych
* DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	2023-12-22
* DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2023-12-21
* AUTOR OPRACOWANIA	Rzeczoznawca majątkowy: Adrianna Bednarczyk Uprawnienia zawodowe nr 8189



Adrianna Bednarczyk



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 20	Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 53	KW PO2P/00299639/1.
-----------------	-------------------------------------	---------------------

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
× OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny nr 53, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności. Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr PO2P/00299639/1. Lokal położony jest na 5 piętrze budynku składającego się z 6 kondygnacji naziemnych. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 55,99 mkw. Lokal składa się z: 3 pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym, łazienki z toaletą, holu. Każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego nr 53 ma prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 5 znajdującego się w garażu podziemnym w analizowanym budynku.
× CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.
× ZAKRES WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie aktualnym na dzień wyceny.
× OSZACOWANA WARTOŚĆ	Wartość rynkowa lokalu w stanie aktualnym wynosi: 822 000 PLN Słownie: osiemset dwadzieścia dwa tysiące złotych
× DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	2024-01-02
× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2024-01-02
	Rzecznik majątkowy: Agnieszka Dopierała Uprawnienia zawodowe nr 5606 Rzecznik majątkowy: Agnieszka Wronecka Uprawnienia zawodowe nr 5647



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 21	Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 58	KW PO2P/00299657/3.
-----------------	-------------------------------------	---------------------

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
× OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny nr 58, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności. Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr PO2P/00299657/3. Lokal położony jest na 5 piętrze budynku składającego się z 6 kondygnacji naziemnych. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 40,08 mkw. Lokal składa się z: 2 pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym, łazienki z toaletą, holu.
× CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.
× ZAKRES WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie aktualnym na dzień wyceny.
× OSZACOWANA WARTOŚĆ	Wartość rynkowa lokalu w stanie aktualnym wynosi: 609 000 PLN Słownie: sześćset dziewięć tysięcy złotych
× DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	2024-01-02
× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2024-01-02
	Rzeczoznawca majątkowy: Agnieszka Dopierała Uprawnienia zawodowe nr 5606 Rzeczoznawca majątkowy: Agnieszka Wronecka Uprawnienia zawodowe nr 5647



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Nieruchomość 22	Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 47	KW POLP/00300468/2
-----------------	-------------------------------------	--------------------

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
* OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny nr 47, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności. Dla nieruchomości lokalowej załączona jest księga wieczysta nr 817/P/0000000000/7 Lokal położony jest na 4 piętrze budynku składającego się z 6 kondygnacji naziemnych. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 46,67 mkw. Lokal składa się z: 2 pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym, łazienki z toaletą, holu.
* CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.
* ZAKRES WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie aktualnym na dzień wyceny.
* OSZACOWANA WARTOŚĆ	Wartość rynkowa lokalu w stanie aktualnym wynosi: 673 000 PLN Słownie: sześćset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych
* DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	2024-01-02
* DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2024-01-02
	Rzecznik majątkowy: Agnieszka Dopierała Uprawnienia zawodowe nr 5606 Rzecznik majątkowy: Agnieszka Wroniecka Uprawnienia zawodowe nr 5647

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Załącznik nr 3 do Warunków Emisji

WZÓR

OŚWIADCZENIA O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI

Repertorium A nr (...) / 2024

AKT NOTARIALNY

Dnia roku przed notariuszem [-] prowadzącym Kancelarię Notarialną w [-] przy ul. [-] stawit/a się: [-]
legitymujący/a się dowodem osobistym numer [-]

Działający w imieniu i na swoją rzecz [●]

Tożsamość Stawiającego/ej notariusz ustalił na podstawie okazanego i powołanego wyżej dowodu osobistego,
przy czym Stawiający oświadczył, że dane ujawnione w powołanym dowodzie osobistym są aktualne.

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI NA PODSTAWIE ART. 777 § 1 PKT 6) KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

§ 1.

1. Stawiający _____ działający we własnym imieniu zapewnia, że na dzień zawarcia niniejszej umowy w księdze wieczystej nr _____ (_____) Sądu Rejonowego w _____ wpisano:-----
 - 1) [●],-----
 - 2) w dziale I-Sp księgi wieczystej widnieją wpisy [●],-----
 - 3) w dziale III księgi wieczystej widnieje wpis dotyczący [●],-----
 - 4) w dziale IV księgi wieczystej wpisano [●],-----

na dowód czego powołuje się na stan wpisów w powołanej wyżej elektronicznej księdze wieczystej z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości na dzień _____ 2024r. -----

2. [●], oświadcza, że:-----
 - 1) Własność Nieruchomości nabył na podstawie umowy powołanej w księdze wieczystej,-----
 - 2) stan prawny Nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym i do chwili obecnej nie uległ zmianie,-----
3. [●], oświadcza, że w celu wpisania w dziale IV księgi wieczystej [●], hipoteki złożone zostało w dniu [●], 2024 r. oświadczenie o ustanowieniu hipoteki na prawie własności Nieruchomości j, objętej księgą wieczystą [●], hipoteki umownej łącznej na rzecz administratora hipoteki to jest Wojciecha Pfadt, syna Stanisława i Ireny, PESEL: 62052903618 zamieszkałego pod adresem: 05-822 Milanówek, ul. Zacisza 12, wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego w imieniu własnym lecz na rachunek obligatariuszy („Obligatariusze”), ustanowionego na podstawie umowy o ustanowieniu administratora hipoteki z dnia [●], do kwoty [●] PLN

66

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

- ([•], złotych), tytułem zabezpieczenia: wszelkich wierzytelności (w szczególności z tytułu kwoty wykupu i kwoty odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z emisji obligacji serii G („Obligacje”)) Obligatariuszy emitowanych przez **HM Inwest Spółkę Akcyjną** z siedzibą w Warszawie, -----
4. Emisja Obligacji została przeprowadzona na podstawie [•],-----
5. Warunki emisji Obligacji:-----
- 1) Wartość nominalna proponowanych Obligacji: 100,00 PLN (sto złotych),-----
 - 2) Maksymalna liczba proponowanych Obligacji: [•] zł (-----);-----
 - 3) Warunki wypłaty oprocentowania: zgodnie z warunkami emisji Obligacji: z dołu w okresach sześciomiesięcznych liczonych od dnia warunkowego przydziału. Oprocentowanie zmienne, płatności za pośrednictwem KDPW i właściwego podmiotu prowadzącego rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego podmiotu prowadzącego rachunek. Miejsce spełnienia świadczenia w postaci kwoty odsetek: siedziba podmiotu prowadzącego rachunek, na który spełniane jest świadczenie,-----
 - 4) Termin wykupu Obligacji: [•] 2027 r.,-----
 - 5) Miejsce wykupu Obligacji: siedziba podmiotu prowadzącego rachunek, na który spełniane jest świadczenie,-----
 - 6) Sposób wykupu Obligacji: poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację kwoty wykupu oraz kwoty odsetek,-----
 - 7) Administrator Hipoteki: Wojciech **Pfadt** syn Stanisława i Ireny, PESEL: 62052903618, zamieszkały pod adresem: 05-822 Milanówek, ul. Zacisza 12.-----

§ 2.

- [•] oświadcza, że:-----
- 1) **HM Inwest Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie wyemitowała Obligacje o łącznej wartości nominalnej [•], PLN ([•]). Emitent zaoferował łącznie 14.000 (czternaście tysięcy) Obligacji na okaziciela serii G o wartości nominalnej 100,00 PLN (sto złotych) każda, na łączną kwotę [•] PLN (-----00/100 złotych).-----
 - 2) Emitent jest zobowiązany do uiszczenia w stosunku do każdorazowych posiadaczy Obligacji wyemitowanych w ramach Programu w szczególności kwoty wykupu, kwoty odsetek, a także odsetek za opóźnienie.-----
 - 3) Oprocentowanie Obligacji jest zmienne, liczone z dołu w okresach sześciomiesięcznych liczonych od dnia przydziału, tj. od dnia [•] r.-----
 - 4) Termin wykupu Obligacji jest ustalany w warunkach emisji Obligacji danej serii. W przypadku Obligacji został określony na [•] 2027 r.-----
 - 5) Zgodnie z warunkami Emisji Obligacji zabezpieczeniem roszczeń przysługujących Obligatariuszom z tytułu Obligacji, ma być między innymi oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez dłużnika rzeczowego zobowiązanego z tytułu hipoteki opisanej w §1 ust. 3 niniejszego aktu w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty 200% łącznej wartości nominalnej emitowanych Obligacji.-----
 - 6) Na mocy umowy o ustanowienie administratora hipoteki zawartej w dniu 11 grudnia 2023 r. pomiędzy **Wojciechem Pfadt** prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą **Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny**, NIP: 9511467270, adres do doręczeń: ul. Zacisza 12, 05-822 Milanówek, Polska, **Wojciech Pfadt** został ustanowiony przez Emitenta administratorem hipoteki („**Administrator Hipoteki**”) w rozumieniu artykułu 31 ust. 4 Ustawy o obligacjach, aby działał w imieniu własnym lecz na rachunek obligatariuszy.-----

§ 3.

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

1. [●], działająca w imieniu własnym oświadcza, że w celu zaspokojenia wszelkich należności pieniężnych wynikających z Obligacji w stosunku do Obligatariuszy posiadających Obligacje, w szczególności z tytułu kwoty wykupu i kwoty odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii L poddaje się na rzecz Administratora Hipoteki, tj. Wojciecha Pfadt, syna Stanisława i Ireny, PESEL 62052903618 zamieszkałego 05-822 Milanówek, ul. Zacisza 12, egzekucji wprost z niniejszego aktu z przedmiotu zabezpieczenia tj. prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości opisanego w §1 niniejszego aktu, w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego, do wysokości [●] PLN ([●] złotych).-----
2. [●], działająca w imieniu własnym oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest każdorazowe wykonanie obowiązku, jest skierowanie przez Administratora Hipoteki wezwania do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Obligacji wraz ze złożonym oświadczeniem, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Obligacji stała się wymagalna, które zostanie przesłane **HM Inwest Spółce Akcyjnej** z siedzibą w Warszawie 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 **HM Inwest Spółki Akcyjnej** z siedzibą w Warszawie wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców KRS w dniu nadania tej przesyłki. ----
3. [●], działająca w imieniu własnym oświadcza, że – nie wykluczając innych środków dowodowych – udowodnienie powyższego zdarzenia przez Administratora Hipoteki nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi, w zakresie niniejszego § 3 ust. 1, klauzuli wykonalności: -----
 - 1) drugiego egzemplarza oświadczenia Administratora Hipoteki złożonego z notarialnie poświadczonym podpisem lub poświadczonej notarialnie (urzędowo) kopii tego oświadczenia Administratora Hipoteki, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, oraz-----
 - 2) notarialnie potwierdzonej kopii potwierdzenia nadania ww. przesyłki rejestrowanej na ostatni adres **HM Inwest Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie 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. Administrator Hipoteki może wystąpić z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w zakresie § 3 ust. 1, jednokrotnie lub wielokrotnie (tj. zawsze, gdy wystąpi opisane powyżej zdarzenie), aż do wyczerpania maksymalnej kwoty wskazanej w § 3 ust. 1, powyżej, jednakże nie później niż do 31 grudnia 2037 r. -----
5. Stawająca oświadcza, że:-----
 - 1) stosunkiem prawnym, z którego poddaje się egzekucji, jest emisja Obligacji, o których mowa w § 2 niniejszego aktu notarialnego,-----
 - 2) datą powstania zobowiązania dłużnika jest dzień emisji Obligacji,-----
 - 3) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w pkt 1 powyżej, są wszelkie należności pieniężne wynikające z Obligacji w stosunku do Obligatariuszy, w szczególności z tytułu kwoty wykupu i kwoty odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji,-----
 - 4) świadczeniem wzajemnym wierzyciela jest nabycie Obligacji, które ma miejsce w momencie ich przydziału.-----

§ 4.

Stawająca oświadcza, że koszty sporządzenia niniejszego aktu notarialnego ponosi [●], -----

§ 5.

Wypisy niniejszego aktu notarialnego można wydawać również na rzecz **Administratora Hipoteki**.-----

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Załącznik nr 4 do Warunków Emisji

Deklaracja Wekslowa *in blanco*

(„Deklaracja”)

Działając w imieniu spółki HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Fabryczna 5, 00-446 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 złotych („Emitent”) w związku z emisją przez Emitenta maksymalnie do 140 000 (słownie: sto czterdzieści tysięcy) Obligacji na okaziciela serii G, o wartości nominalnej 100,00 zł każda i łącznej wartości nominalnej do 14 000 000 (słownie: czternaście milionów 00/100) złotych („Obligacje”), dokonywanej na podstawie:

- 1) art. 33 pkt 1) Ustawy o obligacjach;
- 2) w trybie oferty prowadzonej na podstawie art. 37b ust. 1 Ustawy o ofercie, 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, poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego do Inwestorów, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu;
- 3) na podstawie uchwały nr [•] Zarządu Emitenta z dnia [•] lutego 2024 r. w sprawie emisji obligacji., dla których prawa i obowiązki Emitenta jako emitenta oraz obligatariuszy zostały określone w dokumencie Warunki Emisji Obligacji serii G („WEO”) niniejszym składamy do dyspozycji 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 („Administrator Zabezpieczenia”) działającego jako administrator zabezpieczenia na podstawie art. 29 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach na rzecz obligatariuszy posiadających Obligacje, weksel własny *in blanco* wystawiony przez Emitenta („Weksel”) na zabezpieczenie wszelkich istniejących i przyszłych wierzytelności z Obligacji w tym z tytułu wykupu Obligacji, odsetek wynikających z Obligacji, odsetek za opóźnienia oraz kosztów (w tym kosztów egzekucji) i wydatków związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji oraz innych ubocznych świadczeń pieniężnych („Zabezpieczone Wierzytelności”).

Jednocześnie upoważniamy Administratora Zabezpieczenia do uzupełnienia Weksla na poniższych warunkach na sumę odpowiadającą kwocie wymagalnych Zabezpieczonych Wierzytelności (zgodnie z informacjami przekazanymi przez Obligatariuszy lub posiadanymi przez Agenta Płatniczego, tj. Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie), jednakże do wysokości nie większej niż 200% wartości łącznej maksymalnej wartości nominalnej Obligacji, które mogą zostać wyemitowane, tj. kwoty _____ zł (słownie: _____):

1. Administrator Zabezpieczenia ma prawo do uzupełniania Weksla w razie braku spłaty przez Emitenta w terminie Zabezpieczonych Wierzytelności lub ich części zgodnie z zasadami określonymi w WEO lub przepisie prawa,
2. Administrator Zabezpieczenia ma prawo opatrzyć Weksel datą i miejscem płatności wedle własnego uznania,
3. Weksel jest opatrzony klauzulą „bez protestu” i „nie na zlecenie”,
4. Administrator Zabezpieczenia ma prawo do uzupełniania Weksla terminem płatności: według własnego uznania.

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

5. O uzupełnieniu Weksla Administrator Zabezpieczenia powiadomi Emitenta listem poleconym, który powinien zostać wysłany na adres Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym w dacie wysłania (a w przypadku braku ujawnienia takiego adresu w Krajowym Rejestrze Sądowym, na adres wskazany w niniejszej Deklaracji), na co najmniej 7 dni przed terminem płatności Weksla,
6. W sytuacji gdy Weksel jest uszkodzony lub niewłaściwie wypełniony (zwany dalej: „uszkodzonym wekslem”), Emitent na żądanie Administratora Zabezpieczenia zobowiązuje się wystawić i wręczyć Administratorowi Zabezpieczenia zastępczy weksel własny *in blanco* bez zbędnej zwłoki (dalej zwany: „zastępczym wekslem”). Emitent wyda Administratorowi Zabezpieczenia zastępczy weksel jednocześnie ze zwrotem uszkodzonego weksla przez Administratora Zabezpieczenia. Protokół wydania podpisany przez strony niniejszej Deklaracji będzie przygotowany dacie wręczenia Administratorowi Zabezpieczenia zastępczego weksla, jak również w dacie zwrotu Emitentowi uszkodzonego weksla. Od momentu wręczenia Administratorowi Zabezpieczenia zastępczego weksla wszystkie zobowiązania zawarte w niniejszej Deklaracji będą miały zastosowanie do zastępczego weksla.
7. Weksel Własny zostanie zwrócony Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym nastąpi całkowita spłata wszelkich Zabezpieczonych Wierzytelności oraz zostanie to potwierdzone przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczenia.

_____, dnia _____

W imieniu i na rzecz Emitenta

W imieniu i na rzecz Administratora Zabezpieczenia potwierdzam przyjęcie Deklaracji wraz z Wekslem

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

Załącznik nr 5 do Warunków Emisji

WZÓR

OŚWIADCZENIA O Poddaniu się EGzekucji Emitenta

Repertorium A nr (...) /2024

AKT NOTARIALNY

Dnia roku przed notariuszem [-] prowadzącym Kancelarię Notarialną w [-] przy ul. [-] stawit/a się: [-] legitymujący/a się dowodem osobistym numer [-]

Działający/a w imieniu i na rzecz spółki pod firmą HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Fabryczna 5, 00-446 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 złotych

Jako członek Zarządu uprawniony do reprezentacji Spółki, stosownie do okazanego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego.

Tożsamość Stawiającego/ej notariusz ustalił na podstawie okazanego i powołanego wyżej dowodu osobistego, przy czym Stawiający/a oświadczył/a, że dane ujawnione w powołanym dowodzie osobistym są aktualne.

Stawiający/a oświadczył/a, że reprezentowana przez niego/nią Spółka do dnia dzisiejszego nie utraciła osobowości prawnej, nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji, wpisy w Krajowym Rejestrze Sądowym nie uległy zmianie w stosunku do wpisów widniejących w ww. informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z powołanego rejestru przedsiębiorców i pozostają aktualne oraz nie istnieją żadne ograniczenia lub wyłączenia w jego/jej umocowaniu do reprezentowania wymienionej Spółki.

Stawiający oświadcza, że pozostaje umocowany/a do reprezentowania Spółki, a podstawa jego/jej umocowania nie wygasła ani nie została odwołana.

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

**OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI NA PODSTAWIE ART. 777 § 1 PKT 5) KODEKSU
POSTĘPOWANIA CYWILNEGO**

§1

Stawiający/a działający/a w imieniu i na rzecz Spółki oświadcza, że:

- 1) Zarząd Spółki, w dniu roku podjął uchwałę nr w sprawie emisji Obligacji serii G, na okaziciela (dalej także jako „Obligacje”), o wartości nominalnej jednej obligacji 100 PLN (słownie sto złotych 00/100), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji Obligacji serii G z dnia Roku („Warunki Emisji”),
- 2) 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, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji,
- 3) W dniu roku Emitent zawarł z Administratorem Zabezpieczenia (dalej także jako: „Administrator Zabezpieczenia”) – spółką pod firmą 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,, umowę o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
- 4) Zgodnie z Warunkami Emisji, Emitent, w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu Obligacji, zobowiązał się ustanowić na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy, tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego podda się obowiązkom zapłaty zobowiązań pieniężnych z Obligacji, obejmujących wszelkie kwoty wynikające z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji, odpowiedzialności 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, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, łącznie do wysokości stanowiącej 200% maksymalnej wartości nominalnej emisji Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 roku,

§2

1. Stawiający działający w imieniu i na rzecz Emitenta oświadczają, że co do obowiązku zapłaty wszelkich należności pieniężnych wynikających z Obligacji serii G w stosunku do obligatariuszy posiadających Obligacje serii G, w szczególności z tytułu kwoty wykupu i kwoty odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii G, Emitent poddaje się na rzecz Administratora Hipoteki, tj. Wojciecha Pfadt, syna Stanisława i Ireny, PESEL 62052903618 zamieszkającego 05-822 Milanówek, ul. Zacisza 12, egzekucji wprost z niniejszego aktu z całego swojego majątku, w trybie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, do kwoty stanowiącej 200% maksymalnej wartości nominalnej emisji Obligacji.
2. Stawiający działający w imieniu i na rzecz Emitenta oświadczają, 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 Hipoteki wezwania do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Obligacji serii G wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Obligacji serii G 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.

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii G spółki HM Inwest S.A.

3. Stawający działający w imieniu i na rzecz Emitenta oświadczają, że – nie wykluczając innych środków dowodowych – udowodnienie powyższego zdarzenia przez Administratora Hipoteki nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi, w zakresie niniejszego §2 ust. 1, klauzuli wykonalności:
- i. drugiego egzemplarza oświadczenia Administratora Hipoteki lub poświadczonej notarialnie (urzędowo) kopii tego oświadczenia Administratora Hipoteki, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, oraz
 - ii. notarialnie potwierdzonej kopii poświadczania 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. Administrator Hipoteki 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 31 grudnia 2037 r.
5. Stawająca oświadcza, że:
- i. stosunkiem prawnym, z którego poddaje się egzekucji, jest emisja Obligacji serii G, o których mowa w § 1 niniejszego aktu notarialnego;
 - ii. datą powstania zobowiązania dłużnika jest dzień emisji Obligacji serii G;
 - iii. treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w pkt i. powyżej, są wszelkie należności pieniężne wynikające z Obligacji serii G w stosunku do Obligatariuszy posiadających Obligacje serii G, w szczególności z tytułu kwoty wykupu i kwoty odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii G;
 - iv. świadctwem wzajemnym wierzyciela jest nabycie Obligacji serii G, które ma miejsce w momencie ich przydziału.

§3.

Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 777 § 1 pkt 5 oraz art. 786 Kodeksu Postępowania Cywilnego, 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 urzędowo poświadczonym podpisem.

§4.

Prawo otrzymania wypisów niniejszego aktu ma Emitent oraz Administrator Hipoteki.

§5.

Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponosi Emitent.

§6.

Koszty sporządzenia niniejszego aktu wynoszą: *[do uzupełnienia przez notariusza]*

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

3.5. Skróty Wyceny Przedmiotu Hipoteki

SKRÓT WYCENY

Nieruchomość 1	UL. MORGOWA 1, WARSZAWA, lok B1	KW WA6M/00500080/8
----------------	---------------------------------	--------------------

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr B1, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00500080/8. Lokal usługowy o powierzchni 42,69 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga Południe, przy ulicy Morgowej 1, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00466921/5.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

441 000 PLN

Słownie: czterysta czterdzieści jeden tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

10 339 PLN/mkw.

Słownie: dziesięć tysięcy trzysta trzydzieści dziewięć złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy
Małgorzata Pięta-Dziurzyńska
Uprawnienia nr 5706

Rzecznik majątkowy
Agata Bazyli – Ciniewska
Uprawnienia nr 5867



Nieruchomość 2

UL. KAZIMIERZA JARZĄBKA 26, PIASECZNO, lok 225

KW WA11/00027652/0

WYCIĄG

x OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr 225, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA11/00027652/0. Lokal usługowy o powierzchni 90,98 mkw. zlokalizowany jest w Piasecznie, przy ulicy Kazimierza Jarząbka 26, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA11/00021824/5.

x ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

x CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

x OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

1 309 000 PLN

Słownie: jeden milion trzysta dziewięć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

14 393 PLN/mkw.

Słownie: czternaście tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

x DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

x DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

x AUTOR OPRACOWANIA

Rzeczoznawca majątkowy
Karolina Bierzdzinska
Uprawnienia nr 6537

Rzeczoznawca majątkowy
Agata Bazyl - Cinewska
Uprawnienia nr 5867



Nieruchomość 3

UL. KAZIMIERZA JARZĄBKA 26, PIASECZNO, lok 224

KW WA11/00027651/3

WYCIĄG

x OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr 224, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA11/00027651/3. Lokal usługowy o powierzchni 92,26 mkw. zlokalizowany jest w Piasecznie, przy ulicy Kazimierza Jarząbka 26, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA11/00021824/5.

x ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

x CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

x OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

1 072 000 PLN

Słownie: jeden milion siedemdziesiąt dwa tysiące złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

11 615 PLN/mkw.

Słownie: jedenaście tysięcy sześćset piętnaście złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

x DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

x DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

x AUTOR OPRACOWANIA

Rzeczoznawca majątkowy
Karolina Bierzdińska
Uprawnienia nr 6537

Rzeczoznawca majątkowy
Agata Bazyli – Cinewska
Uprawnienia nr 5867



Nieruchomość 4	UL. PROCHOWA 19, WARSZAWA, lok U1	KW WA6M/00492165/8
----------------	-----------------------------------	--------------------

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U1, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00492165/8. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 35,43 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga – Południe, przy ulicy Prochowej 19, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00285814/9.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

383 000 PLN

Słownie: trzysta osiemdziesiąt trzy tysiące złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

10 803 PLN/mkw.

Słownie: dziesięć tysięcy osiemset trzy złote

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy
Małgorzata Pięta-Dziurzyńska
Uprawnienia nr 5706

Rzecznik majątkowy
Agata Bazyły – Cinińska
Uprawnienia nr 5867



Nieruchomość 5

UL. PROCHOWA 19, WARSZAWA, lok U2

KW WA6M/00492166/5

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00492166/5. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 29,03 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga - Południe przy ulicy Prochowej 19, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00285814/9.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

313 000 PLN

Słownie: trzysta trzynaście tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

10 774 PLN/mkw.

Słownie: dziesięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery złote

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzeczoznawca majątkowy
Małgorzata Pięta-Dziurzyńska
Uprawnienia nr 5706

Rzeczoznawca majątkowy
Agata Bazyli – Cinińska
Uprawnienia nr 5867



Nieruchomość 6 i 7	UL. PRZEWORSKA 2, WARSZAWA, lok U2 i U3	KW NR WA6M/00508749/2, WA6M/00508750/2
-----------------------	---	---

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U2, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00508749/2 oraz nieruchomość lokalowa nr U3, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00508750/2. Lokale usługowo – handlowe o powierzchni 62,77 mkw. i 63,05 mkw. zlokalizowane są w Warszawie, dzielnica Praga Południe przy ulicy Przeworskiej 2, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00503149/1.

Lokale nr U2, U3 są ze sobą połączone i tworzą funkcjonalną całość. Wynajmowane są przez jednego najemcę, na potrzeby prowadzenia sklepu spożywczego. Łączna powierzchnia najmu wynosi 125,82 mkw. Dla potrzeb wyceny łącznie dla obydwu lokali użytkowych stosuje się pojęcie „nieruchomość”.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

1 385 000 PLN

Słownie: jeden milion trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

11 007 PLN/mkw.

Słownie: jedenaście tysięcy siedem złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy
Małgorzata Pięta-Dziurzyńska
Uprawnienia nr 5706

Rzecznik majątkowy
Agata Bazyły – Cinińska
Uprawnienia nr 5867



Nieruchomość 8

UL. CZUŁCHOWSKA 74, WARSZAWA, lok U2

KW WA1M/00513094/8

WYCIĄG

x OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U2 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00513094/8. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 41,95 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Bemowo przy ulicy Człuchowskiej 74, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00499602/8.

x ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

x CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

x OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

526 000 PLN

Słownie: pięćset dwadzieścia sześć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

12 545 PLN /mkw.

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

x DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

x DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-03

x AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy

Justyna Szewczyk

Uprawnienia nr 6951

Rzecznik majątkowy

Agata Bazyli – Cinińska

Uprawnienia nr 5867



Nieruchomość 9

UL. AUGUSTA KORDECKIEGO 45, WARSZAWA, lok LU1

KW WA6M/00506600/2

WYCIĄG

x OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr LU1 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00506600/2. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 28,22 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga-Południe przy ulicy Augusta Kordeckiego 45, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej, na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00204463/2.

x ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

x CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

x OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

299 000 PLN

Słownie: dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

10 596 PLN/mkw.

Słownie: dziesięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

x DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

x DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-15

x AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik Majątkowy

Jarosław Słowik

Uprawnienia zawodowe nr 7402

Rzecznik Majątkowy

Małgorzata Pięta-Dziurzyńska

Uprawnienia zawodowe nr 5706



Nieruchomość 10

UL. SASKA 16, WARSZAWA, U4

KW WA6M/00474081/3

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U4 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00474081/3. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 94,35 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga Południe przy ulicy Saskiej 16, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00456596/4.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

1 495 000 PLN

Słownie: jeden milion czterysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

15 850 PLN/mkw.

Słownie: piętnaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat.

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy

Karolina Bierzzińska

Uprawnienia nr 6537

Rzecznik majątkowy

Agata Bazyli-Ciniewska

Uprawnienia zawodowe nr 5867



Nieruchomość 11

ULICA FABRYCZNA 8, WARSZAWA, lok 39

KW Nr WA4M/00448990/3

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

* OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny nr 39, położony przy ul. Fabrycznej nr 8 w Warszawie, w dzielnicy Śródmieście. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa. Dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu założona jest księga wieczysta nr WA4M/00448990/3. Lokal znajduje się w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Torwar”. Lokal położony jest na 10 kondygnacji budynku składającego się z 10 kondygnacji naziemnych. W podziemnej części budynku znajdują się pomieszczenia gospodarcze. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 37,51 mkw. Lokal składa się z: 2 pokoi, kuchni, łazienki z WC, holu. Lokal mieszkalny nie posiada pomieszczeń przynależnych.
* CEL WYCENY	Zabezpieczenie wierzytelności kredytodawcy.
* ZAKRES WYCENY	określenie wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w stanie aktualnym.
* OSZACOWANA WARTOŚĆ	Wartość rynkowa lokalu w stanie aktualnym wynosi: 753 000 PLN Słownie: siedemset pięćdziesiąt trzy tysiące złotych
* DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	2024-01-15
* DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2024-01-11
* AUTOR OPRACOWANIA	Rzecznik majątkowy: Grzegorz Wysocki Uprawnienia zawodowe nr 5261



Nieruchomość 12, 13, 14, 15	UL. AUGUSTÓWKA 8, WARSZAWA, lok U2, U3, U3, U5	KW WA2M/00531108/9; WA2M/00531109/6; WA2M/00531110/6; WA2M/00531111/3
--------------------------------	--	--

WYCIĄG

x OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny są nieruchomości lokalowe stanowiące funkcjonalną całość, składające się z lokali nr U2, U3, U4, U5 dla których prowadzone są księgi wieczyste nr WA2M/00531108/9, WA2M/00531109/6, WA2M/00531110/6, WA2M/00531111/3.

Dla wskazanych nieruchomości lokalowych w dalszej części opracowania stosuje się pojęcie „nieruchomość” lub „lokal”.

Lokal usługowo – handlowy o łącznej powierzchni 443,15 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnicy Wilanów przy ulicy Augustówka 8, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA2M/00325309/1.

Do lokalu przynależy prawo korzystania z łącznie 15 miejsc postojowych naziemnych zlokalizowanych przed budynkiem oraz prawo korzystania z łącznie 5 ogródków.

x ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

x CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

x OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

5 245 000 PLN

Słownie: pięć milionów dwieście czterdzieści pięć tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

11 837 PLN/mkw.

Słownie: jedenaście tysięcy osiemset trzydzieści siedem złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

x DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

x DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-05

x AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy

Karolina Bierzdzinska

Uprawnienia zawodowe nr 6537

Rzecznik majątkowy

Agata Bazyli-Ciniewska

Uprawnienia zawodowe nr 5867



Nieruchomość 16

UL. BIAŁEJ KONICZYNY 15, WARSZAWA, lok L8

KW WA2M/00539526/1

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr L8 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA2M/00539526/1. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 65,55 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Mokotów przy ulicy Białej Koniczyiny 15, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA2M/00525206/1.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

1 130 000 PLN

Słownie: jeden milion sto trzydzieści tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

17 235 PLN/mkw.

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-03

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy
Justyna Szewczyk
Uprawnienia nr 6951

Rzecznik majątkowy
Agata Bazyły - Cinińska
Uprawnienia nr 5867



Nieruchomość 17

UL. OSIECKA 53, WARSZAWA, lok LU1

KW WA6M/00531334/0

WYCIĄG

x OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U1 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00531334/0. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 74,24 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Praga-Południe przy ulicy Osieckiej 53, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00101256/6.

x ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

x CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

x OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

724 000 PLN

Słownie: siedemset dwadzieścia cztery tysiące złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

9 748 PLN/mkw.

Słownie: dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści siedem złotych

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

x DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

x DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-15

x AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik Majątkowy

Jarosław Słowik

Uprawnienia zawodowe nr 7402

Rzecznik Majątkowy

Małgorzata Pięta-Dziurzyńska

Uprawnienia zawodowe nr 5706



Nieruchomość 18

UL. NARWIK 12, WARSZAWA, lok U1

KW WA1M/00500069/0

WYCIĄG

× OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość lokalowa nr U1 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00500069/0. Lokal usługowo – handlowy o powierzchni 74,70 mkw. zlokalizowany jest w Warszawie, dzielnica Bemowo przy ulicy Narwik 12, na pierwszej kondygnacji budynku wielorodzinnego. Dla nieruchomości gruntowej na której usytuowany jest budynek prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00426970/6.

× ZAKRES WYCENY

Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości w stanie aktualnym na dzień wyceny (wartość rynkowa lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej).

× CEL WYCENY

Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.

× OSZACOWANA WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości lokalowej, oszacowana w podejściu dochodowym wynosi:

871 000 PLN

Słownie: osiemset siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych

Wartość rynkowa w przeliczeniu na 1 mkw. GLA lokalu wynosi:

11 664 PLN /mkw.

Wartość rynkową nieruchomości określono bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży oraz związanych z tą transakcją podatków i opłat

× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI

2023-12-20

× DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

2024-01-03

× AUTOR OPRACOWANIA

Rzecznik majątkowy
Justyna Szewczyk
Uprawnienia nr 6951



Rzecznik majątkowy
Agata Bazyli-Ciniewska
Uprawnienia nr 5867



Nieruchomość 19	ULICA PRZEWODNIKA JÓZEFA KRZĘTOWSKIEGO Nr 31 i 31A, ZAKOPANE, lok 3	KW Nr NS1Z/00049197/0
-----------------	---	-----------------------

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
* OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny nr LM3, położony przy ul. Krzeptowskiego nr 31 i 31A w Zakopanem, w gminie Zakopane, w powiecie tatrzańskim, w woj. małopolskim. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności. Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr NS1Z/00049197/0. Lokal położony jest na 1 piętrze i poddaszu budynku składającego się z 3 kondygnacji naziemnych. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 120,75 mkw. Lokal składa się zgodnie z oględzinami z: 4 pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym, 3 łazienek, korytarza. Lokal posiada dostęp do loggii. Do lokalu przynależy komórka lokatorska o powierzchni 5,80 mkw. i miejsce postojowe o powierzchni 14,94 mkw.
* CEL WYCENY	Wycena dla potrzeb własnych klienta.
* ZAKRES WYCENY	Zakres niniejszego opracowania obejmuje : - określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie aktualnym.
* OSZACOWANA WARTOŚĆ	Wartość rynkowa lokalu wynosi: 1 716 000 PLN Słownie: jeden milion siedemset szesnaście tysięcy złotych
* DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	2023-12-22
* DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2023-12-21
* AUTOR OPRACOWANIA	Rzecznik majątkowy: Adrianna Bednarczyk Uprawnienia zawodowe nr 8189



Nieruchomość 20	Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 53	KW PO2P/00299639/1.
-----------------	-------------------------------------	---------------------

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
× OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny nr 53, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności. Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr PO2P/00299639/1. Lokal położony jest na 5 piętrze budynku składającego się z 6 kondygnacji naziemnych. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 55,99 mkw. Lokal składa się z: 3 pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym, łazienki z toaletą, holu. Każdoczesny właściciel lokalu mieszkalnego nr 53 ma prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 5 znajdującego się w garażu podziemnym w analizowanym budynku.
× CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.
× ZAKRES WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie aktualnym na dzień wyceny.
× OSZACOWANA WARTOŚĆ	Wartość rynkowa lokalu w stanie aktualnym wynosi: 822 000 PLN Słownie: osiemset dwadzieścia dwa tysiące złotych
× DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	2024-01-02
× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2024-01-02
	Rzecznik majątkowy: Agnieszka Dopierała Uprawnienia zawodowe nr 5606 Rzecznik majątkowy: Agnieszka Wronecka Uprawnienia zawodowe nr 5647



Nieruchomość 21	Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 58	KW PO2P/00299657/3.
-----------------	-------------------------------------	---------------------

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
× OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny nr 58, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności. Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr PO2P/00299657/3. Lokal położony jest na 5 piętrze budynku składającego się z 6 kondygnacji naziemnych. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 40,08 mkw. Lokal składa się z: 2 pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym, łazienki z toaletą, holu.
× CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.
× ZAKRES WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie aktualnym na dzień wyceny.
× OSZACOWANA WARTOŚĆ	Wartość rynkowa lokalu w stanie aktualnym wynosi: 609 000 PLN Słownie: sześćset dziewięć tysięcy złotych
× DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	2024-01-02
× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2024-01-02
	Rzeczoznawca majątkowy: Agnieszka Dopierała Uprawnienia zawodowe nr 5606 Rzeczoznawca majątkowy: Agnieszka Wronecka Uprawnienia zawodowe nr 5647



Nieruchomość 22

Ul. Czarnieckiego 3, Poznań, lok 47

KW PO2P/00300468/2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
× OPIS NIERUCHOMOŚCI	Lokal mieszkalny nr 47, położony przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu. Lokal mieszkalny stanowi przedmiot prawa własności. Dla nieruchomości lokalowej założona jest księga wieczysta nr PO2P/00300468/2. Lokal położony jest na 4 piętrze budynku składającego się z 6 kondygnacji naziemnych. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 46,67 mkw. Lokal składa się z: 2 pokoi w tym jeden z aneksem kuchennym, łazienki z toaletą, holu.
× CEL WYCENY	Określenie wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb zabezpieczenia emisji obligacji.
× ZAKRES WYCENY	Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie aktualnym na dzień wyceny.
× OSZACOWANA WARTOŚĆ	Wartość rynkowa lokalu w stanie aktualnym wynosi: 673 000 PLN Słownie: sześćset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych
× DATA SPORZĄDZENIA OPERATU SZACUNKOWEGO	2024-01-02
× DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI	2024-01-02
	Rzecznik majątkowy: Agnieszka Dopierała Uprawnienia zawodowe nr 5606 Rzecznik majątkowy: Agnieszka Wronecka Uprawnienia zawodowe nr 5647



3.6. Umowa z Administratorem Zabezpieczenia

UMOWA O USTANOWIENIE ADMINISTRATORA HIPOTEKI

Zawarta w dniu 18 lutego 2024 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 Hipoteki**, lub **Administratorem Zabezpieczenia**,

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, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000413734, REGON 015717427 NIP 1132482686, o kapitale zakładowym PLN 2.336.312 (właconym 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 lub kilka serii obligacji, będących obligacjami w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obligacjach, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż PLN 14.000.000*
2. *Emitent zamierza zabezpieczyć roszczenia obligatariuszy z tytułu Obligacji m. in. poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomościach;*
3. *W przypadku zabezpieczenia, w formie hipoteki, ustanowienie administratora hipoteki jest obowiązkowe zgodnie z Ustawą;*
4. *Administrator Zabezpieczenia zgodził się na przyjęcie na siebie obowiązków administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o obligacjach, a także na administrowanie innymi zabezpieczeniami na podstawie art. 29 Ustawy o obligacjach.*

STRONY ZAWARŁY UMOWĘ O NASTĘPUJĄCEJ TREŚCI:

§1 Definicje

- 1.1. **„Hipoteka/Hipoteki”** oznacza zabezpieczenie w rozumieniu art. 65 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 1984 – tj. ze zm.), ustanowione na Przedmiocie Hipoteki zgodnie z Umową jako Hipoteka 1 do Hipoteka 22;
- 1.2. **„Kodeks postępowania cywilnego”** lub **„kpc”** oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.3. **„Nieruchomości”** oznacza Nieruchomość 1 do Nieruchomość 22;
 - 1.3.1. **„Nieruchomość 1”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny nr B1 znajdujący się przy ul. Morgowej 1 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WA6M/00500080/8 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 1.3.2. **„Nieruchomość 2”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny nr 225, znajdujący się przy ul. Kazimierza Jarzabka 26 w Piasecznie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WA11/00027652/0 przez Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 1.3.3. **„Nieruchomość 3”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny nr 224, znajdujący się przy ul. Kazimierza Jarzabka 26 w Piasecznie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WA11/00027651/3 przez Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 1.3.4. **„Nieruchomość 4”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U2, znajdujący się przy ul. Prochowej 19 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WA6M/00492165/8 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 1.3.5. **„Nieruchomość 5”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U1, znajdujący się przy ul. Prochowej 2 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WA6M/00492166/5 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 1.3.6. **„Nieruchomość 6”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U3, znajdujący się przy ul. Przeworskiej 19 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW NR WA6M/00508749/2 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 1.3.7. **„Nieruchomość 7”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U2, znajdujący się przy ul. Przeworskiej 19 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW NR WA6M/00508750/2 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 1.3.8. **„Nieruchomość 8”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U2, znajdujący się przy ul. Człuchowskiej 74 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW NR KW WA1M/00513094/8 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych;

Strona 2 z 14

- 1.3.9. **„Nieruchomość 9”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U1, znajdujący się przy ul. Augusta Kordeckiego 74 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WA6M/00506600/2 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 1.3.10. **„Nieruchomość 10”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U4, znajdujący się przy ul. Saskiej 16 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WA6M/00474081/3 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 1.3.11. **„Nieruchomość 11”** Oznacza nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny nr 39, znajdujący się przy ul. Fabrycznej 8 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW Nr WA4M/00448990/3 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 1.3.12. **„Nieruchomość 12”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U2, znajdujący się przy ul. Augustówka 8 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WA2M/00531108/9 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych
- 1.3.13. **„Nieruchomość 13”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U3, znajdujący się przy ul. Augustówka 8 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA2M/00531109/6 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 1.3.14. **„Nieruchomość 14”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U4, znajdujący się przy ul. Augustówka 8 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA2M/00531110/6 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 1.3.15. **„Nieruchomość 15”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U5, znajdujący się przy ul. Augustówka 8 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA2M/00531111/3 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 1.3.16. **„Nieruchomość 16”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal niemieszkalny nr L8, znajdujący się przy ul. Białej koniczyny 15 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WA2M/00539526/1 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 1.3.17. **„Nieruchomość 17”** Oznacza nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny nr 3, znajdujący się przy ul. Przewodnika Józefa Krzeptowskiego 31 i 31A w Zakopanem, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW Nr NS1Z/00048625/3 przez Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 1.3.18. **„Nieruchomość 18”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal usługowy nr U1, znajdujący się przy ul. Osieckiej 53 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WA6M/00531334/0 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa XV Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 1.3.19. **„Nieruchomość 19”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny nr 53, znajdujący się przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PO2P/00299639/1 przez Sąd Rejonowy w Zakopanem V Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 1.3.20. **„Nieruchomość 20”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny nr 58, znajdujący się przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PO2P/00299657/3 przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych;

- 1.3.21. **„Nieruchomość 21”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny nr 47, znajdujący się przy ul. Czarnieckiego 3 w Poznaniu, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW PO2P/00300468/2 przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych
- 1.3.22. **„Nieruchomość 22”** oznacza nieruchomość stanowiącą lokal niemieszkalny nr U1, znajdujący się przy ul. Narwik 12 w Warszawie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW WA1M/00500069/0 przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 1.1. **„Obligacje”** oznacza obligacje emitowane przez Emitenta w ramach Programu, w tym m. in. w serii G, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 14.000.000 zł
- 1.2. **„Obligatariusze”** oznacza posiadaczy Obligacji;
- 1.3. **„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji”** oznacza łącznie Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta i oświadczenia o poddaniu się egzekucji złożone przez wskazane w Warunkach Emisji Obligacji podmioty uprawnione do ustanowienia Hipotek na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 lub 6 kpc zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
- 1.4. **„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 wartości nominalnej Obligacji serii G;
- 1.5. **„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela”** oznacza oświadczenia Poręczyciela składane na podstawie art. 777 §1 pkt 5 oraz art. 777 §1 pkt 6 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 wartości nominalnej Obligacji serii G;
- 1.6. **„Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki”** oznacza akt notarialny, w którym odpowiednio właściciel albo użytkownik wieczysty Nieruchomości ustanawia Hipotekę;
- 1.7. **„Poręczenie”** oznacza zabezpieczenie udzielone przez Piotra Hofmana w postaci poręczenia w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego, którego umowa, opatrzona notarialnie poświadczonymi podpisami stron, zostanie zawarta przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczenia (reprezentującym wierzycieli wobec Poręczyciela);
- 1.8. **„Program”** oznacza program emisji obligacji Emitenta, przeprowadzany za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej, ustanowiony uchwałą Zarządu Emitenta nr 1/16/02/2024 z dnia 16 lutego 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na uruchomienie programu emisji obligacji
- 1.9. **„Przedmiot Hipoteki”** oznacza łącznie przedmiot zabezpieczeń od Hipoteki 1 do Hipoteki 22;
- 1.10. **„Przelew Wierzytelności”** oznacza przelew wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych Pożyczkobiorcy przez Emitenta;
- 1.11. **„Przelew Wierzytelności z Tytułu Polisy Ubezpieczeniowych Nieruchomości”** oznacza umowę, na mocy której nastąpi przelew wierzytelności przysługującej Poręczycielowi wobec firmy ubezpieczeniowej ;

- 1.12. „**Umowa**” oznacza niniejszą umowę;
- 1.13. „**Umowa podporządkowania spłaty pożyczek**” oznacza umowę, którą zawrze Emitent jako dłużnik z Poręczycielem jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczenia dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich;
- 1.14. „**Umowa Rachunku Zastrzeżonego**” oznacza rachunek papierów wartościowych i rachunek pieniężny (zwany również rachunkiem maklerskim), który zostanie otworzony dla Emitenta w NS w terminie nie później niż do Dnia Przydziału oraz do udzielenia na rzecz Administratora Zabezpieczenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do dysponowania środkami na tym Rachunku Zastrzeżonym do czasu zaspokojenia wszelkich roszczeń wynikających z Obligacji;
- 1.15. „**Ustawa**” oznacza Ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.16. „**Warunki Emisji Obligacji**” oznacza dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz załącznikami, który stanowi warunki emisji w rozumieniu art. 6 Ustawy dla danej serii Obligacji;
- 1.17. „**Weksel**” oznacza Weksel własny in blanco Emitenta wystawienie przez Emitenta Weksla Własnego in blanco z klauzulą „bez protestu” wraz z Deklaracją Wekslową sporządzoną z podpisami notarialnie poświadczonymi;
- 1.18. „**Wierzytelności**” oznacza wszelkie roszczenia Obligatariuszy wynikające z Obligacji.

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

§2

Ustanowienie administratora

- 2.1. Zgodnie z art. 31 ust. 4 Ustawy, Emitent niniejszym ustanawia Administratora Hipoteki administratorem hipoteki w odniesieniu do Hipotek oraz Administratorem Zabezpieczenia w stosunku do innych zabezpieczeń podlegających ustanowieniu zgodnie z Umową i upoważnia Administratora Hipoteki/Zabezpieczenia do wykonywania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy wszelkich praw i obowiązków w związku z Hipotekami i innymi zabezpieczeniami ustanowionymi, na warunkach określonych w Umowie i Warunkach Emisji Obligacji.
- 2.2. Emitent oświadcza, że łączna wartość nominalna Obligacji wyniesie do 14.000.000, 00 zł, a Hipoteki i inne zabezpieczenia wynikające z Umowy będą zabezpieczać wszelkie Wierzytelności wynikające z Obligacji, w tym o zapłatę Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek oraz wszelkich innych kwot (w tym premii, kwoty odszkodowania oraz odsetek karnych), jeśli takie wystąpią i mogą zostać uznane jako płatne z tytułu Obligacji, a także koszty związane z dochodzeniem roszczeń Obligatariuszy, maksymalnie do kwoty 28.000.000, 00 zł; w odniesieniu do zabezpieczenia w formie Hipotek powyższa kwota będzie stanowiła sumę zabezpieczenia w przypadku każdej z nich (hipoteka łączna umowna – art. 76 ust. 3 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 1984 – tj. ze zm.)). Zgodnie z powyższym oświadczeniem Emitent zgadza się pokryć wszelkie koszty poniesione w celu dochodzenia roszczeń Obligatariuszy, w tym opłaty sądowe i egzekucyjne, zaliczki na bieżące oraz inne niezbędne wydatki.

- 2.3. Administrator Hipoteki oświadcza, że powyższe upoważnienie i zobowiązanie na siebie przyjmuje oraz wyraża zgodę na działanie w powyższym zakresie na podstawie Umowy, Oświadczeń o Ustanowieniu Hipoteki oraz dokumentów ustanawiających inne zabezpieczenia określone w Umowie i zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji.
- 2.4. W wykonaniu Umowy Administrator Zabezpieczenia będzie zobowiązany do działania na rachunek Obligatariuszy, lecz we własnym imieniu.
- 2.5. Administrator Hipoteki jest zobowiązany do administrowania Hipotekami oraz wykorzystania innych zabezpieczeń w celu dochodzenia roszczeń z Obligacji, mając na uwadze przede wszystkim interes Obligatariuszy.

§3

Zmiana i wykreślenie Hipoteki, zwolnienie innych zabezpieczeń

- 3.1. Do Dnia Wykupu Emitent będzie uprawniony do wielokrotnej zmiany przedmiotu Hipoteki na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.
- 3.2. Administrator Hipoteki zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie Hipotek i wydania dokumentów stanowiących podstawę do wykreślenia Hipoteki - z chwilą zaspokojenia przez Emitenta ostatniej z Wierzytelności przysługujących Obligatariuszom uprawnionym z Obligacji, a także w przypadkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji. W tym samym momencie Administrator Hipoteki dokona wszelkich koniecznych czynności w celu zwolnienia innych zabezpieczeń.

§4

Obowiązki Emitenta

- 4.1. Emitent zobowiązuje się do Dnia Przydziału spowodować złożenie Oświadczeń o Ustanowieniu Hipotek oraz kompletnych i prawnie skutecznych wniosków o wpis Hipotek umownych łącznych na pierwszym miejscu hipotecznym na Przedmiocie Hipoteki - Nieruchomościach, do najwyższej kwoty zabezpieczenia nie niższej niż 200% wartości nominalnej Obligacji, które będą emitowane w ramach Programu Obligacji, tj. do maksymalnej kwoty PLN 28.000.000.
- 4.2. Emitent zobowiązuje się, że każdorazowo w nieprzekraczalnym terminie 5 Dni Roboczych od dnia zawarcia z Pożyczkobiorcą umowy pożyczki wchodzących w skład Pożyczek SQD, zawrzeć Umowę Przelewu Wierzytelności z tytułu Pożyczek SQD, na mocy której pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczenia nastąpi przelew wierzytelności przysługującej Emitentowi wobec Pożyczkobiorcy z tytułu Pożyczek SQD, tj. wierzytelności o zwrot udzielonych pożyczek oraz zapłatę należnych odsetek. Wszelkie zmiany Pożyczek SQD wymagają zgody Administratora Zabezpieczenia. Szczegółowe warunki przelewu są określone w Warunkach Emisji.
- 4.3. Emitent zobowiązuje się doprowadzić by Poręczyciel jako ubezpieczający zawarł w Dniu Przydziału Umowę Przelewu Wierzytelności z tytułu polis ubezpieczeniowych Nieruchomości wymienionych szczegółowo w Warunkach Emisji Obligacji, na mocy której pomiędzy Poręczycielem a Administratorem Zabezpieczenia nastąpi przelew wierzytelności przysługującej Poręczycielowi wobec firmy ubezpieczeniowej z tytułu

prawa odszkodowawczego każdej następnej umowy ubezpieczenia, stwierdzonej kolejną polisą będącej ich kontynuacją.

- 4.4 Nie później niż do Dnia Przydziału, Emitent zawrze Umowę Rachunku Zastrzeżonego z NS oraz udzieli na rzecz Administratora Zabezpieczenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do dysponowania środkami na tym rachunku, na warunkach zaakceptowanych przez Administratora Zabezpieczenia, z zastrzeżeniem założeń opisanych w Warunkach Emisji Obligacji (Umowa Rachunku Zastrzeżonego). Warunki umów rachunku] są określone w Warunkach Emisji Obligacji.
- 4.5 Nie później niż do Dnia Przydziału Emitent jako dłużnik zawrze z Poręczycielem jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczenia Umowę Podporządkowania Spłaty Pożyczek dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Właścicielskich na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.
- 4.6 Nie później niż do Dnia Przydziału Emitent wystawi na rzecz Administratora Zabezpieczenia Weksel Własny in blanco z klauzulą „bez protestu” wraz z Deklaracją Wekslową sporządzoną z podpisami notarialnie poświadczonymi, zabezpieczającą wszelkie Wierzytelności Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji. W związku z wystawieniem Weksla Własnego Emitent zawrze z Administratorem Zabezpieczenia Deklarację Wekslową o treści określonej w Warunkach Emisji Obligacji. Zasady wystawienia i wypełnienia Weksla określają Warunki Emisji Obligacji.
- 4.7 Emitent zobowiązuje się spowodować, iż do Dnia Przydziału Pan Piotr Hofman ustanowi tytułem zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy z tytułu Obligacji zabezpieczenie w postaci Poręczenia w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego, którego umowa, opatrzona notarialnie poświadczonymi podpisami stron, zostanie zawarta przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczenia (reprezentującym wierzycieli wobec Poręczyciela) działającym w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach, a Poręczenie zostanie udzielone do maksymalnej wysokości stanowiącej równowartość 200% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji serii G. Poręczenie zostanie udzielone na okres do czasu prawomocnego wpisania Hipotek na Nieruchomościach, nie dłużej jednak niż do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z Obligacji. Szczegółowe warunki Poręczenia określają Warunki Emisji Obligacji.
- 4.8 Nie później niż do Dnia Przydziału Emitent zobowiązuje się spowodować, że Poręczyciel ustanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego (Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela), na mocy którego podda się obowiązkowi zapłaty kwoty do maksymalnej wysokości stanowiącej równowartość 200% wartości nominalnej Obligacji serii G, na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii G, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie roku od Dnia Wykupu.
- 4.9 Emitent w terminie wystawienia Weksla ustanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 §1 pkt 5 kpc o treści zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do Warunków Emisji, do kwoty odpowiadającej 200% Obligacji serii G na dzień

zawarcia Deklaracji Wekslowej co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczenia wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji i odpowiedzialności z tytułu Weksła 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, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r.

- 4.10 Emitent zobowiązuje się spowodować, że Poręczyciel jako właściciel Nieruchomości, złoży do Dnia Przydziału w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości, co do zobowiązań zabezpieczanych Hipoteką, do kwoty odpowiadającej 200% Obligacji serii G o treści zasadniczo zgodnej ze wzorem oświadczenia stanowiącym Załącznik nr 3 do Warunków Emisji, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r.
- 4.11 Emitent w terminie do Dnia Przydziału ustanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego podda się obowiązki zapłaty kwoty do 200% łącznej wartości nominalnej emitowanych Obligacji serii G tj. do kwoty PLN 28.000.000 w celu zabezpieczenia wszelkich zobowiązań pieniężnych Emitenta z tytułu Obligacji serii G o treści zasadniczo zgodnej ze wzorem oświadczenia stanowiącym Załącznik nr 5, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, a także wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 r.
- 4.12. Emitent zobowiązany jest także:
 - i. do przekazania do Administratora Hipoteki egzemplarzy Oświadczeń o Ustanowieniu Hipoteki oraz Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji, a także dokumentów dotyczących innych zabezpieczeń;
 - ii. zawiadamiać Administratora Zabezpieczenia o wystąpieniu jakiegokolwiek zdarzenia opisanego w pkt. 13.1 i 13.2 Warunków Emisji Obligacji oraz o każdym Przypadku Naruszenia;
 - iii. zawiadamiać Administratora Hipoteki o emisji każdej serii Obligacji oraz przekazywać mu poświadczoną przez radcę prawnego, notariusza lub adwokata kopię Warunków Emisji Obligacji takiej serii;
 - iv. zawiadamiać Administratora Zabezpieczenia 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.
- 4.13 W zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania Umowy, Emitent zobowiązuje się udzielić Administratorowi Zabezpieczenia wszelkich niezbędnych pełnomocnictw, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionych przez Strony.

§5

Administrowanie Hipoteką oraz Oświadczeniami o Poddaniu się Egzekucji

- 5.1. Administrator Hipoteki jest uprawniony do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do utrzymania Hipoteki i innych 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 Hipoteki,
 - ii. żądania od Emitenta wyjaśnień dotyczących stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego Hipoteki oraz Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji;
 - iii. podejmowania wszystkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zaspokojenia z Przedmiotu Hipoteki wymagalnych, a niezaspokojonych przez Emitenta w inny sposób Wierzytelności.
- 5.2. Administrator Hipoteki 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 Hipoteki podejmuje działania zmierzające do zaspokojenia powyższych Wierzytelności niezależnie od zgłoszenia żądania ich podjęcia przez któregośkolwiek spośród Obligatariuszy.
- 5.3. Administrator Zabezpieczenia będzie realizował swoje uprawnienia i zobowiązania wynikające z Umowy, Oświadczeń o Ustanowieniu Hipotek i innych zabezpieczeń, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji i z dyspozycjami udzielonymi w uchwałach Zgromadzenia Obligatariuszy. W przypadku braku takich dyspozycji ze strony Zgromadzenia Obligatariuszy, Administrator Zabezpieczenia 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 Zabezpieczenia, stanowi umowę o świadczenie na rzecz osoby trzeciej w rozumieniu art. 393 Kodeksu Cywilnego. Administrator Hipoteki jest upoważniony do wykonywania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wszelkich praw i obowiązków administratora hipoteki, wynikających z zabezpieczeń i przepisów prawa, w tym przede wszystkim czynności zmierzających do zaspokojenia zabezpieczonych Wierzytelności.
- 5.5. Umowę należy rozumieć rozłącznie w zakresie funkcji Administratora Hipoteki oraz Administratora Zabezpieczenia. Postanowienia dotyczące jednego z zabezpieczeń nie mogą prowadzić do ubezszkolenia uprawnień w stosunku do pozostałych zabezpieczeń, w tym Zabezpieczeń oraz Hipoteki. Umowa zapewnia Administratorowi 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 Zabezpieczenia zobowiązuje się zawrzeć umowy, o których mowa w pkt 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 oraz 4.7, powyżej na warunkach w określonych w Umowie oraz w Warunkach Emisji Obligacji. Administrator Zabezpieczenia uzgodni też treść pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt 4.4, powyżej. Administrator Zabezpieczenia zobowiąże się w odrębnej czynności prawnej do niepodejmowania żadnej czynności na podstawie Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela po

prawomocnym wpisie Hipoteki na Nieruchomościach, lub dokona innej czynności o identycznym skutku.

§6

Zaspokojenie z Hipotek

- 6.1. W przypadku braku spełnienia (całości lub w części), zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji, zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator Hipoteki, w miarę możliwości w uzgodnieniu z Obligatariuszami, przystąpi do zaspokojenia Wierzytelności. Administrator Hipoteki może podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy na podstawie zawiadomienia uzyskanego od Obligatariusza w tym przedmiocie, chyba, że Administrator Hipoteki wcześniej uzyska taką informację we własnym zakresie.
- 6.2. W związku z powyższym, Administrator Hipoteki zawiadomi Emitenta o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji i wyznaczy mu termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni Roboczych na podjęcie stosownych czynności prowadzących do zaspokojenia zobowiązań z tytułu Obligacji. Po upływie wyznaczonego terminu, w razie niewykonania czynności przez Emitenta, Administrator Hipoteki przystąpi do czynności zmierzających do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy z Przedmiotu Hipoteki.
- 6.3. Zaspokojenie roszczeń z Przedmiotu Hipoteki będzie dokonywane zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji oraz odpowiednimi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.
- 6.4. Administrator Hipoteki działając w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy zainicjuje przed właściwym sądem postępowanie cywilne celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postępowania cywilnego (postępowanie egzekucyjne) i będzie zmierzać do zajęcia Nieruchomości stanowiących przedmiot zabezpieczenia, licytacji przedmiotu zabezpieczenia oraz podziału sumy uzyskanej z licytacji przedmiotu zabezpieczenia między Obligatariuszy.

§7

Zaspokojenie z innych zabezpieczeń

- 7.1. Administrator Zabezpieczenia jest uprawniony do wykorzystania innych zabezpieczeń, o których mowa w Umowie zgodnie z ich treścią. Kolejność wykorzystania zabezpieczeń zależy od wyboru Administratora Zabezpieczenia.
- 7.2. W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, Administrator Zabezpieczenia przystąpi do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Poręczenia, o którym mowa w pkt 4.7, powyżej zgodnie z zasadami opisanymi w Warunkach Emisji oraz umową pomiędzy Administratorem Zabezpieczenia oraz Poręczycielem. W związku z powyższym, Administrator Zabezpieczenia zawiadomi Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy mu termin 30 (trzydziestu) Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta. W przypadku braku spełnienia zobowiązań przez

Poręczyciela we wskazanym terminie, Administrator Zabezpieczenia 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).

- 7.3. Zaspokojenie z Weksla 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.
- 7.4. Inne zabezpieczenia będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz Warunkami Emisji danej serii Obligacji.
- 7.5. Administrator Zabezpieczenia nie ma obowiązku zwrotu dokumentów otrzymanych od Emitenta dotyczących Umowy Przelewu Wierzytelności z tytułu Pożyczek SQD oraz dokumentów otrzymanych od Emitenta dotyczących Umowy Przelewu Wierzytelności z tytułu polis ubezpieczeniowych.

§8

Zaspokojenie Wierzytelności

- 8.1. Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczenia 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.
- 8.2. Kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczenia w wyniku dochodzenia zaspokojenia z zabezpieczeń zostaną niezwłocznie po ich uzyskaniu proporcjonalnie rozdzielone na poczet Wierzytelności wynikających z wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji zgodnie z kolejnością, o której mowa w pkt. 8.1, 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.
- 8.3. W przypadku, gdy kwota środków uzyskanych przez Administratora Zabezpieczenia w toku egzekucji z Przedmiotu Hipoteki i innych zabezpieczeń będzie wyższa od wymagalnych zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator Hipoteki będzie uprawniony zatrzymać takie środki do czasu całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich Wierzytelności z tytułu wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji.
- 8.4. Niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych po dokonaniu terminowej całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich Wierzytelności z tytułu

Obligacji, Administrator Zabezpieczenia zwróci środki, o których mowa w pkt 8.3, na rachunek bankowy podmiotu, od którego środki te zostały wyegzekwowane.

§9

Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczenia

Administrator Hipoteki nie ponosi odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną Emitentowi lub Obligatariuszom w związku z wykonaniem Umowy. W szczególności Administrator Zabezpieczenia 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 Zabezpieczenia bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a także w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Administratora Zabezpieczenia.

§10

Osoba chroniona

- 10.1. W przypadku, gdy Administrator Zabezpieczenia będzie ponosił jakąkolwiek odpowiedzialność, będzie zobowiązany do zapłaty jakiegokolwiek 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 dotyczącymi Wierzytelności ("Szkoda"), Emitent zobowiązuje się zapłacić Administratorowi Zabezpieczenia, na jego żądanie, kwotę równą poniesionej Szkodzie, chyba że takie roszczenia Obligatariuszy powstały w wyniku naruszenia przez Administratora Zabezpieczenia bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a także na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Administratora Zabezpieczenia.
- 10.2. W przypadku, gdy Administrator Zabezpieczenia będzie stroną jakiegokolwiek procesu związanego z Wierzytelnościami i w razie niekorzystnego dla niego rozstrzygnięcia takiego procesu przysługiwałoby mu roszczenie wobec Emitenta, Administrator Zabezpieczenia zawiadomi Emitenta o toczącym się procesie i wezwie Emitenta do wzięcia w nim udziału w terminie umożliwiającym Emitentowi przystąpienie do sporu po stronie Administratora Zabezpieczenia aż do zamknięcia sprawy w drugiej instancji.
- 10.3. Zobowiązanie Emitenta w stosunku do Administratora Zabezpieczenia 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.

§11 Wynagrodzenie

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

- 11.1. Wynagrodzenie roczne za pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczenia w wysokości [] płatne po upływie każdego roku obowiązywania Umowy. Wynagrodzenie to obejmuje 3 godziny pracy Administratora Zabezpieczenia 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.
- 11.2. Wynagrodzenie dodatkowe za podjęcie czynności faktycznych i prawnych w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności:
 - i. Ryczałt w wysokości [] obejmujący 50 godzin pracy Administratora Zabezpieczenia 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.
- 11.3. Wszystkie powyższe kwoty nie uwzględniają VAT, który zostanie doliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§12 Kaucja

W dniu podpisania Umowy Emitent wpłaci kaucję na rzecz Administratora Zabezpieczenia w wysokości [] Kaucja ta zostanie wpłacona na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczenia o numerze []. Celem kaucji jest zabezpieczenie wszelkich kosztów, jakie Administrator Zabezpieczenia będzie ponosił w związku z realizacją Umowy, a w szczególności realizacją określonych w niej zabezpieczeń i kosztów. Nadto jej celem jest zabezpieczenie wynagrodzenia Administratora Hipoteki, o którym mowa w §11, powyżej. Administrator Zabezpieczenia zwróci kaucję w terminie 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania Umowy zgodnie z jej §13 poniżej.

§13

Strona 13 z 14

Obowiązanie Umowy

Zobowiązania Administratora Zabezpieczenia związane z administrowaniem zabezpieczeniami wynikającymi z Umowy wygasają z chwilą zaspokojenia wszelkich zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji. Obowiązki Administratora Zabezpieczenia związane z administrowaniem Hipoteką oraz pozostałymi zabezpieczeniami określonymi niniejszą Umową na zabezpieczenie Wierzytelności Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji wygasają z chwilą prawomocnego wykreślenia ostatniej z Hipotek lub braku obowiązywania pozostałych zabezpieczeń.

§14 Postanowienia końcowe

- 14.1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 14.2. Nagłówki paragrafów zawarte zostały w Umowie jedynie dla ułatwienia posługiwania się nią i nie będą brane pod uwagę przy interpretacji Umowy.
- 14.3. 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.
- 14.4. Wszelkie spory pomiędzy Stronami wynikające lub związane z realizacją Umowy, o ile nie zostaną rozwiązane w drodze polubownej, będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.
- 14.5. Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla Emitenta oraz czterech dla Administratora Zabezpieczenia.

Podpisany podpisem osobistym:

Piotr Janusz Mikosik

2024-02-18 19:57:23+0100

Podpisany z użyciem cDO App.

EMITENT



ADMINISTRATOR HIPOTEKI

3.7. Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta



WYPIS

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 nr 1090/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego marca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (06-03-2024r.) przedemną **Karoliną Góźdz notariuszem w Warszawie**, prowadzącą Kancelarię Notarialną w lokalu numer 1 przy ulicy Belwederskiej 9A w Warszawie, w lokalu tej Kancelarii, stawili się: -----

Pan Piotr Janusz Mikosik, zamieszkały 00-172 Warszawa, ul. Dzika 6 m. 186, legitymujący się dowodem osobistym DFV 344172 ważnym do dnia 21 lutego 2033 roku, PESEL 88012801899, -----

- działający jako Wiceprezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** (adres: ul. Stefana Czarnieckiego nr 4 lok. 2, 01-511 Warszawa), posiadającej REGON: 015717427, NIP: 1132482686, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000413734**, zwanej dalej „**HM INWEST**” lub „**Emitentem**”, stosownie do okazanej przy niniejszym akcie Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 06 marca 2024 roku. -----

Pan Piotr Mikosik oświadczył, że wpisy w powołanym wyżej rejestrze do chwili obecnej nie uległy zmianie, reprezentowana przez Niego Spółka nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji oraz nie toczy się wobec niej postępowanie układowe ani naprawcze, a sposób reprezentacji spółki nie uległ zmianie do chwili obecnej.-----

Stawający oświadcza, 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). -----

..... Tożsamość Stawającego stwierdziłam na podstawie okazanego dokumentu tożsamości powołanego przy nazwisku, zaś dane z niego niewynikające na podstawie złożonego oświadczenia. -----

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO
W TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 5
KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

§ 1. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** oświadcza, że:

- 1) reprezentowana przez Niego spółka jako „Emitent” na podstawie „Uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii G zmienioną Uchwałą nr 1/01/03/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1/02/19/2024 w sprawie emisji obligacji serii G” wyemitowała 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) obligacji na okaziciela serii G o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda, z terminem wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym dnia 07 marca 2027 roku, z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu określonych w warunkach emisji (zwane dalej też „Obligacjami”), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji Obligacji serii G z dnia 19 lutego 2024 roku („Warunki Emisji”),
- 2) Obligacje są oprocentowane; Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni (trzysta sześćdziesiąt pięć) (dalej „Odsetki”),
- 3) Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 (jedna setna) 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,
- 4) Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej,
- 5) Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,00 p.p. (pięć 000/100 punktów procentowych),
- 6) Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta,
- 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, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji,
- 8) w dniu 18 lutego 2024 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 Zabezpieczenia” w rozumieniu art. 29 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach Umowę o sprawowanie funkcji Administratora Hipoteki 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, w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu Obligacji, zobowiązał się ustanowić na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy, tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego podda się obowiązowi zapłaty zobowiązań pieniężnych z Obligacji, obejmujących wszelkie kwoty wynikające z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji, 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, w tym w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, łącznie do wysokości stanowiącej 200% (dwieście procent) maksymalnej wartości nominalnej emisji Obligacji, tj. do kwoty 28.000.000,00 zł (dwadzieścia osiem milionów złotych) przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 roku.-----

10) Terminy pisane z dużej litery, o ile nie zostały zdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Warunkach emisji obligacji serii G spółki pod firmą HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 r. zmienione Aneks nr 1 z dnia 1 marca 2024 r. („Warunki Emisji”).-----

Przy akcie niniejszym okazano: -----

- 1) Warunki Emisji Obligacji Serii G emitowanych przez HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, określające zobowiązania Emitenta, które stanowią załącznik do niniejszego aktu, -----
- 2) Umowę o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczenia zawartą w dniu 18 lutego 2024 roku,-----
- 3) Uchwałę nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii G zmienioną Uchwałą nr 1/01/03/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwałę nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii. -----

§ 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 zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii G w stosunku do obligatariuszy posiadających Obligacje serii G, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii G, 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 62052903618, zamieszkałego 05-822 Milanówek, ul. Zaciszna 12, działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji Serii G Emitenta, egzekucji wprost z niniejszego aktu z całego niniejszego aktu spółki, w trybie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, do kwoty stanowiącej 200% maksymalnej wartości nominalnej emisji Obligacji, tj. do kwoty 28.000.000,00 zł (dwadzieścia osiem milionów 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 G wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Obligacji serii G 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 poświadczania 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 2037 roku**.-----

5. 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 emisja Obligacji serii G, o których mowa w §1 niniejszego aktu notarialnego;-----
- 2) datą powstania zobowiązania dłużnika jest dzień emisji Obligacji serii G;-----
- 3) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w pkt 1) powyżej, są wszelkie należności pieniężne wynikające z Obligacji serii G w stosunku do Obligatariuszy posiadających Obligacje serii G, w szczególności z tytułu kwoty wykupu i kwoty odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii G;-----
- 4) świadczeniem wzajemnym wierzyciela jest nabycie Obligacji serii G, które ma miejsce w momencie ich przydziału.-----

§ 3. Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 777 §1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego i skutkach poddania się egzekucji wprost z aktu notarialnego, a ponadto, że zgodnie z art. 786 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, 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. -----

§ 4. Wypisy tego aktu mogą być wydawane także Panu Wojciechowi Pfadt w dowolnej liczbie. -----

§ 5. Koszty sporządzenia aktu ponosi spółka pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. -----

§ 6. Pobrano: -----

1) **wynagrodzenie notariusza** na podstawie §3, §5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473) w kwocie ----- **4.000,00 zł**,

2) **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 2023 roku, poz. 1570) w kwocie ----- **920,00 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 Stawającego i Notariusza.

Repertorium A nr 1091/2024

Wypis wydano spółce.

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 2020 roku, poz. 1473) – 252,00 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 2023 roku, poz. 1570) – 57,96 zł.

Łącznie pobrano: 309,96 zł.

Warszawa, dnia 06 marca 2024 roku.



Karolina Gózdź
Karolina Gózdź
notariusz

3.8. Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta z tytułu Weksla Własnego



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

WYPIS

Repertorium A nr 1087/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego marca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (06-03-2024r.) przede mną **Karoliną Góźdz notariuszem w Warszawie**, prowadzącą Kancelarię Notarialną w lokalu numer 1 przy ulicy Belwederskiej 9A w Warszawie, w lokalu tej Kancelarii, stawił się: -----

Pan Piotr Janusz Mikosik, zamieszkały 00-172 Warszawa, ul. Dzika 6 m. 186, legitymujący się dowodem osobistym DFV 344172 ważnym do dnia 21 lutego 2033 roku, PESEL 88012801899, -----

- działający jako Wiceprezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** (adres: ul. Stefana Czarnieckiego nr 4 lok. 2, 01-511 Warszawa), posiadającej REGON: 015717427, NIP: 1132482686, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000413734**, zwanej dalej „**HM INWEST**” lub „**Emitentem**”, stosownie do okazanej przy niniejszym akcie Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 06 marca 2024 roku. -----

Pan Piotr Mikosik oświadczył, że wpisy w powołanym wyżej rejestrze do chwili obecnej nie uległy zmianie, reprezentowana przez Niego Spółka nie została postawiona w stan upadłości ani likwidacji oraz nie toczy się wobec niej postępowanie układowe ani naprawcze, a sposób reprezentacji spółki nie uległ zmianie do chwili obecnej.-----

Stawający oświadcza, 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). -----

Tożsamość Stawającego stwierdziłam na podstawie okazanego dokumentu tożsamości powołanego przy nazwisku, zaś dane z niego niewynikające na podstawie złożonego oświadczenia. -----

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO
W TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 5
KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

§ 1. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą **HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie** oświadcza, że: -----

- 1) reprezentowana przez Niego spółka jako „Emitent” na podstawie „Uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii G zmienionej Uchwałą nr 1/01/03/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1/02/19/2024 w sprawie emisji obligacji serii G” wyemitowała 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) obligacji na okaziciela serii G o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda, z terminem wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym dnia 07 marca 2027 roku, z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu określonych w warunkach emisji (zwane dalej też „**Obligacjami**”), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji, -----
- 2) Obligacje są oprocentowane; Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni (trzysta sześćdziesiąt pięć) (dalej „**Odsetki**”), -----
- 3) Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 (jedna setna) 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, -----
- 4) Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej, -----
- 5) Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,00 p.p. (pięć 000/100 punktów procentowych), -----
- 6) Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta, -----
- 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, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, -----
- 8) w dniu 18 lutego 2024 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 Zabezpieczenia**” w rozumieniu art. 29 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach **Umowę o ustanowienie Administratora Hipoteki** 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, w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu Obligacji, zobowiązał się w art. 15.10 lit e) Warunków Emisji ustanowić na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy, tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego podda się obowiązowi zapłaty zobowiązań pieniężnych z Obligacji, obejmujących wszelkie kwoty wynikające z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji, odpowiedzialności z tytułu Weksła 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, , łącznie do wysokości stanowiącej 200% (dwieście procent) maksymalnej wartości nominalnej emisji Obligacji, tj. do kwoty 28.000.000,00 zł (dwadzieścia osiem milionów złotych) przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 roku.

10) Terminy pisane z dużej litery, o ile nie zostały zdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Warunkach emisji obligacji serii G spółki pod firmą HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 r. zmienione Aneksiem nr 1 z dnia 1 marca 2024 r. („Warunki Emisji”).

Przy akcie niniejszym okazano: -----

- 1) Warunki Emisji Obligacji Serii G emitowanych przez HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, określające zobowiązania Emitenta, które stanowią załącznik do niniejszego aktu, -----
- 2) Umowę o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczenia zawartą w dniu 18 lutego 2024 roku, -----
- 3) Uchwałę nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii G zmienioną Uchwałą Zarządu HM Inwest S.A. z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii G. -----

§ 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 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, 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 62052903618, zamieszkałego 05-822 Milanówek, ul. Zaciszna 12, działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji Serii G Emitenta, egzekucji wprost z niniejszego aktu z całego majątku spółki, w trybie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, do kwoty stanowiącej 200% maksymalnej wartości nominalnej emisji Obligacji, tj. do kwoty 28.000.000,00 zł (dwadzieścia osiem milionów 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. 77 §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 G wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Obligacji serii G 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 Pocztove”), na ostatni adres Emitent 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, klauzury 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 poświadczania 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 Pocztove, ma moc dokumentu urzędowego (o którym mowa w art. 78 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 klauzury 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 2037 roku.

5. 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 emisja Obligacji serii G, z których wierzytelność zabezpieczona jest przez Emitenta Wekslem Własnym wraz z Deklaracją Wekslową, o których mowa w §1 niniejszego aktu notarialnego;
- 2) datą powstania zobowiązania dłużnika jest dzień emisji Obligacji serii G;
- 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 zobowiązań pieniężnych z każdego z tych tytułów;
- 4) świadczeniem wzajemnym wierzyciela jest nabycie Obligacji serii G, które ma miejsce w momencie ich przydziału.

§ 3. Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego i skutkach poddania się egzekucji wprost z aktu notarialnego, a ponadto, że zgodnie z art. 786 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego, 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. -----

§ 4. Wypisy tego aktu mogą być wydawane także Panu Wojciechowi Pfadt w dowolnej liczbie. -----

§ 5. Koszty sporządzenia aktu ponosi spółka pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. -----

§ 6. Pobrano: -----

1) **wynagrodzenie notariusza** na podstawie §3, §5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473) w kwocie ----- **4.000,00 zł**,

2) **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 2023 roku, poz. 1570) w kwocie ----- **920,00 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 Stawającego i Notariusza.

Repertorium A nr 1089/2024

Wypis wydano spółce.

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 2020 roku, poz. 1473) – 252,00 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 2023 roku, poz. 1570) – 57,96 zł.

Łącznie pobrano: 309,96 zł.

Warszawa, dnia 06 marca 2024 roku.



Karolina Gózdź
Karolina Gózdź
notariusz

3.9. Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela



WYPIS

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 nr 1084/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego marca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (06-03-2024r.) przede mną **Karoliną Góźdz** notariuszem w Warszawie, prowadzącą Kancelarię Notarialną w lokalu numer 1 przy ulicy Belwederskiej 9A w Warszawie, w lokalu tej Kancelarii, stał się: -----

Pan Piotr Janusz Mikosik, zamieszkały 00-172 Warszawa, ul. Dzika 6 m. 186, legitymujący się dowodem osobistym DFV 344172 ważnym do dnia 21 lutego 2033 roku, PESEL 88012801899, -----

- działający jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz **Pana Piotra Łukasza Hofmana**, syna Leszka i Teresy, zamieszkałego 00-658 Warszawa, ulica Lwowska 10 m. 26, legitymującego się dowodem osobistym AYN 145850 ważnym do dnia 09 lipca 2024 roku, PESEL 74070802075, zwanego dalej „Poręczycielem” - na podstawie Pełnomocnictwa dokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 19 lutego 2024 roku przez Karolinę Góźdz notariusza w Warszawie, za Rep. A nr 875/2024, którego wypis przy niniejszym akcie okazano, oświadczając, że udzielone Mu pełnomocnictwo nie zostało zmienione, odwołane ani nie wygasło. -----

Stawający oświadcza, 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). -----

Tożsamość Stawającego stwierdziłam na podstawie okazanego dokumentu tożsamości powołanego przy nazwisku, zaś dane z niego niewynikające na podstawie złożonego oświadczenia. -----

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO W TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 5 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

§ 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, na podstawie „Uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024

roku w sprawie emisji obligacji Serii G zmienionej Uchwałą nr 1/01/03/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1/02/19/2024 w sprawie emisji obligacji serii G” wyemitowała 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) obligacji na okaziciela serii G o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda, z terminem wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym dnia 07 marca 2027 roku, z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu określonych w warunkach emisji (zwane dalej też „Obligacjami”), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji, -----

- 2) w dniu 18 lutego 2024 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 Zabezpieczenia” w rozumieniu art. 29 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach **Umowę o ustanowienie Administratora Hipoteki** 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,-----
- 3) W dniu 06 marca 2024 r. Poręczyciel zawarł z Administratorem Zabezpieczenia **umowę poręczenia**, na podstawie której zobowiązał się względem Administratora Zabezpieczenia 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, w tym wszelkich kosztów i wydatków związanych z dochodzeniem roszczeń objętych Poręczeniem, które zostały poniesione przez Administratora Zabezpieczenia zgodnie z Umową o pełnienie funkcji Administratora Hipoteki z dnia 18 lutego 2024 roku do wysokości wynoszącej 200% wartości nominalnej przydzielonych i nieumorzonych Obligacji, nie więcej jednak niż do 28.000.000 PLN (słownie: dwadzieścia osiem milionów złotych 00/100), na wypadek niespełnienia lub nienależytego spełnienia przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji („Poręczenie”).-----
- 4) Poręczyciel zobowiązał się na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Emitenta wynikających z Obligacji do spłaty tych należności w terminie 30 dni roboczych od daty otrzymania wezwania od Administratora Zabezpieczenia działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy.-----
- 5) Niewykonanie przez Poręczyciela jego zobowiązań wynikających z Poręczenia w terminie, skutkować będzie koniecznością zapłaty przez Poręczyciela, obok innych należności ubocznych, odsetek ustawowych za opóźnienie.-----
- 6) Poręczenie zostało udzielone od dnia zawarcia umowy poręczenia, o której mowa w ust. 2, powyżej do czasu prawomocnego ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki umownej łącznej zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji jednak nie dłużej niż do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z Obligacji. Warunkiem dopuszczalności dochodzenia i egzekwowania roszczeń na podstawie niniejszego aktu po ustanowieniu wyżej wskazanego zabezpieczenia hipotecznego jest skierowanie do Emitenta wezwania, o którym mowa w ust. 3, powyżej, przed wyżej wskazanym zdarzeniem. W takim wypadku Poręczenie nie wygasa do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z

Obligacji stanowiących przedmiot takiego wezwania.-----

- 7) Poręczyciel zobowiązał się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) k.p.c., co do zobowiązań wynikających z Poręczenia do łącznej kwoty nie większej niż 28.000.000 PLN (słownie: dwadzieścia osiem milionów złotych 00/100).

Przy akcie niniejszym okazano: -----

- 1) Warunki Emisji Obligacji Serii G emitowanych przez HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 r. zmienione Aneks nr 1 z dnia 1 marca 2024 r., określające zobowiązania Emitenta, które stanowią załącznik do niniejszego aktu, -----
- 2) Umowę o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczenia zawartą w dniu 18 lutego 2024 roku, -----
- 3) Uchwałę nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii G zmienioną Uchwałą nr 1/01/03/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 1 marca 2024 r., -----
- 4) Umowę poręczenia zawartą w dniu 06 marca 2024 roku.-----

§ 2.1. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz Pana Piotra Hofmana oświadcza, że w zakresie wszelkich zobowiązań z tytułu umowy poręczenia, o której mowa w §1 ust. 3, powyżej dotyczącej obowiązków pieniężnych Emitenta wynikających z Obligacji, opisanych w Warunkach Emisji Obligacji, tj. w szczególności:-----

- a) zapłaty Kwoty Wykupu-----
- b) zapłaty Kwoty Odsetek-----
- c) zapłaty premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji-----
- d) zapłaty odsetek za opóźnienie w zapłacie zaległych kwot-----

w przypadkach i terminach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji,-----

każdorazowo wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie,-----

poddaje Pana Piotra Hofmana na rzecz Administratora Zabezpieczenia to jest 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, wykonującego prawa i obowiązki we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, egzekucji z całego majątku wprost z niniejszego aktu notarialnego, w trybie art. 777 § 1 pkt 5) kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 28.000.000 PLN (słownie: dwadzieścia osiem milionów złotych 00/100).-----

2. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz Pana Piotra Hofmana oświadcza, że Administrator Zabezpieczenia jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Poręczycielowi, do kwoty wskazanej w ust. 1, powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym, jeżeli Administrator Zabezpieczenia zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Poręczyciel opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa w ust. 1 powyżej.-----

3. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz Pana Piotra Hofmana oświadcza, że Administrator Zabezpieczenia może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu aż do wyczerpania kwoty, o której mowa w §2 ust. 1, powyżej w terminie do dnia 05 marca 2028 roku.

4. 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 Zabezpieczenia wezwania do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Poręczenia wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Poręczenia stała się wymagalna, które zostanie przesłane Poręczycielowi 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 Pocztove”), na adres Poręczyciela wskazany w komparycji niniejszego aktu (lub na adres pełnomocnika do doręczeń ustanowionego przez Poręczyciela na podstawie umowy poręczenia, o której mowa w §1 ust. 3 powyżej).

5. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz Pana Piotra Hofmana oświadcza, że nie wykluczając innych środków dowodowych – udowodnienie powyższego zdarzenia przez Administratora Zabezpieczenia nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi, w zakresie jego §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 4 powyżej, oraz
- b) notarialnie potwierdzonej kopii poświadczania nadania ww. przesyłki rejestrowanej na adres Poręczyciela wskazany w komparycji niniejszego aktu (lub na adres pełnomocnika do doręczeń ustanowionego przez Poręczyciela na podstawie umowy poręczenia, o której mowa w §1 ust. 3 powyżej), które to potwierdzenie nadania, stosownie do art. 17 ustawy Prawo Pocztove, ma moc dokumentu urzędowego (o którym mowa w art. 786 Kodeksu Postępowania Cywilnego).

6. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz Pana Piotra Hofmana 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 05 marca 2028 r.

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

- a) stosunkiem prawnym, z którego Pan Piotr Hofman poddaje się egzekucji, jest poręczenie obowiązków Emitenta wynikających z emisji Obligacji, o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszego aktu notarialnego;
- b) datą powstania zobowiązania dłużnika jest dzień emisji Obligacji;
- c) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w lit. a) powyżej, jest poręczenie wszelkich należności pieniężnych wynikających z Obligacji w

stosunku do Obligatariuszy, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji;-----

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

§ 3. Notariusz poinformowała Stawającego o treści art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego i skutkach poddania się egzekucji wprost z aktu notarialnego, a ponadto, że zgodnie z art. 786 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego, 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. -----

§ 4. Wypisy tego aktu mogą być wydawane także Panu Wojciechowi Pfadt oraz spółce pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w dowolnej liczbie. ----

§ 5. Koszty sporządzenia aktu ponosi spółka pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.-----

§ 6. Pobrano: -----

1) wynagrodzenie notariusza na podstawie §3, §5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473) w kwocie ----- 4.000,00 zł,

2) 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 2023 roku, poz. 1570) w kwocie----- 920,00 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 oryginalne właściwe podpisy Stawających i Notariusza.

Repertorium A nr 1086/2024

Wypis wydano Panu Piotrowi Hofman.

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 2020 roku, poz. 1473) – 252,00 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 2023 roku, poz. 1570) – 57,96 zł.

Łącznie pobrano: 309,96 zł.

Warszawa, dnia 06 marca 2024 roku.



Karolina Góździńska

Karolina Góździńska
notariusz

3.10. Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez właściciela Nieruchomości



WYPIS

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 Nr **1093/2024**

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego marca roku dwa tysiące dwudziestego czwartego (06-03-2024r.) przede mną **Karoliną Góźdz notariuszem w Warszawie**, prowadzącą Kancelarię Notarialną w lokalu numer 1 przy ulicy Belwederskiej 9A w Warszawie, w lokalu tej Kancelarii, stawil się: -----

Pan Piotr Janusz Mikosik, zamieszkały 00-172 Warszawa, ul. Dzika 6 m. 186, legitymujący się dowodem osobistym DFV 344172 ważnym do dnia 21 lutego 2033 roku, PESEL 88012801899, -----

- działający jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz **Pana Piotra Łukasza Hofmana**, syna Leszka i Teresy, zamieszkałego 00-658 Warszawa, ulica Lwowska 10 m. 26, legitymującego się dowodem osobistym AYN 145850 ważnym do dnia 09 lipca 2024 roku, PESEL 74070802075, zwanego dalej „**Poręczycielem**” - na podstawie Pełnomocnictwa dokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 19 lutego 2024 roku przez Karolinę Góźdz notariusza w Warszawie, za Rep. A nr 875/2024, którego wypis przy niniejszym akcie okazano, oświadczając, że udzielone Mu pełnomocnictwo nie zostało zmienione, odwołane ani nie wygasło. -----

Stawający oświadcza, 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). -----

Tożsamość Stawającego stwierdziłam na podstawie okazanego dokumentu tożsamości powołanego przy nazwisku, zaś dane z niego niewynikające na podstawie złożonego oświadczenia. -----

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI W TRYBIE ART. 777 § 1 PKT 6 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

§ 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 nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii G zmienioną Uchwałą nr 1/01/03/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii G” wyemitowała 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) obligacji na okaziciela serii G o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda, z terminem wykupu po cenie nominalnej w dniu

wykupu przypadającym dnia 07 marca 2027 roku, z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu określonych w warunkach emisji (zwane dalej też „**Obligacjami**”), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji Obligacji serii G z dnia 19 lutego 2024 roku zmienione Aneksiem nr 1 z dnia 1 marca 2024 r. („**Warunki Emisji**”), -----

- 2) Obligacje są oprocentowane; Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni (trzysta sześćdziesiąt pięć) (dalej „**Odsetki**”), -----
- 3) Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 (jedna setna) punktu procentowego wysokości 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, -----
- 4) Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej, -----
- 5) Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,00 p.p. (pięć 000/100 punktów procentowych), -----
- 6) Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta, -----
- 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, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, -----
- 8) w dniu 18 lutego 2024 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 Zabezpieczenia**” w rozumieniu art. 29 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach **Umowę o sprawowanie funkcji Administratora Hipoteki** i umowa ta nie została dotychczas wypowiedziana ani rozwiązana, a wobec powyższego Pan Wojciech Pfadt jest Administratorem Zabezpieczeń ustanowionym zgodnie z powołaną wyżej ustawą, który będzie wykonywał prawa i obowiązki obligatariuszy, -----
- 9) zgodnie z Warunkami Emisji Poręczyciel zobowiązał się:-----
 - (i) ustanowić hipotekę umowną łączną na pierwszym miejscu hipotecznym do sumy nie mniejszej niż 200% (dwieście procent) łącznej wartości nominalnej obligacji serii G spółki pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, które zostaną wyemitowane w ramach emisji Obligacji serii G dokonywanej na podstawie Warunków Emisji oraz Pozostałych Obligacji i nie większej niż 28.000.000,00 zł (dwadzieścia osiem milionów złotych) („**Hipoteka**”) na:-----



- a) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA6M/00500080/8 ("WA" sześć "M" łamane przez zero zero pięćset tysięcy osiemdziesiąt łamane przez osiem), -----
- b) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA1I/00027652/0 ("WA" jeden "I" łamane przez zero zero zero dwadzieścia siedem tysięcy sześćset pięćdziesiąt dwa łamane przez zero), -----
- c) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA1I/00027651/3 ("WA" jeden "I" łamane przez zero zero zero dwadzieścia siedem tysięcy sześćset pięćdziesiąt jeden łamane przez trzy), -----
- d) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA6M/00492165/8 ("WA" sześć "M" łamane przez zero zero czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące sto sześćdziesiąt pięć łamane przez osiem), -----
- e) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA6M/00492166/5 ("WA" sześć "M" łamane przez zero zero czterysta dziewięćdziesiąt dwa tysiące sto sześćdziesiąt sześć łamane przez pięć), -----
- f) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA6M/00508749/2 ("WA" sześć "M" łamane przez zero zero pięćset osiem tysięcy siedemset czterdzieści dziewięć łamane przez dwa), -----
- g) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA6M/00508750/2 ("WA" sześć "M" łamane przez zero zero pięćset osiem tysięcy siedemset pięćdziesiąt łamane przez dwa), -----
- h) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA1M/00513094/8 ("WA" jeden "M" łamane przez zero zero pięćset trzysta tysięcy dziewięćdziesiąt cztery łamane przez osiem), -----
- i) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA6M/00506600/2 ("WA" sześć "M" łamane przez zero zero pięćset sześć tysięcy sześćset łamane przez dwa), -----
- j) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA6M/00474081/3 ("WA" sześć "M" łamane przez zero zero czterysta siedemdziesiąt cztery tysiące osiemdziesiąt jeden łamane przez trzy), -----
- k) spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu objętym księgą wieczystą Kw nr WA4M/00448990/3 ("WA" cztery "M" łamane przez zero zero czterysta czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt łamane przez trzy), -----
- l) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA2M/00531108/9 ("WA" dwa "M" łamane przez zero zero pięćset trzydzieści jeden tysięcy sto osiem łamane przez dziewięć), -----
- m) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA2M/00531109/6 ("WA" dwa "M" łamane przez zero zero pięćset trzydzieści jeden tysięcy sto dziewięć łamane przez sześć), -----
- n) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA2M/00531110/6 ("WA" dwa "M" łamane przez zero zero pięćset trzydzieści jeden tysięcy sto dziesięć łamane przez sześć), -----

- o) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA2M/00531111/3 ("WA" dwa "M" łamane przez zero zero pięćset trzydzieści jeden tysięcy sto jedenaście łamane przez trzy), -----
- p) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA2M/00539526/1 ("WA" dwa "M" łamane przez zero zero pięćset trzydzieści dziewięć tysięcy pięćset dwadzieścia sześć łamane przez jeden), --
- q) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA6M/00531334/0 ("WA" sześć "M" łamane przez zero zero pięćset trzydzieści jeden tysięcy trzysta trzydzieści cztery łamane przez zero), -----
- r) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr WA1M/00500069/0 ("WA" jeden "M" łamane przez zero zero pięćset tysięcy sześćdziesiąt dziewięć łamane przez zero), -----
- s) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr NS1Z/00049197/0 ("NS" jeden "Z" łamane przez zero zero zero czterdzieści dziewięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt siedem łamane przez zero), -----
- t) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr PO2P/00299639/1 ("PO" dwa "P" łamane przez zero zero dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset trzydzieści dziewięć łamane przez jeden), -----
- u) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr PO2P/00299657/3 ("PO" dwa "P" łamane przez zero zero dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt siedem łamane przez trzy), -----
- v) nieruchomości lokalowej objętej księgą wieczystą Kw nr PO2P/00300468/2 ("PO" dwa "P" łamane przez zero zero trzysta tysięcy czterysta sześćdziesiąt osiem łamane przez dwa), -----
- („Lokale”), -----
- (ii) złożyć oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego z Nieruchomości co do zobowiązań zabezpieczanych Hipoteką, do kwoty odpowiadającej 200% Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r. („Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez właściciela Nieruchomości”). -----
- 10) Terminy pisane z dużej litery, o ile nie zostały zdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji serii G spółki pod firmą HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 r. zmienione Aneksiem nr 1 z dnia 1 marca 2024 r. („Warunki Emisji”).-----

2. Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz **Pana Piotra Hofmana** oświadcza, że w działach IV ksiąg wieczystych Kw nr WA6M/00500080/8, Kw nr WA1I/00027652/0, Kw nr WA1I/00027651/3, Kw nr WA6M/00492165/8, Kw nr WA6M/00492166/5, Kw Nr WA6M/00508749/2, Kw Nr WA6M/00508750/2, Kw Nr WA1M/00513094/8, Kw Nr WA6M/00506600/2, Kw Nr WA6M/00474081/3, Kw nr WA4M/00448990/3, Kw Nr WA2M/00531108/9, Kw Nr WA2M/00531109/6, Kw Nr WA2M/00531110/6, Kw Nr WA2M/00531111/3, Kw Nr WA2M/00539526/1, Kw nr WA6M/00531334/0, Kw Nr



WA1M/00500069/0, Kw Nr NS1Z/00049197/0, Kw Nr PO2P/00299639/1, Kw Nr PO2P/00299657/3 oraz Kw Nr PO2P/00300468/2 widnieje wzmianka o wniosku REP.C. / NOTA / 215517 / 24 z chwili zamieszczenia 06 marca 2024 roku, godz. 13:30:27 - wpis hipoteki, który dotyczy wpisu na pierwszym miejscu **hipoteki umownej łącznej** do sumy **28.000.000,00 zł** (dwadzieścia osiem milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki – **Pana Wojciecha Pfadt**, syna Stanisława i Ireny, PESEL 62052903618, stosownie do art. 31 ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 roku, tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności pieniężnych przysługujących Administratorowi Hipoteki, wykonującemu prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, wobec Emitenta z tytułu emisji 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) zabezpieczonych Obligacji na okaziciela serii G o cenie emisyjnej 100,00 zł (sto złotych) każda, o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda i łącznej wartości nominalnej 14.000.000,00 zł (czternaście milionów złotych), wyemitowanych przez spółkę pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na podstawie „Uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii G zmienioną Uchwałą nr 1/01/03/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 1 marca 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 1/19/02/2024 Zarządu HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 19 lutego 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii G” oraz przyjęcia warunków emisji tych obligacji, w tym w szczególności na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu: -----

- a) kwoty wykupu i kwoty odsetek, -----
- b) odsetek za opóźnienie, -----
- c) jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii G, -----

- złożonym na podstawie żądania zawartego w Oświadczeniu o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej dokumentowanym aktem notarialnym sporządzonym w dniu 06 marca 2024 roku przez Karolinę Góźdz notariusza w Warszawie, za Rep. A nr 1070/2024. -----

§ 2

Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz Pana Piotra Hofmana oświadcza, że **Pan Piotr Hofman jako właściciel** powyższych **Lokali** objętych księgami wieczystymi Kw nr WA6M/00500080/8, Kw nr WA1I/00027652/0, Kw nr WA1I/00027651/3, Kw nr WA6M/00492165/8, Kw nr WA6M/00492166/5, Kw Nr WA6M/00508749/2, Kw Nr WA6M/00508750/2, Kw Nr WA1M/00513094/8, Kw Nr WA6M/00506600/2, Kw Nr WA6M/00474081/3, Kw nr WA4M/00448990/3, Kw Nr WA2M/00531108/9, Kw Nr WA2M/00531109/6, Kw Nr WA2M/00531110/6, Kw Nr WA2M/00531111/3, Kw Nr WA2M/00539526/1, Kw nr WA6M/00531334/0, Kw Nr WA1M/00500069/0, Kw Nr NS1Z/00049197/0, Kw Nr PO2P/00299639/1, Kw Nr PO2P/00299657/3 oraz Kw Nr PO2P/00300468/2, **obciążonych opisaną wyżej Hipoteką umowną łączną poddaje się egzekucji z obciążonych Lokali – na podstawie art 777 §1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty stanowiącej 200% maksymalnej wartości nominalnej emisji Obligacji, tj. do kwoty 28.000.000,00 zł** (dwadzieścia osiem milionów złotych) na rzecz **Administratora Hipoteki, tj. Pana Wojciecha Pfadt**, syna Stanisława i Ireny, PESEL 62052903618, zamieszkałego 05-822 Milanówek, ul. Zaciszna 12, działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji Serii G Emitenta, w zakresie obowiązku zapłaty wszelkich należności pieniężnych wynikających z Obligacji serii G w stosunku do obligatariuszy

posiadających Obligacje serii G, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii G. -----

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 w związku z art. 777 §1 pkt 6 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 G wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Obligacji serii G stała się wymagalna, które zostanie przesłane Panu Piotrowi Hofman 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 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 Zabezpieczenia nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi, w zakresie niniejszego §2 ust. 1, klauzuli wykonalności:-----

- a) drugiego egzemplarza oświadczenia Administratora Zabezpieczenia lub poświadczonych notarialnie (urzędowo) kopii tego oświadczenia Administratora Zabezpieczenia, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, oraz-----
- b) notarialnie potwierdzonej kopii poświadczenia nadania ww. przesyłki rejestrowanej na adres Pana Piotra Hofmana wskazany w komparycji niniejszego aktu, 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 **Pana Piotra Hofmana** 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 2037 roku**.-----

§ 2a

Pan Piotr Mikosik działający w imieniu i na rzecz **Pana Piotra Hofmana** oświadcza, że skutki prawne złożenia oświadczenia, o którym mowa w § 2 niniejszego aktu, powstaną z chwilą wpisu **hipoteki umownej łącznej** do sumy **28.000.000,00 złotych** na rzecz Administratora Hipoteki, tj. Pana Wojciecha Pfadt, syna Stanisława i Ireny, PESEL 62052903618, działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji Serii G Emitenta do ksiąg wieczystych Kw nr WA6M/00500080/8, Kw nr WA1I/00027652/0, Kw nr WA1I/00027651/3, Kw nr WA6M/00492165/8, Kw nr WA6M/00492166/5, Kw Nr WA6M/00508749/2, Kw Nr WA6M/00508750/2, Kw Nr WA1M/00513094/8, Kw Nr WA6M/00506600/2, Kw Nr WA6M/00474081/3, Kw nr WA4M/00448990/3, Kw Nr WA2M/00531108/9, Kw Nr WA2M/00531109/6, Kw Nr WA2M/00531110/6, Kw Nr WA2M/00531111/3, Kw Nr WA2M/00539526/1, Kw nr WA6M/00531334/0, Kw Nr WA1M/00500069/0, Kw Nr NS1Z/00049197/0, Kw Nr PO2P/00299639/1, Kw Nr PO2P/00299657/3 oraz Kw Nr PO2P/00300468/2. -----



§ 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 emisja Obligacji serii G, o których mowa w §1 niniejszego aktu notarialnego;-----
- 2) datą powstania zobowiązania dłużnika jest dzień emisji Obligacji serii G;-----
- 3) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w pkt 1) powyżej, są wszelkie należności pieniężne wynikające z Obligacji serii G w stosunku do Obligatariuszy posiadających Obligacje serii G, w szczególności z tytułu kwoty wykupu i kwoty odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii G;-----
- 4) świadczeniem wzajemnym wierzyciela jest nabycie Obligacji serii G, które ma miejsce w momencie ich przydziału.-----

§ 4

Notariusz pouczyła Stawającego o treści art. 777 § 1 pkt 5) i 6) oraz art. 786 Kodeksu Postępowania Cywilnego, w szczególności o tym, że jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które powinien udowodnić wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z urzędowo poświadczonym podpisem. -----

§ 5

Wypisy tego aktu mogą być wydawane także Panu Wojciechowi Pfadt oraz spółce pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie w dowolnej liczbie. -----

§ 6

Koszty niniejszego aktu ponosi spółka pod firmą HM INWEST Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. -----

§ 7

Pobrano: -----

- 1) wynagrodzenie notariusza na podstawie §3, §5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473) w kwocie ----- **4.000,00 zł**,
- 2) 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 2023 roku, poz. 1570) w kwocie----- **920,00 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 Stawającego i Notariusza.

Repertorium A nr 1094/2024

Wypis wydano Panu Piotrowi Hofman.

Pobrano:

- tytułem wynagrodzenia notariusza za sporządzenie wypisu aktu notarialnego na podstawie §12 ust. 1. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 1473) – 42,00 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 2023 roku, poz. 1570) – 9,66 zł.

Łącznie pobrano: 51,66 zł.

Warszawa dnia 06 marca 2024 roku.



Karolina Gózdź
Karolina Gózdź
notariusz



3.11. Definicje i objaśnienia skrótów

„Administrator Hipoteki” lub „Administrator Zabezpieczenia”	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, pełniącego na podstawie umowy zawartej z Emitentem funkcję administratora zabezpieczenia w rozumieniu art. 29 Ustawy o obligacjach oraz funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji;
„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;
„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. ;
„Cena Emisyjna”	oznacza cenę nabycia w obrocie pierwotnym jednej Obligacji określoną w pkt 7.2 Warunków Emisji;
„Dematerializacja w KDPW”	oznacza rejestrację Obligacji w KDPW w rozumieniu art. 8 ust. 2 Ustawy o Obligacjach oraz art. 5a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
„Depozyt”	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
„Dzień Badania”	oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
„Dzień Emisji”	oznacza dzień, w którym Obligacji zostaną zapisane w Ewidencji. Przewidywany Dzień Emisji został wskazany w pkt 9.1.2 Warunków Emisji;
„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 14.4.1 Warunków Emisji;
„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 Przydziału”	oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji po spełnieniu się warunków zgodnie z pkt 9.2 Warunków Emisji, Przewidywany Dzień

	Przydziału został wskazany w pkt 9.1.1. Warunków Emisji; Dzień Przydziału nie jest tożsamy z Dniem Emisji;
„Dzień Ustalenia Praw”	oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na dwa Dni Robocze przed danym Dniem Płatności 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 oraz (v) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;
„Dzień Wcześniejszego Wykupu”	” oznacza odpowiednio Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;
„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta”	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.4 Warunków Emisji;
„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.3 Warunków Emisji;
„Dzień Wykupu”	oznacza dzień wskazany w pkt 12.2 Warunków Emisji;
„Emitent” lub „Spółka”	oznacza spółkę HM Inwest S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Fabryczna 5, 00-446 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;
„EUR” lub „euro”	oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
„Ewidencja”	oznacza ewidencję, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o obrocie, prowadzoną dla Obligacji przez Agenta Emisji;

„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;
„GPW”	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
„Grupa Emitenta” lub „Grupa”	oznacza Emitenta, Podmioty Zależne lub podmioty kontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
„Hipoteka”	oznacza ograniczone prawo rzeczowe rozumiane jako hipoteka umowna łączna, ustanowiona na Nieruchomościach, zgodnie z pkt 15.5 Warunków Emisji;
„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” lub „Komisja”	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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1138 z późn. zm.)
„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;
„Kwota Odsetek”	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji;
„Kwota Wykupu”	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
„Marża”	oznacza wartość procentową określoną w pkt 14.1.2 Warunków Emisji, służącą do ustalenia Oprocentowania Obligacji;
„Memorandum Informacyjne”	oznacza memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o ofercie, sporządzone w związku z Ofertą;
„MSSF”	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;

„Nieruchomości ”	oznaczają łącznie nieruchomości szczegółowo określone w pkt 15.4.1 b) Warunków Emisji;
„Obligacje” lub „Obligacje serii G”	oznacza instrumenty finansowe emitowane przez Emitenta zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji, będące obligacjami w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obligacjach, opisane w pkt 2 Warunków Emisji;
„Obligatariusz”	oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w przypadku dematerializacji Obligacji w KDPW - posiadacz Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym, oznacza osobę lub podmiot uprawniony z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na takim Rachunku Zbiorczym i działającego, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego;
„Odsetki”	oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji;
„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 Przydziału (włącznie z tym dniem) do Pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) za który płatne będą Odsetki od Obligacji oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia);
„Oprocentowanie”	oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek;
„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta”	oznacza oświadczenie Emitenta złożone na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.10 lit. e) Warunków Emisji;
„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela”	oznacza oświadczenie złożone na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.11 Warunków Emisji;
„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez właściciela Nieruchomości”	oznacza oświadczenie złożone na podstawie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.5 lit. i) 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;

„Podstawowa Działalność Gospodarcza”	oznacza realizacja projektów deweloperskich (budowlanych) związanych ze wznoszeniem budynków w drodze inwestycji własnych lub poprzez spółki celowe;																																				
„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), z których wierzytelności zostaną zabezpieczone hipoteką umowną łączną ustanowioną na tej samej nieruchomości, która jest przedmiotem Hipoteki mającej zabezpieczać wierzytelności z Obligacji i z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia - celem uniknięcia wszelkich wątpliwości łączna wartość nominalna Obligacji i Pozostałych Obligacji posiadających zabezpieczenie hipoteczne na tej samej nieruchomości, nie może przekroczyć wartości 75% wartości praw stanowiących przedmiot hipoteki zgodnie z wyceną uprawnionego biegłego (tj. operat szacunkowy) rozumianej jako stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji i Pozostałych Obligacji do wartości wynikającej z najbardziej aktualnego operatu szacunkowego udostępnionego przez Emitenta na swojej stronie internetowej lub jako załącznik do Memorandum, w zależności od tego, który jest bardziej aktualny.																																				
„Pożyczki Właścicielskie”	oznacza istniejące oraz przyszłe pożyczki udzielone przez Poręczyciela Emitentowi. Wykaz istniejących pożyczek poniżej: <table><tr><th>Nazwa</th><th>Kwota pożyczki (w PLN)</th><th>Data umowy</th><th>Data spłaty</th></tr><tr><td>1</td><td>2 000 000,00</td><td>30.05.2016</td><td>31.12.2025</td></tr><tr><td>2</td><td>3 000 000,00</td><td>31.05.2016</td><td>31.12.2025</td></tr><tr><td>3</td><td>1 386 497,92</td><td>31.05.2016</td><td>31.12.2025</td></tr><tr><td>4</td><td>560 000,00</td><td>06.06.2022</td><td>31.12.2025</td></tr><tr><td>5</td><td>200 000,00</td><td>06.07.2022</td><td>31.12.2025</td></tr><tr><td>6</td><td>300 000,00</td><td>19.07.2022</td><td>31.12.2025</td></tr><tr><td>7</td><td>450 000,00</td><td>04.07.2023</td><td>31.12.2025</td></tr><tr><td>8</td><td>400 000,00</td><td>26.07.2023</td><td>31.12.2025</td></tr></table>	Nazwa	Kwota pożyczki (w PLN)	Data umowy	Data spłaty	1	2 000 000,00	30.05.2016	31.12.2025	2	3 000 000,00	31.05.2016	31.12.2025	3	1 386 497,92	31.05.2016	31.12.2025	4	560 000,00	06.06.2022	31.12.2025	5	200 000,00	06.07.2022	31.12.2025	6	300 000,00	19.07.2022	31.12.2025	7	450 000,00	04.07.2023	31.12.2025	8	400 000,00	26.07.2023	31.12.2025
Nazwa	Kwota pożyczki (w PLN)	Data umowy	Data spłaty																																		
1	2 000 000,00	30.05.2016	31.12.2025																																		
2	3 000 000,00	31.05.2016	31.12.2025																																		
3	1 386 497,92	31.05.2016	31.12.2025																																		
4	560 000,00	06.06.2022	31.12.2025																																		
5	200 000,00	06.07.2022	31.12.2025																																		
6	300 000,00	19.07.2022	31.12.2025																																		
7	450 000,00	04.07.2023	31.12.2025																																		
8	400 000,00	26.07.2023	31.12.2025																																		
„Pożyczki SQD”	oznacza istniejące, opisane poniżej oraz przyszłe pożyczki udzielone Pożyczkobiorcy przez Emitenta ze środków pozyskanych w ramach emisji obligacji serii G, w tym: <table><tr><th>Nazwa</th><th>Kwota pożyczki (w EUR)</th><th>Data umowy</th><th>Data spłaty</th></tr><tr><td>1</td><td>1 200 000,00</td><td>20.09.2021</td><td>31.03.2023</td></tr></table>	Nazwa	Kwota pożyczki (w EUR)	Data umowy	Data spłaty	1	1 200 000,00	20.09.2021	31.03.2023																												
Nazwa	Kwota pożyczki (w EUR)	Data umowy	Data spłaty																																		
1	1 200 000,00	20.09.2021	31.03.2023																																		

„Pożyczkobiorca”	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;
„Prawo Restrukturyzacyjne”	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;
„Prawo Upadłościowe”	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
„Program”	oznacza program emisji obligacji Emitenta, przeprowadzany za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej, ustanowiony Uchwałą Programową, o której mowa w pkt 3.1. b) Warunków Emisji;
„Przedmiot Hipoteki”	oznacza prawo własności Nieruchomości;
„Przydział Obligacji”	oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji po spełnieniu się warunków zgodnie z pkt 9.2 Warunków Emisji. Przewidywany Dzień Przydziału został wskazany w pkt 9.1.1 Warunków Emisji; Dzień Przydziału nie jest tożsamy z Dniem Emisji;
„Rachunek Obligacji”	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
„Rachunek Papierów Wartościowych”	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obrocie;
„Rachunek Zastrzeżony”	oznacza rachunek papierów wartościowych i rachunek pieniężny (zwany również rachunkiem maklerskim), który zostanie otworzony dla Emitenta w NS w terminie nie później niż do Dnia Przydziału oraz którego zostanie udzielone na rzecz Administratora Zabezpieczeń nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania środkami na tym Rachunku Zastrzeżonym do czasu zaspokojenia wszelkich roszczeń wynikających z Obligacji;
„Rachunek Zbiorczy”	oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o obrocie;
„Regulacje Catalyst”	oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, 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 (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 21 sierpnia 2023 r.) w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 r., z późniejszymi zmianami;
„Regulamin KDPW”	oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 31 maja

	2023 r.) przyjęty uchwałą nr 42/679/17 Rady Nadzorczej KDPW z dnia z dnia 26 września 2017 r., z późniejszymi zmianami;
„Rozporządzenie Prospektowe”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
„Rozporządzenie ws. Memorandum”	oznacza rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053)
„Sprawozdania Finansowe”	oznacza niezbadane półroczne jednostkowe oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, oraz niezbadane półroczne oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
„Statut”	oznacza statut Spółki;
„Stopa Bazowa”	oznacza ustaloną zgodnie z pkt 14.1.6 Warunków Emisji stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania Obligacji;
„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 (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 1 grudnia 2023 r.) przyjęty uchwałą 1042/2023 Zarządu KDPW z dnia 6 listopada 2023 r., z późniejszymi zmianami;
„Świadectwo Depozytowe”	oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o obrocie;
„Umowa Rachunku Zastrzeżonego”	oznacza umowę zawartą między Emitentem a NS dotyczącą otwarcia Rachunku Zastrzeżonego Emitenta w NS;
„Ustawa AML”	oznacza ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
„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 Rachunkowości”	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;

„Ustawa o rozwoju rynku finansowego”	oznacza ustawę z dnia 16 sierpnia 2023 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem rozwoju rynku finansowego oraz ochrony inwestorów na tym rynku (Dz. U. z 2023 r., poz. 1723 ze zm.);
„Wartość Nominalna”	oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w pkt 7.1 Warunków Emisji;
„Warunki Emisji”	oznacza część Memorandum Informacyjnego zamieszczoną w pkt 7.4 niniejszego dokumentu;
„Wcześniejszy Wykup”	” oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt 13 Warunków Emisji;
„WIBOR”	oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer 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;
„WIRON”	oznacza wskaźnik referencyjny określony w Regulaminie Indeksu Stopy Procentowej WIRON przyjętym Uchwałą Zarządu GPW Benchmark nr 85/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. lub innym dokumencie, który go zastąpi;
„Wskaźnik Alternatywny”	oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt 14.1.10 Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
„Wskaźnik Zadłużenia Netto”	oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitałów Własnych;
„Zabezpieczenie”	oznacza zabezpieczenia ustanowione zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji.
„Zapis”	oznacza oświadczenie Inwestora o przyjęciu oferty nabycia Obligacji;
„Zarząd”	oznacza zarząd Emitenta;
„Zadłużenie Finansowe”	oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy (bez podwójnego liczenia) z tytułu: - pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie; - obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych; - 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 r. nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe); oraz

	▪ 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 Programu;
„Zadłużenie Finansowe Netto”	oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Grupy pomniejszoną o: ▪ skonsolidowaną wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów; ▪ środki pieniężne zdeponowane na rachunkach powierniczych przez klientów nabywających lokale w inwestycjach prowadzonych przez Grupę; oraz ▪ wartość depozytów ustanowionych w celu zabezpieczenia spłaty Zadłużenia Finansowego;
„Zgromadzenie Obligatariuszy”	oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o obligacjach.