NOTA INFORMACYJNA

sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

obligacji zwykłych na okaziciela serii C

wyemitowanych przez Interbud – Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie

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

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

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

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

Autoryzowany Doradca:

NOBLE SECURITIES
DOM MAKLERSKI

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 22 września 2026 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

1.1 Emitent

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

W imieniu Emitenta:

Tomasz Paweł Grodzki — Elektronicznie podpisany przez Tomasz Paweł Grodzki Data: 2026.09.22 13:28:01 +02'00'

Tomasz Grodzki

Prezes Zarządu

Sylwester Bogacki — Elektronicznie podpisany przez Sylwester Bogacki Data: 2026.09.22 13:28:45 +02'00'

Sylwester Bogacki

Członek Zarządu

1.2 Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

NOBLE SECURITIES — Signed by / Podpisano przez: Dominik Ucieklak Date / Data: 2026-09-22 13:48

Dominik Ucieklak

Prezes Zarządu

NOBLE SECURITIES — Signed by / Podpisano przez: Wojciech Gąsowski Date / Data: 2026-09-22 13:40

Wojciech Gąsowski

Prokurent

II. WSTĘP

2.1 Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa i forma prawna:	**Interbud – Lublin Spółka Akcyjna**
Siedziba i adres:	ul. Aleje Racławickie 8/39, 20 - 037 Lublin
KRS:	0000296176, rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzony przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
NIP:	7120152242
REGON:	008020841
LEI:	259400RLBWAKJKOMC404
Numer telefonu:	+48 81 745 07 97
Strona internetowa:	www.interbud.com.pl
Adres poczty elektronicznej:	info@interbud.com.pl

2.2 Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Tomasz Grodzki – Prezes Zarządu
- Sylwester Bogacki – Członek Zarządu
- Robert Gajor – Prokurent (Prokura łączna niewłaściwa)

Sposób reprezentacji Emitenta:

Jeżeli zarząd jest wieloosobowy, do składania oświadczeń woli w imieniu spółki upoważnieni są:

a) dwóch członków zarządu łącznie lub członek zarządu łącznie z prokurentem w przypadku zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem;

b) każdy z członków zarządu samodzielnie w przypadku pozostałych oświadczeń woli niestanowiących zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem.

W przypadku zarządu jednoosobowego oświadczenia woli w imieniu spółki składa jednoosobowo prezes zarządu.

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

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

2.4 Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa i forma prawna:	**Noble Securities Spółka Akcyjna**
Siedziba i adres:	ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa
Numer telefonu:	+48 12 422 31 00
Strona internetowa:	www.noblesecurities.pl
Adres poczty elektronicznej:	biuro@noblesecurities.pl
KRS:	0000018651, rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzony przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON:	350647408
NIP:	6760108427
Zakres działań we współpracy z Emitentem	wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści Noty Informacyjnej, złożenie w Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

SPIS TREŚCI

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ 2

1.1 Emitent 2

1.2 Autoryzowany Doradca 2

II. WSTĘP 3

2.1 Podstawowe informacje o Emitencie 3

2.2 Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej 3

2.3 Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał 3

2.4 Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy....4

III. CZYNNIKI RYZYKA 7

3.1 Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową Emitenta (w tym mogące mieć wpływ na zdolność Emitenta do spełnienia świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji) 7

3.2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem, w którym działa Emitent i Grupa Emitenta....10

3.3 Czynniki ryzyka związane z Obligacjami....16

3.4 Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu.....22

IV. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU.... 25

4.1 Cele emisji....25

4.2 Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych 25

4.3 Wielkość emisji. 25

4.4 Wartość nominalna oraz cena emisyjna 25

4.5 Informacja o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika 4 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu 26

4.6 Wykup Obligacji 27

4.6.1 Natychmiastowy, wcześniejszy wykup Obligacji....27

4.7 Warunki wypłaty oprocentowania 29

4.8 Wysokość i forma przedmiotu zabezpieczenia oraz oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia 29

4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy....33

4.10 Wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektyw kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji 33

4.11 Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone 33

4.12 Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej oceny oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych 34

4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne....34

4.14 W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych - wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny 34

4.15 W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji 35

4.16 W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa - dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji 35

4.17 Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe; w przypadku, gdy emitent podlega obowiązkowi sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, oświadczenie to powinno odnosić się również do sytuacji finansowej jego grupy kapitałowej 35

4.18 Informacje o wyemitowanych i nieumorzonych obligacjach Emitenta 35

V. ZAŁĄCZNIKI 36

5.1 Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta 36

5.2 Statut Emitenta 36

5.3 Uchwały stanowiące podstawę emisji Obligacji 36

5.3.1 Uchwała Zarządu Interbud – Lublin S.A. – Uchwała Emisyjna 36

5.3.2 Uchwała Zarządu Interbud – Lublin S.A. – Uchwała w sprawie Warunkowego Przydziału 36

5.4 Warunki Emisji Obligacji 36

5.5 Umowa Administrowania Zabezpieczeniami 36

5.6 Oświadczenie Emitenta i Administratora ws. ustanowienia Zabezpieczeń 36

5.7 Definicje i objaśnienia skrótów 36

III. CZYNNIKI RYZYKA

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

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

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

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

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

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte Bankowym Funduszem Gwarancyjnym.

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

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

Strategia Grupy koncentruje się na odbudowie bazy projektów, które mogłyby generować dochody z podstawowej działalności Grupy. W pierwszej kolejności Grupa planuje realizować projekty na gruntach będących w jej posiadaniu oraz na gruntach, na których spółki zależne podpisały umowy przedwstępne. Kolejność realizacji poszczególnych projektów będzie zależała od weryfikacji ich opłacalności i terminu uzyskania pozwoleń na budowę. Grupa zamierza uruchamiać kolejne projekty deweloperskie w takich odstępach czasowych, aby racjonalnie wprowadzać nowe produkty do oferty sprzedażowej i wyrównać cykl osiąganych przychodów od roku 2026.

Należy mieć na uwadze, że pomimo jasno określonych celów Grupa może nie zrealizować swoich inicjatyw strategicznych w związku z wystąpieniem szeregu okoliczności oraz czynników zewnętrznych i wewnętrznych, w tym natury regulacyjnej, prawnej, finansowej, społecznej lub operacyjnej, które mogą być poza kontrolą Grupy.

Brak realizacji strategii Grupy może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się i było przyczyną złożenia w dniu 21 grudnia 2015 roku wniosku o upadłość z możliwością zawarcia układu.

Biorąc pod uwagę prowadzony proces restrukturyzacji Spółki, w latach 2020-2023 Zarząd koncentrował się na realizacji zobowiązań wobec wierzycieli, ukończeniu projektów deweloperskich, które były rozpoczęte, oraz racjonalnej wyprzedaży nieruchomości, które z jednej strony umożliwiały szybkie pozyskanie kapitału na realizację układu, a z drugiej strony nie były to nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe. Dlatego też w tych latach Grupa nie wprowadziła do sprzedaży większej liczby mieszkań.

Na dzień sporządzenia 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, nie zachodzą przesłanki do otwarcia likwidacji oraz nie zachodzą przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości, a w szczególności Emitent, Poręczyciel i podmioty z Grupy Emitenta, nie są niewypłacalni, ani zagrożeni niewypłacalnością.

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

Ryzyko refinansowania i ograniczony dostęp do zewnętrznych źródeł finansowania

W celu kontynuowania rozwoju swojej działalności Grupa Emitenta potrzebuje znaczących środków finansowych, a potrzeby te są w istotnym stopniu zaspokajane zewnętrznym finansowaniem w formie kredytów, pożyczek czy emisji obligacji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej, jednostkowo najwyższymi zobowiązaniami Grupy Emitenta są:

- nieodnawialny kredyt obrotowy udzielony Interbud Construction przez Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej w Kraśniku na kwotę 1.900.000 PLN (kwota uruchomiona wynosi 1.900.000 PLN), którego termin spłaty przypada 25.02.2027 r.;
- dwa kredyty udzielone WRP przez Bank Ochrony Środowiska S.A. na łączną kwotę 27.500.000 PLN (kwota uruchomiona wynosi 7.961.620,04 PLN, których termin spłaty przypada 31.05.2027 r.;
- dwie pożyczki od osób fizycznych udzielone na rzecz WRP w kwocie 1.840.000 PLN każda, których termin spłaty przypada 31.05.2028 r.;
- pożyczka od osób fizycznych udzielona na rzecz Flow Mokotów w kwocie 6.500.000 PLN, której termin spłaty przypada 31.12.2027 r.;
- pożyczka od osób fizycznych udzielona na rzecz Apartments Inwestycje w kwocie 500.000 PLN, której termin spłaty przypada 31.05.2028 r.;
- pożyczka od osoby fizycznej udzielona na rzecz Interbud Centrum w kwocie 2.750.500 PLN, której termin spłaty przypada 31.03.2028 r.;
- wyemitowane przez Emitenta obligacje serii A o łącznej wartości nominalnej 11.647.100 PLN, których termin wykupu przypada 19.06.2028 r.;
- wyemitowane przez Emitenta obligacje serii B o łącznej wartości nominalnej 8.000.000 PLN, których termin wykupu przypada 29.12.2028 r.;

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej pozostające do spłaty saldo świadczeń głównych z tytułu ww. zobowiązań finansowych wyniosło łącznie 42.938.720,04 PLN.

Należy mieć na uwadze, że termin spłaty ww. zobowiązań finansowych przypada przed Dniem Wykupu Obligacji i może częściowo ograniczyć zdolność Grupy Emitenta do obsługi innych zobowiązań, w tym zobowiązań z tytułu Obligacji, a w przypadku braku spłaty kredytu lub wykupu obligacji serii A lub B postawić w stan wymagalności również inne zobowiązania Grupy Emitenta, co może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy Emitenta. Emitent przewiduje, że źródłem spłaty ww. zobowiązań będą

środki uzyskane ze sprzedaży aktywów Grupy Emitenta i wypracowane wyniki finansowe, a w ostateczności także pozyskane nowe finansowanie dłużne lub rolowanie (refinansowanie) kredytu lub obligacji serii A lub B.

Zdolność Grupy Emitenta do obsługi zobowiązań zależy w istotnej mierze od powodzenia rynkowego prowadzonych projektów deweloperskich. W przypadku, gdy projekt nie uzyska wymaganych zgód administracyjnych, w tym pozwolenia na użytkowanie, nie zostanie ukończony lub przychody z jego sprzedaży będą niższe niż założono, zdolność Emitenta do regulowania swoich zobowiązań, może zostać ograniczona. Wywiązanie się przez Emitenta ze zobowiązań, w tym ze zobowiązań z tytułu Obligacji, w przypadku braku innych źródeł kapitału, może wymagać ich refinansowania. Ryzyko refinansowania dotyczy zarówno samej zdolności do wykupu zapadającego zadłużenia jak i warunków, na których może on zostać refinansowany.

Dostępność refinansowania może być okresowo utrudniona lub ograniczona. Istotne lub długotrwałe ograniczenie lub brak dostępności takich środków pieniężnych może niekorzystnie wpłynąć na zdolność Emitenta do spłaty zobowiązań, w tym zobowiązań wynikających z Obligacji.

Możliwość wykorzystania zewnętrznych źródeł finansowania uzależniona jest nie tylko od sytuacji finansowej Grupy Emitenta, ale również od ogólnej koniunktury gospodarczej, koniunktury na rynku kapitałowym i zaufania Inwestorów, popytu na mieszkania, skłonności banków do finansowania podmiotów z branży nieruchomości oraz szeregu innych czynników zewnętrznych. Brak dostępności finansowania zewnętrznego w oczekiwanym czasie, kwotach i na określonych warunkach, może uniemożliwić Emitentowi wywiązanie się ze zobowiązań, w tym zobowiązań wynikających z Obligacji.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się i było przyczyną złożenia w dniu 21 grudnia 2015 roku wniosku o upadłość z możliwością zawarcia układu.

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

Ryzyko związane z pozyskiwaniem finansowania dłużnego

Z uwagi na wysoką kapitałochłonność działalności, Grupa Emitenta może napotkać trudności w pozyskiwaniu środków finansowych na bieżącą działalność co może stanowić barierę w jej rozwoju. Tym samym trudności w pozyskiwaniu środków finansowych mogą negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

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

Zgodnie z założonym harmonogramem realizacji projektów deweloperskich, do Dnia Wykupu Grupa Emitenta planuje pozyskać w formie finansowania dłużnego, rozumianego jako emisja nowych obligacji oraz uruchomienie transz kredytów deweloperskich i innych pożyczek bankowych, środki pieniężne w kwocie około 80 milionów PLN konieczne do realizacji założonych inwestycji. Niekorzystne kształtowanie się wyników finansowych Grupy Emitenta, nawet mające charakter przejściowy, niedostosowanie obowiązujących w systemie bankowym metodyk oceny standingu finansowego podmiotów gospodarczych branży deweloperskiej do realiów memoriałowej wyceny wyników finansowych osiąganych przez te podmioty w trakcie realizacji procesów inwestycyjnych, może powodować konsekwencje w postaci ograniczenia dostępności finansowania dłużnego, zmniejszenia pewnych swobód dysponowania środkami pieniężnymi, zwiększenia poziomu marż ryzyka kredytowego, a także zmiany strukturyzacji finansowania kredytowego.

W przypadku braku dostępności finansowania dłużnego działalność Grupy będzie musiała ulec okresowemu ograniczeniu w zakresie skali i tempa rozwoju nowych projektów do czasu powrotu dostępności finasowania dłużnego lub uzyskania wpływów ze sprzedaży projektów komercyjnych i mieszkaniowych.

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się i było przyczyną złożenia w dniu 21 grudnia 2015 roku wniosku o upadłość z możliwością zawarcia układu.

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

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

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

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

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

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

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich.

Projekty deweloperskie wymagają ponoszenia znacznych nakładów finansowych, zarówno w fazie przygotowania, jak i w fazie budowy, natomiast dodatnie przepływy finansowe pojawiają się dopiero po upływie kilkunastu miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych. Z uwagi na długi czas realizacji i znaczne zaangażowanie kapitałowe projekty te obarczone są wieloma istotnymi czynnikami ryzyka. Do takich czynników ryzyka zaliczyć można zarówno czynniki atmosferyczne (np. przedłużającą się zimę), jak również m.in.: nieuzyskanie pozwoleń zawierających warunki zgodne z planami podmiotu z Grupy, opóźnienia w zakończeniu budowy, wzrost kosztów powyżej poziomu założonego w budżecie inwestycji spowodowany: (i) wzrostem cen materiałów, (ii) niekorzystnymi warunkami pogodowymi, (iii) niewypłacalnością wykonawców, (iv) niedoborem materiałów lub sprzętu budowlanego, (v) trudnościami technicznymi, (vi) brakiem możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku do użytkowania, lub innych wymaganych pozwoleń, (vii) zmianami w przepisach regulujących wykorzystanie gruntów. Ryzyko może zrealizować się również w przypadku wystąpienia czynnika ludzkiego, np. popełnienia błędów projektowych czy błędów w procedurach. Dodatkowo, warunkiem udanej realizacji każdego projektu, poza zapewnieniem infrastruktury wymaganej prawem, jest sprostanie oczekiwaniom przyszłych nabywców mieszkań. Na wzrost kosztów realizacji projektu mogą również wpłynąć oczekiwania lokalnych władz w zakresie wykonania odpowiedniej infrastruktury w ramach prac związanych z projektem budowlanym lub wykonania – na koszt Grupy – infrastruktury, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu budowlanego, ale jej wykonanie może być oczekiwane jako wkład Grupy w poprawę warunków funkcjonowania społeczności lokalnej.

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

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

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

Ryzyko wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych.

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

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

Dnia 28 lutego 2026 r. wybuchł konflikt zbrojny na Bliskim Wschodzie. Eskalacja konfliktu zbrojnego lub napięć geopolitycznych między Iranem, Stanami Zjednoczonymi a Izraelem lub innymi krajami, które dołączą się do konfliktu (w tym ataki na instalacje naftowe, gazowe, blokada cieśnin lub sankcje) może mieć pośredni negatywny wpływ na działalność Grupy poprzez: (i) wzrost cen energii i poziomu inflacji, co może przełożyć się na wzrost kosztów budowy i zakłócenia łańcuchów dostaw towarów oraz (ii) zahamowanie procesu spadku stóp procentowych w Polsce, a w skrajnie negatywnym scenariuszu ich wzrost, co wpłynie na wzrost kosztów finansowania zewnętrznego Grupy i wzrost kosztu kredytu hipotecznego dla nabywców mieszkań, co z kolei przełoży się na sprzedaż Grupy.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie wystąpiły jeszcze negatywne skutki tego konfliktu, a długotrwałe skutki konfliktu są trudne do oszacowania i będą zależeć od czasu trwania tego konfliktu i ewentualnego jego rozszerzenia na inne kraje.

Realizacja ryzyka wzrostu cen lub ograniczenie kluczowych materiałów i usług budowlanych może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność, sytuację finansową lub przepływy Grupy.

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

Spadek dostępności kredytów mieszkaniowych dla potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych może wpłynąć na osłabienie popytu na mieszkania oferowane przez Grupę.

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

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

Spadek dostępności kredytów mieszkaniowych, jak również pogorszenie zdolności kredytowej potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych mogą negatywnie wpłynąć na wysokość przychodów Grupy. Ponadto, zmiany w polityce pieniężnej, mogą mieć wpływ na wzrost kosztu kredytów pozyskiwanych przez klientów oraz ich dostępność, a w konsekwencji spowolnienie lub ograniczenie tempa sprzedaży lokali przez Grupę. Ewentualne spowolnienie gospodarcze również może negatywnie wpływać na płynność i sytuację finansową nabywców mieszkań, co z kolei może skutkować osłabieniem popytu na nieruchomości oferowane przez Grupę i obniżeniem osiąganych przez nią przychodów.

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

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

Rynek nieruchomości mieszkaniowych i branża deweloperska w Polsce charakteryzują się wysoką konkurencyjnością.

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

Grupa od początku działalności koncentruje swoją działalność na rynku lubelskim, nie można jednak wykluczyć, że pomimo doświadczenia w realizacji projektów mieszkaniowych na tym obszarze i posiadania dużego „banku ziemi", na tym obszarze intensywniej niż do tej pory zaczną działać obecni lub przyszli konkurenci Grupy oferując potencjalnym nabywcom mieszkań proponowanych do nabycia przez Grupę korzystniejsze warunki czy szybszy czas realizacji. Zdolność Grupy do utrzymania i wzmacniania jej pozycji konkurencyjnej na rynku oraz udziału w rynku zależy od wielu czynników, z których niektóre pozostają poza jej kontrolą.

Strategia Grupy zakłada także poszerzenie obszaru realizowanych projektów o Warszawę, Łódź, Olsztyn i Katowice, gdzie w szczególności w odniesieniu do Warszawy, Łodzi i Katowic panuje duża konkurencja oraz obecne są największe firmy deweloperskie.

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

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się. Grupa zakończyła prowadzenie działalności w branży budowlanej, a jednym z powodów była m.in. zbyt duża konkurencja na rynku usług budowlanych.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

Ryzyko związane z koncentracją prowadzonej działalności na jednym rynku.

Działalność Grupy do 2023 roku koncentrowała się w województwie lubelskim, w granicach miasta Lublin. W konsekwencji sprzedaż mieszkań oferowanych przez Grupę, a co za tym idzie jej przychody i koszty, w dużym stopniu zależą od sytuacji na lubelskim rynku nieruchomości oraz ogólnej sytuacji gospodarczej.

Pojawienie się konkurencyjnych podmiotów na lokalnym rynku, wydawanie nowych pozwoleń na budowę, rozpoczynanie podobnych inwestycji do projektów realizowanych przez Grupę, jak również zwiększona podaż projektów mieszkaniowych mogą wpłynąć na zmniejszenie atrakcyjności oferty Grupy, zaostrzenie konkurencji, presję na obniżanie cen sprzedaży, a w efekcie także zmniejszenie się liczby chętnych na nabycie mieszkań oferowanych przez Grupę.

Działalność Grupy skoncentrowana w Lublinie powoduje ograniczony zasób alternatywnych źródeł przychodów, co przekłada się na zwiększoną podatność wyników Grupy na zmiany mające miejsce na lokalnym rynku i sytuację finansową mieszkańców tego regionu.

Podjęta decyzja o poszerzeniu obszaru działalności Grupy o nowe miasta takie jak Warszawa, Łódź, Katowice czy Olsztyn, w tym budowanie kompetencji w segmencie mieszkaniowym na tych rynkach, jest procesem długotrwałym, którego efekty są trudne do oszacowania.

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

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

Ryzyko opóźnienia lub uniemożliwienia realizacji projektów wobec konieczności przeprowadzenia postępowań administracyjnych.

Działalność Grupy wiąże się z koniecznością uzyskania stosownych decyzji i zezwoleń administracyjnych. Grupa musi uzyskiwać decyzje dotyczące m.in. ustalenia sposobu przeznaczenia nieruchomości, na której ma zostać zrealizowany projekt, określenia środowiskowych warunków jego realizacji, zatwierdzenia projektu budowlanego, w tym decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz pozwolenia na budowę. Proces inwestycyjny może wiązać się z koniecznością dokonania dodatkowych uzgodnień, uzyskania opinii czy zgody właścicieli lub posiadaczy sąsiednich nieruchomości. Po zakończeniu procesu budowlanego konieczne jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Spełnianie warunków prawno-administracyjnych może wiązać się z koniecznością zmian w dokumentacji projektu lub przedstawiania dodatkowych opinii czy analiz, co może wpłynąć na opóźnienie lub uniemożliwienie realizacji projektów. Ponadto uzyskiwanie stosownych aktów administracyjnych wiąże się z często długotrwałymi postępowaniami administracyjnymi, co powoduje powstanie ryzyka braku możliwości zakończenia poszczególnych faz inwestycji w zakładanych przez Grupę terminach. Pomimo, że Emitent stara się przy podejmowaniu decyzji o rozpoczęciu inwestycji oceniać ryzyko jakie wiąże się z wydaniem decyzji administracyjnych oraz stara się unikać projektów z trudnymi aspektami prawnymi, to nie można wykluczyć, że zachowanie takiej dozy ostrożności uchroni Grupę przed opóźnieniem lub nawet uniemożliwieniem realizacji projektów Grupy.

Dodatkowo zasady zagospodarowywania nieruchomości mogą podlegać okresowym zmianom. Stąd, nie można wykluczyć, że co do nieruchomości gruntowych wchodzących w skład banku ziemi Grupy lub przyszłych, nabytych przez Grupę nieruchomości sposób ich dopuszczalnego zagospodarowania zostanie zmieniony lub ograniczony. Wystąpienie takiej okoliczności może być wynikiem m.in. zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zmian otoczenia nieruchomości (np. poprzez lokalizację na sąsiednich nieruchomościach inwestycji ograniczających, choćby w sposób faktyczny, sposób korzystania z nabytej nieruchomości), zmianami przepisów prawa dotyczących zagospodarowania nieruchomości, czy też obciążeniem nabytej nieruchomości służebnościami na rzecz sąsiednich nieruchomości (zwłaszcza w postaci służebności drogi koniecznej). Może to utrudnić, opóźnić lub nawet uniemożliwić realizację projektów Grupy.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się jednak w stopniu nieistotnym - skutkowało jedynie wydłużeniem procesu wydania pozwolenia na budowę w stosunku do pierwotnych planów.

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

Widoczny w ostatnich latach popyt na nieruchomości mieszkaniowe może ograniczać dostępność nowych atrakcyjnych nieruchomości gruntowych.

Widoczny w ostatnich latach w Polsce popyt na nieruchomości mieszkaniowe przekłada się na wysokie zainteresowanie najbardziej atrakcyjnymi nieruchomościami gruntowymi przeznaczonymi do zabudowy. W konsekwencji, z jednej strony zmniejsza się liczba nieruchomości w najlepszych lokalizacjach, głównie w centrach miast, których nabyciem może być zainteresowana Grupa, z drugiej następuje wzrost ich cen. Utrzymywanie się ww. zjawisk w średnim i długim okresie, pomimo dużego banku ziemi posiadanego przez Grupę oraz starań Grupy w zakresie zabezpieczenia nieruchomości na kolejne inwestycje planowane na lata 2028-2030, może przełożyć się na ograniczenie możliwości przygotowywania i rozwijania przez Grupę nowych atrakcyjnych projektów, a tym samym ograniczyć skalę przychodów. Nie można również wykluczyć, że Grupa będzie nabywała zabudowane nieruchomości gruntowe z uwagi na ich korzystną lokalizację, co może wpłynąć na wzrost kosztów projektów, np. ze względu na konieczność przeprowadzania wyburzeń czy dostosowywania infrastruktury.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność lub sytuację finansową Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się.

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

Ryzyko związane ze współpracą z generalnym wykonawcą oraz podwykonawcami

W procesie realizacji projektów deweloperskich Grupa Emitenta współpracuje zarówno z generalnymi wykonawcami oraz ze średnimi i małymi firmami budowlanymi, z którymi zawierane są umowy na poszczególne etapy prac budowlanych. Częściowo są to sprawdzone podmioty, z którymi Grupa Emitenta współpracuje od długiego okresu czasu, jednak planowany dalszy rozwój Grupy Emitenta powoduje konieczność poszukiwania i weryfikacji nowych firm wykonawczych. Istnieje ryzyko związane z terminowością realizacji prac oraz ich jakością. Grupa Emitenta w umowach z wykonawcami zastrzega zapisy dotyczące odpowiedzialności z tytułu nienależytego wykonywania prac, ich terminowości, jak również odpowiedzialności w okresie gwarancyjnym. W trakcie realizacji inwestycji Grupa Emitenta nadzoruje wykonywanie umów z wykonawcami, a w szczególności kontroluje jakość i harmonogram wykonywania robót budowlanych gwarantujących wywiązywanie się z terminów zakontraktowanych z klientami. Jednak pomimo tych kontroli nie można zagwarantować, że wszystkie prace zostaną wykonane prawidłowo i w terminie. Istnieje także ryzyko utraty płynności finansowej wykonawców bądź wystąpienia innych problemów organizacyjno-finansowych, co może skutkować całkowitym zaprzestaniem wykonywania przez nich prac. W skrajnych przypadkach może zaistnieć konieczność rozwiązania umowy z wykonawcą, co może przełożyć się na opóźnienia w realizacji danego projektu.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność lub sytuację finansową Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się przed 2016 rokiem.

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

Projekty zrealizowane przez Grupę mogą nie w pełni odpowiadać oczekiwaniom potencjalnych nabywców, co może negatywnie wpłynąć na ceny sprzedaży.

W związku z rozwojem technologii oraz ewoluującymi oczekiwaniami potencjalnych nabywców, Grupa identyfikuje ryzyko związane z niedostosowaniem oferty do oczekiwań nabywców. Ryzyko ma szczególne znaczenie dla działalności Grupy, bowiem w przypadku stwierdzenia braku dopasowania oferty (przez co należy rozumieć m. in. wielkość, standard techniczny lub technologiczny i estetykę oferowanych mieszkań), po realizacji projektu nie ma możliwości, bez ponoszenia znaczących nakładów, dokonać dopasowania oferty do chybionych oczekiwań potencjalnych nabywców. Niezależnym czynnikiem, mającym wpływ na atrakcyjność realizowanej inwestycji i zainteresowanie potencjalnych nabywców, jest lokalizacja nieruchomości i jej skomunikowanie, których błędna ocena lub zmiany zmaterializowane w trakcie trwania inwestycji mogą utrudnić lub uniemożliwić sprzedaż po cenach przyjętych w założeniach projektu, niezależnie od nakładów poniesionych na ewentualne uatrakcyjnienie oferty. Popełnienie błędu choćby w jednym z ww. obszarów może wpłynąć negatywnie na możliwość sprzedaży mieszkań przy założonych cenach.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość przychodów, wyników finansowych, rentowność lub sytuację finansową Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się.

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

Planowany wzrost liczby projektów generuje wzrost ryzyk operacyjnych Grupy.

Strategia rozwoju Grupy zakłada zwiększanie liczby realizowanych projektów w kolejnych latach. Jednocześnie część planowanych i realizowanych projektów jest położona w aglomeracjach, w których Grupa wcześniej nie prowadziła działalności (np. Warszawa, Łódź czy Katowice). Równoległa realizacja rosnącej liczby projektów, w różnych – często nowych – lokalizacjach, może wymagać zarządzenia priorytetami, co wiąże się z podwyższonym ryzykiem popełnienia błędów o charakterze biznesowym lub organizacyjnym, takich jak na przykład niewłaściwa alokacja zasobów ludzkich do projektów, niewłaściwa alokacja podwykonawców, brak koordynacji współpracy z dostawcami materiałów i usług ze względu na ograniczenia zasobów ludzkich, brak dostatecznego rozpoznania uwarunkowań lokalnych w nowych lokalizacjach. Możliwe jest zatem, iż z powodu błędów popełnionych przez Grupę lub z powodu wystąpienia nieoczekiwanych trudności, realizacja kolejnych projektów nie będzie przebiegała zgodnie z założeniami, w szczególności z pierwotnie założonymi kosztorysami lub harmonogramami budowy.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność lub sytuację finansową Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to zrealizowało się w okresie w jakim Grupa prowadziła, poza segmentem deweloperskim, działalność budowlaną.

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

Nowa Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym może mieć wpływ na realizację projektów Grupy albo wydłużenie procesów budowlanych.

Działalność Grupy podlega również przepisom nowej Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym. Ustawodawca przewidział w tej ustawie wprowadzenie nowego narzędzia planistycznego, tj. planu ogólnego. Plany ogólne mają stanowić akt prawa miejscowego, na podstawie którego możliwe będzie nałożenie praw i obowiązków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, w tym także na właścicieli nieruchomości. Co istotne, w tym zakresie plan ogólny ma zastąpić studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które pozostaną w mocy do dnia 1 lipca 2026 r. Gminy zostały zobowiązane do uchwalenia planu

ogólnego do dnia 30 czerwca 2026 r. Po tym terminie, w przypadku braku uchwalenia planu ogólnego, gmina nie będzie mogła wydawać decyzji o warunkach zabudowy do czasu uchwalenia ww. planu. Nie można wykluczyć, że ze względu na brak przygotowania organizacyjnego oraz niedługi termin wyznaczony do uchwalenia przez gminy planów ogólnych, może dojść do uniemożliwienia lub znacznego utrudnienia realizacji projektów Grupy. Pomimo, posiadania przez Grupę nieruchomości gruntowych, które w większości przypadków objęte są już miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego albo co do których posiada wydane warunki zabudowy, może dojść do zmiany zgodnie z przepisami nowej Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym. Takie zmiany mogą znacząco wpłynąć na termin realizacji projektów Grupy lub koszty ponoszone przez Grupę. Ponadto, Nowa Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym wprowadza okres obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy określając go na 5 lat od kiedy stała się ona prawomocna oraz wprowadza dodatkowe narzędzie planistyczne jakim jest zintegrowany plan inwestycyjny. Nowe obowiązki, w tym zwłaszcza w zakresie ograniczenia czasowego dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla danego projektu, mogą znacząco wpłynąć na termin realizacji projektów Grupy lub koszty ponoszone przez Grupę.

Realizacja ryzyka może mieć negatywny wpływ na wysokość wyników finansowych, rentowność lub sytuację finansową Grupy. W dotychczasowej historii Grupy ryzyko to nie zrealizowało się.

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

3.3 Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

Ryzyko nieustanowienia Hipotek lub uznania Hipotek za bezskuteczne

Jedno z zabezpieczeń Obligacji ma stanowić Hipoteka.

Na Dzień Emisji Interbud Silesia będzie jednak wyłącznie współwłaścicielem Nieruchomości, a nabycie pełnego prawa własności Nieruchomości przez Interbud Silesia stanowi cel emisji Obligacji. Zgodnie z Warunkami emisji Obligacji, Interbud Silesia zobowiązana będzie złożyć oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki nie później niż w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia wpisania Interbud Silesia w dziale II księgi wieczystej Nieruchomości jako wyłącznego właściciela Nieruchomości, a ustanowienie Hipoteki powinno nastąpić do dnia 30 września 2027 r. Jednocześnie, w celu ustanowienia Hipoteki na 1 (pierwszym) miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia, Interbud Silesia zobowiązana jest zapewnić, że w terminie do dnia 30 września 2027 r. z księgi wieczystej Nieruchomości wykreślone zostaną Istniejące Obciążenia Nieruchomości, a Hipoteka zajmować będzie tak opróżnione pierwsze miejsce hipoteczne.

Ustanowienie Hipoteki Dodatkowej stanowi natomiast wyłącznie uprawnienie Emitenta – również w przypadku, gdy w Dniu Ustalenia Wskaźnika LTV wartość Wskaźnika LTV będzie wyższa niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta). W takim przypadku Emitent będzie bowiem uprawniony do skorzystania z alternatywnego sposobu przywrócenia właściwego poziomu Wskaźnika LTV (tj. ustanowienia depozytu pieniężnego na rachunku pieniężnym powiązanym z prowadzonym przez Firmę Inwestycyjną Rachunkiem Papierów Wartościowych Emitenta). W przypadku braku podjęcia przez Emitenta ww. działań naprawczych Obligatariusze będą natomiast uprawnieni do żądania Wcześniejszego Wykupu – powyższe nie gwarantuje natomiast ustanowienia Hipoteki Dodatkowej.

Na Dzień Emisji i do czasu ustanowienia Hipoteki, Obligacje będą zatem niezabezpieczone rzeczowo. Ponadto, istnieje ryzyko, że Hipoteka nie zostanie ustanowiona w terminie określonym w Warunkach Emisji lub nie zostanie ustanowiona na 1 (pierwszym) miejscu pod względem pierwszeństwa zaspokojenia. Może to być wynikiem m.in. opóźnień administracyjnych, braków formalnych lub błędów proceduralnych, a także nieskutecznego wpisu Hipoteki do księgi wieczystej Nieruchomości lub braku wykreślenia z księgi wieczystej Nieruchomości Istniejących Obciążeń Nieruchomości. W przypadku, gdy Hipoteka nie zostanie skutecznie ustanowiona w terminach i na zasadach określonych w Warunkach Emisji, Obligatariusze będą uprawnieni do żądania natychmiastowego wykupu Obligacji.

Niemniej, w przypadku braku ustanowienia Hipoteki, Obligacje pozostaną niezabezpieczone rzeczowo, co może uniemożliwić lub istotnie utrudnić zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy z tytułu Obligacji. W szczególności, w przypadku nieustanowienia Hipoteki, Administrator nie będzie posiadać możliwości skierowania egzekucji bezpośrednio wobec Nieruchomości z pierwszeństwem przed innymi wierzycielami, a w skrajnym przypadku nie będzie posiadać możliwości prowadzenia egzekucji z Nieruchomości w ogóle.

Ponadto, w przypadku, gdy właścicielem (użytkownikiem wieczystym) Nieruchomości (Nieruchomości oraz Nieruchomości Dodatkowej) będzie Interbud Silesia lub Dłużnik Hipoteczny, zgodnie z art. 127 i 130 Prawa Upadłościowego, w przypadku złożenia przez Interbud Silesia lub Dłużnika Hipotecznego wniosku o ogłoszenie upadłości istnieje ryzyko związane z możliwością uznania Hipoteki i Hipoteki Dodatkowej za bezskuteczne.

Emitent zamierza do Dnia Emisji zawrzeć z Interbud Silesia porozumienia zobowiązujące Interbud Silesia m.in. do ustanowienia Hipoteki za wynagrodzeniem, co jednak nie wyłącza w pełni ryzyka uznania ustanowienia Hipoteki za bezskuteczne na podstawie art. 127 i 130 Prawa Upadłościowego, w przypadku złożenia przez Interbud Silesia wniosku o ogłoszenie upadłości (przykładowo, jeżeli wynagrodzenie otrzymane przez Interbud Silesia zostanie uznane za niewspółmiernie niskie do wartości udzielanego zabezpieczenia). W takim przypadku Obligatariusze nie będą mogli zaspokoić swoich roszczeń z Nieruchomości jako przedmiotu Hipoteki.

W przypadku, gdy właścicielem (użytkownikiem wieczystym) Nieruchomości Dodatkowej będzie Dłużnik Hipoteczny, przed ustanowieniem Hipoteki Dodatkowej Emitent zamierza zawrzeć z Dłużnikiem Hipotecznym porozumienia w przedmiocie ustanowienia Hipoteki Dodatkowej za wynagrodzeniem, co jednak nie wyłącza w pełni ryzyka uznania ustanowienia Hipoteki Dodatkowej za bezskuteczne na podstawie art. 127 i 130 Prawa Upadłościowego, w przypadku złożenia przez Dłużnika Hipotecznego wniosku o ogłoszenie upadłości (przykładowo, jeżeli wynagrodzenie otrzymane przez Dłużnika Hipotecznego zostanie uznane za niewspółmiernie niskie do wartości udzielanego zabezpieczenia). W takim przypadku Obligatariusze nie będą mogli zaspokoić swoich roszczeń z Nieruchomości Dodatkowej jako przedmiotu Hipoteki Dodatkowej.

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

Ryzyko związane z wartością Nieruchomości

Nieruchomość została poddana wycenie w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej przez rzeczoznawcę majątkowego spełniającego kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, a skróty przedmiotowej wyceny stanowi załącznik nr 2 do Warunków Emisji. Zgodnie z przedmiotową wyceną wartość Nieruchomości wynosi 10.655.000 PLN (dziesięć milionów sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych). Wartość Nieruchomości może być jednak zmienna w czasie i na jej wysokość mogą wpłynąć różne czynniki, w tym czynniki makroekonomiczne, popyt na nieruchomości, dostępność gruntów i ich ceny, reputacja Emitenta, a także wszczęcie określonych postępowań (w tym administracyjnych) lub możliwość ich wzruszenia lub wznowienia.

Zgodnie z Warunkami Emisji, Emitent zobowiązany jest zapewnić, że wartość Wskaźnika LTV (tj. stosunek łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji do łącznej wartości Nieruchomości będących przedmiotem ustanowionych Hipotek wykazanych w ostatniej Okresowej Wycenie Nieruchomości opublikowanej na Stronie Internetowej Emitenta) w każdym z Dni Ustalenia Wskaźnika LTV będzie nie wyższa niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta). Jednocześnie, w celu umożliwienia ustalenia Wskaźnika LTV Emitent zobowiązany jest publikować na Stronie Internetowej Emitenta – w przypadkach i w terminach wskazanych w Warunkach Emisji – nowe wyceny Nieruchomości sporządzone co najmniej przy zastosowaniu podejścia porównawczego uwzględniającego aktualny stan Nieruchomości przez podmiot spełniający kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, wybrany przez Emitenta i zaakceptowany przez Firmę Inwestycyjną oraz Administratora Zabezpieczeń.

W przypadku, gdy Wskaźnik LTV (w zaokrągleniu do pełnego procenta) będzie wyższy niż 100% (sto procent), a Emitent nie doprowadzi do jego obniżenia do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta) w terminie i na zasadach określonych w Warunkach Emisji, Obligatariusze będą uprawnieni do żądania Wcześniejszego Wykupu. Emitent może natomiast doprowadzić do obniżenia Wskaźnika LTV

w drodze: (i) ustanowienia Hipoteki Dodatkowej lub (ii) zdeponowania na rachunku pieniężnym powiązanym z prowadzonym przez Firmę Inwestycyjną Rachunkiem Papierów Wartościowych Emitenta i objęcia nieodwołalną blokadą takiej kwoty środków pieniężnych, o którą podwyższenie łącznej wartości Nieruchomości i Nieruchomości Dodatkowej (w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej) będących przedmiotem ustanowionych odpowiednio Hipoteki i Hipoteki Dodatkowej (z zastrzeżeniem, że na potrzeby niniejszego punktu Hipotekę Dodatkową uznaje się za ustanowioną z chwilą złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej) wykazanej w ostatniej Okresowej Wycenie Nieruchomości opublikowanej na Stronie Internetowej Emitenta prowadzić będzie do obniżenia Wskaźnika LTV do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta).

Emitent wskazuje, że na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej, stosunek wartości Nieruchomości (wykazanej w wycenie sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, której skrót stanowi załącznik nr 2 do Warunków Emisji) do łącznej wartości nominalnej wszystkich Obligacji będących przedmiotem oferty wynosi 93,85%. Tym samym, w przypadku, gdy w ramach oferty Inwestorzy obejmą wszystkie Obligacje, a (i) wartość Nieruchomości nie wzrośnie odpowiednio lub (ii) nie zostanie ustanowiona właściwa Hipoteka Dodatkowa, Zobowiązania z Obligacji zostaną zabezpieczone rzeczowo jedynie w części.

Dodatkowo, w każdym przypadku istnieje ryzyko, że wartość środków pieniężnych uzyskana ze sprzedaży Nieruchomości w ramach postępowania egzekucyjnego będzie niewystarczająca do pełnego zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji. Sytuacja taka może mieć miejsce w szczególności z uwagi na przyjęcie innej metodologii wyceny w postępowaniach prowadzonych w celu zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji oraz z uwagi na warunki licytacji Nieruchomości w ramach takich postępowań, a także z uwagi na fakt, że sprzedaż Nieruchomości w takich okolicznościach będzie mieć charakter sprzedaży wymuszonej, w której z reguły osiąga się cenę niższą od ceny rynkowej.

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

Ryzyko wynikające z charakteru Weksla jako zabezpieczenia Obligacji

W dniu 18 września 2026 r. Emitent przekazał Administratorowi Zabezpieczeń weksel własny oraz podpisał z Administratorem deklarację wekslową, która przewiduje m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać uzupełniony Weksel, nie może przekroczyć 200% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, oraz (ii) terminem granicznym na jego uzupełnienie jest 31 grudnia 2039 r. Ponadto, w przypadku realizacji Weksla, która nie prowadzi do pełnego zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy, Emitent – na żądanie Administratora Zabezpieczeń – zobowiązany będzie do wystawienia w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych kolejnego weksla wraz z deklaracją o zbieżnej treści.

Weksel nie stanowi jednak zabezpieczenia rzeczowego (tj. nie zapewnia możliwości prowadzenia egzekucji bezpośrednio z danej rzeczy lub prawa z pierwszeństwem przed innymi wierzycielami), jak również zabezpieczenia osobistego osoby trzeciej (tj. nie zapewnia możliwości prowadzenia egzekucji z majątku podmiotu innego niż Emitent), lecz jest wyłącznie odrębnym źródłem zobowiązania Emitenta do zapłaty oznaczonej kwoty i stanowi instrument pozwalający na szybsze wszczęcie egzekucji wobec Emitenta (nie dając jednak pierwszeństwa takiej egzekucji). Jego skuteczność jako narzędzia ochrony interesów Obligatariuszy opiera się więc wyłącznie na możliwości sprawnego uzyskania na jego podstawie tytułu egzekucyjnego w postacie nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym, co może przyspieszyć dochodzenie roszczeń wobec Emitenta. Jednocześnie należy mieć na uwadze, że Weksel nie gwarantuje automatycznego i pełnego zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji – skuteczność jego realizacji będzie zależna od kondycji finansowej Emitenta oraz przebiegu ewentualnego postępowania egzekucyjnego.

W przypadku nieposiadania przez Emitenta wystarczającego majątku na zaspokojenie wierzytelności z tytułu Obligacji, istnieje ryzyko, że realizacja Weksla nie doprowadzi do pełnego zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy.

Ponadto, mimo przewidzianego mechanizmu wystawiania kolejnych weksli, jego skuteczność będzie zależała od dalszej zdolności Emitenta do wywiązywania się z takich zobowiązań.

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

Ryzyko wynikające z charakteru Umowy Podporządkowania jako zabezpieczenia Obligacji

Jednym z elementów struktury zabezpieczenia Obligacji jest Umowa Podporządkowania, która została zawarta w dniu 21 września 2026 r. pomiędzy Emitentem i Wierzycielami Podporządkowanymi a Administratorem Zabezpieczeń. Na mocy tej umowy, Wierzyciele Podporządkowani zobowiążą się do podporządkowania Wierzytelności Podporządkowanych względem wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, co oznacza, że Wierzyciele Podporządkowani nie będą dochodzić Wierzytelności Podporządkowanych, a Emitent lub podmioty z Grupy Emitenta nie będą zobowiązane do zaspokojenia Wierzytelności Podporządkowanych (w całości lub w części), przed pełnym wykonaniem przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji.

Umowa Podporządkowania nie stanowi jednak zabezpieczenia rzeczowego (tj. nie zapewnia możliwości prowadzenia egzekucji bezpośrednio z danej rzeczy lub prawa z pierwszeństwem przed innymi wierzycielami), jak również zabezpieczenia osobistego osoby trzeciej (tj. nie zapewnia możliwości prowadzenia egzekucji z majątku podmiotu innego niż Emitent). Charakter zabezpieczeniowy Umowy Podporządkowania wynika zatem jedynie z faktu, że prowadzi ona do powstania zobowiązania Emitenta i Wierzycieli Podporządkowanych, którego treścią jest powstrzymanie się przez Emitenta (lub odpowiednio podmiotu z Grupy Emitenta) od zaspokajania Wierzytelności Podporządkowanych oraz powstrzymanie się przez Wierzycieli Podporządkowanych od dochodzenia Wierzytelności Podporządkowanych do czasu pełnego zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji.

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

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

Ryzyko nieprawidłowego działania Administratora Zabezpieczeń

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

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

Ponadto, w przypadku (i) braku zapłaty przez Emitenta wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń w całości lub w części lub (ii) braku przekazania na rachunek Administratora Zabezpieczeń kwot niezbędnych do pokrycia kosztów kosztów lub opłat związanych z realizacją Umowy Administrowania Zabezpieczeniami lub Zabezpieczeń,

Administrator może powstrzymać się od podejmowania czynności określonych w Umowie Administrowania Zabezpieczeniami lub dokumentach stanowiących podstawę ustanowienia Zabezpieczeń, w szczególności związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności pieniężnych z tytułu Obligacji z przedmiotów Zabezpieczeń, do czasu odpowiednio zapłaty takiego wynagrodzenia lub przekazania tych kwot przez Emitenta. W celu umożliwienia Administratorowi Zabezpieczeń podjęcia czynności określonych w Umowie Administrowania Zabezpieczeniami lub dokumentach stanowiących podstawę ustanowienia Zabezpieczeń, w szczególności związanych z dochodzeniem zaspokojenia wierzytelności pieniężnych z tytułu Obligacji z przedmiotów Zabezpieczeń, Obligatariusz jest uprawniony – na zasadach uzgodnionych odrębnie z Administratorem Zabezpieczeń – odpowiednio do zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń lub przekazania na rachunek Administratora Zabezpieczeń kwot niezbędnych do pokrycia ww. kosztów i opłat, a przekazane w ten sposób przez Obligatariusza na rzecz Administratora Zabezpieczeń kwoty powiększać będą wierzytelność takiego Obligatariusza.

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

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

Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, a stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania Obligacji jest wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), który jest opracowywany przez GPW Benchmark S.A.

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

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

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

Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych („**KSF**") zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID. Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów, proces ten będzie rozłożony w czasie. W październiku 2023 r. KSF podjął decyzję o zmianie maksymalnych terminów realizacji Mapy Drogowej. Narodowa Grupa Robocza określiła w zaktualizowanej Mapie Drogowej, że przy efektywnej współpracy wszystkich zaangażowanych stron, reforma wskaźników referencyjnych w Polsce zostanie zrealizowana w całości do końca 2027 roku. Jednocześnie, w październiku 2024 roku KSF poinformował o uruchomieniu dodatkowej rundy konsultacji publicznych. Mając na uwadze dążenie do dotrzymania, określonego na koniec 2027 r., finalnego momentu konwersji wskaźników referencyjnych w Polsce, zdecydowano się ująć w dodatkowej rundzie konsultacji publicznych cztery indeksy i propozycje indeksów z rodziny indeksów WIRF (WIRF, WIRF+, WIRF-, WIRF+/-). W dniu 6 grudnia 2024 r. KSF przeprowadził dyskusję oraz podjął decyzję o wyborze propozycji indeksu o technicznej nazwie WIRF – bazującego na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, jako docelowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, który miałby zastąpić wskaźnik referencyjny WIBOR. Po zapoznaniu się z opiniami dotyczącymi aspektów prawnych, rynkowych i marketingowych, KSF podjął 24 stycznia 2025 r. decyzję, o wyborze docelowej nazwy POLSTR (Polish Short Term Rate) dla propozycji indeksu. 28 marca 2025 roku KSNGR zaakceptował zaktualizowaną Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID, a w dniu 2 czerwca 2025 r. rozpoczęto oficjalne wyznaczanie Indeksu Stopy Procentowej POLSTR (Polish Short Term Rate) oraz indeksów z Rodziny Indeksów Składanych POLSTR. W dniu 18 maja 2026 r. GPW Benchmark S.A. wydała komunikat o zaprzestaniu opracowywania wskaźnika referencyjnego WIBOR w trybie uporządkowanej likwidacji z dniem 1 stycznia 2037 r. W tym samym dniu KNF wydała komunikat, w którym wyraziła oczekiwanie, że z dniem 31 grudnia 2026 r. podmioty nadzorowane przez KNF zaprzestaną zawierania nowych umów lub emitowania instrumentów finansowych, w których miałby być zastosowany wskaźnik referencyjny WIBOR, a od 1 stycznia 2027 r. wskaźnik referencyjny WIBOR powinien służyć wyłącznie do wygaszenia ekspozycji zawartych przed tą datą.

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

Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że zgodnie z punktem 10.6.8 Warunków Emisji Obligacji będzie stosował Korektę mającą na celu ograniczenie lub całkowite zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym.

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

Ryzyko zmiany Oprocentowania

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

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

Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

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

Można się spodziewać, że Emitent skorzysta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji w szczególności w sytuacji, gdy (i) Wskaźnik LTV na Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV będzie wyższy niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta), a Emitent uzna, że wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta stanowi dla niego najkorzystniejszy spośród określonych w Warunkach Emisji instrument przywrócenia Wskaźnika LTV do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta) lub (ii) jego potencjalne koszty finansowania będą niższe niż oprocentowanie Obligacji. W takim okresie Inwestorzy mogą nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby im stopę zwrotu w takiej wysokości jak zakładana stopa zwrotu z Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

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

Ryzyko podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy decyzji niezgodnych z wolą Obligatariusza

Zgodnie z Warunkami Emisji, niektóre uprawnienia Obligatariuszy – w szczególności związane z realizacją prawa Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, jak również możliwość zmiany Warunków Emisji – zależą od uchwał Zgromadzenia Obligatariuszy. Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy wymaga podjęcia określonych czynności przez Obligatariuszy i Emitenta. Decyzje Zgromadzenia Obligatariuszy podejmowane są odpowiednią większością głosów posiadaczy Obligacji, w związku z czym Obligatariusze posiadający mniejszościowy pakiet Obligacji głosujący przeciw lub nieuczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy muszą liczyć się z faktem, iż Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie decyzję niezgodnie z ich wolą. Zmiana postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji Obligacji (tj. wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty odsetek, terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń, wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji oraz zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy lub obniżenie wartości nominalnej Obligacji) wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Inne uchwały zapadają bezwzględną większością głosów. Ponadto, zgodnie z Ustawą o Obligacjach, Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, w przypadku, gdy w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze posiadający co najmniej 50% Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji. Zgromadzenie Obligatariuszy nie będzie, więc mogło podejmować uchwał, jeżeli wezmą w nim udział Obligatariusze posiadający mniej niż 50% Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji. Powoduje to, że rola Zgromadzenia Obligatariuszy, jako ciała decyzyjnego, może być ograniczona. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może być zaskarżona w przypadkach i na warunkach przewidzianych w art. 70 i art. 71 Ustawy o Obligacjach, przez co stan prawny przez nią ustalony może ulec zmianie.

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

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

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

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

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

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

Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w Alternatywnym Systemie Obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania ASO lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w ASO lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od GPW zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi. W takim żądaniu KNF może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie. KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania ASO lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w ASO lub naruszenia interesów inwestorów.

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

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

Zgodnie z § 11 ust. 1a Regulaminu ASO, zawieszając obrót instrumentami finansowymi GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie GPW zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w ppkt. (ii) i (iii) powyżej.

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

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

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

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

Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu

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

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

Zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu: (i) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków, (ii) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników, (iii) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO, (iv) wskutek otwarcia likwidacji emitenta, (v) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

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

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

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

IV. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1 Cele emisji

Środki z emisji Obligacji zostaną wykorzystane pośrednio na zapłatę przez Interbud Silesia części ceny nabycia Nieruchomości Nabywanych w kwocie 9.300.000 PLN (dziewięć milionów trzysta tysięcy złotych), a w pozostałej części, po pokryciu kosztów emisji Obligacji w wysokości nie wyższej niż 500.000 PLN (pięćset tysięcy złotych), bezpośrednio lub pośrednio na finansowanie lub refinansowanie prowadzonych przez Grupę Emitenta projektów deweloperskich, w tym na nabycie kolejnych gruntów przeznaczonych do realizacji na nich inwestycji mieszkaniowych, co stanowi cele emisji Obligacji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach.

4.2 Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych

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

Podstawę prawną emisji Obligacji stanowią:

a) art. 33 pkt. 1) Ustawy o obligacjach;

b) Uchwała Emisyjna;

c) Uchwała w sprawie Warunkowego Przydziału.

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

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 Walnego Zgromadzenia Emitenta.

Odnosząc się do art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie Publicznej wskazujemy, że oferta obligacji na okaziciela serii C została skierowana do 135 osób na postawie wyjątku prospektowego z art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia 2017/1129, tj. do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi na państwo członkowskie, innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129. W związku z czym, dla rzeczonej oferty publicznej nie było obowiązku opublikowania memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie Publicznej.

4.3 Wielkość emisji.

W ramach emisji obligacji serii C zostanie wyemitowanych do 10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) sztuk Obligacji o wartości nominalnej 1.000 PLN (słownie: tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej w wysokości do 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych).

4.4 Wartość nominalna oraz cena emisyjna

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN (słownie: tysiąc złotych 00/100).

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

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

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	08 września 2026 r. – 17 września 2026 r.
Data planowego warunkowego przydziału Obligacji	Emitent dokonał Warunkowego Przydziału Obligacji w dniu 18 września 2026 r. Obligacje zostaną bezwarunkowo przydzielone z chwilą rejestracji Obligacji w KDPW. Przewidywana data rejestracji Obligacji w KDPW to 24 września 2026 r. Emitent przekaże informację o rejestracji Obligacji w KDPW, a tym samym o bezwarunkowym przydziale Obligacji, do publicznej wiadomości w drodze jej publikacji na stronie internetowej Emitenta www.interbud.com.pl, niezwłocznie po wystąpieniu tego zdarzenia.
Liczba Obligacji objętych subskrypcją	10.000 (słownie: dziesięć tysięcy) sztuk Obligacji
Stopa redukcji	32,42%
Liczba przydzielonych Obligacji	Emitent dokonał Warunkowego Przydziału 10.000 sztuk Obligacji. Obligacje zostaną bezwarunkowo przydzielone z chwilą rejestracji Obligacji w KDPW. Przewidywana data rejestracji Obligacji w KDPW to 24 września 2026 r. Emitent przekaże informację o rejestracji Obligacji w KDPW, a tym samym o bezwarunkowym przydziale Obligacji, do publicznej wiadomości w drodze jej publikacji na stronie internetowej Emitenta www.interbud.com.pl, niezwłocznie po wystąpieniu tego zdarzenia.
Cena, po jakiej Obligacje były obejmowane	1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych)
Wartość nominalna Obligacji	1.000 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych)
Liczba osób, do których została skierowania propozycja nabycia Obligacji na podstawie wyjątku z art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia 2017/1129, co stanowiło również brak obowiązku opublikowania memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie Publicznej	135
Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje objęte subskrypcją	63
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	Emitent dokonał Warunkowego Przydziału 63 inwestorom
Informacja czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	W ramach przeprowadzonej subskrypcji nie przydzielono Obligacji podmiotom powiązanym z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie zawierano umowy subemisyjnej. Obligacje nie były obejmowane przez subemitentów.
Łączna wysokość kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji Obligacji	Łączne koszty przeprowadzenia emisji Obligacji wyniosły 727.480,00 PLN netto (słownie: siedemset dwadzieścia siedem tysięcy osiemset czterdzieści złotych 00/100), w tym: ▪ przygotowanie i przeprowadzenie oferty, wliczając koszty sporządzenia Noty Informacyjnej,

	z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 727.480,00 PLN, ▪ wynagrodzenie subemitentów: nie dotyczy, ▪ promocja oferty: nie wystąpiły koszty związane z promocją. Metoda rozliczenia kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitent: ▪ Koszty związane z Emisją obciążają koszty finansowe Spółki

4.6 Wykup Obligacji

Dniem Wykupu Obligacji jest dzień 24 września 2029 r. (termin zapadalności).

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

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

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

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

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

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt. 8 oraz w pkt. 9 Warunków Emisji Obligacji zamieszczonych w pkt. 5.4 Noty Informacyjnej.

4.6.1 Natychmiastowy, wcześniejszy wykup Obligacji

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

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

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

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

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

4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariuszy

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na warunkach określonych w pkt. 9.2 Warunków Emisji Obligacji, zamieszczonych w pkt. 5.4 Noty Informacyjnej.

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

4.6.3 Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta

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

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

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

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.

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

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

Zgodnie z §139 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW skorzystanie przez Emitenta z opcji Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta wymaga złożenia przez Emitenta wniosku do GPW o zawieszenie obrotu tymi

obligacjami począwszy od drugiego Dnia Roboczego przed dniem, według stanu na który ustala się stany na rachunkach papierów wartościowych i rachunkach zbiorczych, w celu ustalenia liczby papierów wartościowych będących przedmiotem wcześniejszego, obligatoryjnego wykupu w danym terminie wykupu z poszczególnych rachunków papierów wartościowych i rachunków zbiorczych.

4.7 Warunki wypłaty oprocentowania

Wypłata odsetek będzie realizowana na zasadach przedstawionych w pkt. 10 Warunków Emisji Obligacji, zamieszczonych w pkt. 5.4 Noty Informacyjnej.

Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w wysokości 5 p.p. (pięć punktów procentowych), z zastrzeżeniem, że:

a) w przypadku, gdy na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego Hipoteka nie została ustanowiona (tj. wpisana w księdze wieczystej Nieruchomości) – Marża obowiązująca dla takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o 50 p.b. (pięćdziesiąt punktów bazowych); oraz

b) w przypadku, gdy w 2 (dwóch) kolejnych Dniach Badania poprzedzających Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższa niż 1,50 (jeden i pięćdziesiąt setnych) – Marża obowiązująca dla takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o 25 p.b. (dwadzieścia pięć punktów bazowych). Obniżenie wysokości Marży do właściwego poziomu 5 p.p. (pięć punktów procentowych) nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem (i) spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do poziomu nieprzekraczającego 1,50 (jeden i pięćdziesiąt setnych) (w zaokrągleniu do części setnych), o czym Emitent oświadczy w Oświadczeniu Zgodności oraz (ii) złożenia takiego wniosku najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego.

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

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt. 10.6 Warunków Emisji zamieszczonych w pkt. 5.4 Noty Informacyjnej.

Dla Obligacji ustalono następujące Okresy Odsetkowe i Dni Płatności Odsetek

Okres odsetkowy	Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania	Początek Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek
1.	Dzień Emisji – 4 Dni Robocze	Dzień Emisji	22 marca 2027 r.	24 marca 2027 r.
2.	18 marca 2027 r.	24 marca 2027 r.	22 września 2027 r.	24 września 2027 r.
3.	20 września 2027 r.	24 września 2027 r.	22 marca 2028 r.	24 marca 2028 r.
4.	20 marca 2028 r.	24 marca 2028 r.	21 września 2028 r.	24 września 2028 r.
5.	19 września 2028 r.	24 września 2028 r.	22 marca 2029 r.	24 marca 2029 r.
6.	20 marca 2029 r.	24 marca 2029 r.	20 września 2029 r.	24 września 2029 r.

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

4.8 Wysokość i forma przedmiotu zabezpieczenia oraz oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Na dzień podpisania Noty Informacyjnej Emitent ustanowił część zabezpieczeń obligacji serii C określonych w Warunkach Emisji.

Obligacje zostały częściowo zabezpieczone przed Dniem Emisji, przy czym rejestracja Obligacji w KDPW nastąpi przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń określonych w załączonych do Noty Informacyjnej Warunkach Emisji.

Wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, Premii, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji zostaną zabezpieczone w drodze: (i) ustanowienia przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń Hipoteki; (ii) wystawienia przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń Weksla; oraz (iii) zawarcia pomiędzy Emitentem i Wierzycielami Podporządkowanymi a Administratorem Zabezpieczeń Umowy Podporządkowania.

Hipoteka

Hipoteka zostanie ustanowiona na podstawie oświadczenia woli o ustanowieniu Hipoteki złożonego przez Interbud Silesia nie później niż w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia wpisania w dziale II księgi wieczystej Nieruchomości jako wyłącznego właściciela Nieruchomości. W tym samym terminie złoży we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowy, kompletny i należycie opłacony wniosek o wpis Hipoteki w księdze wieczystej Nieruchomości. Hipoteka zostanie ustanowiona (tj. wpisana w księgach wieczystych Nieruchomości) do dnia 30 września 2027 r.

Hipoteka będzie zabezpieczać Zobowiązania z Obligacji do maksymalnej sumy hipotecznej w wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji, tj. w wysokości 15.000.000 PLN (piętnaście milionów złotych).

Hipoteka będzie korzystać z 1 (pierwszego) miejsca pod względem pierwszeństwa zaspokojenia, przy czym w tym celu Interbud Silesia zobowiązana jest zapewnić, że w terminie do dnia 30 września 2027 r. z księgi wieczystej Nieruchomości wykreślone zostaną Istniejące Obciążenia Nieruchomości, a Hipoteka zajmować będzie tak opróżnione pierwsze miejsce hipoteczne.

Wycena Nieruchomości stanowiąca przedmiot Hipoteki, o której mowa w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, została sporządzona przez Podmiot Dokonujący Wyceny Nieruchomości, a skrót tej wyceny stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji. Emitent dokonał wyboru Podmiotu Dokonującego Wyceny Nieruchomości mając na uwadze spełnienie przez Podmiot Dokonujący Wyceny Nieruchomości kryteriów określonych w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach oraz odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje Podmiotu Dokonującego Wyceny Nieruchomości zapewniające rzetelność sporządzonej wyceny. Zgodnie z przedmiotową wyceną, wartość Nieruchomości wynosi 10.655.000 PLN (dziesięć milionów sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

Zaspokojenie z Nieruchomości jako przedmiotu Hipoteki będzie mogło nastąpić w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z przedmiotu Hipoteki (tj. z Nieruchomości) i będzie zmierzać do zajęcia egzekucyjnego Nieruchomości, licytacji Nieruchomości oraz podziału sumy uzyskanej z licytacji Nieruchomości pomiędzy Obligatariuszy zgodnie z Umową Administrowania Zabezpieczeniami.

Weksel

W dniu 18 września 2026 r. Emitent podpisał deklarację wekslową przewidującą m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel, nie może przekroczyć 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji oraz (ii) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienie Weksla jest 31 grudnia 2039 r., jak również planuje przekazać Weksel Administratorowi Zabezpieczeń.

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

Zaspokojenie z Weksla będzie polegało na wypełnieniu Weksla zgodnie z deklaracją wekslową, przedstawieniu Weksla Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z całego majątku Emitenta.

Emitent w dniu wystawienia Weksla złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z całego majątku Emitenta co do zobowiązania wekslowego do kwoty w wysokości 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji („**Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**"). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązania wekslowego pomimo wezwania Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń do jego wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2039 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji.

Umowa Podporządkowania

W dniu 21 września 2026 r. Emitent i Wierzyciele Podporządkowani zawarli z Administratorem Zabezpieczeń Umowę Podporządkowania, na podstawie której Emitent i Wierzyciele Podporządkowani zobowiązali się: (i) do podporządkowania wszelkich Wierzytelności Podporządkowanych wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji, a tym samym zobowiązań Emitenta lub podmiotów z Grupy Emitenta do zaspokojenia Wierzytelności Podporządkowanych (w całości lub w części) Zobowiązaniom z Obligacji, co oznacza, że Wierzyciele Podporządkowani nie będą dochodzić Wierzytelności Podporządkowanych, a Emitent lub podmioty z Grupy Emitenta nie będą zobowiązane do zaspokojenia Wierzytelności Podporządkowanych (w całości lub w części), przed pełnym wykonaniem przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji oraz (ii) zapewnić, że wszelkie umowy lub inne dokumenty stanowiące podstawę Wierzytelności Podporządkowanych będą zawierać zastrzeżenie, że: (i) wszelkie istotne dla interesów Obligatariuszy zmiany takich dokumentów wymagają dla swej ważności pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń oraz (ii) zobowiązanie odpowiednio Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta do zaspokojenia Wierzytelności Podporządkowanej (w całości lub w części) jest podporządkowane wcześniejszemu, pełnemu wykonaniu przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji.

Hipoteka Dodatkowa

Emitent będzie uprawniony do zapewnienia ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia Zobowiązań z Obligacji w postaci Hipoteki Dodatkowej. Intencją Emitenta jest skorzystanie z ww. uprawnienia i ustanowienie Hipoteki Dodatkowej w celu doprowadzenia do osiągnięcia przez Wskaźnik LTV poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta), która to intencja została potwierdzona w dodatkowym oświadczeniu Emitenta złożonym Firmie Inwestycyjnej.

Hipoteka Dodatkowa zostanie ustanowiona na podstawie oświadczenia woli o ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej złożonego przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego jako podmiot będący właścicielem (użytkownikiem wieczystym) Nieruchomości Dodatkowej. W przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej na podstawie art. 12.1.3 lit. a) Warunków Emisji zamieszczonych w pkt. 5.4 Noty Informacyjnej, Emitent zobowiązany będzie złożyć lub zapewnić, że Dłużnik Hipoteczny złoży Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej w terminie 40 (czterdziestu) Dni Roboczych od Dnia Ustalenia Wskaźnika LTV, w którym wartość Wskaźnika LTV wzrosła powyżej 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta). W tym samym terminie odpowiednio Emitent lub Dłużnik Hipoteczny zobowiązany będzie zapewnić złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowego, kompletnego i należycie opłaconego wniosku o wpis Hipoteki Dodatkowej w księdze wieczystej Nieruchomości Dodatkowej.

Emitent poinformuje Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmę Inwestycyjną o złożeniu Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia

jego złożenia. W tym samym terminie Emitent opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta wycenę Nieruchomości Dodatkowej, o której mowa w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, sporządzoną przez podmiot spełniający kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach (wybrany przez Emitenta i zaakceptowany przez Firmę Inwestycyjną oraz Administratora Zabezpieczeń).

Hipoteka Dodatkowa zostanie ustanowiona (tj. wpisana w księdze wieczystej Nieruchomości Dodatkowej) w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej.

Hipoteka Dodatkowa będzie zabezpieczać Zobowiązania z Obligacji do maksymalnej sumy hipotecznej w wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej Obligacji wyemitowanych i nieumorzonych według stanu na Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV, w którym wartość Wskaźnika LTV wzrosła powyżej 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta).

Hipoteka Dodatkowa będzie korzystać z 1 (pierwszego) miejsca pod względem pierwszeństwa zaspokojenia.

Zaspokojenie z Nieruchomości Dodatkowej jako przedmiotu Hipoteki Dodatkowej będzie mogło nastąpić w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z przedmiotu Hipoteki Dodatkowej (tj. z Nieruchomości Dodatkowej) i będzie zmierzać do zajęcia egzekucyjnego Nieruchomości Dodatkowej, licytacji Nieruchomości Dodatkowej oraz podziału sumy uzyskanej z licytacji Nieruchomości Dodatkowej pomiędzy Obligatariuszy zgodnie z Umową Administrowania Zabezpieczeniami.

W przypadku, gdy właścicielem (użytkownikiem wieczystym) Nieruchomości Dodatkowej będzie Dłużnik Hipoteczny, nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający zaspokojenie Obligatariuszy z Nieruchomości Dodatkowej jako przedmiotu Hipoteki Dodatkowej, Dłużnik Hipoteczny w dniu złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego, Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem: (i) ustanowienia Hipoteki Dodatkowej oraz (ii) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji pomimo wezwania Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń do ich wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2039 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji.

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

Na podstawie Umowy Administrowania Zabezpieczeniami zawartej w dniu 4 września 2026 r. Emitent powierzył funkcję (i) w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania – administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, (ii) a w odniesieniu do Hipotek – administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach następującemu podmiotowi:

Nazwa i forma prawna:	GESSEL Trust Services spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Siedziba i adres:	ul. Sienna 39 / XV piętro, 00-121 Warszawa
KRS:	0000734049, rejestr przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzony przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
NIP:	5252752133
REGON:	380378818
Numer telefonu:	22 318 69 01

Numer faksu:	22 318 69 31
Adres poczty elektronicznej:	mail@gessel.pl

Treść umowy została zamieszczona w pkt. 5.5 Noty Informacyjnej.

Administrator Zabezpieczenia spełnia warunki, o których mowa w art. 29 oraz art. 31 ust. 4 w związku z art. 80 ust. 2 Ustawy o Obligacjach.

4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

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

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

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

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

Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy stanowi załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji zamieszczonych w pkt. 5.4 Noty Informacyjnej.

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

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie inwestorom Propozycji Nabycia, tj. na dzień 30 czerwca 2026 r., wynosiła 20.786.734,99 PLN. Zobowiązania przeterminowane Emitenta według stanu na dzień 30 czerwca 2026 r. nie występowały.

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Grupę Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie inwestorom Propozycji Nabycia, tj. na dzień 30 czerwca 2026 r., wynosiła 44.994.325,44] PLN. Zobowiązania przeterminowane Grupy Emitenta według stanu na dzień 30 czerwca 2026 r. nie występowały.

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

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

Zgodnie z pkt. 6.1 Warunków Emisji, środki z emisji Obligacji zostaną wykorzystane pośrednio na zapłatę przez Interbud Silesia części ceny nabycia Nieruchomości Nabywanych w kwocie 9.300.000 PLN (dziewięć milionów

trzysta tysięcy złotych), a w pozostałej części, po pokryciu kosztów emisji Obligacji w wysokości nie wyższej niż 500.000 PLN (pięćset tysięcy złotych złotych), bezpośrednio lub pośrednio na finansowanie lub refinansowanie prowadzonych przez Grupę Emitenta projektów deweloperskich, w tym na nabycie kolejnych gruntów przeznaczonych do realizacji na nich inwestycji mieszkaniowych, co stanowi cele emisji Obligacji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach.

Emitent jest spółką publiczną, której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW, tym samym zgodnie z Ustawy o Ofercie Publicznej Emitent podlega określonym obowiązkom informacyjnym. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji ocenić zdolność Emitenta do wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji oraz z efektów przedsięwzięcia publikowane są przez Emitenta w wykonaniu ww. obowiązków w formie raportów okresowych i raportów bieżących publikowanych za pośrednictwem systemu ESPI oraz na stronie internetowej Emitenta.

Ponadto, zgodnie z pkt. 12.2 Warunków Emisji, Emitent zobowiązany jest do wypełniania określonych obowiązków informacyjnych w związku z wyemitowanymi Obligacjami, w szczególności do publikowania na Stronie Internetowej Emitenta Raportów Okresowych, Oświadczenia Zgodności oraz Okresowej Wyceny Nieruchomości wraz z oświadczeniem o wysokości wskaźnika LTV.

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

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne

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

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

Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach Emitent poddał Nieruchomość wycenie uprawnionego biegłego, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność.

Wycena Nieruchomości stanowiącej przedmiot Hipoteki, o której mowa w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, została sporządzona przez Podmiot Dokonujący Wyceny Nieruchomości, a skrót tej wyceny stanowi załącznik nr 2 do Warunków Emisji zamieszczonych w pkt. 5.4 Noty Informacyjnej. Emitent dokonał wyboru Podmiotu Dokonującego Wyceny Nieruchomości mając na uwadze spełnienie przez Podmiot Dokonujący Wyceny Nieruchomości kryteriów określonych w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach oraz odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje Podmiotu Dokonującego Wyceny Nieruchomości zapewniające rzetelność sporządzonej wyceny. Zgodnie z przedmiotową wyceną, łączna wartość Nieruchomości wynosi 10.655.000 PLN (dziesięć milionów sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych).

W rzeczonym przypadku znalazły zastosowanie przepisy art. 69 ust. 9 pkt 1-3, 5, 6 i 8 oraz art. 70 ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym odpowiednio do podmiotu dokonującego wyceny, członków jego organów zarządzających i nadzorujących oraz osób zatrudnionych przez ten podmiot do wykonywania czynności w zakresie wyceny, a także osób blisko związanych w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 26 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylającego dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (Dz. Urz. UE L 173 z 12.06.2014, str. 1, Dz. Urz. UE L 171 z 29.06.2016, str. 1, Dz. Urz. UE L 175 z 30.06.2016, str. 1 oraz Dz. Urz. UE L 287 z 21.10.2016, str. 320) z członkami organów zarządzających i nadzorujących oraz osobami zatrudnionymi przez podmiot dokonujący wyceny.

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

Nie dotyczy. Obligacje są obligacjami zwykłymi.

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

Nie dotyczy. Obligacje są obligacjami zwykłymi.

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

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

4.18 Informacje o wyemitowanych i nieumorzonych obligacjach Emitenta

Dane o wyemitowanych przez Emitenta obligacjach, tj. obligacjach serii A oraz serii B, wysokości zobowiązań Emitenta z ich tytułu oraz stopniu ich realizacji zostały udostępnione w rejestrze zobowiązań emitentów prowadzonym przez KDPW.

Na datę Noty Informacyjnej Emitent nie posiada wyemitowanych i nieumorzonych obligacji, innych niż 116.471 obligacje serii A o łącznej wartości nominalnej 11.647.100 PLN, których termin wykupu przypada 19 czerwca 2028 r. oraz 80.000 obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej 8.000.000 PLN, których termin wykupu przypada 29 grudnia 2028 r.

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1 Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta

5.2 Statut Emitenta

5.3 Uchwały stanowiące podstawę emisji Obligacji

5.3.1 Uchwała Zarządu Interbud – Lublin S.A. – Uchwała Emisyjna

5.3.2 Uchwała Zarządu Interbud – Lublin S.A. – Uchwała w sprawie Warunkowego Przydziału

5.4 Warunki Emisji Obligacji

5.5 Umowa Administrowania Zabezpieczeniami

5.6 Oświadczenie Emitenta i Administratora ws. ustanowienia Zabezpieczeń

5.7 Definicje i objaśnienia skrótów

ZAŁĄCZNIK 5.1 ODPIS Z KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO EMITENTA

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 22.09.2026 godz. 12:28:31

Numer KRS: 0000296176

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		31.12.2007		
Ostatni wpis	Numer wpisu	141	Data dokonania wpisu	10.09.2026
	Sygnatura akt	LU.VI NS-REJ.KRS/26304/26/367		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY LUBLIN WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU, VI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 008020841, NIP: 7120152242
3.Firma, pod którą spółka działa	"INTERBUD - LUBLIN" 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. LUBELSKIE, powiat M. LUBLIN, gmina M. LUBLIN, miejsc. LUBLIN
2.Adres	ul. ALEJE RACŁAWICKIE, nr 8, lok. 39, miejsc. LUBLIN, kod 20-037, poczta LUBLIN, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	INFO@INTERBUD.COM.PL
4.Adres strony internetowej	HTTPS://INTERBUD.COM.PL
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-71383-47520-GFUGE-25

Rubryka 3 - Oddziały
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o statucie		

1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	19.12.2007 R. REP.A NR 7795/2007, NOTARIUSZ BRYGIDA NIZIO, KANCELARIA NOTARIALNA W LUBLINIE, UL. CHOPINA 8.
	2	ZMIANA § 2, § 4 UST.1, § 5, § 8, § 9 UST.2, § 9 UST.4, § 12 UST.1, § 12 UST.11, § 13 UST.2, § 20UST.1 LIT. I, STATUT SPÓŁKI Z DNIA 05.02.2008R. W KANCELARII NOTARIALNEJ BRYGIDY NIZIO W LUBLINIE PRZY UL. CHOPINA 8, REP. A NR 755/2008;
	3	AKT NOTARIALNY Z DNIA 12 MAJA 2009 REPERTORIUM A NUMER 2409/2009 NOTARIUSZ BRYGIDA NIZIO Z KANCELARII NOTARIALNEJ W LUBLINIE - ZMIANA § 9 UST. 4 I § 11 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
	4	10.02.2010 R. NOTARIUSZ JANUSZ FLORKOWSKI KANCELARIA NOTARIALNA W LUBLINIE, REP.A NR 1613/2010 - ZMIENIONO §4, §5, §8, §9, §11, §12, §13, §14, §15, §16, §20, §22, §23, DODANO §15 I §16 W NOWYM BRZMIENIU W MIEJSCE DOTYCHCZASOWYCH §15 I §16. ZMIANA NUMERACJI PARAGRAFÓW STATUTU SPÓŁKI POPRZEZ NADANIE PARAGRAFOM O NUMERACH: 17, 18, 19, 21, 25 I 26 ODPOWIEDNIO NUMERÓW: 19, 20, 21, 23, 26 I 27. WYKREŚLENIE § 24 STATUTU SPÓŁKI.
	5	23.02.2010 R. NOTARIUSZ JANUSZ FLORKOWSKI Z KANCELARII NOTARIALNEJ W LUBLINIE PRZY UL. KRÓLA ST. LESZCZYŃSKIEGO 3/1, REPERTORIUM A NR 1859/2010 - ZMIENIONO PAR. 5 UST. 1 STATUTU
	6	29.04.2010, REPERTORIUM A NR 3260/2010, NOTARIUSZ JANUSZ FLORKOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA, UL. STANISŁAWA LESZCZYŃSKIEGO 3/1, 20-069 LUBLIN, ZMIANA §4 STATUTU SPÓŁKI PRZEZ DODANIE W USTĘPIE 1 PUNKTU 35.
	7	30.06.2010R., REPERTORIUM A NUMER 4081/2010, NOTARIUSZ JANUSZ FLORKOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA , UL. STANISŁAWA LESZCZYŃSKIEGO 3/1, 20-069 LUBLIN, ZMIANA §4 STATUTU SPÓŁKI PRZEZ ZMIANĘ TREŚCI W USTĘPIE 1 PUNKT 35.
	8	06.10.2010 R., NOTARIUSZ JANUSZ FLORKOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W LUBLINIE, REPERTORIUM A NR 5604/2010, ZMIENIONO § 5 STATUTU SPÓŁKI.
	9	28.12.2011R. REPERTORIUM A NR 5600/2011 NOTARIUSZ JANUSZ FLORKOWSKI KANCELARIA NOTARIALNA W LUBLINIE ZMIENIONO STATUT POPRZEZ DODANIE W §22 USTĘPU 3
	10	29.06.2012 R., REPERTORIUM A NR 2162/2012, NOTARIUSZ JANUSZ FLORKOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W LUBLINIE, ZMIANA STATUTU W § 9 UST. 4 ORAZ § 13 UST. 2 LIT.J)
	11	30.06.2014 R. - REP. A NR 838/2014, NOTARIUSZ MICHAŁ KOWALCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W LUBLINIE: ZMIANA § 9 UST. 4 STATUTU I PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU
	12	27.01.2015 R. - REP. A NR 268/2015, NOTARIUSZ MICHAŁ KOWALCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W LUBLINIE: DODANIE PKT. 36-39 W § 4 UST. 1; DODANIE PKT. P W § 13 UST. 2; DODANIE § 5A STATUTU; PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU
	13	21.08.2018 R., NOTARIUSZ MICHAŁ KOWALCZYK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W LUBLINIE PRZY ULICY 3 MAJA 10/4, 20-078 LUBLIN, REPERTORIUM A NR 3759/2018 - W §4 WYKREŚLONO UST.1 PKT 6-15, 19, 32, 36, 37;DODANO W §4 UST.1 PKT 40-45; ZMIANA §8 UST.1, UST.2; W §8 DODANO UST.9, UST.10; W §9 DODANO UST.8, UST.9; ZMIANA §11 UST.1; W §11 DODANO UST.3, UST.4, UST.5; ZMIANA §16 UST.5; PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU.
	14	29.06.2023, REP 1713/2023, NOTARIUSZ MICHAŁ KOWALCZYK Z KANCELARII NOTARIALNEJ W LUBLINIE PRZY ULICY 3 MAJA 5B, 20-078 LUBLIN W §4 DOKONANO ZMIANY UST.1 POPRZEZ SKREŚLENIE PKT. 6-15, 19, 32, 36, 37, DODANIE PKT 1, 3, 6. NADANIE MU NOWEGO BRZMIENIA SKREŚLONO §5A W §8 ZMIENIONO UST. 2, UST.3 W §11 ZMIENIONO UST. 3 W §12 ZMIENIONO UST. 10 W § 21 ZMIENIONO UST. 1 PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU.
	15	17.11.2023, REP 3428/2023, NOTARIUSZ MICHAŁ KOWALCZYK Z KANCELARII NOTARIALNEJ

	W LUBLINIE PRZY ULICY 3 MAJA 5B LOK 2, 20-078 LUBLIN DODANIE DO STATUTU NOWEGO PARAGRAFU §5 (1), PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU.
16	20.02.2024, REPERTORIUM A NR 861/2024, NOTARIUSZ MICHAŁ KOWALCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W LUBLINIE; ZMIENIONO § 5
17	31.03.2025, REPERTORIUM A NR 671/2025, NOTARIUSZ MICHAŁ KOWALCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA W LUBLINIE; ZMIENIONO § 5
18	22.05.2025, REP A 1158/2025, NOTARIUSZ MICHAŁ KOWALCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA MICHAŁ KOWALCZYK, UL. 3 MAJA 5B/2, 20-078 LUBLIN, ZMIENIONO § 4 UST 1, ZMIENIONO § 11; PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO UMOWY SPÓŁKI
19	16.06.2026, REP A 1763/2026, NOTARIUSZ MICHAŁ KOWALCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA MICHAŁ KOWALCZYK, UL. 3 MAJA 5B/2, 20-078 LUBLIN, ZMIENIONO § 5, PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO STATUTU SPÓŁKI
20	AKT NOTARIALNY Z DNIA 26 SIERPNIA 2026, REPERTORIUM A NR 2224/2026 SPORZĄDZONY PRZEZ NORATIUSZA MARIUSZA RYMARZA PROWADZACEGO KANCELARIĘ W LUBLINIE, ZMIANA §5 STATUTU SPÓŁKI

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	UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Z DNIA 19.12.2007 R. ZAPROTOKOŁOWANA W FORMIE AKTU NOTARIALNEGO SPORZĄDZONEGO PRZEZ NOTARIUSZA - BRYGIDĘ NIZIO Z KANCELARII NOTARIALNEJ W LUBLINIE ZA REP.A NR 7795/2007.
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/Firma oraz oznaczenie formy prawnej	PRZEDSIĘBIORSTWO INSTALACJI SANITARNYCH I ELEKTRYCZNYCH "INTERBUD" 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	0000007074
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	******
	5.Numer REGON	008020841
	6.Numer NIP	------

Rubryka 7 - Dane jedynego akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	1 227 600,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	100 000,00 ZŁ
3.Liczba akcji wszystkich emisji	12276000
4.Wartość nominalna akcji	0,10 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	1 227 600,00 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	501600
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	501.600, UPRZYWILEJOWANIE CO DO GŁOSU W TEN SPOSÓB, ŻE NA JEDNĄ AKCJĘ PRZYPADAJĄ DWA GŁOSY.
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	2006400
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	2.006.400 AKCJI SERII B JEST UPRZYWILEJOWANYCH CO DO GŁOSU, W TEN SPOSÓB, ŻE NA JEDNĄ AKCJĘ PRZYPADAJĄ DWA GŁOSY NA WALNYM ZGROMADZENIU
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	1585065
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	1585065 AKCJI SERII C JEST UPRZYWILEJOWANYCH CO DO GŁOSU, W TEN SPOSÓB, ŻE NA JEDNĄ AKCJĘ PRZYPADAJĄ DWA GŁOSY NA WALNYM ZGROMADZENIU
4	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	501600
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
	1.Nazwa serii akcji	E

5	2.Liczba akcji w danej serii	2000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
6	1.Nazwa serii akcji	F
	2.Liczba akcji w danej serii	3260000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
7	1.Nazwa serii akcji	G
	2.Liczba akcji w danej serii	1000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
8	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	421335
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
9	1.Nazwa serii akcji	H
	2.Liczba akcji w danej serii	1000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

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	JEŻELI ZARZĄD JEST WIELOOSOBOWY, DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ: A) DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU ŁĄCZNIE LUB CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM W PRZYPADKU ZACIĄGANIA ZOBOWIĄZAŃ LUB ROZPORZĄDZANIA PRAWEM; B) KAŻDY Z CZŁONKÓW ZARZĄDU SAMODZIELNIE W PRZYPADKU POZOSTAŁYCH OŚWIADCZEŃ WOLI NIE STANOWIĄCYCH ZACIĄGANIA ZOBOWIĄZAŃ LUB ROZPORZĄDZANIA PRAWEM. W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO OŚWIADCZENIA WOLI W IMIENIU SPÓŁKI SKŁADA JEDNOOSOBOWO PREZES ZARZĄDU.

Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	GRODZKI
	2.Imiona	TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	69120902151, ------
	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	BOGACKI
	2.Imiona	SYLWESTER
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	74082202911, ------
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	------

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	BARTKOWIAK
		2.Imiona	JOANNA KATARZYNA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	81030901440, ------
	2	1.Nazwisko	ZAJKOWSKI
		2.Imiona	ROBERT
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	74011009536, ------

3	1.Nazwisko	BIERNATOWSKI
	2.Imiona	PIOTR
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	87043016179, ------
4	1.Nazwisko	WOŁOWIEC
	2.Imiona	TOMASZ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	72101509072, ------
5	1.Nazwisko	MAJEWSKI
	2.Imiona	KAMIL
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	84022606879, ------

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	GAJOR
	2.Imiona	ROBERT
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	74032308193, ------
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA NIEWŁAŚCIWA

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 00, A, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	43, 1, , ROZBIÓRKA I PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	2	42, , , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
	3	43, 3, , WYKONYWANIE ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
	4	68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
	5	77, , , WYNAJEM I DZIERŻAWA
	6	43, 9, , POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE
	7	69, , , DZIAŁALNOŚĆ PRAWNICZA, RACHUNKOWO-KSIĘGOWA I DORADZTWO PODATKOWE
	8	70, , , DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES); DORADZTWO ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM
	9	41, 00, B, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH

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	01.07.2008	01.01.2007-30.12.2007
	2	29.05.2009	31.12.2007-31.12.2008
	3	07.04.2010	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	24.05.2011	01.01.2010-31.12.2010 R.
	5	09.07.2012	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	6	12.07.2013	01.01.2012 R.-31.12.2012 R.
	7	24.04.2015	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	21.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014

	9	21.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	20.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	27.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	12	19.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	13	01.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	14	23.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	15	23.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	16	04.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	17	11.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	18	04.06.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	19	29.06.2026	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2007-30.12.2007
	2	*****	31.12.2007-31.12.2008
	3	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010-31.12.2010 R.
	5	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	6	*****	01.01.2012 R.-31.12.2012 R.
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	12	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	13	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	14	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	15	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	16	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	17	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	18	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	19	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2007-30.12.2007
	2	*****	31.12.2007-31.12.2008
	3	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010-31.12.2010 R.
	5	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	6	*****	01.01.2012 R.-31.12.2012 R.
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	12	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

	13	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	14	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	15	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	16	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	17	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	18	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	19	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2007-30.12.2007
	2	*****	31.12.2007-31.12.2008
	3	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010-31.12.2010 R.
	5	*****	01.01.2011R. - 31.12.2011R.
	6	*****	01.01.2012 R.-31.12.2012 R.
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	12	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	13	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	14	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	15	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	16	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	17	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	18	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	19	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025

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	12.07.2013	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	2	24.04.2015	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	21.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	21.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	20.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	27.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	19.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	01.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	23.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	10	24.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	11	04.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	12	11.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	13	04.06.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

	14	02.07.2026	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	10	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	11	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	12	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	13	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	14	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	10	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	11	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	12	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	13	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	14	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej łącznie ze sprawozdaniem z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	4	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	5	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	6	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	10	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	11	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	12	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	13	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

	14	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025
6.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej	1	*****	OD 01.01.2025 DO 31.12.2025

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	31.12.2015

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		
1	1.Informacja o otwarciu postępowania układowego	SĄD REJONOWY LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU IX WYDZIAŁ GOSPODARCZY DLA SPRAW UPADŁOŚCIOWYCH I RESTRUKTURYZACYJNYCH, 13.02.2017, IX GR 31/16
	2.Informacja o zakończeniu postępowania układowego	14.11.2019, POSTANOWIENIE SĄDU REJONOWEGO LUBLIN-WSCHÓD W LUBLINIE Z SIEDZIBĄ W ŚWIDNIKU Z DNIA 14 LISTOPADA 2019R., SYGN. AKT IX GRU 1/17
	3.Informacja o uchyleniu układu	---, ---, ---

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

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

data sporządzenia wydruku 22.09.2026

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

ZAŁĄCZNIK 5.2 STATUT EMITENTA

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

„INTERBUD-LUBLIN" S.A.

I. Postanowienia ogólne

§1.

1. Firma Spółki brzmi **„INTERBUD-LUBLIN"** Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać firmy skróconej **„INTERBUD-LUBLIN" S.A.** oraz wyróżniającego firmę znaku graficznego.

§ 2.

Siedzibą Spółki jest Lublin.

§ 3.

1. Spółka działa na terytorium Rzeczpospolitej i poza jej granicami.
2. Spółka może tworzyć i prowadzić swoje oddziały, zakłady, filie, przedsiębiorstwa inne jednostki organizacyjne a także uczestniczyć w innych spółkach lub przedsięwzięciach na obszarze Rzeczpospolitej Polskiej lub za granicą.
3. Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

II. Przedmiot działalności Spółki

§ 4.

1. Przedmiotem działalności Spółki, według Polskiej Klasyfikacji Działalności, jest:
   1) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - 68.11.Z
   2) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości - dział 68,
   3) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - 68.20.Z
   4) działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem (PKD 70)
   5) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych – 41.00.A;
   6) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych – 41.00.B;
   7) Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych - 72.10.Z
   8) rozbiórka i przygotowanie terenu pod budowę - grupa 43.1,
   9) roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej - dział 42,
   10) wykonywanie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i pozostałych instalacji budowlanych - grupa 43.2,
   11) wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych - grupa 43.3,
   12) naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń - dział 33 ,
   13) Naprawa i konserwacja komputerów, artykułów użytku osobistego i domowego oraz pojazdów silnikowych, w tym motocykli - 95
   14) Działalność związana ze zbieraniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów - 38
   15) handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych - dział 45,
   16) handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi - dział 46,
   17) handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi -dział 47,

18) zakwaterowanie - dział 55,

19) transport lądowy oraz transport rurociągowy - dział 49,

20) magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport - dział 52,

21) pozostałe pośrednictwo pieniężne - klasa 64.19.Z,

22) pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych - grupa 64.9,

23) wynajem i dzierżawa - dział 77,

24) Działalność związana z programowaniem, doradztwem w zakresie informatyki i działalności powiązanej - dział 62

25) Działalność usługowa w zakresie infrastruktury obliczeniowej, przetwarzania danych, zarządzania stronami internetowymi (hosting) i pozostała działalność usługowa w zakresie informacji - 63

26) Działalność agencji pracy tymczasowej i pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników - 78.20.Z

27) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane - grupa 43.9.

28) Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych - 72.10.Z

29) Działalność organizatorów turystyki, agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane – 79

30) Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna – 93

31) działalność prawnicza, rachunkowo-księgowa i doradztwo podatkowe (PKD 69)

32) działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne (PKD 71)

33) Działalność w zakresie reklamy, badania rynku i public relations – 73

34) Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni – 81.30 Z

35) Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej - 82

2. Działalność do której potrzebne są koncesje lub zezwolenia prowadzona będzie po ich uzyskaniu.

3. Istotna zmiana przedmiotu działalności Spółki może zostać dokonana na podstawie stosownej uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością 2/3 (dwóch trzecich) głosów w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego, bez obowiązku wykupu akcji tych Akcjonariuszy, którzy nie zgodzili się na zmianę przedmiotu działalności.

III. Kapitał Spółki i akcje

§ 5

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **1.127.600,00** (słownie: jeden milion sto dwadzieścia siedem tysięcy sześćset) **złotych** i dzieli się na **11.276.000** (słownie: jedenaście milionów dwieście siedemdziesiąt sześć tysięcy) akcji o wartości nominalnej **0,10** (słownie: dziesięć groszy) **złotych** każda akcja, w tym:

   (a) **501.600** (pięćset jeden tysięcy sześćset) akcji imiennych uprzywilejowanych serii **A**,

   (b) **2.006.400** (dwa miliony sześć tysięcy czterysta) akcji imiennych uprzywilejowanych serii **B**,

   (c) **1.585.065** (jeden milion pięćset osiemdziesiąt pięć tysięcy sześćdziesiąt pięć) akcji imiennych uprzywilejowanych serii **C**,

   (d) **421.335** (czterysta dwadzieścia jeden tysięcy trzysta trzydzieści pięć tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela serii **C,**

   (e) **501.600** (pięćset jeden tysięcy sześćset) akcji zwykłych na okaziciela serii **D**,

   (f) **2.000.000** (dwa miliony) akcji zwykłych na okaziciela serii **E**,

(g) **3.260.000** (trzy miliony dwieście sześćdziesiąt tysięcy) akcji zwykłych na okaziciela seria **F**.

(h) **1.000.000** (jeden milion) akcji zwykłych na okaziciela serii **G.**

2. Akcje serii A, B, C w ilościach opisanych w §5 ust. 1 lit. a), b), c) są uprzywilejowane co do głosu, w ten sposób, że na jedną akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu.
3. Akcje wydawane w zamian za gotówkę mogą być imienne lub na okaziciela.
4. Spółka może emitować obligacje zamienne na akcje oraz obligacje z prawem pierwszeństwa.

§ 5 (1) Kapitał docelowy

1. Zarząd jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji zwykłych na okaziciela, w liczbie nie większej niż **5.260.000,00 zł** (słownie: pięć milionów dwieście sześćdziesiąt tysięcy) o wartości nominalnej **0,10 zł** (słownie: dziesięć groszy) każda akacja, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż **526.000,00 zł** (słownie: pięćset dwadzieścia sześć tysięcy) złotych (odpowiednio: „**Akcje Nowej Emisji**", „**Kapitał Docelowy**").
2. W granicach Kapitału Docelowego, na podstawie niniejszego upoważnienia, Zarząd uprawniony jest do dokonania jednego albo kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego Spółki. Upoważnienie Zarządu do podwyższania kapitału zakładowego w ramach Kapitału Docelowego wygasa z upływem trzech lat od chwili zarejestrowania przez właściwy dla Spółki sąd rejestrowy zmiany Statutu Spółki dokonanej na mocy niniejszej Uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki nr 1/2023 z dnia 17 listopada 2023 r.
3. Podwyższenie kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego przez Zarząd wymaga uzyskania zgody Rady Nadzorczej Spółki („**Rada Nadzorcza**") wyrażonej uchwałą, w której zawarte będą zgody, o jakich mowa w ust. 7 i 8 poniżej oraz podjęcia stosownej uchwały przez Zarząd Spółki w formie aktu notarialnego.
4. Kolejne emisje akcji w ramach podwyższenia kapitału zakładowego, w granicach Kapitału Docelowego, emitowane na podstawie stosownej uchwały przez Zarząd Spółki, będą określane kolejnymi literami alfabetu, poczynając od litery **F**.
5. W ramach kapitału docelowego Zarząd może wydawać Akcje Nowej Emisji wyłącznie za wkłady pieniężne.
6. Zarząd nie może przyznawać akcjonariuszom obejmującym akcje w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego akcji uprzywilejowanych, jak również nie może przyznawać im uprawnień osobistych, o których mowa w art. 354 K.s.h.
7. Za zgodą Rady Nadzorczej, Zarząd jest upoważniony do ustalenia ceny emisyjnej akcji emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego.
8. Po zapoznaniu się z opinią Zarządu, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd, za zgodą Rady Nadzorczej, do pozbawienia w całości lub w części dotychczasowych akcjonariuszy Spółki prawa poboru akcji emitowanych w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego w odniesieniu do każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego.
9. Zarząd jest upoważniony do podejmowania decyzji o wszystkich innych sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego, które nie zostało uregulowane w § 5(1) Statutu Spółki, w szczególności Zarząd jest upoważniony do:

   a) określenia liczby Akcji Nowej Emisji emitowanych w ramach każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego;

   b) ustalania szczegółowych zasad, terminów i warunków przeprowadzenia emisji akcji w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego oraz sposobu proponowania objęcia emitowanych akcji w drodze subskrypcji prywatnej, zamkniętej lub otwartej, w tym w przypadku podjęcia decyzji o emisji akcji w ramach subskrypcji zamkniętej lub otwartej w szczególności do: (i) ustalenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji akcji, (ii) określenia sposobu i warunków składania zapisów, (iii) dokonania przydziału akcji, w tym przydziału akcji nieobjętych z tytułu wykonywania prawa poboru,

   c) określania daty (dat), od której (których) Akcje Nowej Emisji będą uczestniczyć w dywidendzie;

   d) zawierania umów o gwarancję emisji lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji akcji;

e) ustalania szczegółowych zasad, terminów i warunków przeprowadzenia emisji Akcji Nowej Emisji oraz sposobu proponowania objęcia Akcji Nowej Emisji emitowanych w drodze oferty publicznej, w tym wymagającej sporządzenia prospektu w rozumieniu Rozporządzenia (UE) 2017/1129 lub oferty publicznej zwolnionej z obowiązku sporządzenia i publikacji prospektu, o której mowa w art. 1 ust. 4 Rozporządzenia (UE) 2017/1129."

f) podejmowania wszystkich działań w celu dematerializacji Akcji Nowej Emisji i praw do Akcji Nowej Emisji („**PDA**") oraz rejestracji Akcji Nowej Emisji i PDA w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („**KDPW**"), w tym zawierania umów z KDPW o rejestrację Akcji Nowej Emisji i PDA, podejmowania wszystkich działań w sprawie ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Nowej Emisji i PDA do obrotu na rynku regulowanym, w tym zawierania umów z Giełdą Papierów Wartościowych w Warszawie S.A."

IV. **Umorzenie akcji**

§ 6

1. Akcje mogą być umorzone. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Umorzenie akcji jest dopuszczalne za zgodą akcjonariusza posiadającego akcje, które mają być umorzone (umorzenie dobrowolne).
3. Wynagrodzenie z tytułu umorzenia akcji zostanie danemu akcjonariuszowi wypłacone w ciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia podjęcia uchwały o umorzeniu akcji przez Walne Zgromadzenie.
4. Uchwała Walnego Zgromadzenia o umorzeniu akcji określa sposób i warunki umorzenia akcji, a w szczególności wysokość i sposób wypłaty wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi z tytułu umorzenia jego akcji, podstawę prawną umorzenia a także sposób obniżenia kapitału zakładowego.
5. Gdy wypłata wynagrodzenia za dobrowolnie umarzane akcje finansowana jest z kwoty, która zgodnie z art. 348 § 1 k. s. h. może zostać przeznaczona do podziału, zastosowanie mają ust. 6 i 7. 6. Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę, w której:
   a) wyraża zgodę na nabycie przez Zarząd akcji własnych Spółki w celu umorzenia;
   b) przeznacza, w granicach określonych przez art. 348 § 1 k. s. h., określoną część zysku spółki na finansowanie nabycia akcji własnych w celu umorzenia;
   c) określa maksymalną liczbę i cenę akcji własnych spółki, które mają zostać nabyte w celu umorzenia;
   d) określa maksymalny okres w ramach którego Zarząd upoważniony jest do nabywania akcji własnych w celu umorzenia.
7. Po nabyciu akcji własnych w celu umorzenia Zarząd niezwłocznie zwołuje Walne Zgromadzenie w celu powzięcia przez nie uchwały o umorzeniu akcji oraz obniżeniu kapitału zakładowego.

V. Organy Spółki

§7.

Organami Spółki są:

a) Zarząd,
b) Rada Nadzorcza,
c) Walne Zgromadzenie.

A. ZARZĄD SPÓŁKI.

§8.

1. Zarząd Spółki składa się z 1 (jednego) do 3 (trzech) członków, przy czym w skład Zarządu wchodzi Prezes i mogą wchodzić Członkowie Zarządu.
2. Kadencja członków Zarządu jest kadencją łączną i trwa 5 (pięć) lat). Członkowie Zarządu mogą być powoływani na kolejne kadencje.
3. Rada Nadzorcza określa liczbę członków Zarządu oraz wybiera jego członków, w tym Prezesa Zarządu.
4. Rada Nadzorcza może odwołać, zawiesić w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu przed upływem kadencji.
5. Odwołanie członków Zarządu nie uchybia ich roszczeniom z umowy o pracę.
6. Zawieszenie w czynnościach i odwołanie członka Zarządu może nastąpić z ważnych powodów na mocy uchwały Rady Nadzorczej. Członek Zarządu może być zawieszony w swych czynnościach na okres nie dłuższy niż 3 (trzy) miesiące.
7. Członek Zarządu nie może bez zezwolenia Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w Spółce konkurencyjnej, jako wspólnik jawny lub członek organów.
8. Rada Nadzorcza ustala wynagrodzenie dla członków Zarządu.
9. Pracami Zarządu kieruje Prezes Zarządu. Szczególne jego uprawnienia w tym zakresie określa Regulamin Zarządu.
10. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów, decyduje głos Prezesa Zarządu Spółki.

§ 9.

1. Zarząd Spółki zarządza Spółką zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami i zgodnie z postanowieniami tego Statutu oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa Spółki nie zastrzeżone ustawą lub niniejszym Statutem do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej należą do kompetencji Zarządu.
3. Tryb działania Zarządu określi szczegółowo Regulamin Zarządu. Regulamin Zarządu uchwala Zarząd Spółki a zatwierdza go Rada Nadzorcza.
4. Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy, do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważnieni są:
   a) Dwóch członków Zarządu łącznie lub członek Zarządu łącznie z prokurentem w przypadku zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem.
   b) Każdy z członków Zarządu samodzielnie w przypadku pozostałych oświadczeń woli nie stanowiących zaciągania zobowiązań lub rozporządzania prawem
5. W przypadku jakiegokolwiek sporu pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia.
6. Pracownicy Spółki podlegają Zarządowi, który zawiera i rozwiązuje z nimi umowy o pracę oraz ustala im wynagrodzenie za pracę według regulaminu wynagrodzeń.
7. W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia woli w imieniu Spółki składa jednoosobowo Prezes Zarządu.
8. Prokurentów powołuje Zarząd Spółki.
9. Zarząd może ustanawiać pełnomocników.

§ 10.

Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej upoważniony uchwałą Rady Nadzorczej zawiera w imieniu Spółki umowy o pracę lub inne umowy pomiędzy członkami Zarządu a Spółką, w tym samym

trybie dokonuje się w imieniu Spółki innych czynności związanych ze stosunkiem pracy lub innym stosunkiem umownym członka Zarządu.

B. RADA NADZORCZA

§11.

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięciu) do 7 (siedmiu) członków w tym Przewodniczącego i Zastępcy Przewodniczącego z zastrzeżeniem regulacji ust. 3.
2. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie.
3. Ilekroć liczba członków Rady Nadzorczej ulegnie zmniejszeniu poniżej 5 członków, pozostali członkowie Rady Nadzorczej w trakcie trwania danej kadencji mogą powołać do swojego składu jednego członka w drodze uchwały o dokooptowaniu.
4. Mandat dokooptowanego członka wygasa w dniu odbycia następnego walnego zgromadzenia akcjonariuszy.

§12.

1. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 5 (pięć) lat. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są na okres wspólnej kadencji.
2. Rada Nadzorcza działa na podstawie uchwalonego przez siebie Regulaminu zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje i przewodniczy mu Przewodniczący a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego. Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej zwołuje i otwiera pierwsze posiedzenie nowo wybranej Rady Nadzorczej.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej może być zwyczajne lub nadzwyczajne. Zwyczajne posiedzenia powinny się odbyć co najmniej 4 (cztery) razy w roku. Nadzwyczajne posiedzenie może być zwołane w każdej chwili.
5. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje się za uprzednim 7 (siedmio) dniowym powiadomieniem listem poleconym lub pocztą elektroniczną na adresy wskazane przez członków Rady Nadzorczej, chyba że wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą zgodę na odbycie posiedzenia bez zachowania powyższego 7 (siedmio) dniowego powiadomienia.
6. Członek Rady Nadzorczej może brać udział w podejmowaniu uchwał Rady, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
7. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą się odbywać za pośrednictwem telefonu lub poczty elektronicznej. Szczegółowy tryb działania rady nadzorczej, w tym zwoływania i odbywania posiedzeń oraz podejmowania uchwał określa Regulamin Rady Nadzorczej.
8. W zakresie dozwolonym przez prawo, uchwały Rady Nadzorczej mogą być powzięte w drodze pisemnego głosowania zarządzonego przez Przewodniczącego lub w razie jego nieobecności Zastępcę Przewodniczącego, jeżeli wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wyrażą zgodę na treść uchwał lub na pisemne głosowanie. Za datę uchwały uważa się datę złożenia podpisu przez Przewodniczącego lub Zastępcę Przewodniczącego, jeśli głosowanie pisemne zarządził Zastępca Przewodniczącego.
9. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków a wszyscy jej członkowie zostali zaproszeni.
10. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów.

§ 13.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.

2. Oprócz innych spraw zastrzeżonych postanowieniami niniejszego Statutu lub przepisami prawa do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej należy:
   a) ocena sprawozdań finansowych, oceny sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysków albo pokrycia strat i składania Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z tych czynności,
   b) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki oraz zawieszanie w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu Spółki, na zasadach określonych w § 8,
   c) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu,
   d) ustalanie wynagrodzenia członków Zarządu,
   e) zatwierdzanie wieloletnich strategicznych planów gospodarczych Spółki (business plan), który powinien obejmować co najmniej wieloletni plan strategiczny, plan przychodów i kosztów na każdy rok prognoz, a także prognozy bilansu oraz planów inwestycyjnych na poszczególne lata prognoz,
   f) wyrażanie zgody na zaciąganie przez Spółkę pożyczek i kredytów w kwotach przewyższających jednorazowo równowartość w złotych kwoty 1.000.000,00 EUR (jeden milion euro) przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia zaciągnięcia zobowiązania,
   g) wyrażanie zgody na udzielanie przez Spółkę poręczeń oraz na zaciąganie przez Spółkę zobowiązań z tytułu poręczeń, gwarancji i innych zobowiązań pozabilansowych, w wysokości kwot powyżej 500.000 EUR (pięćset tysięcy euro), przeliczonych według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania w/w czynności,
   h) wyrażanie zgody na ustanowienie zastawu, hipoteki, przewłaszczenia na zabezpieczenie i innych obciążeń majątku Spółki, w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR (jeden milion euro) przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności,
   i) wyrażanie zgody na emisję instrumentów dłużnych, w wysokości powyżej 1.000.000 EUR jeden milion euro), przeliczonych na złote według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania emisji,
   j) wyrażanie zgody na nabycie i zbycie składnika majątku Spółki, którego wartość przekracza 500.000 EUR (pięćset tysięcy euro), przeliczonych według tabeli kursów średnich NBP dla walut z dnia dokonania, z wyłączeniem zapasów zbywanych w ramach normalnej działalności.,
   k) wyrażenie zgody na zawieranie umów pomiędzy Spółką a członkami Zarządu Spółki, Akcjonariuszami Spółki posiadającymi co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki lub podmiotami powiązanymi z członkiem Zarządu Spółki lub którymkolwiek Akcjonariuszem Spółki posiadającym co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.
   l) wyrażanie zgody na nabycie, zbycie lub obciążenie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, zbywalnego spółdzielczego prawa lub udziału w tych prawach, jeżeli dokonanie tych czynności powoduje zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzenie prawem w wysokości powyżej 1.000.000,00 EUR (jeden milion euro) przeliczonych na złote według tabeli kursu średniego walut NBP dla EUR z dnia dokonania czynności).
   ł) wybór biegłego rewidenta do zbadania sprawozdań finansowych Spółki,
   m) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia,
   n) zatwierdzanie Regulaminu Komitetu Audytu (o ile taki zostanie w Spółce powołany) oraz każdej jego zmiany,
   o) na wypłatę przez Spółkę akcjonariuszom zaliczki na poczet przyszłej dywidendy,
   p) wyrażania zgody Zarządowi Spółki na pozbawienie prawa poboru w całości lub w części dotyczącego każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego

§14.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
2. Członkom Rady może zostać przyznane wynagrodzenie. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
3. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady.

4. Rada Nadzorcza może delegować 1 (jednego) lub kilku spośród swoich członków do indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych.
5. Członkowie Rady Nadzorczej delegowani do stałego indywidualnego wykonywania nadzoru otrzymują osobne wynagrodzenie, którego wysokość ustala Walne Zgromadzenie. Do takich członków Rady Nadzorczej stosuje się zakaz konkurencji, o którym mowa w art. 380 Kodeksu spółek handlowych.
6. O zaistniałym konflikcie interesów członek Rady Nadzorczej powinien poinformować pozostałych członków Rady Nadzorczej i powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji oraz od głosowania nad przyjęciem uchwały w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów.
7. Członkowie Rady Nadzorczej powinni zachowywać pełną lojalność wobec Spółki i uchylać się od działań, które mogłyby prowadzić wyłącznie do realizacji własnych korzyści materialnych, w szczególności zobowiązani są do zachowania tajemnicy służbowej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz niewykorzystywania do działań konkurencyjnych wobec Spółki.
8. Członkowie Rady Nadzorczej nie powinni rezygnować z pełnienia funkcji w trakcie kadencji bez ważnego powodu, jeżeli mogłoby to uniemożliwić działanie Rady Nadzorczej, a w szczególności mogłoby to uniemożliwić terminowe podjęcie przez Radę Nadzorczą istotnej uchwały.

§15

1. Przynajmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno spełniać kryteria niezależności od Spółki i od podmiotów pozostających w istotnym powiązaniu ze Spółką (podmiotów powiązanych). Szczegółowe kryteria niezależności członka Rady Nadzorczej określa ust. 2 poniżej.
2. Za niezależnego członka Rady Nadzorczej będzie uznana osoba:
   1) niebędąca, w okresie ostatnich trzech lat, pracownikiem Spółki ani Podmiotu Powiązanego,
   2) niebędąca, w okresie ostatnich pięciu lat, członkiem organów zarządzających Spółki albo członkiem organów zarządzających lub nadzorczych podmiotu powiązanego,
   3) niebędąca akcjonariuszem, dysponującym co najmniej 5% (pięć procent) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki lub na walnym zgromadzeniu podmiotu powiązanego,
   4) niebędąca członkiem władz nadzorczych lub zarządzających lub pracownikiem akcjonariusza, dysponującym co najmniej 5% (pięć procent) głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki lub na walnym zgromadzeniu podmiotu powiązanego,
   5) która nie otrzymuje i nie otrzymała od Spółki lub od podmiotu powiązanego wynagrodzenia w znaczącej wysokości, z wyjątkiem wynagrodzeń (opcji i innych świadczeń) otrzymywanych od Spółki jako wynagrodzenia członka Rady Nadzorczej uchwalone przez Walne Zgromadzenie,
   6) która nie utrzymuje i nie utrzymywała w ciągu ostatniego roku znaczących stosunków handlowych ze Spółką lub z podmiotem powiązanym ze Spółką,
   7) która nie jest i nie była w okresie ostatnich trzech lat wspólnikiem, członkiem organów lub pracownikiem biegłego rewidenta badającego sprawozdania finansowe Spółki lub podmiotu powiązanego ze Spółką,
   8) która nie pełniła funkcji członka Rady Nadzorczej przez okres dłuższy niż trzy kadencje,
   9) niebędąca wstępnym, zstępnym, małżonkiem, rodzeństwem, rodzicem małżonka albo osobą pozostającą w stosunku przysposobienia z którąkolwiek z osób wymienionych w punktach od 1) do 8).
3. W rozumieniu niniejszego Statutu:
   1) „podmiot powiązany” to spółka powiązana, o której mowa w art. 5 § 1 pkt 5 Kodeksu spółek handlowych,
   2) „podmiot zależny” innego podmiotu („podmiot dominujący”) to podmiot zależny w rozumieniu art. 4 pkt 15 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych,

3) „znacząca wysokość wynagrodzenia" lub „znaczące stosunki handlowe" oznacza odpowiednio wynagrodzenie roczne lub roczny obrót towarami (usługami) o równowartości w złotych przekraczającej 10.000 EUR (dziesięć tysięcy).

4. Kryteria niezależności członka Rady Nadzorczej muszą być spełnione przez cały okres trwania mandatu.

5. W celu powołania członków Rady Nadzorczej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 do ust. 4 powyżej, akcjonariusze zgłaszający kandydatury członków Rady Nadzorczej, podczas obrad Walnego Zgromadzenia, są każdorazowo zobowiązani do uzasadnienia swoich propozycji osobowych, włącznie ze złożeniem oświadczenia o spełnianiu lub niespełnianiu przez kandydata kryterium „niezależnego członka Rady Nadzorczej" w rozumieniu ust. 1 do ust. 4.

6. Członek Rady Nadzorczej ma obowiązek przekazać Zarządowi informację na temat swoich powiązań (ekonomicznych, rodzinnych lub innych, mogących mieć wpływ na stanowisko członka Rady Nadzorczej w rozstrzyganej sprawie) z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% (pięć procent) ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu.

§16.

1. Rada Nadzorcza może tworzyć komitety wewnętrzne.

2. Szczegółowy zakres praw i obowiązków oraz tryb pracy komitetów utworzonych przez Radę Nadzorczą określa regulamin Rady Nadzorczej.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4 w ramach Rady Nadzorczej ustanawia się Komitet Audytu, składający się z trzech członków, wybieranych spośród członków Rady Nadzorczej, powoływanych i odwoływanych w drodze uchwały Rady Nadzorczej.

4. Rada Nadzorcza, ustanowiona w składzie 5 (pięciu) członków może podjąć uchwałę o powierzeniu zadań Komitetu Audytu Radzie Nadzorczej *in corpore*. W takim przypadku postanowienia Statutu oraz regulaminów wewnętrznych w zakresie zadań oraz funkcjonowania Komitetu stosuje się w stosunku do Rady Nadzorczej odpowiednio.

5. Większość członków Komitetu Audytu, w tym jego Przewodniczący, jest niezależna od Spółki. W zakresie spełniania warunków niezależności członka Komitetu Audytu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym. Przynajmniej jeden członek Komitetu powinien posiadać kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej jak również znajomość branży, w której działa Spółka.

6. Szczegółowy zakres zadań Komitetu Audytu oraz spraw należących do kompetencji Rady Nadzorczej, w których Rada zasięga opinii Komitetu Audytu określa Regulamin Rady Nadzorczej. Szczegółowe zasady działania oraz zadania Komitetu Audytu określa Regulamin Komitetu Audytu, zatwierdzany uchwałą Rady Nadzorczej.

C. WALNE ZGROMADZENIE.

§ 17.

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbyć się w terminie do 6 (sześć) miesięcy po zakończeniu roku obrotowego

3. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej, lub zgodnie z treścią art. 400 § 1 kodeksu spółek handlowych na wniosek Akcjonariuszy reprezentujących co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki.

§ 18.

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

2. Wnioski o charakterze porządkowym oraz wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia mogą być uchwalane, mimo że nie były umieszczone w porządku obrad.
3. 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.
4. Akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

§ 19.

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki.

§ 20.

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych Akcjonariuszy lub reprezentowanych akcji o ile Statut lub bezwzględnie obowiązujący przepis prawa nie stanowią inaczej.

§ 21.

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są bezwzględną większością głosów Akcjonariuszy obecnych na Zgromadzeniu, o ile bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub niniejszy Statut nie stanowią inaczej.
2. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji.
3. Walne Zgromadzenie może zarządzać przerwy w obradach większością 2/3 (dwóch trzecich) głosów. Łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 (trzydzieści) dni.

§ 22

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy w szczególności:
   a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania Rady Nadzorczej oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
   b) podejmowanie uchwały o podziale zysków albo o pokryciu straty,
   c) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej
   d) udzielanie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków
   e) połączenie, podział lub przekształcenie Spółki
   f) rozwiązanie Spółki,
   g) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
   h) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
   i) zatwierdzanie Regulaminu Rady Nadzorczej,
   j) ustalenie zasad wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej
   k) tworzenie i znoszenie funduszy celowych,
   l) zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki,
   ł) zmiana Statutu Spółki,

m) emisja obligacji, w tym obligacji zamiennych na akcje i obligacji z prawem pierwszeństwa, n) wybór likwidatorów,

o) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru.

2. Oprócz spraw wymienionych w § 22 ust 1, uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają inne sprawy określone w przepisach prawa lub w Statucie.

3. Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 23.

1. Głosowanie na Walnych Zgromadzeniach jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności jak również w sprawach osobowych. Tajne głosowanie należy zarządzić na żądanie choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu. Walne Zgromadzenie może powziąć uchwałę o uchyleniu tajności głosowania w sprawach dotyczących wyboru komisji powoływanych przez Walne Zgromadzenie.

2 Uchwały w sprawie zmiany przedmiotu działalności Spółki zapadają zawsze w jawnym głosowaniu imiennym.

VI. Gospodarka Spółki.

§ 24.

1. Na pokrycie strat bilansowych Spółka utworzy kapitał zapasowy, do którego będzie przelewane co najmniej 8% (osiem procent) zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej 1/3 (jednej trzeciej) kapitału zakładowego.

2. Spółka utworzy także:

   a) kapitał rezerwowy - na pokrycie poszczególnych wydatków lub strat oraz na fundusz niepodzielonego zysku, przeznaczonego do wypłaty w latach następnych,

   b) fundusze celowe, które mogą być uchwałą Walnego Zgromadzenia znoszone i wykorzystywane stosownie do potrzeb,

3. Zysk Spółki może być przeznaczony w szczególności na:

   a) kapitał zapasowy,

   b) inwestycje,

   c) dodatkowy kapitał rezerwowy tworzony w Spółce,

   d) dywidendy dla Akcjonariuszy,

   e) inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia.

4. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy zostaną ustalone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

5. Zarząd jest uprawniony do wypłaty, za zgodą Rady Nadzorczej, zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy zgodnie z wymogami i w trybie określonym w Kodeksie spółek handlowych.

§ 25.

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

2. Rachunkowość Spółki będzie prowadzona zgodnie z przepisami obowiązującymi w Polsce.

4. Zarząd Spółki jest zobowiązany do niezwłocznego powiadamiania Rady Nadzorczej o wszystkich nadzwyczajnych zmianach w sytuacji finansowej i prawnej Spółki lub istotnych naruszeniach umów, których stroną jest Spółka.

VII. Postanowienia Końcowe

§ 26

1. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji
2. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem w likwidacji
3. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi odmiennie.
4. Majątek Spółki pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli dzieli się między Akcjonariuszy w stosunku do dokonanych przez każdego z nich wpłat na kapitał zakładowy.
5. Rozwiązanie Spółki powodują:
   a) uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Spółki,
   b) ogłoszenie upadłości Spółki

§ 27.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

ZAŁĄCZNIK 5.3 UCHWAŁY STANOWIĄCE PODSTAWĘ EMISJI OBLIGACJI

5.3.1 UCHWAŁA ZARZĄDU INTERBUD – LUBLIN S.A. – UCHWAŁA EMISYJNA

Uchwała nr 1/09/2026

Zarządu Interbud – Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie

z dnia 04 września 2026 r.

w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii C i ustalenia warunków ich emisji

Zważywszy, że w dniu 16 czerwca 2026 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Interbud – Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie („**Spółka**") podjęło uchwałę nr 7/2026 w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie przez Spółkę emisji obligacji („**Uchwała**"), na podstawie której Zarząd Spółki został upoważniony do podjęcia ostatecznej decyzji o emisji obligacji zwykłych na okaziciela o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10.000.000 PLN (dziesięć milionów złotych), w tym do ustalenia pozostałych szczegółowych warunków ich emisji, w sposób zgodny z Uchwałą, Zarząd Spółki niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zarząd Spółki, działając na podstawie art. 368 § 1 w zw. z art. 371 § 1 i 3^2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz art. 2 ust 1 i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („**Ustawa o Obligacjach**"), niniejszym postanawia wyemitować nie więcej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 PLN (tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10.000.000 PLN (dziesięć milionów złotych) („**Obligacje**").

2. Szczegółowe świadczenia wynikające z Obligacji, sposób ich realizacji oraz związane z Obligacjami prawa i obowiązki Spółki i obligatariuszy, w tym zabezpieczenia Obligacji, zostały określone w warunkach emisji Obligacji stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej uchwały („**Warunki Emisji**"), które to Warunki Emisji Zarząd Spółki niniejszym przyjmuje.

3. Zarząd Spółki postanawia ustalić cenę emisyjną 1 (jednej) Obligacji w wysokości 1.000 PLN (tysiąc złotych).

4. Obligacje będą emitowane w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie 2017/1129**"), która to oferta publiczna nie wymaga publikacji prospektu zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a) lub b) Rozporządzenia 2017/1129.

5. Obligacje będą rejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („**KDPW**") w trybie rozrachunku przez KDPW transakcji nabycia Obligacji w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

6. Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Catalyst).

7. Termin wykupu Obligacji przypadać będzie w dniu 24 września 2029 r.

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

<u>Załączniki:</u>

1. Warunki Emisji.

Sylwester Bogacki — Elektronicznie podpisany przez Sylwester Bogacki Data: 2026.09.04 17:10:27 +02'00'

Tomasz Paweł Grodzki — Elektronicznie podpisany przez Tomasz Paweł Grodzki Data: 2026.09.04 17:11:07 +02'00'

5.3.2 UCHWAŁA ZARZĄDU INTERBUD – LUBLIN S.A. – UCHWAŁA W SPRAWIE WARUNKOWEGO PRZYDZIAŁU

Uchwała nr 2/09/2026

Zarządu Interbud – Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie

z dnia 18 września 2026 r.

w sprawie warunkowego przydziału obligacji zwykłych na okaziciela serii C

Zważywszy, że:

A. w dniu 04 września 2026 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 1/09/2026, na podstawie której Spółka emituje nie więcej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) zabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10.000.000 PLN (dziesięć milionów złotych) („**Obligacje**”);

B. w dniu 17 września 2026 r. upłynął termin do przyjmowania przez inwestorów propozycji nabycia Obligacji;

C. w dniu 18 września 2026 r. Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie („**Firma Inwestycyjna**”), która pełni funkcję m.in. firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie publicznej Obligacji, przekazała Spółce listę wstępnej alokacji Obligacji, która stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały („**Lista Wstępnej Alokacji**”);

Zarząd Spółki niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zarząd Spółki, działając na podstawie art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, niniejszym postanawia dokonać warunkowego przydziału 10.000 (dziesięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 10.000.000 PLN (dziesięć milionów złotych) zgodnie z Listą Wstępnej Alokacji.
2. Przydział Obligacji zgodnie z ust. 1 powyżej następuje pod warunkiem zawieszającym zarejestrowania warunkowo przydzielonych Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Ostateczna liczba Obligacji przydzielonych inwestorom będzie wynikać z zarejestrowania Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Tomasz Paweł Grodzki
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Paweł Grodzki
Data: 2026.09.18 11:43:25 +02'00'

Sylwester Bogacki
Elektronicznie podpisany przez Sylwester Bogacki
Data: 2026.09.18 11:43:43 +02'00'

<u>Załączniki:</u>

1. Lista Wstępnej Alokacji.

ZAŁĄCZNIK 5.4 WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

WARUNKI EMISJI

OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII C

INTERBUD – LUBLIN S.A.

Lublin, dnia 04 września 2026 r.

1. DEFINICJE

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

1.1.1. „**Administrator Wskaźników Referencyjnych**" oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych, wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR (na dzień sporządzenia Warunków Emisji) jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.1.2. „**Administrator Zabezpieczeń**" oznacza Gessel Trust Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Sienna 39 / XV p., 00-121 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000734049, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni odpowiednio funkcję (i) w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania – administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, (ii) a w odniesieniu do Hipoteki i (w przypadku jej ustanowienia) Hipoteki Dodatkowej – administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;

1.1.3. „**Agent Kalkulacyjny**" oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z tytułu Obligacji);

1.1.4. „**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 przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia świadczeń z tytułu Obligacji);

1.1.5. „**Agent Techniczny**" oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję pośrednika technicznego w rozumieniu Regulaminu KDPW;

1.1.6. „**Alternatywny System Obrotu**" lub „**ASO**" oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;

1.1.7. „**Brak Zezwolenia**" oznacza sytuację, w której administrator wskaźnika referencyjnego, na podstawie którego określane jest Oprocentowanie, nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego, wskutek czego stosowanie takiego wskaźnika referencyjnego dla określenia Oprocentowania jest niemożliwe;

1.1.8. „**Dłużnik Hipoteczny**" oznacza spółkę bezpośrednio lub pośrednio zależną Emitenta, będącą właścicielem lub użytkownikiem wieczystym Nieruchomości Dodatkowej;

1.1.9. „**Dzień Badania**" oznacza dzień, na który sporządzono ostatnie Sprawozdanie Finansowe;

1.1.10. „**Dzień Emisji**" oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w KDPW;

1.1.11. „**Dzień Płatności**" oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;

1.1.12. „**Dzień Płatności Odsetek**" oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt. 10.4;

1.1.13. „**Dzień Roboczy**" oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;

1.1.14. „**Dzień Ustalenia Praw**" oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 2 (dwa) Dni Robocze przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem:

a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji,

b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta,

c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który w wyniku takiego połączenia, podziału lub przekształcenia wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji nie posiada zdolności do emitowania obligacji zgodnie Ustawą o Obligacjach, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień takiego połączenia, podziału lub przekształcenia Emitenta,

d) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW,

e) dokonywanego na żądanie Emitenta wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień przypadający na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu,

oraz z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Praw przypadał później niż najpóźniejszy lub wcześniej niż najwcześniejszy dzień ustalenia praw dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Praw będzie odpowiednio najpóźniejszy lub najwcześniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;

1.1.15. „**Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania**" oznacza dzień przypadający na 4 (cztery) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana wysokość Oprocentowania, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania przypadał później niż najpóźniejszy lub wcześniej niż najwcześniejszy Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Stawki Oprocentowania będzie odpowiednio najpóźniejszy lub najwcześniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;

1.1.16. „**Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV**" oznacza dzień sporządzenia ostatniej Okresowej Wyceny Nieruchomości;

1.1.17. „**Dzień Warunkowego Przydziału**" oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji pod warunkiem ich rejestracji w KDPW;

1.1.18. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**" oznacza odpowiednio (i) dzień natychmiastowego wykupu Obligacji ustalony zgodnie z pkt. 9.1, (ii) dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza ustalony zgodnie z pkt. 9.2 lub (iii) dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta ustalony zgodnie z pkt. 9.3;

1.1.19. „**Dzień Wykupu**" oznacza dzień wskazany w pkt. 8.1;

1.1.20. „**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**" ma znaczenie nadane w pkt. 9.2.6 lit. a);

1.1.21. „**Emitent**" lub „**Spółka**" oznacza będącą emitentem Obligacji Interbud – Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000296176, posiadającą NIP: 7120152242 i REGON: 008020841, o kapitale zakładowym w wysokości 1.127.600 PLN (w całości wpłaconym), dla której prowadzona jest Strona Internetowa Emitenta;

1.1.22. „**Firma Inwestycyjna**" oznacza Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której prowadzona będzie oferta publiczna Obligacji;

1.1.23. „**GPW**" oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;

1.1.24. „**Grupa Emitenta**" oznacza łącznie Emitenta oraz inne podmioty objęte Sprawozdaniem Finansowym;

1.1.25. „**Hipoteka Dodatkowa**" ma znaczenie nadane w pkt. 12.1.3 lit. a);

1.1.26. „**Hipoteka**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.1;

1.1.27. „**Interbud Silesia**" oznacza Interbud Silesia sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001184147, będącą spółką zależną Emitenta;

1.1.28. „**Istniejące Obciążenia Nieruchomości**" oznacza łącznie hipotekę umowną o sumie hipotecznej 4.834.500 PLN (cztery miliony osiemset trzydzieści cztery tysiące pięćset złotych) oraz hipotekę umowną o sumie hipotecznej 2.407.500 PLN (dwa miliony czterysta siedem tysięcy pięćset złotych), które na dzień sporządzenia Warunków Emisji wpisane są w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości odpowiednio pod numerem hipoteki 12 i 13;

1.1.29. „**KDPW**" oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;

1.1.30. „**Kodeks Cywilny**" oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;

1.1.31. „**Kodeks Postępowania Cywilnego**" oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;

1.1.32. „**Korekta**" oznacza określone zgodnie z pkt. 10.6.8 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;

1.1.33. „**Kwota Odsetek**" oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 10.5;

1.1.34. „**Kwota Wykupu**" oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;

1.1.35. „**Marża**" oznacza wartość procentową określoną zgodnie z pkt. 10.5.1, służącą do ustalenia Oprocentowania;

1.1.36. „**Nieruchomość Dodatkowa**" oznacza nieruchomość, której prawo własności lub użytkowania wieczystego przysługuje wyłącznie Emitentowi lub Dłużnikowi Hipotecznemu i zaakceptowaną

uprzednio przez Firmę Inwestycyjną i Administratora Zabezpieczeń jako przedmiot Hipoteki Dodatkowej;

1.1.37. „**Nieruchomość**" oznacza nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Katowicach przy ul. Grota-Roweckiego, oznaczoną numerem 3299/236, obręb ewidencyjny nr 14 – Zarzecze, gmina Katowice, powiat Katowice, województwo śląskie, o powierzchni 18.881 m^2 (osiemnaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00069939/4;

1.1.38. „**Nieruchomości Nabywane**" oznacza łącznie: (i) Nieruchomość, (ii) nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Katowicach przy ul. Grota-Roweckiego, oznaczoną numerem 5612/236, obręb ewidencyjny nr 14 – Zarzecze, gmina Katowice, powiat Katowice, województwo śląskie, o powierzchni 1.200 m^2 (tysiąc dwieście metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00166613/3 oraz (iii) nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Katowicach przy ul. Grota-Roweckiego, oznaczoną numerem 3298/236, obręb ewidencyjny nr 14 – Zarzecze, gmina Katowice, powiat Katowice, województwo śląskie, o powierzchni 18.724 m^2 (osiemnaście tysięcy siedemset dwadzieścia cztery metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00069938/7;

1.1.39. „**Obligacje**" oznacza emitowane przez Emitenta na podstawie Uchwały Emisyjnej obligacje zwykłe na okaziciela serii C, których warunki emisji określają Warunki Emisji;

1.1.40. „**Obligatariusz**" oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym;

1.1.41. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**" oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik referencyjny, na podstawie którego ustalane jest Oprocentowanie, przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą taki wskaźnik referencyjny miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;

1.1.42. „**Ogłoszenie Końca Publikacji**" oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik referencyjny, na podstawie którego ustalane jest Oprocentowanie, przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował ten wskaźnik referencyjny;

1.1.43. „**Okres Odsetkowy**" oznacza okres od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia). Szczegółowe daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w pkt. 10.4;

1.1.44. „**Okres Opóźnienia w Powiadomieniu**" ma znaczenie nadane w pkt. 9.2.6 lit. f);

1.1.45. „**Okresowa Wycena Nieruchomości**" oznacza wycenę Nieruchomości sporządzoną co najmniej przy zastosowaniu podejścia porównawczego uwzględniającego aktualny stan Nieruchomości przez podmiot spełniający kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, wybrany przez Emitenta i zaakceptowany przez Firmę Inwestycyjną oraz Administratora Zabezpieczeń. Okresowa Wycena Nieruchomości może stanowić jednolity dokument obejmujący wycenę

wszystkich Nieruchomości lub zestaw dokumentów obejmujących wyceny poszczególnych Nieruchomości;

1.1.46. „**Oprocentowanie**" oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Kwoty Odsetek;

1.1.47. „**Oświadczenia Egzekucyjne**" oznacza łącznie Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji i Oświadczanie Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości oraz – w przypadku jego złożenia – Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej;

1.1.48. „**Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.4.4;

1.1.49. „**Oświadczenie Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.3.8;

1.1.50. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej**" ma znaczenie nadane w pkt. 12.1.3 lit. a) ppkt (vii);

1.1.51. „**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.3.1;

1.1.52. „**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej**" ma znaczenie nadane w pkt. 12.1.3 lit. a) ppkt (i);

1.1.53. „**Oświadczenie Zgodności**" ma znaczenie nadane w pkt. 12.2.2;

1.1.54. „**PLN**", „**zł**" lub „**złoty**" oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczpospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;

1.1.55. „**Podmiot Dokonujący Wyceny Nieruchomości**" oznacza rzeczoznawcę majątkowego Bartosza Wojnowskiego (nr uprawnień: 6870) spełniającego kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, który dokonał wyceny Nieruchomości, której skrót stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji;

1.1.56. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**" oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;

1.1.57. „**Podmiot Wyznaczający**" oznacza (i) Narodową Grupę Roboczą ds. reformy wskaźników referencyjnych lub (ii) inne podobne ciało, grupę lub organizację powołaną w celu wskazania zamiennika dla wskaźnika referencyjnego, na podstawie którego ustalane jest Oprocentowanie, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych lub (iii) Komisję Nadzoru Finansowego;

1.1.58. „**POLSTR**" oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Dzień Emisji przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.1.59. „**Prawo Restrukturyzacyjne**" oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;

1.1.60. „**Prawo Upadłościowe**" oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;

1.1.61. „**Premia**" oznacza dodatkowe świadczenie pieniężne Emitenta należne Obligatariuszom z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, w wysokości wskazanej w pkt. 9.3.4;

1.1.62. „**Propozycja Nabycia**" oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 ust. 2 Ustawy o Obligacjach;

1.1.63. „**Przypadek Naruszenia**" ma znaczenie nadane w pkt. 9.2.3;

1.1.64. „**Rachunek Obligacji**" oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;

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

1.1.66. „**Raporty Okresowe**" oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe sporządzane przez Emitenta zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Ofercie (z zastrzeżeniem, że w przypadkach określonych przepisami prawa Emitent uprawniony jest do sporządzania wyłącznie raportów skonsolidowanych);

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

1.1.68. „**Regulacje ASO**" oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;

1.1.69. „**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;

1.1.70. „**Regulacje Rynku Regulowanego**" oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania rynku regulowanego, w szczególności Regulamin GPW;

1.1.71. „**Regulamin ASO**" oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 07 maja 2026 r., z późniejszymi zmianami);

1.1.72. „**Regulamin GPW**" oznacza Regulamin GPW (stan prawny na dzień 16 sierpnia 2025 r., z późniejszymi zmianami);

1.1.73. „**Regulamin KDPW**" oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 09 lutego 2026 r., z późniejszymi zmianami);

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

1.1.75. „**Rozporządzenie 2017/1129**" lub „**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;

1.1.76. „**Skorygowane Kapitały Własne**" oznacza wykazaną w ostatnim Sprawozdaniu Finansowym wartość kapitału własnego Grupy Emitenta powiększoną o (i) wartość wypłaconych i niezwróconych na Dzień Badania świadczeń głównych stanowiących Wierzytelności Podporządkowane lub Wierzytelności Podporządkowane Dodatkowe i (ii) różnicę pomiędzy wartością posiadanych przez Grupę Emitenta nieruchomości wynikającą z aktualnego na Dzień Badania operatu szacunkowego, a ich wartością bilansową oraz pomniejszoną o (i) wartości niematerialne i prawne i (ii) wielkość kapitału własnego przypadającą udziałom niekontrolującym;

1.1.77. „**Sprawozdania Finansowe**" oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości skonsolidowane

(i) roczne sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane badaniu przez biegłego rewidenta oraz (ii) półroczne, skrócone sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta;

1.1.78. „**Stopa Bazowa**" oznacza ustaloną zgodnie z pkt. 10.6.1 – 10.6.13 stopę bazową, służącą do ustalenia Oprocentowania;

1.1.79. „**Strona Internetowa Emitenta**" oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem https://interbud.com.pl/ lub innym, który go zastąpi;

1.1.80. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**" oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 22 kwietnia 2026 r., z późniejszymi zmianami);

1.1.81. „**Świadectwo Depozytowe**" oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;

1.1.82. „**Uchwała Emisyjna**" oznacza uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/09/2026 z dnia 04 września 2026 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii C i ustalenia warunków ich emisji;

1.1.83. „**Umowa Administrowania Zabezpieczeniami**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.1;

1.1.84. „**Umowa Podporządkowania**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.3;

1.1.85. „**Ustawa o Hipotece**" oznacza ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece;

1.1.86. „**Ustawa o Obligacjach**" oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;

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

1.1.88. „**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;

1.1.89. „**Ustawa o Rachunkowości**" oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;

1.1.90. „**Warunki Emisji**" oznaczają niniejszy dokument, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach;

1.1.91. „**Wcześniejszy Wykup**" oznacza wykup Obligacji następujący przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 9;

1.1.92. „**Weksel**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.2;

1.1.93. „**WIBOR**" oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki 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;

1.1.94. „**Wierzyciele Podporządkowani**" oznacza: (i) Tomasza Grodzkiego, (ii) Sylwestra Bogackiego, (iii) Tymona Zastrzeżyńskiego, (iv) Roberta Zajkowskiego, (v) Piotra Biernatowskiego, (vi) Joannę Bartkowiak, (vii) Tomasza Wołowca oraz (viii) Kamila Majewskiego;

1.1.95. „**Wierzytelności Podporządkowane**" oznacza wszelkie – istniejące i przyszłe – wierzytelności Wierzycieli Podporządkowanych z tytułu finansowania dłużnego (w szczególności pożyczek) udzielonego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta;

1.1.96. „**Wierzytelności Podporządkowane Dodatkowe**" oznacza wszelkie wierzytelności wierzycieli innych niż: (i) Emitent, (ii) podmioty z Grupy Emitenta oraz (iii) Wierzyciele Podporządkowani z tytułu finansowania dłużnego (w szczególności pożyczek) udzielonego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta, które na podstawie zatwierdzonej przez Administratora Zabezpieczeń umowy zawartej przez takiego wierzyciela odpowiednio z Emitentem lub podmiotem z Grupy Emitenta i spełniającej warunki określone w pkt. 11.5.2, zostaną podporządkowane wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji, co oznacza, że tacy wierzyciele nie będą dochodzić takich wierzytelności, a Emitent lub podmioty z Grupy Emitenta nie będą zobowiązane do zaspokojenia takich wierzytelności (w całości lub w części), przed pełnym wykonaniem przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji;

1.1.97. „**Wskaźnik Alternatywny**" oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt. 10.6.6, który zastępuje WIBOR lub inny alternatywny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;

1.1.98. „**Wskaźnik LTV**" oznacza stosunek łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji do łącznej wartości Nieruchomości i (w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej) nieruchomości będących przedmiotem ustanowionych Hipotek Dodatkowych wykazanej w ostatniej Okresowej Wycenie Nieruchomości opublikowanej na Stronie Internetowej Emitenta;

1.1.99. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto**" oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych ustalany na podstawie danych wykazanych w ostatnim Sprawozdaniu Finansowym;

1.1.100. „**Zabezpieczenia**" oznacza łącznie Hipotekę, Weksel i Umowę Podporządkowania, a w przypadku jej ustanowienia – także Hipotekę Dodatkową;

1.1.101. „**Zadłużenie Finansowe**" oznacza wykazane w ostatnim Sprawozdaniu Finansowym skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta (bez podwójnego liczenia) z tytułu:

a) pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,

b) obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,

c) wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie ze stosowanymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości są traktowane jako zobowiązania bilansowe (z wyłączeniem, w celu uniknięcia wątpliwości, wszelkich zobowiązań wynikających z (i) opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, (ii) umów leasingu lub (iii) sprzedaży ratalnej),

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 podmioty z Grupy Emitenta za zobowiązania podmiotów spoza Grupy Emitenta 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 wypłaconych i niezwróconych świadczeń głównych stanowiących Wierzytelności Podporządkowane lub Wierzytelności Podporządkowane Dodatkowe;

1.1.102. „**Zadłużenie Finansowe Netto**" oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o wykazaną w ostatnim Sprawozdaniu Finansowym wartość posiadanych przez Grupę Emitenta środków pieniężnych (w tym o ograniczonej możliwości dysponowania) lub ich ekwiwalentów;

1.1.103. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**" oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach;

1.1.104. „**Zobowiązania z Obligacji**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.

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

1.2.1. wszelkie wyrażenia zdefiniowane w pkt. 1.1 w liczbie pojedynczej mają przypisane znaczenie także w liczbie mnogiej i odwrotnie;

1.2.2. wszelkie odwołania do punktów odnoszą się do odpowiednich punktów Warunków Emisji, a wszelkie odwołania do załączników odnoszą do załączników do Warunków Emisji, chyba że z kontekstu wynika inaczej;

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.

2. STATUS PRAWNY I ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii oznaczonej jako „C", 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 w terminach w nich określonych.

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

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

2.4. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona (z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego). Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

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

3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI

3.1. Obligacje emitowane są zgodnie z Ustawą o Obligacjach, na podstawie Uchwały Emisyjnej. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO.

3.2. 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 Prospektowego prowadzonej na podstawie (i) art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego poprzez kierowanie Propozycji Nabycia wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego lub (ii) art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia Prospektowego poprzez kierowanie Propozycji Nabycia do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu at. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego, tj. oferty publicznej papierów wartościowych, dla której przepisy Rozporządzenia Prospektowego oraz Ustawy o Ofercie nie przewidują obowiązku udostępnienia prospektu ani memorandum informacyjnego, w tym memorandum informacyjnego wskazanego w art. 38b Ustawy o Ofercie.

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

3.4. Inwestor może złożyć oświadczenie o przyjęciu Propozycji Nabycia w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Propozycji Nabycia.

4. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA OBLIGACJI

4.1. Obligacje będą emitowane w złotych (PLN).

4.2. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN (tysiąc złotych).

4.3. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 PLN (tysiąc złotych).

4.4. Inwestor zobowiązany jest dokonać zapłaty ceny emisyjnej Obligacji objętych oświadczeniem o przyjęciu Propozycji Nabycia na zasadach określonych w Propozycji Nabycia, przy czym środki pieniężne wpłacane przez inwestorów tytułem zapłaty ceny emisyjnej Obligacji gromadzone będą na rachunku bankowym Firmy Inwestycyjnej.

5. WIELKOŚĆ EMISJI

5.1. Przedmiotem emisji jest nie więcej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10.000.000 PLN (dziesięć milionów złotych).

5.2. Ostateczna liczba i łączna wartość nominalna wyemitowanych Obligacji zostanie określona wskutek rejestracji Obligacji w KDPW, po dokonaniu przez Emitenta przydziału Obligacji pod warunkiem ich zarejestrowania w KDPW.

5.3. Emitent nie określił progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

6. CEL EMISJI

6.1. Środki z emisji Obligacji zostaną wykorzystane pośrednio na zapłatę przez Interbud Silesia części ceny nabycia Nieruchomości Nabywanych w kwocie 9.300.000 PLN (dziewięć milionów trzysta tysięcy złotych), a w pozostałej części, po pokryciu kosztów emisji Obligacji w wysokości nie wyższej niż 500.000 PLN (pięćset tysięcy złotych złotych), bezpośrednio lub pośrednio na finansowanie lub refinansowanie prowadzonych przez Grupę Emitenta projektów deweloperskich, w tym na nabycie kolejnych gruntów przeznaczonych do realizacji na nich inwestycji mieszkaniowych, co stanowi cele emisji Obligacji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach.

6.2. Emitent nie planuje zmiany celów emisji Obligacji wskazanych w pkt. 6.1. Ewentualna zmiana celów emisji Obligacji wskazanych w pkt. 6.1 może nastąpić wyłącznie w formie zmiany Warunków Emisji.

7. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

7.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:

7.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;

7.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek; oraz

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

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

7.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

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

7.5. Na podstawie odrębnego porozumienia zawartego pomiędzy Emitentem a Obligatariuszem, z zastrzeżeniem Regulacji KDPW, płatność z tytułu Obligacji może zostać przez Emitenta dokonana na rzecz takiego Obligatariusza bez pośrednictwa KDPW. W takim przypadku miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba lub miejsce zamieszkania Obligatariusza, na rzecz którego spełniane jest powyższe świadczenie.

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

7.7. 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 jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.

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

7.9. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

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

8. WYKUP OBLIGACJI

8.1. Dniem Wykupu jest dzień 24 września 2029 r.

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

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

8.2.2. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 9.2;

8.2.3. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 9.3.

8.3. Jeżeli Dzień Wykupu 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.

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

8.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

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

9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

9.1. Natychmiastowy wykup Obligacji

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

a) w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji nie posiada zdolności do emitowania obligacji zgodnie Ustawą o Obligacjach – z dniem takiego połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej;

b) w przypadku likwidacji Emitenta – w dniu otwarcia likwidacji Emitenta.

9.2. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza

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

a) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji.

b) Obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia w spełnieniu któregokolwiek ze świadczeń z tytułu Obligacji, nie krótszego jednak niż 3 (trzy) dni.

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

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

9.2.3. Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza

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

a) <u>Zmiany korporacyjne Emitenta:</u>

(i) Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę w przedmiocie przekształcenia Emitenta, podziału Emitenta albo połączenia Emitenta z innym podmiotem.

(ii) Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę w przedmiocie przeniesienia siedziby Emitenta za granicę.

(iii) Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę o rozwiązaniu Emitenta lub wydane zostanie prawomocne postanowienie właściwego sądu w przedmiocie rozwiązania Emitenta.

b) Utrata przez Emitenta statusu spółki publicznej:

Akcje Emitenta zostaną wykluczone lub wycofane z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW.

c) Zaprzestanie prowadzenia działalności deweloperskiej:

Grupa Emitenta będzie uzyskiwała z działalności gospodarczej związanej z nieruchomościami mniej niż 75% (siedemdziesiąt pięć procent) rocznych skonsolidowanych przychodów (w tym przychodów wynikających z wyceny posiadanych nieruchomości do wartości rynkowej).

d) Postępowanie restrukturyzacyjne, układowe i upadłość:

(i) Właściwy organ korporacyjny Emitenta podejmie uchwałę w przedmiocie:

- złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta,
- złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego,
- 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) Emitent podejmie jakiekolwiek czynności mające na celu inicjację 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.

(iii) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

(iv) Zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta oraz wniosek taki nie zostanie zwrócony, odrzucony lub oddalony w ciągu 150 (stu pięćdziesięciu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta informacji o takim wniosku.

(v) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność.

(vi) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego.

(vii) Z powodu zagrożenia niewypłacalnością Emitent rozpocznie negocjacje z ogółem lub choćby z jednym ze swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia finansowego.

e) Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:

Wskaźnik Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) w dwóch kolejnych Dniach Badania będzie wyższy niż 1,50 lub w dwóch kolejnych Dniach Badania Skorygowane Kapitały Własne osiągną wartość ujemną.

f) Brak spłaty zadłużenia finansowego:

Jakiekolwiek zadłużenie finansowe Emitenta lub innego podmiotu z Grupy Emitenta z tytułów określonych w pkt. 1.1.101 lit. a) – d) (z wyłączeniem zadłużenia finansowego wobec innego podmiotu z Grupy Emitenta) w łącznej wysokości przekraczającej 2.000.000 PLN (dwa miliony złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie nie zostanie spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostanie postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego zadłużenia finansowego na skutek naruszenia warunków umowy będącej podstawą takiego zadłużenia finansowego, zaś Emitent lub odpowiednio podmiot z Grupy Emitenta nie dokona spłaty takiego zadłużenia finansowego lub w inny sposób nie usunie naruszenia, co skutkować będzie brakiem wymagalności zadłużenia finansowego.

g) Brak płatności zasądzonych kwot:

Emitent lub podmiot z Grupy nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty równej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych co najmniej 5.000.000 PLN (pięć milionów złotych) lub równowartości tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub prawomocną decyzją administracyjną.

h) Egzekucja:

(i) Wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego nad Emitentem lub którymkolwiek podmiotem z Grupy Emitenta;

(ii) W odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub któregokolwiek podmiotu z Grupy Emitenta nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja w kwocie przekraczającej łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) równowartość 5.000.000 PLN (pięć milionów złotych), która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia, chyba że Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta złoży, zgodnie z art. 822 Kodeksu Postępowania Cywilnego, niebudzący wątpliwości dowód na piśmie, że obowiązku swojego dopełnił.

i) Udzielenie finansowania:

Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta udzieli pożyczki, nabędzie obligacje lub dokona innej podobnej transakcji mającej na celu udzielenie finansowania podmiotowi spoza Grupy Emitenta, z wyłączeniem:

(i) nabywania polskich obligacji skarbowych;

(ii) lokowania środków pieniężnych w bankach prowadzących działalność w Polsce;

(iii) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako nierozliczone saldo na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty 1.000.000 PLN (jeden milion złotych) lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

j) Udzielenie poręczenia:

Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta udzieli poręczenia za zobowiązania podmiotu spoza Grupy Emitenta.

k) Zysk. Wypłata dywidendy:

Emitent dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Emitenta, w szczególności z tytułu podziału zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy), obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia akcji lub skupu akcji własnych lub udzielenia pożyczki na rzecz swoich akcjonariuszy lub w jakikolwiek inny zbliżony ekonomicznie i celowościowo sposób rozdysponuje dochody na rzecz swoich akcjonariuszy.

l) Rozporządzenie majątkiem:

Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji, rozporządzi w całości lub w części jakąkolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 5% (pięć procent) kapitałów własnych Grupy Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających na niekorzyść Emitenta lub innego podmiotu z Grupy Emitenta od warunków rynkowych, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) wg swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem: (i) rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń, w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Grupy Emitenta, (ii) rozporządzeń dokonywanych na rzecz innych podmiotów z Grupy Emitenta oraz (iii) rozporządzeń dokonywanych w odniesieniu do przestarzałych, zużytych lub zbędnych aktywów.

m) Dług uprzywilejowany terminowo:

(i) Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta przedterminowo wykupi jakiekolwiek obligacje (inne niż Obligacje) o terminie zapadalności przypadającym po Dniu Wykupu lub Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta dokona przedterminowej spłaty jakiejkolwiek udzielonej Emitentowi lub innemu podmiotowi z Grupy Emitenta pożyczki o terminie zapadalności przypadającym po Dniu Wykupu;

(ii) w skład Zadłużenia Finansowego wchodzić będzie jakiekolwiek finansowanie dłużne (w szczególności z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych lub otrzymanych pożyczek) udzielone przez podmiot niebędący podmiotem z Grupy Emitenta, o terminie zapadalności przypadającym przed Dniem Wykupu, z wyłączeniem: (i) kredytów bankowych, (ii) innego finansowania dłużnego udzielonego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta według stanu (zarówno co do daty udzielenia finansowania dłużnego, jak również co do kręgu podmiotów wchodzących w skład Grupy Emitenta) na Dzień Emisji oraz (iii) finansowania dłużnego, które zostanie w całości przeznaczone na wykup (w tym częściowy) Obligacji;

(iii) Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta dokona emisji obligacji lub jakichkolwiek innych dłużnych instrumentów finansowych, których warunki emisji będą pośrednio lub bezpośrednio uprawniały wierzycieli do żądania od Emitenta ich wykupu przed Dniem Wykupu bez spełniania jakiegokolwiek warunku (tzw. bezwarunkowa opcja put), chyba że środki pieniężne pozyskane z takiej emisji zostaną przeznaczone na całkowity wykup Obligacji.

n) Zabezpieczenia

(i) Którekolwiek z Zabezpieczeń wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona ich nieważność lub bezskuteczność;

(ii) Emitent nie wykona lub nienależycie wykona którykolwiek z jego obowiązków określonych w pkt. 11.4.2, 11.4.4 lub 15.3 lub nie zapewni należytego wykonania przez Dłużnika Hipotecznego obowiązku określonego w pkt. 12.1.3 lit. a) ppkt. (vii);

(iii) Interbud Silesia rozporządzi prawem własności Nieruchomości (z zastrzeżeniem ustanowienia Hipoteki) lub odpowiednio Emitent lub Dłużnik Hipoteczny rozporządzi prawem własności Nieruchomości Dodatkowej po złożeniu Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, chyba że takie rozporządzenie:

- będzie związane z pozyskaniem finansowania na wykup (w tym częściowy) Obligacji,
- polegać będzie na ustanowieniu hipoteki na zabezpieczenie kredytu bankowego udzielanego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta w związku z realizacją inwestycji na Nieruchomości lub Nieruchomości Dodatkowej,
- polegać będzie na zbyciu Nieruchomości lub Nieruchomości Dodatkowej na rzecz innego podmiotu z Grupy Emitenta, pod warunkiem, że taki podmiot z Grupy Emitenta złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji odpowiednio z Nieruchomości lub Nieruchomości Dodatkowej na zasadach określonych w pkt. 12.1.3 lit. a) ppkt. (vii);

(iv) Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta zaspokoi w całości lub w jakiejkolwiek części Wierzytelność Podporządkowaną;

(v) umowy lub inne dokumenty stanowiące podstawę Wierzytelności Podporządkowanych nie będą zawierać zastrzeżeń określonych w pkt. 11.5.2.

o) Naruszenie Wskaźnika LTV:

Wskaźnik LTV (w zaokrągleniu do pełnego procenta) będzie wyższy niż 100% (sto procent), a Emitent nie doprowadzi do jego obniżenia do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta) w terminie i na zasadach określonych w pkt. 12.1.3., przy czym w przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, za *„doprowadzenie do obniżenia Wskaźnika LTV do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta)*" uznaje się złożenie ważnego i skutecznego Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, a nie ustanowienie (tj. wpisanie do księgi wieczystej Nieruchomości Dodatkowej) takiej Hipoteki Dodatkowej.

p) Uprzywilejowanie hipoteczne nowych wierzycieli:

W okresie, w którym Wskaźnik LTV (w zaokrągleniu do pełnego procenta) będzie wyższy niż 100% (sto procent), Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta ustanowi na nieruchomości nabytej odpowiednio przez Emitenta lub podmiot z Grupy Emitenta po Dniu Emisji hipotekę na zabezpieczenie wierzytelności innych niż wierzytelności z tytułu Obligacji, chyba że:

(i) na takiej nieruchomości uprzednio ustanowiona zostanie Hipoteka Dodatkowa korzystająca z wyższego pierwszeństwa zaspokojenia;

(ii) taka hipoteka ustanowiona zostanie na zabezpieczenie kredytu bankowego udzielanego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta w związku z realizacją inwestycji na nieruchomości obciążanej taką hipoteką.

q) Brak notowania obligacji w ASO:

W przypadku wprowadzenia 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.

r) Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:

Emitent nie wykona lub nienależycie wykona którykolwiek z obowiązków określonych w pkt. 9.2.4, 12.1.1 oraz 12.2.1 - 12.2.4.

s) Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:

Emitent:

(i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania przez Obligatariuszy nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania, lub uniemożliwi w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy na żądanie Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

(ii) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

t) Nieprawdziwość oświadczeń:

Którekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Propozycji Nabycia w przedmiocie wszczętych wobec Emitenta na datę sporządzenia Propozycji Nabycia postępowań: upadłościowego, układowego, restrukturyzacyjnego, egzekucyjnego lub likwidacyjnego okaże się nieprawdziwe w całości lub istotnej części na moment, w którym zostało złożone.

9.2.4. Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt. 9.1 – 9.2.2 niezwłocznie, ale nie później niż w trzecim Dniu Roboczym po uzyskaniu przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu. Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek Przypadku Naruszenia, gdy taki Przypadek Naruszenia trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o wystąpieniu tego Przypadku Naruszenia – nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim Przypadku Naruszenia.

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

takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

9.2.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza:

a) Żądanie Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w związku z wystąpieniem zdarzenia określonego w pkt. 9.2.1 - 9.2.2 może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia wystąpienia przedmiotowego zdarzenia. Żądanie Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia zgodnie z pkt. 9.2.4 do upływu 30 (trzydziestu) dni od daty, w której Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**");

b) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78^1 Kodeksu Cywilnego);

c) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:

   i. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem Wcześniejszego Wykupu,

   ii. odpowiednią występującą okoliczność określoną w pkt. 9.2.1 lub 9.2.2 albo trwający Przypadek Naruszenia;

d) Obligatariusz wraz z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Wcześniejszego Wykupu;

e) W przypadku wystąpienia zdarzenia określonego w pkt. 9.2.1 lub 9.2.2 Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza niezwłocznie po zgłoszeniu przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza. W przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań, z zastrzeżeniem lit. f) poniżej.

f) W przypadku gdy Emitent nie poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia przez okres 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent powinien tego dokonać zgodnie z pkt. 9.2.4 („**Okres Opóźnienia w Powiadomieniu**"), Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w odniesieniu do Obligacji objętych danym żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie:

   i. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia upływu Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych w Okresie Opóźnienia w Powiadomieniu;

   ii. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych po upływie Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu, a przed Dniem Zakończenia Przyjmowania Żądań.

9.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta

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

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

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

a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;

b) tryb przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji, tj. czy Wcześniejszy Wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;

c) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi;

d) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi.

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

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

10. ODSETKI OD OBLIGACJI

10.1. Obligacje są oprocentowane.

10.2. Naliczanie odsetek

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

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

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

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

10.3. Płatność Kwoty Odsetek

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 jakiekolwiek inne dodatkowe płatności.

10.4. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

Okres odsetkowy	**Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania**	**Początek Okresu Odsetkowego**	**Dzień Ustalenia Praw**	**Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek**
1.	Dzień Emisji – 4 Dni Robocze	Dzień Emisji	22 marca 2027 r.	24 marca 2027 r.
2.	18 marca 2027 r.	24 marca 2027 r.	22 września 2027 r.	24 września 2027 r.
3.	20 września 2027 r.	24 września 2027 r.	22 marca 2028 r.	24 marca 2028 r.
4.	20 marca 2028 r.	24 marca 2028 r.	21 września 2028 r.	24 września 2028 r.
5.	19 września 2028 r.	24 września 2028 r.	22 marca 2029 r.	24 marca 2029 r.
6.	20 marca 2029 r.	24 marca 2029 r.	20 września 2029 r.	24 września 2029 r.

10.5. Wysokość Kwoty Odsetek

10.5.1. Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w wysokości 5 p.p. (pięć punktów procentowych), z zastrzeżeniem, że:

a) w przypadku, gdy na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego Hipoteka nie została ustanowiona (tj. wpisana w księdze wieczystej Nieruchomości) – Marża obowiązująca dla takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o 50 p.b. (pięćdziesiąt punktów bazowych); oraz

b) w przypadku, gdy w 2 (dwóch) kolejnych Dniach Badania poprzedzających Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższa niż 1,50 (jeden i pięćdziesiąt setnych) – Marża obowiązująca dla takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o 25 p.b. (dwadzieścia pięć punktów bazowych). Obniżenie wysokości Marży do właściwego poziomu określonego w pkt. 10.5.1 nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem (i) spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do poziomu nieprzekraczającego 1,50 (jeden i pięćdziesiąt setnych) (w zaokrągleniu do części setnych), o czym Emitent oświadczy w Oświadczeniu Zgodności

oraz (ii) złożenia takiego wniosku najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego.

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

KO = N × OP × n / 365

gdzie:

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

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

OP - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,

n - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu).

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

10.6. Ustalenie Stopy Bazowej

10.6.1. Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów międzybankowych wyrażonych w złotych.

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

10.6.3. W przypadku, gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

10.6.4. 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 lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

10.6.5. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia 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 Stawki Oprocentowania, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.

10.6.6. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:

a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest POLSTR, który został wskazany przez Podmiot Wyznaczający jako wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR;

b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy czym przez wskazanie rozumie się wyznaczenie

zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;

c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;

d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski.

10.6.7. Agent Kalkulacyjny stosuje metody, o których mowa w pkt. 10.6.6 w kolejności od lit. a) do d). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej do Dnia Ustalenia Stawki Oprocentowania włącznie z tym dniem (w przypadku, gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

10.6.8. 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, przy czym mediana różnic jest ustalana:

– 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 albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny,

– biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

10.6.9. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt. 14.1 informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

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

10.6.11. W przypadku, gdy zgodnie z pkt. 10.6.4 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR (w tym odnoszące się do zastąpienia

WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym) stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

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

10.6.13. 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 Stopy Bazowej.

10.6.14. Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Bazowej oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od jednej Obligacji danej serii za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.

10.6.15. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Kalkulacyjnego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).

10.6.16. Agent Kalkulacyjny nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiekolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonywania czynności Agenta Kalkulacyjnego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Bazowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego lub Korekty) lub winą umyślną (w każdym przypadku).

11. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

11.1. Na podstawie zawartej w dniu 04 września 2026 r. pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń umowy administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowi Załącznik nr 3 do Warunków Emisji („**Umowa Administrowania Zabezpieczeniami**"), Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony odpowiednio (i) administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania oraz (ii) administratorem hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Hipoteki i (w przypadku jej ustanowienia) Hipoteki Dodatkowej. Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki Obligatariuszy z tytułu Zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w Umowie Administrowania Zabezpieczeniami. Emitent nie jest uprawniony do jednostronnej zmiany Warunków Emisji w zakresie wskazania podmiotu pełniącego w odniesieniu do Obligacji funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach lub funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach.

11.2. Wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, Premii, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji – w tym pokrytego przez Obligatariuszy wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń („**Zobowiązania z Obligacji**") zostaną zabezpieczone w drodze:

11.2.1. ustanowienia przez Interbud Silesia na rzecz Administratora Zabezpieczeń hipoteki umownej na Nieruchomości („**Hipoteka**"), która to Hipoteka zostanie ustanowiona na zasadach określonych w pkt. 11.3;

11.2.2. wystawienia przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń weksla własnego in blanco z klauzulą „bez protestu" oraz „nie na zlecenie" wraz z deklaracją wekslową („**Weksel**"), który to Weksel zostanie wystawiony na zasadach określonych w pkt. 11.4;

11.2.3. zawarcia pomiędzy Emitentem i Wierzycielami Podporządkowanymi a Administratorem Zabezpieczeń umowy podporządkowania Wierzytelności Podporządkowanych wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji („**Umowa Podporządkowania**"), która to Umowa Podporządkowania zostanie zawarta na zasadach określonych w pkt. 11.5.

11.3. Hipoteka

11.3.1. Hipoteka zostanie ustanowiona na podstawie oświadczenia woli o ustanowieniu Hipoteki złożonego przez Interbud Silesia jako wyłącznego właściciela Nieruchomości, tj. po nabyciu przez Interbud Silesia wyłącznego prawa własności Nieruchomości („**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki**").

11.3.2. Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki zostanie złożone nie później niż w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia wpisania Interbud Silesia w dziale II księgi wieczystej Nieruchomości jako wyłącznego właściciela Nieruchomości. W tym samym terminie Interbud Silesia zobowiązana jest zapewnić złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowego, kompletnego i należycie opłaconego wniosku o wpis Hipoteki w księdze wieczystej Nieruchomości.

11.3.3. Hipoteka zostanie ustanowiona (tj. wpisana w księdze wieczystej Nieruchomości) do dnia 30 września 2027 r.

11.3.4. Hipoteka będzie zabezpieczać Zobowiązania z Obligacji do maksymalnej sumy hipotecznej w wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji.

11.3.5. Hipoteka będzie korzystać z 1 (pierwszego) miejsca pod względem pierwszeństwa zaspokojenia, przy czym w tym celu Interbud Silesia zobowiązana jest zapewnić, że w terminie do dnia 30 września 2027 r. z księgi wieczystej Nieruchomości wykreślone zostaną Istniejące Obciążenia Nieruchomości, a Hipoteka zajmować będzie tak opróżnione pierwsze miejsce hipoteczne.

11.3.6. Wycena Nieruchomości stanowiącej przedmiot Hipoteki, o której mowa w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, została sporządzona przez Podmiot Dokonujący Wyceny Nieruchomości, a skrót tej wyceny stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji. Emitent dokonał wyboru Podmiotu Dokonującego Wyceny Nieruchomości mając na uwadze spełnienie przez Podmiot Dokonujący Wyceny Nieruchomości kryteriów określonych w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach oraz odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje Podmiotu Dokonującego Wyceny Nieruchomości zapewniające rzetelność sporządzonej wyceny.

11.3.7. Zaspokojenie z Nieruchomości jako przedmiotu Hipoteki będzie mogło nastąpić w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z przedmiotu Hipoteki (tj. z Nieruchomości) i będzie zmierzać do zajęcia egzekucyjnego Nieruchomości, licytacji Nieruchomości oraz podziału sumy uzyskanej z licytacji Nieruchomości pomiędzy Obligatariuszy zgodnie z Umową Administrowania Zabezpieczeniami.

11.3.8. Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający zaspokojenie Obligatariuszy z Nieruchomości jako przedmiotu Hipoteki, Interbud Sielsia w dniu złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki, złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu

notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości co do Zobowiązań z Obligacji do wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości**"). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem: (i) ustanowienia Hipoteki oraz (ii) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji pomimo wezwania Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń do ich wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2039 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji.

11.4. Weksel

11.4.1. Weksel zostanie wystawiony przez Emitenta i przekazany Administratorowi Zabezpieczeń do Dnia Emisji. Wraz z przekazaniem Administratorowi Zabezpieczeń Weksla, Emitent i Administrator Zabezpieczeń podpiszą w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi deklarację wekslową przewidującą m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel, nie może przekroczyć 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji oraz (ii) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienie Weksla jest 31 grudnia 2039 r.

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

11.4.3. Zaspokojenie z Weksla będzie polegało na wypełnieniu Weksla zgodnie z deklaracją wekslową, przedstawieniu Weksla Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z całego majątku Emitenta.

11.4.4. Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający zaspokojenie Obligatariuszy z Weksla, Emitent w dniu wystawienia Weksla, złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z całego majątku Emitenta co do zobowiązania wekslowego do kwoty w wysokości 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji („**Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**"). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązania wekslowego pomimo wezwania Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń do jego wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2039 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji.

11.5. Do Dnia Emisji Emitent i Wierzyciele Podporządkowani zawrą z Administratorem Zabezpieczeń Umowę Podporządkowania, na podstawie której Emitent i Wierzyciele Podporządkowani zobowiążą się:

11.5.1. do podporządkowania wszelkich Wierzytelności Podporządkowanych wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji, a tym samym zobowiązań Emitenta lub podmiotów z Grupy Emitenta do zaspokojenia Wierzytelności Podporządkowanych (w całości lub w części) Zobowiązaniom z Obligacji, co oznacza, że Wierzyciele Podporządkowani nie będą dochodzić Wierzytelności Podporządkowanych, a Emitent lub podmioty z Grupy Emitenta nie będą zobowiązane do zaspokojenia Wierzytelności Podporządkowanych (w całości lub w części), przed pełnym wykonaniem przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji;

11.5.2. zapewnić, że wszelkie umowy lub inne dokumenty stanowiące podstawę Wierzytelności Podporządkowanych będą zawierać zastrzeżenie, że: (i) wszelkie istotne dla interesów Obligatariuszy zmiany takich dokumentów wymagają dla swej ważności pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń oraz (ii) zobowiązanie odpowiednio Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta do zaspokojenia Wierzytelności Podporządkowanej (w całości lub w części) jest podporządkowane wcześniejszemu, pełnemu wykonaniu przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji.

12. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

12.1. Okresowa Wycena Nieruchomości i Wskaźnik LTV

12.1.1. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta Okresową Wycenę Nieruchomości co najmniej:

a) 1 (jeden) raz w roku kalendarzowym począwszy od roku 2027, przy czym nie później niż w dniu 30 czerwca danego roku kalendarzowego;

b) na każde żądanie Administratora Zabezpieczeń zgłoszone w związku z wystąpieniem zdarzenia określonego w pkt. 9.1 - 9.2.2 lub Przypadku Naruszenia – w terminie 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia żądania przez Administratora Zabezpieczeń;

12.1.2. Data, na którą w Okresowej Wycenie Nieruchomości określona zostanie wartość Nieruchomości nie może przypadać wcześniej niż 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych przed dniem publikacji Okresowej Wyceny Nieruchomości.

12.1.3. W przypadku, gdy w Dniu Ustalenia Wskaźnika LTV wartość Wskaźnika LTV będzie wyższa niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta) Emitent będzie uprawniony do (według własnego wyboru):

a) zapewnienia ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia Zobowiązań z Obligacji w postaci hipoteki na Nieruchomości Dodatkowej („**Hipoteka Dodatkowa**"), której wartość wykazana w wycenie sporządzonej przez podmiot spełniający kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach (wybrany przez Emitenta i zaakceptowany przez Firmę Inwestycyjną oraz Administratora Zabezpieczeń) zapewni spadek Wskaźnika LTV do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta), przy czym:

(i) Hipoteka Dodatkowa zostanie ustanowiona na podstawie oświadczenia woli o ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej złożonego przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego jako podmiot będący właścicielem (użytkownikiem wieczystym) Nieruchomości Dodatkowej („**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej**") w terminie 40 (czterdziestu) Dni Roboczych od Dnia Ustalenia Wskaźnika LTV, w którym wartość Wskaźnika LTV wzrosła powyżej 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta). W tym samym terminie odpowiednio Emitent lub Dłużnik

Hipoteczny zobowiązany będzie zapewnić złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowego, kompletnego i należycie opłaconego wniosku o wpis Hipoteki Dodatkowej w księdze wieczystej Nieruchomości Dodatkowej,

(ii) Emitent poinformuje Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmę Inwestycyjną o złożeniu Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia. W tym samym terminie Emitent opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta wycenę Nieruchomości Dodatkowej, o której mowa w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, sporządzoną przez podmiot spełniający kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach (wybrany przez Emitenta i zaakceptowany przez Firmę Inwestycyjną oraz Administratora Zabezpieczeń),

(iii) Hipoteka Dodatkowa zostanie ustanowiona (tj. wpisana w księdze wieczystej Nieruchomości Dodatkowej) w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej,

(iv) Hipoteka Dodatkowa będzie zabezpieczać Zobowiązania z Obligacji do maksymalnej sumy hipotecznej w wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji według stanu na Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV, w którym wartość Wskaźnika LTV wzrosła powyżej 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta),

(v) Hipoteka Dodatkowa będzie korzystać z 1 (pierwszego) miejsca pod względem pierwszeństwa zaspokojenia,

(vi) Zaspokojenie z Nieruchomości Dodatkowej jako przedmiotu Hipoteki Dodatkowej będzie mogło nastąpić w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z przedmiotu Hipoteki Dodatkowej (tj. z Nieruchomości Dodatkowej) i będzie zmierzać do zajęcia egzekucyjnego Nieruchomości Dodatkowej, licytacji Nieruchomości Dodatkowej oraz podziału sumy uzyskanej z licytacji Nieruchomości Dodatkowej pomiędzy Obligatariuszy zgodnie z Umową Administrowania Zabezpieczeniami,

(vii) W przypadku, gdy właścicielem (użytkownikiem wieczystym) Nieruchomości Dodatkowej będzie Dłużnik Hipoteczny, nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający zaspokojenie Obligatariuszy z Nieruchomości Dodatkowej jako przedmiotu Hipoteki Dodatkowej, Dłużnik Hipoteczny w dniu złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej co do Zobowiązań z Obligacji do wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej Obligacji wyemitowanych i nieumorzonych według stanu na Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej**"). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem: (i) ustanowienia Hipoteki Dodatkowej oraz (ii) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji pomimo wezwania Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń do ich wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2039 r.,

z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji;

b) zdeponowania – w terminie 40 (czterdzieści) Dni Roboczych od Dnia Ustalenia Wskaźnika LTV – na rachunku pieniężnym powiązanym z prowadzonym przez Firmę Inwestycyjną Rachunkiem Papierów Wartościowych Emitenta i objęcia nieodwołalną blokadą takiej kwoty środków pieniężnych, o którą podwyższenie łącznej wartości Nieruchomości i Nieruchomości Dodatkowej (w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej) będących przedmiotem ustanowionych odpowiednio Hipoteki i Hipoteki Dodatkowej (z zastrzeżeniem, że na potrzeby niniejszego punktu Hipotekę Dodatkową uznaje się za ustanowioną z chwilą złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej) wykazanej w ostatniej Okresowej Wycenie Nieruchomości opublikowanej na Stronie Internetowej Emitenta prowadzić będzie do obniżenia Wskaźnika LTV do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta). Jeżeli: (i) w kolejnym Dniu Ustalenia Wskaźnika LTV wartość Wskaźnika LTV będzie nie wyższa niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta) lub (ii) przed kolejnym Dniem Ustalenia Wskaźnika LTV, Emitent dokona Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta lub złoży Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, Emitent będzie uprawniony do zwolnienia spod blokady i wypłaty z rachunku pieniężnego powiązanego z prowadzonym przez Firmę Inwestycyjną Rachunkiem Papierów Wartościowych kwoty środków pieniężnych stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą środków zdeponowanych na rachunku pieniężnym powiązanym z prowadzonym przez Firmę Inwestycyjną Rachunkiem Papierów Wartościowych Emitenta i objętych nieodwołalną blokadą, a kwotą środków pieniężnych, o którą podwyższenie łącznej wartości Nieruchomości i Nieruchomości Dodatkowej (w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej) będących przedmiotem ustanowionych odpowiednio Hipoteki i Hipoteki Dodatkowej wykazanej w ostatniej Okresowej Wycenie Nieruchomości opublikowanej na Stronie Internetowej Emitenta byłoby niezbędne do obniżenia Wskaźnika LTV do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta).

12.1.4. Emitent jest uprawniony do dobrowolnego (tj. niezależnego od obowiązującej wysokości Wskaźnika LTV) ustanowienia lub spowodowania ustanowienia Hipoteki Dodatkowej, w którym to przypadku postanowienia pkt. 12.1.3 lit. a) stosuje się odpowiednio.

12.2. Obowiązki Informacyjne

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

12.2.2. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia opublikowania półrocznego lub rocznego Raportu Okresowego, oświadczenie o wystąpieniu lub niewystąpieniu w okresie danego półrocza kalendarzowego okoliczności wskazanych w pkt. 9.2.1 – 9.2.2 lub Przypadku Naruszenia, o treści zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 do Warunków Emisji („**Oświadczenie Zgodności**”).

12.2.3. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, nie później niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia opublikowania na Stronie Internetowej Emitenta Okresowej

Wyceny Nieruchomości – oświadczenie o wysokości Wskaźnika LTV na ostatni Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV.

12.2.4. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, w dniu publikacji każdego Raportu Okresowego, oświadczenia Emitenta o stopniu wykorzystania środków pochodzących z emisji Obligacji ze wskazaniem kwot przeznaczonych na spełnienie poszczególnych, wskazanych w pkt. 6.1, celów emisji Obligacji, przy czym niniejszy obowiązek Emitenta ustaje w przypadku, gdy ww. oświadczenie Emitenta wskazywać będzie, że środki pochodzące z emisji Obligacji zostały wykorzystane w całości zgodnie z celami emisji Obligacji określonymi w pkt. 6.1.

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

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

13. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

13.1. 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 Zgromadzania 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.

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

14. ZAWIADOMIENIA

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

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

15. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI

15.1. Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie inwestorom aneksu do Propozycji Nabycia – Warunków Emisji. Inwestorom, którzy uprzednio złożyli oświadczenie o przyjęciu Propozycji Nabycia przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia w terminie 2 (dwa) Dni Roboczych od dnia udostępnienia inwestorom aneksu do Propozycji Nabycia – Warunków Emisji.

15.2. Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie (i) zmiany podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń oraz (ii) podjęcia działań mających na celu ustanowienie Hipoteki Dodatkowej jako dodatkowego zabezpieczenia Zobowiązań z Obligacji.

15.3. W przypadku zmiany podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń, Emitent zobowiązany jest zapewnić przeniesienie lub ustanowienie na rzecz nowego podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń wszystkich Zabezpieczeń, jak również złożenie na rzecz nowego podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń wszystkich Oświadczeń Egzekucyjnych, nie później niż do dnia wygaśnięcia Umowy Administrowania Zabezpieczeniami.

15.4. Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.

16. PRZEDAWNIENIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

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

17. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

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

18. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

18.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie spełnienia świadczeń z tytułu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.

18.2. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Zabezpieczeń działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta lub Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej – także właściciela (użytkownika wieczystego) Nieruchomości Dodatkowej.

18.3. Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny, Firma Inwestycyjna ani Administrator Zabezpieczeń nie dokonują weryfikacji oceny ryzyka inwestycji w Obligacje lub oceny ryzyka Emitenta i Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej – także właściciela (użytkownika wieczystego) Nieruchomości Dodatkowej.

19. ZAŁĄCZNIKI

19.1. Następujące załączniki stanowią integralną część Warunków Emisji:

19.1.1. Załącznik nr 1 – Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy;

19.1.2. Załącznik nr 2 – Skrót wyceny Nieruchomości;

19.1.3. Załącznik nr 3 – Umowa Administrowania Zabezpieczeniami;

19.1.4. Załącznik nr 4 – Wzór Oświadczenia Zgodności.

Lublin, dnia 04 września 2026 r.

W imieniu **Interbud – Lublin S.A.**

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Tomasz Paweł Grodzki

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Paweł Grodzki
Data: 2026.09.04 17:16:47 +02'00'

Sylwester Bogacki

Elektronicznie podpisany przez Sylwester Bogacki
Data: 2026.09.04 17:17:01 +02'00'

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Postanowienia Ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („**Regulamin**”) znajduje zastosowanie do Obligacji serii C wyemitowanych przez Interbud – Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie na podstawie Uchwały Emisyjnej.
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 Obrocie), co Obligacje („**Obligacje**”).

Zwoływanie Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 3

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:
   a) z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości oraz Obligacji umorzonych („**Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji**”); albo
   b) z własnej inicjatywy.
2. Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w celu przeprowadzenia głosowania nad uchwałą, o której mowa w pkt. 9.2.5 zdanie drugie Warunków Emisji może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem.
4. Jeżeli w terminie 14 (czternaście) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta może, po wezwaniu Emitenta do złożenia wyjaśnień na okoliczność niezwołania zgromadzenia, upoważnić do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy 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 (dwadzieścia jeden) 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 Świadectwa Depozytowego.
3. Ogłoszenie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta oraz – w przypadku Obligacji wprowadzonych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu – w drodze raportu bieżącego. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu, o którym mowa w § 1 ust. 4 powyżej, ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy

§ 5

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

§ 6

1. Obligacje dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta Świadectwo Depozytowe. Świadectwo Depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 (siedem) 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 (trzy) 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 (siedem) 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. 78^1 Kodeksu Cywilnego) pod rygorem nieważności. Oświadczenie woli o udzieleniu lub odwołaniu pełnomocnictwa do wykonywania prawa głosu na rzecz Podmiotu Prowadzącego Rachunek spełnia wymagania formy pisemnej także wtedy, gdy zostanie wyrażone w postaci elektronicznej, o której mowa w art. 13 ust. 1 Ustawy o Obrocie.
3. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.

§ 8

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

a) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;

b) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Obligatariuszy.

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

Przebieg Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 9

1. Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek Zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. Niestawiennictwo członka Zarządu Emitenta nie powstrzymuje przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W przypadku, gdy członek Zarządu Emitenta nie 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.

§ 12

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

Podejmowanie Uchwał

§ 13

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności zmiany Warunków Emisji w zakresie postanowień dotyczących:
   a) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania;
   b) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń;
   c) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji;
   d) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy;

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;
   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 (siedem) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji.

§ 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 (siedem) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

§ 17

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

Koszty Zgromadzenia

§ 18

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent.

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji

KANCELARIA RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO

BARTOSZ WOJNOWSKI

40-871 Katowice, ul. Tysiąclecia 90/222
NIP: 634-270-95-03; REGON 360652583
tel. 604-215-935; e-mail: biuro@kancelaria-wojnowski.pl

Operat szacunkowy Nr 55/2026

OPERAT SZACUNKOWY

OSZACOWANIE WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA WŁASNOŚCI
NIEZABUDOWANEJ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
DZIAŁKI GRUNTU OZNACZONEJ NUMEREM EWIDENCYJNYM
3299/236 (ob. 0014, Zarzecze; k. m. 1)
POŁOŻONEJ PRZY ul. GROTA - ROWECKIEGO W KATOWICACH

Operat opracował:

Katowice, 11 maja 2026 r.

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

PRZEDMIOT I ZAKRES WYCENY

Przedmiotem niniejszej wyceny jest nieruchomość gruntowa składająca się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 3299/236 (ob. 0014; Zarzecze, k. m. 1), zlokalizowana przy ul. Grota-Roweckiego w Katowicach. Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej, została założona księga wieczysta o numerze KA1K/00069939/4 prowadzona przez Wydział XI Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach.

Zakres wyceny obejmuje oszacowanie wartości rynkowej prawa własności do wyżej opisanej niezabudowanej nieruchomości gruntowej, według poziomu cen określonego na dzień wyceny oraz według stanu zagospodarowania nieruchomości określonego na dzień oględzin.

OPIS PRZEDMIOTU WYCENY

Działka gruntu oznaczona numerem ewidencyjnym 3299/236 (ob. 0014; Zarzecze, k. m. 1) stanowi niezabudowaną nieruchomość gruntową.
Na dzień wyceny przedmiotowa nieruchomość posiada uregulowany dostęp do drogi publicznej – ul. Grota – Roweckiego poprzez:

- uprawnienie wynikające z prawa ujawnione w dziale III innej księgi wieczystej: *bezpłatna służebność drogi po działce nr 3298/236 zapisanej w KW 37691* (obecnie KW KA1K/00069938/7) *pasem pięciu metrów szerokim na całej jej długości wzdłuż granicy z działka nr 248 na rzecz każdoczesnych właścicieli i posiadaczy działki nr 3299/236.* Nieruchomość składająca się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 3298/236 jest własnością właściciela przedmiotowej nieruchomości;
- teren nieruchomości gruntowej składającej się z działki gruntu numer 5612/236 (KW: KA1K/00166613/3), która to jest własnością właściciela przedmiotowej nieruchomości, a następnie:
  - poprzez uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej: *bezpłatna i bezterminowa służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu, której zakres wykonywania ograniczony jest do części działki numer 2197/236 (objętej księgą wieczystą nr KA1K/00038304/8,* która to uległa podziałowi m. in. na działkę numer 4258/236*), stanowiącej pas drogi o szerokości 3,5 metra (a od wysokości południowej granicy z działką nr 2196/236 o szerokości 1 metra) biegnący wzdłuż jej granicy z działką nr 3297/236 (*która to podzieliła się na działki numer 5407/236, 5612/236 i 5613/236*) na całej jej długości, na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 3297/236 objętej niniejszą księgą wieczystą* (obecnie, po podziałach dz. nr 5612/236);
  - poprzez uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej: *bezpłatna i bezterminowa służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu, której zakres wykonywania ograniczony jest do części działki nr 2198/236 (objętej księgą wieczystą nr KA1K/00037735/1,* która to uległa podziałowi na działki numer 4259/236 i 4260/236*) stanowiącej pas drogi o szerokości 3,5 metra biegnący wzdłuż jej granicy z działką nr 3297/236* (która to podzieliła się na działki numer 5407/236, 5612/236 i 5613/236) *na całej jej długości, na rzecz każdoczesnych właścicieli nieruchomości stanowiącej działkę nr 3297/236 objętej niniejszą księgą wieczystą* (obecnie, po podziałach dz. nr 5612/236);
  - poprzez uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej: *każdoczesnemu właścicielowi działki numer 5612/236 objętej księgą wieczystą nr KA1K/00166613/3 przysługuje nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę numer 5613/236 w sposób szczegółowo zaznaczony kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do aktu notarialnego* (załącznik zostanie przedstawiony w dalszej treści niniejszego opracowania).

Powierzchnia działki gruntu numer 3299/236 (ob. 0014; Zarzecze, k. m. 1) wynosi 18 881 m^2.
Kształt działki: regularny, zbliżony kształtem do foremnego wielokąta o płaskim ukształtowaniu terenu.
W dacie oględzin nieruchomość pozostaje nieogrodzona oraz niezagospodarowana.
Dostęp do mediów: przez teren przedmiotowej nieruchomości, przebiega linia energetyczna. Przy istniejącej zabudowie mieszkaniowej, znajdującej się na północ od przedmiotowej nieruchomości, znajdują się sieci wodna, kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa) oraz gazowa.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi funkcjonalną całość wraz z nieruchomościami składającymi się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3298/236 (KW: KA1K/00069938/7) oraz 5612/236 (KA1K/00166613/3). Dla przedmiotowej nieruchomości oraz nieruchomości wskazanych powyżej w dniu 03.10.2022 r. została wydana przez Prezydenta Miasta Katowice, decyzja nr RBDEC-0690/2022 (nr sprawy AB-II.6740.361.2022.JD, AB-II.KW-06679/22) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę obejmującego *budowę 6 budynków wielorodzinnych oraz układu drogowego wraz z zagospodarowaniem terenu dla całości zamierzenia tj. zespołu 49 budynków mieszkalnych jednorodzinnych i 6 budynków wielorodzinnych z wewnętrznymi instalacjami, miejscami parkingowymi oraz wewnętrznym układem komunikacyjnym zlokalizowanych na dz. nr 3298/236, 3299/236 oraz 5408/236 (k. m. 1, obręb Zarzecze) przy ul. Fijewskiego/Kaskady/Grota Roweckiego w Katowicach.*

Na podstawie informacji pozyskanych od właściciela przedmiotowej nieruchomości ustalono, że zgodnie z decyzją nr 6/2024 z dnia 04.01.2024 r., wydaną przez Prezydenta Miasta Katowice, działka gruntu numer 5408/236 została podzielona i na skutek podziału powstały działki gruntu numer 5612/236 i 5613/236.

W dniu 22.12.2025 r. został złożony przez Zamawiającego niniejsze opracowanie, wniosek o wydanie decyzji o zmianie wyżej opisanego pozwolenia na budowę. Zakres zmian dotyczy ilości budynków jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz zagospodarowania. Zgodnie z udostępnionym projektem zagospodarowania terenu, zakres projektu po zmianach obejmować ma budowę zespołu 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, 6 budynków w zabudowie bliźniaczej oraz 14 budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z zagospodarowaniem terenu, wewnętrznymi instalacjami, miejscami parkingowymi i wewnętrznym układem komunikacyjnym.

CEL WYCENY

Wycenę sporządza się w celu określenia wartości rynkowej prawa własności do przedmiotowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej, dla potrzeb związanych z zabezpieczeniem wierzytelności związanych z finansowaniem inwestycji planowanej na terenie przedmiotowej nieruchomości.

METODA WYCENY

Do określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA PRZEDMIOTU WYCENY

Aktualna wartość rynkowa prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej – działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym 3299/236 (ob. 0014; Zarzecze, k. m. 1) - według poziomu cen określonego na dzień wyceny oraz według stanu zagospodarowania nieruchomości określonego na dzień oględzin:

10 655 000 zł

Słownie: dziesięć milionów sześćset pięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100

DATA SPORZĄDZENIA OPRACOWANIA

11.05.2026 r.

AUTOR OPRACOWANIA

Załącznik nr 3 do Warunków Emisji

GESSEL

UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI

zawarta pomiędzy:

Interbud – Lublin S.A.

jako Emitentem

a

Gessel Trust Services sp. z o.o.

jako Administratorem

GESSEL, KOZIOROWSKI
Kancelaria Radców Prawnych
i Adwokatów sp. p.
Sienna 39
00-121 Warszawa
+ 48 22 318 69 01
mail@gessel.pl
www.gessel.pl

Niniejsza umowa administrowania zabezpieczeniami („**Umowa**”) została zawarta w dniu 04 września 2026 r. pomiędzy:

Interbud – Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000296176, posiadającą NIP: 7120152242 i REGON: 008020841, o kapitale zakładowym w wysokości 1.127.600 PLN (w całości wpłaconym) („**Emitent**”), reprezentowaną przez Tomasza Grodzkiego – prezesa Zarządu i Sylwestra Bogackiego – członka Zarządu

a

Gessel Trust Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Sienna 39 / XV piętro, 00-121 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000734049, posiadającą NIP: 5252752133 i REGON: 380378818, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000 PLN („**Administrator**”), reprezentowaną przez Małgorzatę Badowską – prezesa Zarządu,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**", a każda z nich indywidualnie „**Stroną**".

ZWAŻYWSZY, ŻE:

A. Emitent zamierza wyemitować nie więcej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10.000.000 PLN (dziesięć milionów złotych) („**Obligacje**”);

B. prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy z tytułu Obligacji, w tym szczegółowe warunki ustanowienia zabezpieczeń Obligacji, zostaną określone przez Emitenta w dokumencie „*Warunki emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii C Interbud-Lublin S.A.*”, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do Umowy („**Warunki Emisji**”);

C. Obligacje będą zabezpieczone na zasadach określonych w Warunkach Emisji, przy czym zamiarem Emitenta jest powierzenie Administratorowi pełnienia funkcji (i) administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania oraz (ii) administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Hipoteki i (w przypadku jej ustanowienia) Hipoteki Dodatkowej;

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE

1.1 Wszelkie zwroty pisane w Umowie wielką literą posiadają następujące znaczenie (przy czym odniesienia do wyrażeń w liczbie pojedynczej dotyczą także wyrażeń w liczbie mnogiej i odwrotnie, chyba że z kontekstu wynika inaczej):

1.1.1 „**Dłużnik Hipoteczny**” spółkę bezpośrednio lub pośrednio zależną Emitenta, będącą właścicielem lub użytkownikiem wieczystym Nieruchomości Dodatkowej;

1.1.2 „**Dokumenty Zabezpieczeń**” oznacza łącznie Weksel, Umowę Podporządkowania i Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej – także Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej;

1.1.3 „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w KDPW;

1.1.4 „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym Administrator prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Umowie;

1.1.5 „**Grupa Emitenta**" oznacza podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;

1.1.6 „**Hipoteka**" oznacza hipotekę umowną na Nieruchomości, która zostanie ustanowiona na rzecz Administratora (działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy) przez Interbud Silesia po nabyciu przez Interbud Silesia w sposób ważny i skuteczny wyłącznego prawa własności Nieruchomości;

1.1.7 „**Hipoteka Dodatkowa**" oznacza hipotekę umowną na Nieruchomości Dodatkowej, której ustanowienie przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego Emitent jest uprawniony spowodować zgodnie z Warunkami Emisji;

1.1.8 „**Hipoteki**" oznacza łącznie Hipotekę oraz – w przypadku jej ustanowienia – Hipotekę Dodatkową;

1.1.9 „**Instrukcja Obligatariusza**" oznacza sporządzoną przez Obligatariusza zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 instrukcję dochodzenia przez Administratora zaspokojenia roszczeń Obligatariusza z tytułu Obligacji z przedmiotów Zabezpieczeń, do której to instrukcji powinny zostać załączone (pod rygorem braku jej uznania przez Administratora):

a) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących Instrukcję Obligatariusza w imieniu Obligatariusza, przy czym wymóg ten nie dotyczy Obligatariuszy będących osobami fizycznymi i działających w imieniu własnym,

b) oryginał lub notarialnie poświadczona kopia świadectwa depozytowego, potwierdzającego, że dany Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji.

1.1.10 „**Interbud Silesia**" oznacza Interbud Silesia sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001184147, będącą spółką zależną Emitenta;

1.1.11 „**KDPW**" oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;

1.1.12 „**Kodeks Cywilny**" oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny;

1.1.13 „**Kodeks Postępowania Cywilnego**" oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;

1.1.14 „**Korespondencja**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.2;

1.1.15 „**Koszty**" ma znaczenie nadane w pkt. 8.7;

1.1.16 „**Nieruchomość**" oznacza nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Katowicach przy ul. Grota-Roweckiego, oznaczoną numerem 3299/236, obręb ewidencyjny nr 14 – Zarzecze, gmina Katowice, powiat Katowice, województwo śląskie, o powierzchni 18.881 m^2 (osiemnaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00069939/4;

1.1.17 „**Nieruchomość Dodatkowa**" oznacza nieruchomość, której prawo własności lub użytkowania wieczystego przysługuje wyłącznie Emitentowi lub Dłużnikowi Hipotecznemu i zaakceptowaną uprzednio przez Firmę Inwestycyjną i Administratora jako przedmiot Hipoteki Dodatkowej;

1.1.18 „**Nieruchomości"** oznacza łącznie Nieruchomość oraz – w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej – Nieruchomość Dodatkową;

1.1.19 „**Nowy Administrator**" ma znaczenie nadane w pkt. 10.4;

1.1.20 „**Obligacje**" ma znaczenie nadane w lit. A preambuły Umowy;

1.1.21 „**Okres Zabezpieczenia**" oznacza okres od dnia podpisania pierwszego z Dokumentów Zabezpieczeń do dnia pełnego zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych;

1.1.22 „**Osoby Zwolnione**" ma znaczenie nadane w pkt. 7.1;

1.1.23 „**Oświadczenia Egzekucyjne**" oznacza łącznie Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji i Oświadczanie Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości oraz – w przypadku jego złożenia – Oświadczenie Dłużnika Hipotecznego o Poddaniu się Egzekucji;

1.1.24 „**Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**" oznacza oświadczenie Emitenta o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z całego majątku Emitenta co do zobowiązań Emitenta z tytułu Weksla do maksymalnej kwoty równej 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, złożone na rzecz Administratora w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego;

1.1.25 „**Oświadczenie Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości**" oznacza oświadczenie Interbud Silesia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z Nieruchomości co do zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji do maksymalnej kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji, złożone na rzecz Administratora w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego;

1.1.26 „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej**" oznacza oświadczenie Dłużnika Hipotecznego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej co do zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji do maksymalnej kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji, złożone na rzecz Administratora w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego;

1.1.27 „**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki**" oznacza oświadczenie Interbud Silesia o ustanowieniu Hipoteki wraz z oświadczeniem o rozporządzeniu na rzecz Administratora miejscem hipotecznym opróżnionym w wyniku wykreślenia z księgi wieczystej Nieruchomości hipotek ujawnionych w tej księdze na dzień zawarcia Umowy;

1.1.28 „**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej**" oznacza oświadczenie Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego o ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej;

1.1.29 „**Postępowanie**" ma znaczenie nadane w pkt. 7.1;

1.1.30 „**Strona Internetowa Emitenta**" oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem https://interbud.com.pl/ lub innym, który go zastąpi;

1.1.31 „**Umowa Podporządkowania**" oznacza zawartą pomiędzy Emitentem i Wierzycielami Podporządkowanymi a Administratorem umowę podporządkowania wszelkich Wierzytelności Podporządkowanych Wierzytelnościom Zabezpieczonym;

1.1.32 „**Umowa Podporządkowania Dodatkowa**" oznacza zawartą pomiędzy Emitentem lub podmiotem z Grupy Emitenta a właściwym wierzycielem umowę podporządkowania Wierzytelności Podporządkowanych Dodatkowych Wierzytelnościom Zabezpieczonym;

1.1.33 „**Ustawa o Hipotece**" oznacza ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece;

1.1.34 „**Ustawa o Obligacjach**" oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;

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

1.1.36 „**Warunki Emisji**" ma znaczenie nadane w lit. B preambuły Umowy;

1.1.37 „**Weksel**" oznacza weksel własny Emitenta in blanco z klauzulą „bez protestu" oraz „nie na zlecenie" wraz z deklaracją wekslową przewidującą m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel, nie może przekroczyć 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji oraz (ii) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienie Weksla jest 31 grudnia 2039 r.;

1.1.38 „**Wierzyciele Podporządkowani**" oznacza: (i) Tomasza Grodzkiego, (ii) Sylwestra Bogackiego, (iii) Tymona Zastrzeżyńskiego, (iv) Roberta Zajkowskiego, (v) Piotra Biernatowskiego, (vi) Joannę Bartkowiak, (vii) Tomasza Wołowca oraz (viii) Kamila Majewskiego;

1.1.39 „**Wierzytelności Podporządkowane**" oznacza wszelkie – istniejące i przyszłe – wierzytelności Wierzycieli Podporządkowanych z tytułu finansowania dłużnego (w szczególności pożyczek) udzielonego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta;

1.1.40 „**Wierzytelności Podporządkowane Dodatkowe**" oznacza wszelkie wierzytelności wierzycieli innych niż: (i) Emitent, (ii) podmioty z Grupy Emitenta oraz (iii) Wierzyciele Podporządkowani z tytułu finansowania dłużnego (w szczególności pożyczek) udzielonego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta, które na podstawie zatwierdzonej przez Administratora Zabezpieczeń umowy zawartej przez takiego wierzyciela odpowiednio z Emitentem lub podmiotem z Grupy Emitenta i spełniającej warunki określone w pkt. 11.5.2 Warunków Emisji, zostaną podporządkowane wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji, co oznacza, że tacy wierzyciele nie będą dochodzić takich wierzytelności, a Emitent lub podmioty z Grupy Emitenta nie będą zobowiązane do zaspokojenia takich wierzytelności (w całości lub w części), przed pełnym zaspokojeniem Wierzytelności Zabezpieczonych;

1.1.41 „**Wierzytelności Zabezpieczone**" oznacza wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy z tytułu Obligacji, w szczególności wierzytelności Obligatariuszy o zapłatę przez Emitenta pozostałej do wykupu wartości nominalnej Obligacji, odsetek od Obligacji, premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, odsetek za opóźnienie, jak również wierzytelności o zapłatę przez Emitenta kosztów związanych z dochodzeniem wierzytelności pieniężnych z tytułu Obligacji – w tym wynagrodzenia Administratora lub Kosztów zapłaconych przez Obligatariuszy zgodnie z pkt. 4.2;

1.1.42 „**Zabezpieczenia**" oznacza łącznie Weksel, Umowę Podporządkowania i Hipoteki.

1.2 Wszelkie wyrażenia pisane w Umowie wielką literą, a wprost w niej niezdefiniowane, będą miały znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

1.3 Odniesienia do przepisów lub aktów prawnych lub innych regulacji obejmują odniesienie do danego przepisu lub aktu prawnego lub regulacji wraz z wszelkimi nowelizacjami oraz wszelkie akty wykonawcze i przepisy uzupełniające, wprowadzane na podstawie lub w odniesieniu do danego aktu prawnego lub regulacji.

1.4 Odniesienia do „osoby" lub „podmiotu" obejmują osobę fizyczną, osobę prawną lub jakąkolwiek inną jednostkę organizacyjną posiadającą w jakiejkolwiek jurysdykcji zdolność prawną lub jakikolwiek organ władzy lub administracji publicznej jakiejkolwiek jurysdykcji, nie wyłączając organizacji międzynarodowych. Odniesienia do „osoby" lub „podmiotu" obejmują również przedstawicieli i następców prawnych tej osoby lub podmiotu.

1.5 Odniesienia do punktu, litery lub załącznika stanowią odniesienia do punktu, litery lub załącznika Umowy.

1.6 Nagłówki użyte są w Umowie jedynie dla wygody i należy je pominąć przy interpretacji Umowy.

2. PRZEDMIOT UMOWY

2.1 Emitent niniejszym ustanawia Administratora (i) administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania oraz (ii) administratorem hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Hipotek i tym samym upoważnia Administratora do wykonywania względem Zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a Administrator zgadza się na ustanowienie go (i) administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania oraz (ii) administratorem hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Hipotek i powyższe upoważnienie przyjmuje.

2.2 Emitent zobowiązuje się zapewnić, że na rzecz Administratora zostaną dodatkowo złożone Oświadczenia Egzekucyjne, niestanowiące zabezpieczeń Obligacji, natomiast będące instrumentami usprawniającymi dochodzenie przez Administratora roszczeń w stosunku do odpowiednio Emitenta oraz Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej na Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – także Dłużnika Hipotecznego.

2.3 Administrator jest zobowiązany do wykonywania funkcji określonych w pkt. 2.1 mając na uwadze przede wszystkim interes Obligatariuszy, przy czym Administrator jest uprawniony do wstrzymania się podejmowaniem jakichkolwiek czynności zmierzających do dochodzenia zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń do czasu otrzymania od Obligatariusza Instrukcji Obligatariusza.

3. OBOWIĄZKI EMITENTA

3.1 Emitent zobowiązuje się doręczyć Administratorowi uchwałę Zarządu Emitenta stanowiącą podstawę emisji Obligacji oraz Warunki Emisji w dniu podjęcia przez Zarząd Emitenta uchwały stanowiącej podstawę emisji Obligacji.

3.2 W celu zabezpieczenia Wierzytelności Zabezpieczonych, Emitent zobowiązuje się podjąć (lub odpowiednio spowodować, że Wierzyciele Podporządkowani oraz Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej na Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – także Dłużnik Hipoteczny podejmą) wszelkie dozwolone prawem czynności niezbędne do ważnego i skutecznego ustanowienia Zabezpieczeń oraz złożenia Oświadczeń Egzekucyjnych w sposób zgodny z przepisami prawa i postanowieniami Warunków Emisji, w szczególności:

3.2.1 wystawić Weksel i doręczyć Administratorowi Weksel w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego wystawienia, jak również zawrzeć z Administratorem deklarację wekslową dotyczącą Weksla;

3.2.2 złożyć Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji i doręczyć Administratorowi wypis Oświadczenia Emitenta o Poddaniu się Egzekucji w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia;

3.2.3 zawrzeć oraz zapewnić zawarcie przez Wierzycieli Podporządkowanych Umowy Podporządkowania z Administratorem;

3.2.4 zapewnić nabycie przez Interbud Silesia w sposób ważny i skuteczny wyłącznego prawa własności Nieruchomości w terminie pozwalającym na ustanowienie Hipoteki w terminie określonym w Warunkach Emisji oraz zapewnić doręczenie Administratorowi – w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia nabycia wyłącznego prawa własności Nieruchomości – kopi lub skanu umowy, na podstawie której nastąpi takie nabycie;

3.2.5 zapewnić złożenie Oświadczenia Interbud Silesia o Ustanowieniu Hipoteki i zapewnić doręczenie Administratorowi wypisu Oświadczenia Interbud Silesia o Ustanowieniu Hipoteki w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia;

3.2.6 zapewnić złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowo sporządzonego, kompletnego i należycie opłaconego wniosku o wpis Hipoteki do księgi wieczystej Nieruchomości oraz zapewnić doręczenie Administratorowi kopi lub skanu takiego wniosku wraz z potwierdzeniem jego złożenia lub nadania listem poleconym do właściwego sądu wieczystoksięgowego w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia. Celem uniknięcia wątpliwości, pomimo wezwania wnioskodawcy przez właściwy sąd wieczystoksięgowy do uzupełnienia braków formalnych ww. wniosku, wniosek taki uznaje się za prawidłowy, kompletny i należycie opłacony tak długo, jak wnioskodawca zapewni złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym należycie poprawionego lub uzupełnionego wniosku w terminie określonym w, odpowiednio, art. 130 § 1 lub art. 130^{1a} § 3 lub art. 130^{2} § 2 Kodeksu Postępowania Cywilnego, a wniosek ten nie zostanie ponownie zwrócony z tej samej przyczyny;

3.2.7 zapewnić złożenie przez Interbud Silesia Oświadczenia Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości w dniu złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki oraz zapewnić doręczenie Administratorowi wypisu Oświadczenia Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia;

3.2.8 zapewnić złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowo sporządzonych, kompletnych i należycie opłaconych wniosków o wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości hipotek ujawnionych w tej księdze na dzień zawarcia Umowy oraz doręczyć Administratorowi kopie lub skany takich wniosków wraz z potwierdzeniem ich złożenia lub nadania listem poleconym do właściwego sądu wieczystoksięgowego w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia ich złożenia. Celem uniknięcia wątpliwości, pomimo wezwania wnioskodawcy przez właściwy sąd wieczystoksięgowy do uzupełnienia braków formalnych ww. wniosku, wniosek taki uznaje się za prawidłowy, kompletny i należycie opłacony tak długo, jak wnioskodawca zapewni złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym należycie poprawionego lub uzupełnionego wniosku w terminie określonym w, odpowiednio, art. 130 § 1 lub art. 130^{1a} § 3 lub art. 130^{2} § 2 Kodeksu Postępowania Cywilnego, a wniosek ten nie zostanie ponownie zwrócony z tej samej przyczyny.

3.2.9 w przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej:

a) złożyć lub zapewnić złożenie przez Dłużnika Hipotecznego Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej oraz – w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej na Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej, jak również doręczyć Administratorowi wypis Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej oraz (o ile znajduje zastosowanie) Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia ich złożenia,

b) zapewnić złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowo sporządzonego, kompletnego i należycie opłaconego wniosku o wpis Hipoteki Dodatkowej do księgi wieczystej Nieruchomości Dodatkowej oraz doręczyć Administratorowi kopię lub skan takiego wniosku wraz z potwierdzeniem jego złożenia lub nadania listem poleconym do właściwego sądu wieczystoksięgowego w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia. Celem uniknięcia wątpliwości, pomimo wezwania wnioskodawcy przez właściwy sąd wieczystoksięgowy do uzupełnienia braków formalnych ww. wniosku, wniosek taki uznaje się

za prawidłowy, kompletny i należycie opłacony tak długo, jak wnioskodawca zapewni złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym należycie poprawionego lub uzupełnionego wniosku w terminie określonym w, odpowiednio, art. 130 § 1 lub art. 130^{1a} § 3 lub art. 130^{2} § 2 Kodeksu Postępowania Cywilnego, a wniosek ten nie zostanie ponownie zwrócony z tej samej przyczyny;

3.3 Emitent zobowiązany jest zapewnić, że żaden z wniosków, o których mowa w pkt. 3.2.6, 3.2.8. i 3.2.9 lit. b) nie zostanie cofnięty przez wnioskodawcę, jak również, że wnioskodawca podejmie wszelkie czynności prawne i faktyczne pozostające w kompetencji wnioskodawcy w celu doprowadzenia do jak najszybszego rozpoznania przedmiotowych wniosków przez właściwy sąd wieczystoksięgowy oraz powstrzyma się od jakichkolwiek działań, które mogłyby doprowadzić do wstrzymania lub istotnego opóźnienia rozpoznania przedmiotowych wniosków przez właściwy sąd wieczystoksięgowy.

3.4 Emitent zobowiązany jest zapewnić doręczenie Administratorowi, za pośrednictwem poczty elektronicznej:

3.4.1 skanów postanowień sądu wieczystoksięgowego o wpisie Hipoteki w księdze wieczystej Nieruchomości, w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia otrzymania takiego postanowienia przez właściwego wnioskodawcę;

3.4.2 skanów postanowień sądu wieczystoksięgowego o wykreśleniu z księgi wieczystej Nieruchomości hipotek ujawnionych w tej księdze na dzień zawarcia Umowy, w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia otrzymania takiego postanowienia przez właściwego wnioskodawcę.

3.5 Emitent zobowiązany jest do podejmowania lub zapewnienia podejmowania przez Wierzycieli Podporządkowanych oraz Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej na Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – także Dłużnika Hipotecznego poniższych działań:

3.5.1 przekazywania Administratorowi, za pośrednictwem poczty elektronicznej i nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez Administratora żądania, przy czym nie wcześniej niż z dniem odpowiednio ważnego i skutecznego nabycia przez Interbud Silesia wyłącznego prawa własności Nieruchomości lub złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, wyjaśnień dotyczących stanu prawnego lub faktycznego Nieruchomości, w tym umożliwienia Administratorowi wglądu do wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym Nieruchomości lub doręczenia Administratorowi poświadczonych kopii ww. dokumentów, o ile w racjonalnej ocenie Administratora zaistnieje potrzeba dokonania takich czynności;

3.5.2 podejmowania wszelkich prawem przewidzianych działań, aby Nieruchomości znajdowały się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Wierzytelności Zabezpieczonych oraz powstrzymania się od podejmowania działań, których celem lub skutkiem mogłoby być uniemożliwienie lub znaczne utrudnienie możliwości zaspokojenia się przez Obligatariuszy z przedmiotów Zabezpieczeń;

3.5.3 pozyskania oświadczenia Administratora o akceptacji proponowanego przez Emitenta podmiotu sporządzającego Okresową Wycenę Nieruchomości przed sporządzeniem takiej Okresowej Wyceny Nieruchomości;

3.5.4 doręczania Administratorowi kopii lub skanów wszelkich umów lub innych dokumentów stanowiących podstawę Wierzytelności Podporządkowanych w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia ich zawarcia;

3.5.5 doręczania Administratorowi kopii lub skanów dokumentów stanowiących podstawę wierzytelności, które mają zostać zakwalifikowane jako Wierzytelności Podporządkowane Dodatkowe oraz Umów Podporządkowania Dodatkowych w celu ich

zatwierdzenia przez Administratora Zabezpieczeń umożliwiającego kwalifikację wierzytelności objętych taką Umową Podporządkowania Dodatkową jako Wierzytelności Podporządkowanych Dodatkowych;

3.5.6 przekazywania Administratorowi, za pośrednictwem poczty elektronicznej i w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych po jej powzięciu, informacji o:

a) wszelkich zdarzeniach dotyczących Nieruchomości mogących mieć wpływ na ważność, skuteczność lub egzekwowalność Hipoteki,

b) wszelkich działaniach podjętych w celu wszczęcia postępowania egzekucyjnego lub wszczęciu postępowania egzekucyjnego z przedmiotów Zabezpieczeń,

c) wszelkich zmianach w dokumentach i informacjach przekazanych Administratorowi w wykonaniu Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń.

3.6 Emitent zobowiązany jest do przekazywania Administratorowi, za pośrednictwem poczty elektronicznej i w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od dnia wystąpienia danego zdarzenia, informacji o:

3.6.1 publikacji na Stronie Internetowej Emitenta Okresowej Wyceny Nieruchomości, oświadczenia o wysokości Wskaźnika LTV, Raportu Okresowego lub Oświadczenia Zgodności;

3.6.2 otrzymaniu od Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji;

3.6.3 dokonaniu przez Emitenta zawiadomienia o wcześniejszym wykupie Obligacji na żądanie Emitenta;

3.6.4 podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy wraz z przekazaniem Administratorowi skanu protokołu Zgromadzenia Obligatariuszy lub informacji o opublikowaniu skanu protokołu Zgromadzenia Obligatariuszy na Stronie Internetowej Emitenta.

3.7 Emitent zobowiązany jest do przekazywania Administratorowi, za pośrednictwem poczty elektronicznej i w terminie określonym w Warunkach Emisji, informacji o wystąpieniu zdarzenia określonego w pkt. w pkt. 9.1 – 9.2.2 Warunków Emisji lub Przypadku Naruszenia.

3.8 Emitent zobowiązuje się, że będzie współpracować i zapewni, że Wierzyciele Podporządkowani oraz Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej na Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – także Dłużnik Hipoteczny będą współpracować z Administratorem w związku z wszelkimi zgłoszeniami, zgodami lub zezwoleniami, które muszą zostać dokonane lub uzyskane w związku z zaspokojeniem Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń.

3.9 Emitent zobowiązuje się do publikowania na Stronie Internetowej Emitenta właściwych ogłoszeń i powiadomień kierowanych przez Administratora do Obligatariuszy, niezwłocznie po otrzymaniu treści takiego ogłoszenia od Administratora. Przekazanie przez Administratora ogłoszenia kierowanego do Obligatariuszy do publikacji na Stronie Internetowej Emitenta, uznawane będzie na potrzeby przesądzenia istnienia odpowiedzialności Administratora za prawidłowe dokonanie ogłoszenia. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie lub zaniechanie prawidłowej publikacji takiego ogłoszenia na Stronie Internetowej Emitenta.

3.10 Emitent zobowiązuje się udzielić Administratorowi lub osobom przez niego wskazanym wszelkich niezbędnych pełnomocnictw w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania Umowy, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony.

4. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA

4.1 Administrator jest uprawniony i zobowiązany do:

4.1.1 podjęcia wszelkich, pozostających po stronie Administratora czynności niezbędnych do ustanowienia Zabezpieczeń, w szczególności sporządzenia lub weryfikacji sporządzonych przez Emitenta projektów Dokumentów Zabezpieczeń oraz zawarcia z Emitentem deklaracji wekslowej dotyczącej Weksla oraz zawarcia z Emitentem i Wierzycielami Podporządkowanymi Umowy Podporządkowania;

4.1.2 wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Zabezpieczeń, w tym z wykorzystaniem Oświadczeń Egzekucyjnych;

4.1.3 reprezentowania interesów Obligatariusza w zakresie zaspokojenia wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń;

4.1.4 podejmowania wszystkich niezbędnych czynności faktycznych lub prawnych zmierzających do zaspokojenia Obligatariusza poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń na warunkach określonych w Umowie, Warunkach Emisji oraz Dokumentach Zabezpieczeń;

4.1.5 informowania Obligatariuszy oraz Emitenta o przystąpieniu przez Administratora do zaspokojenia wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń;

4.1.6 dokonania podziału pomiędzy Obligatariuszy wszelkich kwot pieniężnych uzyskanych w wyniku zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń oraz przekazania każdemu z Obligatariuszy właściwych części ww. kwot;

przy czym Administrator jest uprawniony do powstrzymania się z podejmowaniem jakichkolwiek czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń do czasu otrzymania Instrukcji Obligatariusza, która powinna zostać sporządzona przez Obligatariusza w formie pisemnej lub w formie elektronicznej i doręczona Administratorowi zgodnie z pkt. 11.

4.2 W przypadku:

4.2.1 braku zapłaty przez Emitenta wynagrodzenia Administratora określonego w pkt. 8.1 w całości lub w części;

4.2.2 braku przekazania na rachunek Administratora kwot niezbędnych do pokrycia Kosztów zgodnie z pkt. 8.7 w całości lub w części;

Administrator może powstrzymać się od podejmowania czynności określonych w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń, w szczególności związanych z dochodzeniem zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń, do czasu odpowiednio zapłaty takiego wynagrodzenia lub przekazania tych kwot przez Emitenta. W celu umożliwienia Administratorowi podjęcia czynności określonych w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń, w szczególności związanych z dochodzeniem zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń, Obligatariusz jest uprawniony – na zasadach uzgodnionych odrębnie z Administratorem – odpowiednio do zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Administratora lub przekazania na rachunek Administratora kwot niezbędnych do pokrycia Kosztów, a przekazane w ten sposób przez Obligatariusza na rzecz Administratora kwoty powiększać będą Wierzytelność Zabezpieczoną takiego Obligatariusza, na co Emitent niniejszym wyraża zgodę.

4.3 Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi wiążących poleceń lub instrukcji co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy, Dokumentów Zabezpieczeń lub z przepisów prawa.

4.4 Administrator ma jedynie takie obowiązki, które są lub będą wyraźnie określone w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń. Obowiązki Administratora wynikające z wyżej wymienionych dokumentów mają charakter wyłącznie administracyjny, chyba że dokumenty te wyraźnie stanowią inaczej. Zasady dochodzenia zaspokojenia z przedmiotów Zabezpieczeń zostaną określone w Dokumentach Zabezpieczeń w sposób zgodny z Warunkami Emisji.

4.5 Administrator powinien podejmować działania leżące w najlepszym interesie Obligatariuszy lub powstrzymać się od działania stosownie do zaistniałych okoliczności.

4.6 Administrator nie jest zobowiązany do podjęcia ani zaniechania żadnej czynności, jeśli według jego racjonalnej opinii, stanowiłoby to lub mogłoby stanowić naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, Warunków Emisji lub Umowy bądź też naruszenie zobowiązania do zachowania poufności. Na zasadne żądanie Obligatariusza, Administrator wskaże w formie dokumentowej rodzaj naruszenia, jakie wywołałoby jego działanie lub zaniechanie wskazane w poprzednim zdaniu.

4.7 Administrator jest uprawniony do wykonywania swoich zobowiązań z tytułu Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń z pomocą zaangażowanych przez i na koszt (z zastrzeżeniem pkt. 8.7) Administratora osób trzecich, w szczególności GESSEL, Koziorowski Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów sp. p. z siedzibą w Warszawie, za działania i zaniechania których Administrator ponosi odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.

5. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z PRZEDMIOTÓW ZABEZPIECZEŃ

5.1 Zaspokojenie Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń będzie następować na zasadach określonych w przepisach prawa, Umowie, Warunkach Emisji oraz Dokumentach Zabezpieczeń, po uprzednim powiadomieniu Emitenta przez Administratora o zamiarze dochodzenia zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń.

5.2 Administrator, podejmując decyzję o sposobie prowadzenia egzekucji z przedmiotów Zabezpieczeń, będzie brał pod uwagę przede wszystkim najlepsze interesy Obligatariuszy, a w dalszej kolejności także interes Emitenta, Interbud Silesia (lub w przypadku egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – Dłużnika Hipotecznego), w zakresie w jakim ich realizacja nie zagraża interesom Obligatariuszy.

5.3 W przypadku uzyskania przez Administratora zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń, Administrator dokona odpowiedniego rozliczenia uzyskanych kwot, przy czym kwoty te zostaną przeznaczone przez Administratora:

5.3.1 w pierwszej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych w zakresie wynagrodzenia Administratora i Kosztów zapłaconych przez Obligatariuszy zgodnie z pkt. 4.2, proporcjonalnie do kwot wynagrodzenia Administratora i Kosztów, jakie zostały zapłacone przez danego Obligatariusza;

5.3.2 w drugiej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych w pozostałym zakresie, proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności Zabezpieczonej, jaką posiadał dany Obligatariusz;

5.3.3 w trzeciej kolejności – po całkowitym zaspokojeniu Wierzytelności Zabezpieczonych – na zwrot nadwyżki na rzecz Emitenta, z zastrzeżeniem, że Administrator uprawniony jest do jednostronnego potrącenia wierzytelności Emitenta o zwrot ww. nadwyżki z wierzytelnością Administratora o zapłatę przez Emitenta wynagrodzenia Administratora zgodnie z pkt. 8.1 lub zwrot przez Emitenta Kosztów zgodnie z pkt. 8.7, które to potrącenie następuje na podstawie oświadczenia Administratora złożonego Emitentowi w formie pisemnej lub elektronicznej.

5.4 Wszelkie środki pieniężne uzyskane przez Administratora w wyniku zaspokojenia z przedmiotów Zabezpieczeń, które zgodnie z pkt. 5.2 powinny zostać przeznaczone na poczet zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych, zostaną przekazane przez Administratora na rzecz Obligatariusza przelewem na rachunek bankowy Obligatariusza wskazany w Instrukcji Obligatariusza, w terminie 20 (dwudziestu) Dni Roboczych od dnia ich otrzymania przez Administratora lub od doręczenia Administratorowi Instrukcji Obligatariusza, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi później.

5.5 Jeżeli wystąpią przesłanki uprawniające Administratora do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń, w szczególności w przypadku, gdy Obligatariusz nie złoży Administratorowi Instrukcji Obligatariusza, Administrator złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

6. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA

6.1 Administrator powinien dołożyć należytej staranności, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonywanej działalności, przy wykonywaniu Umowy. Administrator nie będzie ponosić odpowiedzialności za żadne działanie lub zaniechanie, jeśli jego działanie lub powstrzymanie się od działania jest zgodne z instrukcją Obligatariusza składaną zgodnie z Umową i przepisami prawa, jak również w przypadku, gdy powstrzymanie się od działania jest skutkiem braku otrzymania przez Administratora Instrukcji Obligatariusza lub okoliczności, o których mowa w pkt. 4.2.

6.2 Administrator nie ponosi odpowiedzialności za:

6.2.1 adekwatność, rzetelność lub kompletność informacji (ustnych lub pisemnych) przekazywanych Administratorowi w związku z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń;

6.2.2 ważność lub skuteczność Zabezpieczeń lub Oświadczeń Egzekucyjnych, z zastrzeżeniem, że Administrator zobowiązany jest do weryfikacji Dokumentów Zabezpieczeń i Oświadczeń Egzekucyjnych w zakresie spełnienia stawianych przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego wymogów co do formy i treści (*essentialia negotii*) ww. dokumentów;

6.2.3 możliwość odzyskania kwot należnych z tytułu Wierzytelności Zabezpieczonych, w szczególności ze względu na wartość Nieruchomości niewystarczającą do pełnego lub częściowego zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych.

6.3 W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji Administratora wymagało dostarczenia przez Emitenta, Interbud Silesia, Wierzyciela Podporządkowanego, Dłużnika Hipotecznego lub Obligatariusza w określonym terminie informacji lub dokumentów, to wobec ich niedostarczenia na czas z przyczyn, za które Administrator odpowiedzialności nie ponosi, Administrator nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie jego zobowiązań z tytułu Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń.

6.4 Administrator nie ponosi odpowiedzialności za żadne działanie podjęte lub zaniechane przez niego na podstawie lub w związku z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji i w ich ramach, chyba że takie działanie lub zaniechanie były spowodowane winą umyślną lub rażącym niedbalstwem po jego stronie. Emitent i Obligatariusze nie będą uprawnieni do dochodzenia od Administratora oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie jakichkolwiek roszczeń z tytułu działania lub zaniechania Administratora w związku z wykonywaniem Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń, o ile podstawą powstania takiego roszczenia nie było działanie Administratora lub jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie z winy umyślnej lub w wyniku rażącego niedbalstwa.

6.5 Administrator nie ponosi odpowiedzialności wobec Obligatariuszy za szkodę wywołaną działaniem lub zaniechaniem Emitenta, Interbud Silesia, Wierzyciela Podporządkowanego lub

Dłużnika Hipotecznego oraz jakichkolwiek osób działających w ich imieniu lub na ich zlecenie, które nie było zależne od Administratora lub o którym Administrator nie wiedział, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Emitenta, Interbud Silesia, Wierzyciela Podporządkowanego lub Dłużnika Hipotecznego w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń oświadczeń nieprawdziwych, niekompletnych lub wprowadzających w błąd bądź niezłożenia przez ww. podmioty oświadczenia o stanach lub zdarzeniach, mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń, w tym należyte zabezpieczenie interesów Obligatariuszy.

6.6 Administrator nie ponosi odpowiedzialności za żadne opóźnienie (ani jego konsekwencje) przy uznawaniu rachunku kwotą wymaganą na podstawie Umowy, płatną przez Administratora, jeśli Administrator podjął z zachowaniem należytej staranności działania tak szybko, jak to było możliwe z praktycznego punktu widzenia, w celu zastosowania się do regulacji lub procedur operacyjnych uznanego systemu rozliczeniowego, z którego Administrator korzysta dla tego celu.

6.7 Odpowiedzialność Administratora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy lub Dokumentów Zabezpieczenia ograniczona jest do 2-krotności otrzymanego przez Administratora wynagrodzenia netto (tj. bez kwoty podatku od towarów i usług) z tytułu Umowy.

6.8 Odpowiedzialność Stron z tytułu lub w związku z Umową ograniczona jest do wysokości szkody rzeczywistej (damnum emergens) i nie obejmuje utraconych korzyści (lucrum cessans) drugiej Strony.

7. KLAUZULA INDEMNITY

7.1 W przypadku, gdy Administrator, członkowie jego zarządu, prokurenci, pracownicy lub współpracownicy lub inne podmioty działające na zlecenie Administratora, w tym partnerzy (wspólnicy), pracownicy lub współpracownicy podmiotu działającego na zlecenie Administratora (łącznie „**Osoby Zwolnione**”) zostaną włączone przez osobę trzecią w jakimkolwiek charakterze w proces, postępowanie, w tym postępowania sądowe, administracyjne, egzekucyjne, dochodzenie lub śledztwo oraz innego rodzaju postępowania związane jakiegokolwiek powództwem lub roszczeniem, niezależnie od jego charakteru i jurysdykcji, z wyłączeniem postępowań pomiędzy Administratorem a Emitentem (łącznie „**Postępowanie**”), w związku z jakąkolwiek kwestią związaną z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji, wówczas Emitent zobowiązuje się:

7.1.1 zwolnić z odpowiedzialności, chronić oraz zabezpieczać Osoby Zwolnione w możliwie najszerszym zakresie dozwolonym przepisami prawa przed jakimikolwiek szkodami, roszczeniami, odszkodowaniami, zobowiązaniami oraz koniecznymi i uzasadnionymi wydatkami (w tym kosztami obsługi prawnej oraz innymi kosztami i wydatkami poniesionymi w związku z dochodzeniem, przygotowaniem lub obroną przed wszelkimi takimi roszczeniami lub grożącymi lub będącymi w toku Postępowaniami) powstałymi w związku z jakąkolwiek kwestią w jakikolwiek sposób związaną z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji, a w przypadku, gdy nie będzie to możliwe – naprawić lub zwrócić Osobom Zwolnionym wszelkie uzasadnione oraz udokumentowane wydatki, odszkodowania, chyba że stosowny sąd stwierdzi w prawomocnym orzeczeniu, że takie szkody, roszczenia, odszkodowania, zobowiązania lub wydatki były wynikiem winy umyślnej danej Osoby Zwolnionej;

7.1.2 zwrócić Osobom Zwolnionym wszelkie wydatki (w tym koszty spraw sądowych i koszty zastępstwa procesowego) w miarę jak takie Osoby Zwolnione będą ponosić takie wydatki w związku z Postępowaniem, niezwłocznie po ich poniesieniu.

7.2 Żadna z Osób Zwolnionych innych niż Administrator nie będzie ponosiła odpowiedzialności wobec Emitenta, Interbud Silesia, Wierzycieli Podporządkowanych, Dłużnika Hipotecznego lub Obligatariuszy ani wobec żadnej innej osoby, w związku z jakąkolwiek kwestią związaną z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji. Powyższe ograniczenia

odpowiedzialności nie mają zastosowania w przypadku wyrządzenia szkody wskutek winy umyślnej po stronie Osoby Zwolnionej.

7.3 W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie wobec Osoby Zwolnionej roszczeń, pism lub zawiadomień będących konsekwencją okoliczności wskazanych powyżej, Osoba Zwolniona zobowiązuje się, a Administrator zobowiązuje się zapewnić realizację tego zobowiązania za Osobę Zwolnioną inną niż Administrator, w zakresie dopuszczalnym przez przepisy prawa:

7.3.1 powiadomić o tym fakcie Emitenta niezwłocznie (nie później niż w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych, lecz w każdym przypadku w terminie umożliwiającym podjęcie środków prawnych w terminie określonym przez sąd, urząd lub inny organ prowadzący Postepowanie) po zgłoszeniu roszczenia wraz udostępnieniem pełnej treści właściwego pozwu, pisma lub zawiadomienia;

7.3.2 konsultować z Emitentem podejmowane działania i przyjętą strategię;

7.3.3 umożliwić Emitentowi, na jego żądanie, udział w postępowaniu, w tym w formie interwencji ubocznej oraz umożliwić przedstawianie pisemnego stanowiska w zakresie formułowanych zarzutów lub roszczeń;

7.3.4 bez uprzedniej, wyraźnej zgody Emitenta, nie zawierać ugody, nie zrzekać się roszczeń i zarzutów, ani nie uznawać powództwa.

7.4 Osoba Zwolniona będzie miała swobodę, bez odwoływania się do Emitenta i ze zwolnieniem z obowiązków określonych w pkt. 7.3, podejmowania działań w jakiejkolwiek sprawie, która mogłaby spowodować powstanie odpowiedzialności określonej w pkt. 7.1, jeżeli Emitent opóźnia się z zajęciem się sprawą, pod warunkiem, że Osoba Zwolniona powiadomiła Emitenta (w formie dokumentowej) o swoim zamiarze podejmowania działań w sprawie i wyznaczyła Emitentowi termin 5 (pięciu) Dni Roboczych (lub, w okolicznościach, w których ma zastosowanie określony przepisami prawa krótszy termin na podjęcie działania przez Osobę Zwolnioną – krótszy termin, racjonalnie wymagany, aby umożliwić Osobie Zwolnionej podjęcie działań z zachowaniem tego terminu) na udzielenie odpowiedzi.

7.5 Zobowiązanie Emitenta do zwolnienia Osób Zwolnionych z odpowiedzialności, o którym mowa w pkt. 7.1, odnosi się w szczególności do obowiązku Emitenta do zwolnienia Osoby Zwolnionej z obowiązku wykonania zobowiązania oraz zapewnienia, że wierzyciel nie będzie żądał od Osoby Zwolnionej wykonania takiego zobowiązania (art. 392 Kodeksu Cywilnego).

7.6 Zobowiązanie Emitenta do zwolnienia Osób Zwolnionych z odpowiedzialności, o którym mowa w pkt. 7.1, wygasa po upływie 10 (dziesięciu) lat od Dnia Emisji, z zastrzeżeniem, że takie zobowiązanie do zwolnienia z odpowiedzialności pozostaje ważne w odniesieniu do wszelkich roszczeń lub powództw zgłoszonych lub Postępowań wszczętych przed upływem ww. okresu.

8. WYNAGRODZENIE I KOSZTY

8.1 Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora:

8.1.1 za wykonywanie czynności Administratora na podstawie Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń w wymiarze 4 (czterech) godzin miesięcznie, wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości 1.500 PLN (jeden tysiąc pięćset złotych) netto miesięcznie, za każdy miesiąc kalendarzowy trwania Umowy – począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił Dzień Emisji;

8.1.2 wynagrodzenia dodatkowego, należnego za dokonywanie wszelkich uzasadnionych oraz udokumentowanych czynności związanych z wykonywaniem przez Administratora czynności na podstawie Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń w wymiarze ponad 4 (cztery) godziny miesięcznie – w wysokości stanowiącej iloczyn czasu pracy poświęconego przez pracowników lub współpracowników Administratora na ich wykonanie i stawki godzinowej w wysokości 700,00 PLN (siedemset złotych) netto.

8.2 Wynagrodzenie Administratora, o którym mowa w punkcie 8.1.1, płatne będzie miesięczne z góry, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Emitenta faktury VAT.

8.3 Wynagrodzenie Administratora, o którym mowa w pkt. 8.1.2 płatne będzie miesięcznie z dołu w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Emitenta faktury VAT wystawionej przez Administratora, do której to faktury VAT Administrator dołączy wykaz czasu pracy stanowiący podstawę ustalenia wysokości wynagrodzenia wskazanego w ww. fakturze VAT.

8.4 Kwoty wynagrodzenia, o których mowa pkt. 8.1.1 i 8.1.2, nie obejmują podatku VAT, który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.

8.5 Faktury VAT, o których mowa w niniejszym pkt. 8, będą wystawiane przez Administratora za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur. Załączniki do faktur VAT, o których mowa w pkt. 8.3, będą przesyłane przez Administratora drogą elektroniczną na następujących adres e-mail Emitenta: info@interbud.com.pl.

8.6 Wynagrodzenie uznaje się za zapłacone z chwilą uznania rachunku bankowego wskazanego przez Administratora w fakturze VAT całością wynagrodzenia objętego daną fakturą VAT.

8.7 Niezależnie od obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz Administratora, w przypadku konieczności poniesienia przez Administratora jakichkolwiek uzasadnionych kosztów lub opłat związanych z realizacją Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń, w tym dochodzeniem roszczeń na podstawie ww. dokumentów, w szczególności opłat sądowych, opłat urzędowych, kosztów komorniczych, opłat skarbowych, podatków i innego rodzaju świadczeń publicznoprawnych, taks notarialnych, kosztów pozyskania dokumentów urzędowych lub prywatnych oraz kosztów uzyskania opinii eksperckich, w tym opinii prawnych („**Koszty**") zostaną one pokryte przez Emitenta. Administrator, przed podjęciem ww. czynności, ma prawo żądać od Emitenta przekazania na rachunek bankowy Administratora odpowiednich kwot umożliwiających pokrycie Kosztów.

8.8 W przypadku, gdy Administrator nie zażąda uprzedniego przekazania przez Emitenta na rachunek bankowy Administratora odpowiednich kwot umożliwiających pokrycie Kosztów, zwrot takich Kosztów powinien nastąpić według uznania Administratora: (i) w drodze powiększenia kwoty wynagrodzenia wskazanej w fakturze VAT, o której mowa w pkt. 8.2, o Koszty poniesione przez Administratora w miesiącu, za który wynagrodzenie objęte jest daną fakturą VAT, (ii) w drodze refakturowania danych Kosztów na Emitenta, (iii) w inny sposób uzgodniony odrębnie pomiędzy Administratorem a Emitentem.

9. OŚWIADCZENIA STRON

9.1 Każda ze Stron oświadcza i zapewnia drugą Stronę, mając świadomość, że druga Strona zawarła Umowę opierając się na tych oświadczeniach i zapewnieniach, że:

9.1.1 posiada pełną zdolność do czynności prawnych w zakresie zawarcia i wykonania Umowy oraz przystępuje do Umowy we własnym imieniu i na własny rachunek;

9.1.2 osoby reprezentujące daną Stronę przy zawarciu Umowy są do tego należycie umocowane, a wszelkie dane ujawnione w odpisie z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla danej Strony aktualnym na dzień zawarcia Umowy, są prawdziwe i aktualne;

9.1.3 zawarcie i wykonywanie przez nią Umowy nie wymaga uzyskania innych niż przekazane drugiej Stronie przed zawarciem Umowy lub wskazanych wprost w Umowie: (i) zgody, (ii) zatwierdzenia, (iii) braku sprzeciwu, (iv) zrzeczenia się prawa ze strony organu korporacyjnego danej Strony lub jakiejkolwiek osoby trzeciej lub podjęcia przez organ korporacyjny danej Strony lub osobę trzecią jakichkolwiek innych czynności prawnych lub faktycznych;

9.1.4 po stronie danej Strony nie istnieją żadne okoliczności, które mogłyby niekorzystnie wpływać na ważność lub skuteczność Umowy;

9.1.5 zawarcie i wykonanie Umowy przez daną Stronę:

a) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia przepisów prawa, które mają zastosowanie do danej Strony w związku z Umową,

b) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia dokumentów regulujących funkcjonowanie danej Strony ani żadnej uchwały jej organów,

c) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia jakiegokolwiek wyroku, orzeczenia, postanowienia, decyzji, zakazu ani zezwolenia obowiązującego daną Stronę;

d) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących daną Stronę lub obciążających jej majątek praw i roszczeń osób trzecich, jak również nie jest dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli danej Strony;

e) nie czyni w całości lub w części niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniom osób trzecich w rozumieniu art. 59 Kodeksu Cywilnego, ani nie skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527-534 Kodeksu Cywilnego, ani też nie istnieją inne umowne zastrzeżenia ograniczające bądź wyłączające możliwość zawarcia i wykonania postanowień niniejszej Umowy przez daną Stronę.

9.1.6 na dzień zawarcia Umowy, nie toczy się żadne postępowanie sądowe, arbitrażowe, egzekucyjne lub administracyjne oraz dana Strona nie jest zagrożona żadnym takim postępowaniem, które mogłoby w sposób niekorzystny wpłynąć na ważność lub skuteczność Umowy, bądź na możliwość dochodzenia praw na podstawie Umowy względem tej Strony; w szczególności nie toczy się wobec danej Strony ani nie ma podstaw do wszczęcia i prowadzenia wobec niej postępowania upadłościowego, naprawczego lub egzekucyjnego.

9.2 Emitent niniejszym oświadcza i zapewnia Administratora, że:

9.2.1 Emitent ani Interbud Silesia nie zalega z zapłatą żadnych podatków, zobowiązań z zakresu ubezpieczeń społecznych ani innych zobowiązań publicznoprawnych i nie zostało zgłoszone żadne roszczenie o zapłatę takich zobowiązań;

9.2.2 Emitent ani Interbud Silesia nie jest wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych Krajowego Rejestru Sądowego, o którym mowa w art. 55 ustawy z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym;

9.2.3 Emitent ani Interbud Silesia nie jest wpisany do rejestru zastawów skarbowych jako właściciel przedmiotów zastawów skarbowych.

10. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

10.1 Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. do upływu Okresu Zabezpieczenia.

10.2 Administrator jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy.

10.3 Emitent jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego pod warunkiem ustanowienia nowego administratora zabezpieczeń.

10.4 W przypadku wypowiedzenia Umowy zgodnie z pkt. 10.2 i 10.3, oraz w sytuacji, gdy Administrator nie będzie mógł dalej pełnić funkcji przewidzianej Umową, Emitent zobowiązany będzie do zlecenia pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń Obligacji innemu, wybranemu przez Emitenta podmiotowi („**Nowy Administrator**"). Do czasu wyboru Nowego Administratora,

Administrator powinien podejmować – z zastrzeżeniem postanowień Umowy – wszystkie konieczne i niezbędne czynności mając na celu interes Obligatariuszy. W celu powołania Nowego Administratora Emitent zobowiązuje się do:

10.4.1 zawarcia z Nowym Administratorem umowy, na podstawie której ustanowi go nowym administratorem Zabezpieczeń;

10.4.2 spowodowania, że Nowy Administrator zawrze z Administratorem umowę, na podstawie której prawa i obowiązki Administratora z tytułu Dokumentów Zabezpieczeń zostaną przeniesione na Nowego Administratora, przy czym Administrator zobowiązuje się do zawarcia takiej umowy z Nowym Administratorem;

10.4.3 złożenia lub spowodowania, że odpowiednio Dłużnik Hipoteczny złoży na rzecz Nowego Administratora Oświadczenia Egzekucyjne.

11. ZAWIADOMIENIA

11.1 Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, ilekroć Umowa nie zastrzega innej formy składania przez Emitenta lub Administratora oświadczeń woli w związku z Umową, przyjmuje się, że oświadczenia te składane będą w formie dokumentowej za pośrednictwem poczty elektronicznej. Forma składanych przez Strony oświadczeń woli stanowi w stosunkach prawnych pomiędzy nimi formę szczególną w rozumieniu art. 76 Kodeksu Cywilnego. Na żądanie Strony, do której oświadczenie to było skierowane w formie szczególnej, Strona przekazująca takie oświadczenie dodatkowo prześle sporządzone w formie pisemnej lub formie elektronicznej potwierdzenie oświadczeń złożonych w ww. szczególnej formie. Niezależnie od powyższego uprawnienia oświadczenie będzie uważane za złożone w chwili, gdy doszło do adresata w formie szczególnej, a nie w chwili otrzymania przez niego ww. potwierdzenia.

11.2 Wszelkie oświadczenia woli lub wiedzy lub inna korespondencja sporządzane na podstawie lub w związku z Umową („**Korespondencja**") będą wysyłane pocztą elektroniczną, pocztą kurierską, listem poleconym lub doręczane osobiście, na następujące adresy:

11.2.1 dla Emitenta:

Interbud-Lublin S.A.

Adres: Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin

Email: info@interbud.com.pl

11.2.2 dla Administratora:

Gessel Trust Services sp. z o.o.

Adres: ul. Sienna 39 / XV piętro, 00-121 Warszawa

Email: gts@gessel.pl

11.3 Strony dopuszczają zmianę adresów do doręczeń wskazanych w pkt. 11.2. O każdej zmianie adresu do doręczeń Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę w formie dokumentowej, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres do doręczeń zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej.

11.4 Jeżeli dana Strona nie powiadomi drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń zgodnie z pkt. 11.3, Korespondencja powinna być doręczana na adres wskazany w pkt. 11.2 lub inny, który został uprzednio zmieniony zgodnie z pkt. 11.3.

11.5 Za dzień otrzymania przez daną Stronę Korespondencji będzie uważany:

11.5.1 w przypadku poczty elektronicznej (e-mail): dzień otrzymania potwierdzenia dokonania transmisji (wpływu wiadomości na serwer adresata);

11.5.2 w przypadku doręczenia osobistego – dzień faktycznego doręczenia;

11.5.3 w przypadku przesyłki listowej poleconej oraz przesyłki kurierskiej – dzień doręczenia lub ostatni dzień 14-dniowego okresu rozpoczynającego się w dniu pierwszej awizacji.

11.6 Korespondencja będzie uznawana za prawidłowo doręczoną również w przypadku odmowy jej przyjęcia przez adresata.

11.7 Administrator wskazuje dane teleadresowe określone w pkt. 11.2.2 jako dane właściwe do kontaktu z Administratorem przez Obligatariuszy.

12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

12.1 Umowa stanowi całość porozumienia Stron w zakresie w niej regulowanym i zastępuje wszelkie wcześniejsze porozumienia, ustalenia lub negocjacje pisemne lub ustne pomiędzy Stronami w tym zakresie i ma wobec nich pierwszeństwo. Strony nie złożyły ani nie sformułowały jakichkolwiek oświadczeń, przyrzeczeń, zgód, warunków ani zapewnień, które nie są zawarte w treści Umowy, ani na takowych nie polegają.

12.2 Żadna ze Stron nie jest uprawniona do przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z Umowy na jakąkolwiek osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.

12.3 Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiekolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy. W przypadku, gdy jakiekolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniej zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

12.4 Umowa podlega prawu polskiemu i winna być interpretowana zgodnie z prawem polskim.

12.5 Wszelkie spory związane z zawarciem, wykonywaniem oraz skutkami niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Administratora w chwili zawarcia Umowy.

12.6 Umowa została sporządzona w formie elektronicznej. Wszelkie poprawki, uzupełnienia lub inne zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej lub formy elektronicznej pod rygorem nieważności.

PODPISY:

W imieniu i na rzecz Emitenta:

Tomasz Paweł Grodzki
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Paweł Grodzki
Data: 2026.09.04 13:19:29 +02'00'

Sylwester Bogacki
Elektronicznie podpisany przez Sylwester Bogacki
Data: 2026.09.04 13:19:51 +02'00'

W imieniu i na rzecz Administratora:

Małgorzata Badowska
Elektronicznie podpisany przez Małgorzata Badowska
Data: 2026.09.04 13:14:41 +02'00'

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI

Wzór Warunków Emisji

WARUNKI EMISJI

OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII C

INTERBUD – LUBLIN S.A.

Lublin, dnia 04 września 2026 r.

1. DEFINICJE

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

1.1.1. „**Administrator Wskaźników Referencyjnych**" oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych, wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR (na dzień sporządzenia Warunków Emisji) jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.1.2. „**Administrator Zabezpieczeń**" oznacza Gessel Trust Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Sienna 39 / XV p., 00-121 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000734049, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni odpowiednio funkcję (i) w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania – administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, (ii) a w odniesieniu do Hipoteki i (w przypadku jej ustanowienia) Hipoteki Dodatkowej – administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;

1.1.3. „**Agent Kalkulacyjny**" oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z tytułu Obligacji);

1.1.4. „**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 przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia świadczeń z tytułu Obligacji);

1.1.5. „**Agent Techniczny**" oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję pośrednika technicznego w rozumieniu Regulaminu KDPW;

1.1.6. „**Alternatywny System Obrotu**" lub „**ASO**" oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;

1.1.7. „**Brak Zezwolenia**" oznacza sytuację, w której administrator wskaźnika referencyjnego, na podstawie którego określane jest Oprocentowanie, nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego, wskutek czego stosowanie takiego wskaźnika referencyjnego dla określenia Oprocentowania jest niemożliwe;

1.1.8. „**Dłużnik Hipoteczny**" oznacza spółkę bezpośrednio lub pośrednio zależną Emitenta, będącą właścicielem lub użytkownikiem wieczystym Nieruchomości Dodatkowej;

1.1.9. „**Dzień Badania**" oznacza dzień, na który sporządzono ostatnie Sprawozdanie Finansowe;

1.1.10. „**Dzień Emisji**" oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w KDPW;

1.1.11. „**Dzień Płatności**" oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;

1.1.12. „**Dzień Płatności Odsetek**" oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt. 10.4;

1.1.13. „**Dzień Roboczy**" oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;

1.1.14. „**Dzień Ustalenia Praw**" oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 2 (dwa) Dni Robocze przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem:

a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji,

b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta,

c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który w wyniku takiego połączenia, podziału lub przekształcenia wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji nie posiada zdolności do emitowania obligacji zgodnie Ustawą o Obligacjach, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień takiego połączenia, podziału lub przekształcenia Emitenta,

d) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW,

e) dokonywanego na żądanie Emitenta wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień przypadający na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu,

oraz z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Praw przypadał później niż najpóźniejszy lub wcześniej niż najwcześniejszy dzień ustalenia praw dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Praw będzie odpowiednio najpóźniejszy lub najwcześniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;

1.1.15. „**Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania**" oznacza dzień przypadający na 4 (cztery) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana wysokość Oprocentowania, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania przypadał później niż najpóźniejszy lub wcześniej niż najwcześniejszy Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Stawki Oprocentowania będzie odpowiednio najpóźniejszy lub najwcześniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;

1.1.16. „**Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV**" oznacza dzień sporządzenia ostatniej Okresowej Wyceny Nieruchomości;

1.1.17. „**Dzień Warunkowego Przydziału**" oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji pod warunkiem ich rejestracji w KDPW;

1.1.18. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**" oznacza odpowiednio (i) dzień natychmiastowego wykupu Obligacji ustalony zgodnie z pkt. 9.1, (ii) dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza ustalony zgodnie z pkt. 9.2 lub (iii) dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta ustalony zgodnie z pkt. 9.3;

1.1.19. „**Dzień Wykupu**" oznacza dzień wskazany w pkt. 8.1;

1.1.20. „**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**” ma znaczenie nadane w pkt. 9.2.6 lit. a);

1.1.21. „**Emitent**” lub „**Spółka**” oznacza będącą emitentem Obligacji Interbud – Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000296176, posiadającą NIP: 7120152242 i REGON: 008020841, o kapitale zakładowym w wysokości 1.127.600 PLN (w całości wpłaconym), dla której prowadzona jest Strona Internetowa Emitenta;

1.1.22. „**Firma Inwestycyjna**” oznacza Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której prowadzona będzie oferta publiczna Obligacji;

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

1.1.24. „**Grupa Emitenta**” oznacza łącznie Emitenta oraz inne podmioty objęte Sprawozdaniem Finansowym;

1.1.25. „**Hipoteka Dodatkowa**” ma znaczenie nadane w pkt. 12.1.3 lit. a);

1.1.26. „**Hipoteka**” ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.1;

1.1.27. „**Interbud Silesia**” oznacza Interbud Silesia sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001184147, będącą spółką zależną Emitenta;

1.1.28. „**Istniejące Obciążenia Nieruchomości**” oznacza łącznie hipotekę umowną o sumie hipotecznej 4.834.500 PLN (cztery miliony osiemset trzydzieści cztery tysiące pięćset złotych) oraz hipotekę umowną o sumie hipotecznej 2.407.500 PLN (dwa miliony czterysta siedem tysięcy pięćset złotych), które na dzień sporządzenia Warunków Emisji wpisane są w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości odpowiednio pod numerem hipoteki 12 i 13;

1.1.29. „**KDPW**” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;

1.1.30. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;

1.1.31. „**Kodeks Postępowania Cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;

1.1.32. „**Korekta**” oznacza określone zgodnie z pkt. 10.6.8 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;

1.1.33. „**Kwota Odsetek**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 10.5;

1.1.34. „**Kwota Wykupu**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;

1.1.35. „**Marża**” oznacza wartość procentową określoną zgodnie z pkt. 10.5.1, służącą do ustalenia Oprocentowania;

1.1.36. „**Nieruchomość Dodatkowa**” oznacza nieruchomość, której prawo własności lub użytkowania wieczystego przysługuje wyłącznie Emitentowi lub Dłużnikowi Hipotecznemu i zaakceptowaną

uprzednio przez Firmę Inwestycyjną i Administratora Zabezpieczeń jako przedmiot Hipoteki Dodatkowej;

1.1.37. „**Nieruchomość**" oznacza nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Katowicach przy ul. Grota-Roweckiego, oznaczoną numerem 3299/236, obręb ewidencyjny nr 14 – Zarzecze, gmina Katowice, powiat Katowice, województwo śląskie, o powierzchni 18.881 m^2 (osiemnaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00069939/4;

1.1.38. „**Nieruchomości Nabywane**" oznacza łącznie: (i) Nieruchomość, (ii) nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Katowicach przy ul. Grota-Roweckiego, oznaczoną numerem 5612/236, obręb ewidencyjny nr 14 – Zarzecze, gmina Katowice, powiat Katowice, województwo śląskie, o powierzchni 1.200 m^2 (tysiąc dwieście metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00166613/3 oraz (iii) nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Katowicach przy ul. Grota-Roweckiego, oznaczoną numerem 3298/236, obręb ewidencyjny nr 14 – Zarzecze, gmina Katowice, powiat Katowice, województwo śląskie, o powierzchni 18.724 m^2 (osiemnaście tysięcy siedemset dwadzieścia cztery metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00069938/7;

1.1.39. „**Obligacje**" oznacza emitowane przez Emitenta na podstawie Uchwały Emisyjnej obligacje zwykłe na okaziciela serii C, których warunki emisji określają Warunki Emisji;

1.1.40. „**Obligatariusz**" oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym;

1.1.41. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**" oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik referencyjny, na podstawie którego ustalane jest Oprocentowanie, przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą taki wskaźnik referencyjny miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;

1.1.42. „**Ogłoszenie Końca Publikacji**" oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik referencyjny, na podstawie którego ustalane jest Oprocentowanie, przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował ten wskaźnik referencyjny;

1.1.43. „**Okres Odsetkowy**" oznacza okres od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia). Szczegółowe daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w pkt. 10.4;

1.1.44. „**Okres Opóźnienia w Powiadomieniu**" ma znaczenie nadane w pkt. 9.2.6 lit. f);

1.1.45. „**Okresowa Wycena Nieruchomości**" oznacza wycenę Nieruchomości sporządzoną co najmniej przy zastosowaniu podejścia porównawczego uwzględniającego aktualny stan Nieruchomości przez podmiot spełniający kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, wybrany przez Emitenta i zaakceptowany przez Firmę Inwestycyjną oraz Administratora Zabezpieczeń. Okresowa Wycena Nieruchomości może stanowić jednolity dokument obejmujący wycenę

wszystkich Nieruchomości lub zestaw dokumentów obejmujących wyceny poszczególnych Nieruchomości;

1.1.46. „**Oprocentowanie**" oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Kwoty Odsetek;

1.1.47. „**Oświadczenia Egzekucyjne**" oznacza łącznie Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji i Oświadczanie Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości oraz – w przypadku jego złożenia – Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej;

1.1.48. „**Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.4.4;

1.1.49. „**Oświadczenie Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.3.8;

1.1.50. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej**" ma znaczenie nadane w pkt. 12.1.3 lit. a) ppkt (vii);

1.1.51. „**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.3.1;

1.1.52. „**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej**" ma znaczenie nadane w pkt. 12.1.3 lit. a) ppkt (i);

1.1.53. „**Oświadczenie Zgodności**" ma znaczenie nadane w pkt. 12.2.2;

1.1.54. „**PLN**", „**zł**" lub „**złoty**" oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczpospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;

1.1.55. „**Podmiot Dokonujący Wyceny Nieruchomości**" oznacza rzeczoznawcę majątkowego Bartosza Wojnowskiego (nr uprawnień: 6870) spełniającego kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, który dokonał wyceny Nieruchomości, której skrót stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji;

1.1.56. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**" oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;

1.1.57. „**Podmiot Wyznaczający**" oznacza (i) Narodową Grupę Roboczą ds. reformy wskaźników referencyjnych lub (ii) inne podobne ciało, grupę lub organizację powołaną w celu wskazania zamiennika dla wskaźnika referencyjnego, na podstawie którego ustalane jest Oprocentowanie, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych lub (iii) Komisję Nadzoru Finansowego;

1.1.58. „**POLSTR**" oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Dzień Emisji przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.1.59. „**Prawo Restrukturyzacyjne**" oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;

1.1.60. „**Prawo Upadłościowe**" oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;

1.1.61. „**Premia**" oznacza dodatkowe świadczenie pieniężne Emitenta należne Obligatariuszom z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, w wysokości wskazanej w pkt. 9.3.4;

1.1.62. „**Propozycja Nabycia**" oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 ust. 2 Ustawy o Obligacjach;

1.1.63. „**Przypadek Naruszenia**" ma znaczenie nadane w pkt. 9.2.3;

1.1.64. „**Rachunek Obligacji**" oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;

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

1.1.66. „**Raporty Okresowe**" oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe sporządzane przez Emitenta zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Ofercie (z zastrzeżeniem, że w przypadkach określonych przepisami prawa Emitent uprawniony jest do sporządzania wyłącznie raportów skonsolidowanych);

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

1.1.68. „**Regulacje ASO**" oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;

1.1.69. „**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;

1.1.70. „**Regulacje Rynku Regulowanego**" oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania rynku regulowanego, w szczególności Regulamin GPW;

1.1.71. „**Regulamin ASO**" oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 07 maja 2026 r., z późniejszymi zmianami);

1.1.72. „**Regulamin GPW**" oznacza Regulamin GPW (stan prawny na dzień 16 sierpnia 2025 r., z późniejszymi zmianami);

1.1.73. „**Regulamin KDPW**" oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 09 lutego 2026 r., z późniejszymi zmianami);

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

1.1.75. „**Rozporządzenie 2017/1129**" lub „**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;

1.1.76. „**Skorygowane Kapitały Własne**" oznacza wykazaną w ostatnim Sprawozdaniu Finansowym wartość kapitału własnego Grupy Emitenta powiększoną o (i) wartość wypłaconych i niezwróconych na Dzień Badania świadczeń głównych stanowiących Wierzytelności Podporządkowane lub Wierzytelności Podporządkowane Dodatkowe i (ii) różnicę pomiędzy wartością posiadanych przez Grupę Emitenta nieruchomości wynikającą z aktualnego na Dzień Badania operatu szacunkowego, a ich wartością bilansową oraz pomniejszoną o (i) wartości niematerialne i prawne i (ii) wielkość kapitału własnego przypadającą udziałom niekontrolującym;

1.1.77. „**Sprawozdania Finansowe**" oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości skonsolidowane

(i) roczne sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane badaniu przez biegłego rewidenta oraz (ii) półroczne, skrócone sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta;

1.1.78. „**Stopa Bazowa**" oznacza ustaloną zgodnie z pkt. 10.6.1 – 10.6.13 stopę bazową, służącą do ustalenia Oprocentowania;

1.1.79. „**Strona Internetowa Emitenta**" oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem https://interbud.com.pl/ lub innym, który go zastąpi;

1.1.80. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**" oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 22 kwietnia 2026 r., z późniejszymi zmianami);

1.1.81. „**Świadectwo Depozytowe**" oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;

1.1.82. „**Uchwała Emisyjna**" oznacza uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/09/2026 z dnia 04 września 2026 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii C i ustalenia warunków ich emisji;

1.1.83. „**Umowa Administrowania Zabezpieczeniami**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.1;

1.1.84. „**Umowa Podporządkowania**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.3;

1.1.85. „**Ustawa o Hipotece**" oznacza ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece;

1.1.86. „**Ustawa o Obligacjach**" oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;

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

1.1.88. „**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;

1.1.89. „**Ustawa o Rachunkowości**" oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;

1.1.90. „**Warunki Emisji**" oznaczają niniejszy dokument, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach;

1.1.91. „**Wcześniejszy Wykup**" oznacza wykup Obligacji następujący przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 9;

1.1.92. „**Weksel**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.2;

1.1.93. „**WIBOR**" oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki 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;

1.1.94. „**Wierzyciele Podporządkowani**" oznacza: (i) Tomasza Grodzkiego, (ii) Sylwestra Bogackiego, (iii) Tymona Zastrzeżyńskiego, (iv) Roberta Zajkowskiego, (v) Piotra Biernatowskiego, (vi) Joannę Bartkowiak, (vii) Tomasza Wołowca oraz (viii) Kamila Majewskiego;

1.1.95. „**Wierzytelności Podporządkowane**" oznacza wszelkie – istniejące i przyszłe – wierzytelności Wierzycieli Podporządkowanych z tytułu finansowania dłużnego (w szczególności pożyczek) udzielonego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta;

1.1.96. „**Wierzytelności Podporządkowane Dodatkowe**" oznacza wszelkie wierzytelności wierzycieli innych niż: (i) Emitent, (ii) podmioty z Grupy Emitenta oraz (iii) Wierzyciele Podporządkowani z tytułu finansowania dłużnego (w szczególności pożyczek) udzielonego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta, które na podstawie zatwierdzonej przez Administratora Zabezpieczeń umowy zawartej przez takiego wierzyciela odpowiednio z Emitentem lub podmiotem z Grupy Emitenta i spełniającej warunki określone w pkt. 11.5.2, zostaną podporządkowane wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji, co oznacza, że tacy wierzyciele nie będą dochodzić takich wierzytelności, a Emitent lub podmioty z Grupy Emitenta nie będą zobowiązane do zaspokojenia takich wierzytelności (w całości lub w części), przed pełnym wykonaniem przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji;

1.1.97. „**Wskaźnik Alternatywny**" oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt. 10.6.6, który zastępuje WIBOR lub inny alternatywny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;

1.1.98. „**Wskaźnik LTV**" oznacza stosunek łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji do łącznej wartości Nieruchomości i (w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej) nieruchomości będących przedmiotem ustanowionych Hipotek Dodatkowych wykazanej w ostatniej Okresowej Wycenie Nieruchomości opublikowanej na Stronie Internetowej Emitenta;

1.1.99. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto**" oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych ustalany na podstawie danych wykazanych w ostatnim Sprawozdaniu Finansowym;

1.1.100. „**Zabezpieczenia**" oznacza łącznie Hipotekę, Weksel i Umowę Podporządkowania, a w przypadku jej ustanowienia – także Hipotekę Dodatkową;

1.1.101. „**Zadłużenie Finansowe**" oznacza wykazane w ostatnim Sprawozdaniu Finansowym skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta (bez podwójnego liczenia) z tytułu:

a) pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,

b) obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,

c) wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie ze stosowanymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości są traktowane jako zobowiązania bilansowe (z wyłączeniem, w celu uniknięcia wątpliwości, wszelkich zobowiązań wynikających z (i) opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, (ii) umów leasingu lub (iii) sprzedaży ratalnej),

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 podmioty z Grupy Emitenta za zobowiązania podmiotów spoza Grupy Emitenta 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 wypłaconych i niezwróconych świadczeń głównych stanowiących Wierzytelności Podporządkowane lub Wierzytelności Podporządkowane Dodatkowe;

1.1.102. „**Zadłużenie Finansowe Netto**" oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o wykazaną w ostatnim Sprawozdaniu Finansowym wartość posiadanych przez Grupę Emitenta środków pieniężnych (w tym o ograniczonej możliwości dysponowania) lub ich ekwiwalentów;

1.1.103. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**" oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach;

1.1.104. „**Zobowiązania z Obligacji**" ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.

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

1.2.1. wszelkie wyrażenia zdefiniowane w pkt. 1.1 w liczbie pojedynczej mają przypisane znaczenie także w liczbie mnogiej i odwrotnie;

1.2.2. wszelkie odwołania do punktów odnoszą się do odpowiednich punktów Warunków Emisji, a wszelkie odwołania do załączników odnoszą do załączników do Warunków Emisji, chyba że z kontekstu wynika inaczej;

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.

2. STATUS PRAWNY I ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii oznaczonej jako „C", 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 w terminach w nich określonych.

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

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

2.4. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona (z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego). Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

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

3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI

3.1. Obligacje emitowane są zgodnie z Ustawą o Obligacjach, na podstawie Uchwały Emisyjnej. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO.

3.2. 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 Prospektowego prowadzonej na podstawie (i) art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego poprzez kierowanie Propozycji Nabycia wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego lub (ii) art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia Prospektowego poprzez kierowanie Propozycji Nabycia do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu at. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego, tj. oferty publicznej papierów wartościowych, dla której przepisy Rozporządzenia Prospektowego oraz Ustawy o Ofercie nie przewidują obowiązku udostępnienia prospektu ani memorandum informacyjnego, w tym memorandum informacyjnego wskazanego w art. 38b Ustawy o Ofercie.

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

3.4. Inwestor może złożyć oświadczenie o przyjęciu Propozycji Nabycia w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Propozycji Nabycia.

4. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA OBLIGACJI

4.1. Obligacje będą emitowane w złotych (PLN).

4.2. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN (tysiąc złotych).

4.3. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 1.000 PLN (tysiąc złotych).

4.4. Inwestor zobowiązany jest dokonać zapłaty ceny emisyjnej Obligacji objętych oświadczeniem o przyjęciu Propozycji Nabycia na zasadach określonych w Propozycji Nabycia, przy czym środki pieniężne wpłacane przez inwestorów tytułem zapłaty ceny emisyjnej Obligacji gromadzone będą na rachunku bankowym Firmy Inwestycyjnej.

5. WIELKOŚĆ EMISJI

5.1. Przedmiotem emisji jest nie więcej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10.000.000 PLN (dziesięć milionów złotych).

5.2. Ostateczna liczba i łączna wartość nominalna wyemitowanych Obligacji zostanie określona wskutek rejestracji Obligacji w KDPW, po dokonaniu przez Emitenta przydziału Obligacji pod warunkiem ich zarejestrowania w KDPW.

5.3. Emitent nie określił progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

6. CEL EMISJI

6.1. Środki z emisji Obligacji zostaną wykorzystane pośrednio na zapłatę przez Interbud Silesia części ceny nabycia Nieruchomości Nabywanych w kwocie 9.300.000 PLN (dziewięć milionów trzysta tysięcy złotych), a w pozostałej części, po pokryciu kosztów emisji Obligacji w wysokości nie wyższej niż 500.000 PLN (pięćset tysięcy złotych złotych), bezpośrednio lub pośrednio na finansowanie lub refinansowanie prowadzonych przez Grupę Emitenta projektów deweloperskich, w tym na nabycie kolejnych gruntów przeznaczonych do realizacji na nich inwestycji mieszkaniowych, co stanowi cele emisji Obligacji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach.

6.2. Emitent nie planuje zmiany celów emisji Obligacji wskazanych w pkt. 6.1. Ewentualna zmiana celów emisji Obligacji wskazanych w pkt. 6.1 może nastąpić wyłącznie w formie zmiany Warunków Emisji.

7. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

7.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:

7.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;

7.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek; oraz

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

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

7.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

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

7.5. Na podstawie odrębnego porozumienia zawartego pomiędzy Emitentem a Obligatariuszem, z zastrzeżeniem Regulacji KDPW, płatność z tytułu Obligacji może zostać przez Emitenta dokonana na rzecz takiego Obligatariusza bez pośrednictwa KDPW. W takim przypadku miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba lub miejsce zamieszkania Obligatariusza, na rzecz którego spełniane jest powyższe świadczenie.

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

7.7. 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 jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.

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

7.9. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie.

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

8. WYKUP OBLIGACJI

8.1. Dniem Wykupu jest dzień 24 września 2029 r.

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

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

8.2.2. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 9.2;

8.2.3. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 9.3.

8.3. Jeżeli Dzień Wykupu 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.

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

8.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

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

9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI

9.1. Natychmiastowy wykup Obligacji

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

a) w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji nie posiada zdolności do emitowania obligacji zgodnie Ustawą o Obligacjach – z dniem takiego połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej;

b) w przypadku likwidacji Emitenta – w dniu otwarcia likwidacji Emitenta.

9.2. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza

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

a) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji.

b) Obligatariusz może żądać natychmiastowego wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia w spełnieniu któregokolwiek ze świadczeń z tytułu Obligacji, nie krótszego jednak niż 3 (trzy) dni.

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

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

9.2.3. Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza

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

a) <u>Zmiany korporacyjne Emitenta:</u>

(i) Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę w przedmiocie przekształcenia Emitenta, podziału Emitenta albo połączenia Emitenta z innym podmiotem.

(ii) Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę w przedmiocie przeniesienia siedziby Emitenta za granicę.

(iii) Walne Zgromadzenie Emitenta podejmie uchwałę o rozwiązaniu Emitenta lub wydane zostanie prawomocne postanowienie właściwego sądu w przedmiocie rozwiązania Emitenta.

b) Utrata przez Emitenta statusu spółki publicznej:

Akcje Emitenta zostaną wykluczone lub wycofane z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW.

c) Zaprzestanie prowadzenia działalności deweloperskiej:

Grupa Emitenta będzie uzyskiwała z działalności gospodarczej związanej z nieruchomościami mniej niż 75% (siedemdziesiąt pięć procent) rocznych skonsolidowanych przychodów (w tym przychodów wynikających z wyceny posiadanych nieruchomości do wartości rynkowej).

d) Postępowanie restrukturyzacyjne, układowe i upadłość:

(i) Właściwy organ korporacyjny Emitenta podejmie uchwałę w przedmiocie:

- złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta,
- złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego,
- 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) Emitent podejmie jakiekolwiek czynności mające na celu inicjację 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.

(iii) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

(iv) Zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta oraz wniosek taki nie zostanie zwrócony, odrzucony lub oddalony w ciągu 150 (stu pięćdziesięciu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta informacji o takim wniosku.

(v) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność.

(vi) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego.

(vii) Z powodu zagrożenia niewypłacalnością Emitent rozpocznie negocjacje z ogółem lub choćby z jednym ze swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia finansowego.

e) Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto:

Wskaźnik Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) w dwóch kolejnych Dniach Badania będzie wyższy niż 1,50 lub w dwóch kolejnych Dniach Badania Skorygowane Kapitały Własne osiągną wartość ujemną.

f) Brak spłaty zadłużenia finansowego:

Jakiekolwiek zadłużenie finansowe Emitenta lub innego podmiotu z Grupy Emitenta z tytułów określonych w pkt. 1.1.101 lit. a) – d) (z wyłączeniem zadłużenia finansowego wobec innego podmiotu z Grupy Emitenta) w łącznej wysokości przekraczającej 2.000.000 PLN (dwa miliony złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie nie zostanie spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostanie postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego zadłużenia finansowego na skutek naruszenia warunków umowy będącej podstawą takiego zadłużenia finansowego, zaś Emitent lub odpowiednio podmiot z Grupy Emitenta nie dokona spłaty takiego zadłużenia finansowego lub w inny sposób nie usunie naruszenia, co skutkować będzie brakiem wymagalności zadłużenia finansowego.

g) Brak płatności zasądzonych kwot:

Emitent lub podmiot z Grupy nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty równej jednorazowo lub łącznie w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych co najmniej 5.000.000 PLN (pięć milionów złotych) lub równowartości tej kwoty w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub prawomocną decyzją administracyjną.

h) Egzekucja:

(i) Wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego nad Emitentem lub którymkolwiek podmiotem z Grupy Emitenta;

(ii) W odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub któregokolwiek podmiotu z Grupy Emitenta nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja w kwocie przekraczającej łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) równowartość 5.000.000 PLN (pięć milionów złotych), która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia, chyba że Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta złoży, zgodnie z art. 822 Kodeksu Postępowania Cywilnego, niebudzący wątpliwości dowód na piśmie, że obowiązku swojego dopełnił.

i) Udzielenie finansowania:

Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta udzieli pożyczki, nabędzie obligacje lub dokona innej podobnej transakcji mającej na celu udzielenie finansowania podmiotowi spoza Grupy Emitenta, z wyłączeniem:

(i) nabywania polskich obligacji skarbowych;

(ii) lokowania środków pieniężnych w bankach prowadzących działalność w Polsce;

(iii) innych transakcji, których łączna kwota, rozumiana jako nierozliczone saldo na dany dzień, nie przekracza łącznie w żadnym czasie kwoty 1.000.000 PLN (jeden milion złotych) lub równowartości tej kwoty w innej walucie.

j) Udzielenie poręczenia:

Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta udzieli poręczenia za zobowiązania podmiotu spoza Grupy Emitenta.

k) Zysk. Wypłata dywidendy:

Emitent dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Emitenta, w szczególności z tytułu podziału zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy), obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia akcji lub skupu akcji własnych lub udzielenia pożyczki na rzecz swoich akcjonariuszy lub w jakikolwiek inny zbliżony ekonomicznie i celowościowo sposób rozdysponuje dochody na rzecz swoich akcjonariuszy.

l) Rozporządzenie majątkiem:

Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji, rozporządzi w całości lub w części jakąkolwiek częścią swojego majątku o wartości co najmniej 5% (pięć procent) kapitałów własnych Grupy Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających na niekorzyść Emitenta lub innego podmiotu z Grupy Emitenta od warunków rynkowych, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) wg swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem: (i) rozporządzeń polegających na ustanowieniu zabezpieczeń, w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Grupy Emitenta, (ii) rozporządzeń dokonywanych na rzecz innych podmiotów z Grupy Emitenta oraz (iii) rozporządzeń dokonywanych w odniesieniu do przestarzałych, zużytych lub zbędnych aktywów.

m) Dług uprzywilejowany terminowo:

(i) Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta przedterminowo wykupi jakiekolwiek obligacje (inne niż Obligacje) o terminie zapadalności przypadającym po Dniu Wykupu lub Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta dokona przedterminowej spłaty jakiejkolwiek udzielonej Emitentowi lub innemu podmiotowi z Grupy Emitenta pożyczki o terminie zapadalności przypadającym po Dniu Wykupu;

(ii) w skład Zadłużenia Finansowego wchodzić będzie jakiekolwiek finansowanie dłużne (w szczególności z tytułu wyemitowanych dłużnych instrumentów finansowych lub otrzymanych pożyczek) udzielone przez podmiot niebędący podmiotem z Grupy Emitenta, o terminie zapadalności przypadającym przed Dniem Wykupu, z wyłączeniem: (i) kredytów bankowych, (ii) innego finansowania dłużnego udzielonego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta według stanu (zarówno co do daty udzielenia finansowania dłużnego, jak również co do kręgu podmiotów wchodzących w skład Grupy Emitenta) na Dzień Emisji oraz (iii) finansowania dłużnego, które zostanie w całości przeznaczone na wykup (w tym częściowy) Obligacji;

(iii) Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta dokona emisji obligacji lub jakichkolwiek innych dłużnych instrumentów finansowych, których warunki emisji będą pośrednio lub bezpośrednio uprawniały wierzycieli do żądania od Emitenta ich wykupu przed Dniem Wykupu bez spełniania jakiegokolwiek warunku (tzw. bezwarunkowa opcja put), chyba że środki pieniężne pozyskane z takiej emisji zostaną przeznaczone na całkowity wykup Obligacji.

n) Zabezpieczenia

(i) Którekolwiek z Zabezpieczeń wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona ich nieważność lub bezskuteczność;

(ii) Emitent nie wykona lub nienależycie wykona którykolwiek z jego obowiązków określonych w pkt. 11.4.2, 11.4.4 lub 15.3 lub nie zapewni należytego wykonania przez Dłużnika Hipotecznego obowiązku określonego w pkt. 12.1.3 lit. a) ppkt. (vii);

(iii) Interbud Silesia rozporządzi prawem własności Nieruchomości (z zastrzeżeniem ustanowienia Hipoteki) lub odpowiednio Emitent lub Dłużnik Hipoteczny rozporządzi prawem własności Nieruchomości Dodatkowej po złożeniu Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, chyba że takie rozporządzenie:

- będzie związane z pozyskaniem finansowania na wykup (w tym częściowy) Obligacji,
- polegać będzie na ustanowieniu hipoteki na zabezpieczenie kredytu bankowego udzielanego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta w związku z realizacją inwestycji na Nieruchomości lub Nieruchomości Dodatkowej,
- polegać będzie na zbyciu Nieruchomości lub Nieruchomości Dodatkowej na rzecz innego podmiotu z Grupy Emitenta, pod warunkiem, że taki podmiot z Grupy Emitenta złoży oświadczenie o poddaniu się egzekucji odpowiednio z Nieruchomości lub Nieruchomości Dodatkowej na zasadach określonych w pkt. 12.1.3 lit. a) ppkt. (vii);

(iv) Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta zaspokoi w całości lub w jakiejkolwiek części Wierzytelność Podporządkowaną;

(v) umowy lub inne dokumenty stanowiące podstawę Wierzytelności Podporządkowanych nie będą zawierać zastrzeżeń określonych w pkt. 11.5.2.

o) Naruszenie Wskaźnika LTV:

Wskaźnik LTV (w zaokrągleniu do pełnego procenta) będzie wyższy niż 100% (sto procent), a Emitent nie doprowadzi do jego obniżenia do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta) w terminie i na zasadach określonych w pkt. 12.1.3., przy czym w przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, za *„doprowadzenie do obniżenia Wskaźnika LTV do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta)"* uznaje się złożenie ważnego i skutecznego Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, a nie ustanowienie (tj. wpisanie do księgi wieczystej Nieruchomości Dodatkowej) takiej Hipoteki Dodatkowej.

p) Uprzywilejowanie hipoteczne nowych wierzycieli:

W okresie, w którym Wskaźnik LTV (w zaokrągleniu do pełnego procenta) będzie wyższy niż 100% (sto procent), Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta ustanowi na nieruchomości nabytej odpowiednio przez Emitenta lub podmiot z Grupy Emitenta po Dniu Emisji hipotekę na zabezpieczenie wierzytelności innych niż wierzytelności z tytułu Obligacji, chyba że:

(i) na takiej nieruchomości uprzednio ustanowiona zostanie Hipoteka Dodatkowa korzystająca z wyższego pierwszeństwa zaspokojenia;

(ii) taka hipoteka ustanowiona zostanie na zabezpieczenie kredytu bankowego udzielanego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta w związku z realizacją inwestycji na nieruchomości obciążanej taką hipoteką.

q) Brak notowania obligacji w ASO:

W przypadku wprowadzenia 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.

r) Niewykonywanie obowiązków informacyjnych:

Emitent nie wykona lub nienależycie wykona którykolwiek z obowiązków określonych w pkt. 9.2.4, 12.1.1 oraz 12.2.1 - 12.2.4.

s) Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy:

Emitent:

(i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania przez Obligatariuszy nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania, lub uniemożliwi w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy na żądanie Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

(ii) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

t) Nieprawdziwość oświadczeń:

Którekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Propozycji Nabycia w przedmiocie wszczętych wobec Emitenta na datę sporządzenia Propozycji Nabycia postępowań: upadłościowego, układowego, restrukturyzacyjnego, egzekucyjnego lub likwidacyjnego okaże się nieprawdziwe w całości lub istotnej części na moment, w którym zostało złożone.

9.2.4. Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt. 9.1 – 9.2.2 niezwłocznie, ale nie później niż w trzecim Dniu Roboczym po uzyskaniu przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu. Emitent zobowiązuje się do informowania Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek Przypadku Naruszenia, gdy taki Przypadek Naruszenia trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o wystąpieniu tego Przypadku Naruszenia – nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia powzięcia przez Emitenta wiedzy o takim Przypadku Naruszenia.

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

takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

9.2.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza:

a) Żądanie Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w związku z wystąpieniem zdarzenia określonego w pkt. 9.2.1 - 9.2.2 może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia wystąpienia przedmiotowego zdarzenia. Żądanie Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia zgodnie z pkt. 9.2.4 do upływu 30 (trzydziestu) dni od daty, w której Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**”);

b) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78^1 Kodeksu Cywilnego);

c) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:

   i. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem Wcześniejszego Wykupu,

   ii. odpowiednią występującą okoliczność określoną w pkt. 9.2.1 lub 9.2.2 albo trwający Przypadek Naruszenia;

d) Obligatariusz wraz z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Wcześniejszego Wykupu;

e) W przypadku wystąpienia zdarzenia określonego w pkt. 9.2.1 lub 9.2.2 Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza niezwłocznie po zgłoszeniu przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza. W przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań, z zastrzeżeniem lit. f) poniżej.

f) W przypadku gdy Emitent nie poinformuje Obligatariuszy o wystąpieniu Przypadku Naruszenia przez okres 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent powinien tego dokonać zgodnie z pkt. 9.2.4 („**Okres Opóźnienia w Powiadomieniu**”), Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w odniesieniu do Obligacji objętych danym żądaniem Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie:

   i. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia upływu Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych w Okresie Opóźnienia w Powiadomieniu;

   ii. 15 (piętnaście) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez danego Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy – w odniesieniu do żądań Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariuszy zgłoszonych po upływie Okresu Opóźnienia w Powiadomieniu, a przed Dniem Zakończenia Przyjmowania Żądań.

9.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta

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

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

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

a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;

b) tryb przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji, tj. czy Wcześniejszy Wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;

c) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi;

d) w przypadku Wcześniejszego Wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi.

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

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

10. ODSETKI OD OBLIGACJI

10.1. Obligacje są oprocentowane.

10.2. Naliczanie odsetek

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

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

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

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

10.3. Płatność Kwoty Odsetek

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 jakiekolwiek inne dodatkowe płatności.

10.4. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

Okres odsetkowy	**Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania**	**Początek Okresu Odsetkowego**	**Dzień Ustalenia Praw**	**Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek**
1.	Dzień Emisji – 4 Dni Robocze	Dzień Emisji	22 marca 2027 r.	24 marca 2027 r.
2.	18 marca 2027 r.	24 marca 2027 r.	22 września 2027 r.	24 września 2027 r.
3.	20 września 2027 r.	24 września 2027 r.	22 marca 2028 r.	24 marca 2028 r.
4.	20 marca 2028 r.	24 marca 2028 r.	21 września 2028 r.	24 września 2028 r.
5.	19 września 2028 r.	24 września 2028 r.	22 marca 2029 r.	24 marca 2029 r.
6.	20 marca 2029 r.	24 marca 2029 r.	20 września 2029 r.	24 września 2029 r.

10.5. Wysokość Kwoty Odsetek

10.5.1. Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w wysokości 5 p.p. (pięć punktów procentowych), z zastrzeżeniem, że:

a) w przypadku, gdy na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego Hipoteka nie została ustanowiona (tj. wpisana w księdze wieczystej Nieruchomości) – Marża obowiązująca dla takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o 50 p.b. (pięćdziesiąt punktów bazowych); oraz

b) w przypadku, gdy w 2 (dwóch) kolejnych Dniach Badania poprzedzających Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dla danego Okresu Odsetkowego wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) będzie wyższa niż 1,50 (jeden i pięćdziesiąt setnych) – Marża obowiązująca dla takiego Okresu Odsetkowego zostanie podwyższona o 25 p.b. (dwadzieścia pięć punktów bazowych). Obniżenie wysokości Marży do właściwego poziomu określonego w pkt. 10.5.1 nastąpi na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Kalkulacyjnego pod warunkiem (i) spadku wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto do

poziomu nieprzekraczającego 1,50 (jeden i pięćdziesiąt setnych) (w zaokrągleniu do części setnych), o czym Emitent oświadczy w Oświadczeniu Zgodności oraz (ii) złożenia takiego wniosku najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla kolejnego Okresu Odsetkowego.

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

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

gdzie:

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

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

OP - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,

n - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu).

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

10.6. Ustalenie Stopy Bazowej

10.6.1. Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów międzybankowych wyrażonych w złotych.

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

10.6.3. W przypadku, gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

10.6.4. 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 lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

10.6.5. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia 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 Stawki Oprocentowania, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.

10.6.6. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:

a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest POLSTR, który został wskazany przez Podmiot Wyznaczający jako wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR;

b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przy czym przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;

c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;

d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski.

10.6.7. Agent Kalkulacyjny stosuje metody, o których mowa w pkt. 10.6.6 w kolejności od lit. a) do d). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej do Dnia Ustalenia Stawki Oprocentowania włącznie z tym dniem (w przypadku, gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

10.6.8. 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, przy czym mediana różnic jest ustalana:

– 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 albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny,

– biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

10.6.9. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane przez Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt. 14.1 informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

10.6.10. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania, Dzień Ustalenia Stawki

Oprocentowania ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.

10.6.11. W przypadku, gdy zgodnie z pkt. 10.6.4 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR (w tym odnoszące się do zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym) stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

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

10.6.13. 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 Stopy Bazowej.

10.6.14. Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Stopy Bazowej oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od jednej Obligacji danej serii za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.

10.6.15. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Kalkulacyjnego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).

10.6.16. Agent Kalkulacyjny nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiekolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonywania czynności Agenta Kalkulacyjnego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Bazowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego lub Korekty) lub winą umyślną (w każdym przypadku).

11. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

11.1. Na podstawie zawartej w dniu 04 września 2026 r. pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń umowy administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowi Załącznik nr 3 do Warunków Emisji („**Umowa Administrowania Zabezpieczeniami**"), Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony odpowiednio (i) administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania oraz (ii) administratorem hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Hipoteki i (w przypadku jej ustanowienia) Hipoteki Dodatkowej. Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki Obligatariuszy z tytułu Zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w Umowie Administrowania Zabezpieczeniami. Emitent nie jest uprawniony do jednostronnej zmiany Warunków Emisji w zakresie wskazania podmiotu pełniącego w odniesieniu do Obligacji funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach lub funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach.

11.2. Wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, Premii, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji – w tym pokrytego przez Obligatariuszy wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń („**Zobowiązania z Obligacji**") zostaną zabezpieczone w drodze:

11.2.1. ustanowienia przez Interbud Silesia na rzecz Administratora Zabezpieczeń hipoteki umownej na Nieruchomości („**Hipoteka**"), która to Hipoteka zostanie ustanowiona na zasadach określonych w pkt. 11.3;

11.2.2. wystawienia przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń weksla własnego in blanco z klauzulą „bez protestu" oraz „nie na zlecenie" wraz z deklaracją wekslową („**Weksel**"), który to Weksel zostanie wystawiony na zasadach określonych w pkt. 11.4;

11.2.3. zawarcia pomiędzy Emitentem i Wierzycielami Podporządkowanymi a Administratorem Zabezpieczeń umowy podporządkowania Wierzytelności Podporządkowanych wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji („**Umowa Podporządkowania**"), która to Umowa Podporządkowania zostanie zawarta na zasadach określonych w pkt. 11.5.

11.3. Hipoteka

11.3.1. Hipoteka zostanie ustanowiona na podstawie oświadczenia woli o ustanowieniu Hipoteki złożonego przez Interbud Silesia jako wyłącznego właściciela Nieruchomości, tj. po nabyciu przez Interbud Silesia wyłącznego prawa własności Nieruchomości („**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki**").

11.3.2. Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki zostanie złożone nie później niż w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia wpisania Interbud Silesia w dziale II księgi wieczystej Nieruchomości jako wyłącznego właściciela Nieruchomości. W tym samym terminie Interbud Silesia zobowiązana jest zapewnić złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowego, kompletnego i należycie opłaconego wniosku o wpis Hipoteki w księdze wieczystej Nieruchomości.

11.3.3. Hipoteka zostanie ustanowiona (tj. wpisana w księdze wieczystej Nieruchomości) do dnia 30 września 2027 r.

11.3.4. Hipoteka będzie zabezpieczać Zobowiązania z Obligacji do maksymalnej sumy hipotecznej w wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji.

11.3.5. Hipoteka będzie korzystać z 1 (pierwszego) miejsca pod względem pierwszeństwa zaspokojenia, przy czym w tym celu Interbud Silesia zobowiązana jest zapewnić, że w terminie do dnia 30 września 2027 r. z księgi wieczystej Nieruchomości wykreślone zostaną Istniejące Obciążenia Nieruchomości, a Hipoteka zajmować będzie tak opróżnione pierwsze miejsce hipoteczne.

11.3.6. Wycena Nieruchomości stanowiącej przedmiot Hipoteki, o której mowa w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, została sporządzona przez Podmiot Dokonujący Wyceny Nieruchomości, a skrót tej wyceny stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji. Emitent dokonał wyboru Podmiotu Dokonującego Wyceny Nieruchomości mając na uwadze spełnienie przez Podmiot Dokonujący Wyceny Nieruchomości kryteriów określonych w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach oraz odpowiednie doświadczenie i kwalifikacje Podmiotu Dokonującego Wyceny Nieruchomości zapewniające rzetelność sporządzonej wyceny.

11.3.7. Zaspokojenie z Nieruchomości jako przedmiotu Hipoteki będzie mogło nastąpić w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z przedmiotu Hipoteki (tj. z Nieruchomości) i będzie zmierzać do zajęcia egzekucyjnego

Nieruchomości, licytacji Nieruchomości oraz podziału sumy uzyskanej z licytacji Nieruchomości pomiędzy Obligatariuszy zgodnie z Umową Administrowania Zabezpieczeniami.

11.3.8. Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający zaspokojenie Obligatariuszy z Nieruchomości jako przedmiotu Hipoteki, Interbud Sielsia w dniu złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki, złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości co do Zobowiązań z Obligacji do wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości**"). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem: (i) ustanowienia Hipoteki oraz (ii) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji pomimo wezwania Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń do ich wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2039 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji.

11.4. Weksel

11.4.1. Weksel zostanie wystawiony przez Emitenta i przekazany Administratorowi Zabezpieczeń do Dnia Emisji. Wraz z przekazaniem Administratorowi Zabezpieczeń Weksla, Emitent i Administrator Zabezpieczeń podpiszą w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi deklarację wekslową przewidującą m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel, nie może przekroczyć 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji oraz (ii) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienie Weksla jest 31 grudnia 2039 r.

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

11.4.3. Zaspokojenie z Weksla będzie polegało na wypełnieniu Weksla zgodnie z deklaracją wekslową, przedstawieniu Weksla Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z całego majątku Emitenta.

11.4.4. Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający zaspokojenie Obligatariuszy z Weksla, Emitent w dniu wystawienia Weksla, złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z całego majątku Emitenta co do zobowiązania wekslowego do kwoty w wysokości 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji („**Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**"). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązania wekslowego pomimo wezwania Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń do jego wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni

Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2039 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu Emitenta o Poddaniu się Egzekucji klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji.

11.5. Do Dnia Emisji Emitent i Wierzyciele Podporządkowani zawrą z Administratorem Zabezpieczeń Umowę Podporządkowania, na podstawie której Emitent i Wierzyciele Podporządkowani zobowiążą się:

11.5.1. do podporządkowania wszelkich Wierzytelności Podporządkowanych wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji, a tym samym zobowiązań Emitenta lub podmiotów z Grupy Emitenta do zaspokojenia Wierzytelności Podporządkowanych (w całości lub w części) Zobowiązaniom z Obligacji, co oznacza, że Wierzyciele Podporządkowani nie będą dochodzić Wierzytelności Podporządkowanych, a Emitent lub podmioty z Grupy Emitenta nie będą zobowiązane do zaspokojenia Wierzytelności Podporządkowanych (w całości lub w części), przed pełnym wykonaniem przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji;

11.5.2. zapewnić, że wszelkie umowy lub inne dokumenty stanowiące podstawę Wierzytelności Podporządkowanych będą zawierać zastrzeżenie, że: (i) wszelkie istotne dla interesów Obligatariuszy zmiany takich dokumentów wymagają dla swej ważności pisemnej zgody Administratora Zabezpieczeń oraz (ii) zobowiązanie odpowiednio Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta do zaspokojenia Wierzytelności Podporządkowanej (w całości lub w części) jest podporządkowane wcześniejszemu, pełnemu wykonaniu przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji.

12. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

12.1. Okresowa Wycena Nieruchomości i Wskaźnik LTV

12.1.1. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta Okresową Wycenę Nieruchomości co najmniej:

a) 1 (jeden) raz w roku kalendarzowym począwszy od roku 2027, przy czym nie później niż w dniu 30 czerwca danego roku kalendarzowego;

b) na każde żądanie Administratora Zabezpieczeń zgłoszone w związku z wystąpieniem zdarzenia określonego w pkt. 9.1 - 9.2.2 lub Przypadku Naruszenia – w terminie 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia żądania przez Administratora Zabezpieczeń;

12.1.2. Data, na którą w Okresowej Wycenie Nieruchomości określona zostanie wartość Nieruchomości nie może przypadać wcześniej niż 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych przed dniem publikacji Okresowej Wyceny Nieruchomości.

12.1.3. W przypadku, gdy w Dniu Ustalenia Wskaźnika LTV wartość Wskaźnika LTV będzie wyższa niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta) Emitent będzie uprawniony do (według własnego wyboru):

a) zapewnienia ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia Zobowiązań z Obligacji w postaci hipoteki na Nieruchomości Dodatkowej („**Hipoteka Dodatkowa**"), której wartość wykazana w wycenie sporządzonej przez podmiot spełniający kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach (wybrany przez Emitenta i zaakceptowany przez Firmę Inwestycyjną oraz Administratora Zabezpieczeń) zapewni spadek Wskaźnika LTV do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta), przy czym:

(i) Hipoteka Dodatkowa zostanie ustanowiona na podstawie oświadczenia woli o ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej złożonego przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego jako podmiot będący właścicielem (użytkownikiem wieczystym) Nieruchomości Dodatkowej („**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej**") w terminie 40 (czterdziestu) Dni Roboczych od Dnia Ustalenia Wskaźnika LTV, w którym wartość Wskaźnika LTV wzrosła powyżej 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta). W tym samym terminie odpowiednio Emitent lub Dłużnik Hipoteczny zobowiązany będzie zapewnić złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowego, kompletnego i należycie opłaconego wniosku o wpis Hipoteki Dodatkowej w księdze wieczystej Nieruchomości Dodatkowej,

(ii) Emitent poinformuje Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmę Inwestycyjną o złożeniu Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia. W tym samym terminie Emitent opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta wycenę Nieruchomości Dodatkowej, o której mowa w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, sporządzoną przez podmiot spełniający kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach (wybrany przez Emitenta i zaakceptowany przez Firmę Inwestycyjną oraz Administratora Zabezpieczeń),

(iii) Hipoteka Dodatkowa zostanie ustanowiona (tj. wpisana w księdze wieczystej Nieruchomości Dodatkowej) w terminie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej,

(iv) Hipoteka Dodatkowa będzie zabezpieczać Zobowiązania z Obligacji do maksymalnej sumy hipotecznej w wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji według stanu na Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV, w którym wartość Wskaźnika LTV wzrosła powyżej 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta),

(v) Hipoteka Dodatkowa będzie korzystać z 1 (pierwszego) miejsca pod względem pierwszeństwa zaspokojenia,

(vi) Zaspokojenie z Nieruchomości Dodatkowej jako przedmiotu Hipoteki Dodatkowej będzie mogło nastąpić w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone z przedmiotu Hipoteki Dodatkowej (tj. z Nieruchomości Dodatkowej) i będzie zmierzać do zajęcia egzekucyjnego Nieruchomości Dodatkowej, licytacji Nieruchomości Dodatkowej oraz podziału sumy uzyskanej z licytacji Nieruchomości Dodatkowej pomiędzy Obligatariuszy zgodnie z Umową Administrowania Zabezpieczeniami,

(vii) W przypadku, gdy właścicielem (użytkownikiem wieczystym) Nieruchomości Dodatkowej będzie Dłużnik Hipoteczny, nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający zaspokojenie Obligatariuszy z Nieruchomości Dodatkowej jako przedmiotu Hipoteki Dodatkowej, Dłużnik Hipoteczny w dniu złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń, w formie aktu notarialnego i w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego, oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej co do Zobowiązań z Obligacji do wysokości równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej Obligacji wyemitowanych i nieumorzonych według stanu na Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej**"). Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej

klauzuli wykonalności zgodnie z procedurą określoną w tym oświadczeniu i co najmniej pod warunkiem: (i) ustanowienia Hipoteki Dodatkowej oraz (ii) niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta Zobowiązań z Obligacji pomimo wezwania Emitenta przez Administratora Zabezpieczeń do ich wykonania w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 (pięć) Dni Roboczych. Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2039 r., z zastrzeżeniem, że uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej klauzuli wykonalności wygaśnie z chwilą spełnienia wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji;

b) zdeponowania – w terminie 40 (czterdzieści) Dni Roboczych od Dnia Ustalenia Wskaźnika LTV – na rachunku pieniężnym powiązanym z prowadzonym przez Firmę Inwestycyjną Rachunkiem Papierów Wartościowych Emitenta i objęcia nieodwołalną blokadą takiej kwoty środków pieniężnych, o którą podwyższenie łącznej wartości Nieruchomości i Nieruchomości Dodatkowej (w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej) będących przedmiotem ustanowionych odpowiednio Hipoteki i Hipoteki Dodatkowej (z zastrzeżeniem, że na potrzeby niniejszego punktu Hipotekę Dodatkową uznaje się za ustanowioną z chwilą złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej) wykazanej w ostatniej Okresowej Wycenie Nieruchomości opublikowanej na Stronie Internetowej Emitenta prowadzić będzie do obniżenia Wskaźnika LTV do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta). Jeżeli: (i) w kolejnym Dniu Ustalenia Wskaźnika LTV wartość Wskaźnika LTV będzie nie wyższa niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta) lub (ii) przed kolejnym Dniem Ustalenia Wskaźnika LTV, Emitent dokona Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta lub złoży Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, Emitent będzie uprawniony do zwolnienia spod blokady i wypłaty z rachunku pieniężnego powiązanego z prowadzonym przez Firmę Inwestycyjną Rachunkiem Papierów Wartościowych kwoty środków pieniężnych stanowiącej różnicę pomiędzy kwotą środków zdeponowanych na rachunku pieniężnym powiązanym z prowadzonym przez Firmę Inwestycyjną Rachunkiem Papierów Wartościowych Emitenta i objętych nieodwołalną blokadą, a kwotą środków pieniężnych, o którą podwyższenie łącznej wartości Nieruchomości i Nieruchomości Dodatkowej (w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej) będących przedmiotem ustanowionych odpowiednio Hipoteki i Hipoteki Dodatkowej wykazanej w ostatniej Okresowej Wycenie Nieruchomości opublikowanej na Stronie Internetowej Emitenta byłoby niezbędne do obniżenia Wskaźnika LTV do poziomu nie wyższego niż 100% (sto procent) (w zaokrągleniu do pełnego procenta).

12.1.4. Emitent jest uprawniony do dobrowolnego (tj. niezależnego od obowiązującej wysokości Wskaźnika LTV) ustanowienia lub spowodowania ustanowienia Hipoteki Dodatkowej, w którym to przypadku postanowienia pkt. 12.1.3 lit. a) stosuje się odpowiednio.

12.2. Obowiązki Informacyjne

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

12.2.2. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia opublikowania półrocznego lub rocznego Raportu

Okresowego, oświadczenie o wystąpieniu lub niewystąpieniu w okresie danego półrocza kalendarzowego okoliczności wskazanych w pkt. 9.2.1 – 9.2.2 lub Przypadku Naruszenia, o treści zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 4 do Warunków Emisji („**Oświadczenie Zgodności**").

12.2.3. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, nie później niż w terminie 3 (trzech) Dni Roboczych od dnia opublikowania na Stronie Internetowej Emitenta Okresowej Wyceny Nieruchomości – oświadczenie o wysokości Wskaźnika LTV na ostatni Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV.

12.2.4. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta, w dniu publikacji każdego Raportu Okresowego, oświadczenia Emitenta o stopniu wykorzystania środków pochodzących z emisji Obligacji ze wskazaniem kwot przeznaczonych na spełnienie poszczególnych, wskazanych w pkt. 6.1, celów emisji Obligacji, przy czym niniejszy obowiązek Emitenta ustaje w przypadku, gdy ww. oświadczenie Emitenta wskazywać będzie, że środki pochodzące z emisji Obligacji zostały wykorzystane w całości zgodnie z celami emisji Obligacji określonymi w pkt. 6.1.

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

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

13. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

13.1. 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 Zgromadzania 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.

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

14. ZAWIADOMIENIA

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

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

15. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI

15.1. Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie inwestorom aneksu do Propozycji Nabycia – Warunków Emisji. Inwestorom, którzy uprzednio złożyli oświadczenie o przyjęciu Propozycji Nabycia przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia w terminie 2 (dwa) Dni Roboczych od dnia udostępnienia inwestorom aneksu do Propozycji Nabycia – Warunków Emisji.

15.2. Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie (i) zmiany podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń oraz (ii) podjęcia działań mających na celu ustanowienie Hipoteki Dodatkowej jako dodatkowego zabezpieczenia Zobowiązań z Obligacji.

15.3. W przypadku zmiany podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń, Emitent zobowiązany jest zapewnić przeniesienie lub ustanowienie na rzecz nowego podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń wszystkich Zabezpieczeń, jak również złożenie na rzecz nowego podmiotu pełniącego funkcję administratora Zabezpieczeń wszystkich Oświadczeń Egzekucyjnych, nie później niż do dnia wygaśnięcia Umowy Administrowania Zabezpieczeniami.

15.4. Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.

16. PRZEDAWNIENIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

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

17. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

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

18. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

18.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie spełnienia świadczeń z tytułu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.

18.2. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Zabezpieczeń działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta lub Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej – także właściciela (użytkownika wieczystego) Nieruchomości Dodatkowej.

18.3. Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny, Firma Inwestycyjna ani Administrator Zabezpieczeń nie dokonują weryfikacji oceny ryzyka inwestycji w Obligacje lub oceny ryzyka Emitenta i Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej – także właściciela (użytkownika wieczystego) Nieruchomości Dodatkowej.

19. ZAŁĄCZNIKI

19.1. Następujące załączniki stanowią integralną część Warunków Emisji:

19.1.1. Załącznik nr 1 – Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy;

19.1.2. Załącznik nr 2 – Skrót wyceny Nieruchomości;

19.1.3. Załącznik nr 3 – Umowa Administrowania Zabezpieczeniami;

19.1.4. Załącznik nr 4 – Wzór Oświadczenia Zgodności.

Lublin, dnia 04 września 2026 r.

W imieniu **Interbud – Lublin S.A.**

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI

Wzór Instrukcji Obligatariusza

[●], dnia [●] r.

Od: [●] („**Obligatariusz**")

Do: Gessel Trust Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**Administrator**")

Dotyczy: Obligacji serii C emitowanych przez Interbud-Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie („**Emitent**")

Szanowni Państwo,

działając zgodnie z umową administrowania zabezpieczeniami zawartą pomiędzy Emitentem a Administratorem w dniu 28 sierpnia 2026 r. („**Umowa**"), [*jako Obligatariusz posiadający / w imieniu Obligatariusza posiadającego*] [●] obligacji Emitenta serii C („**Obligacje**"), w związku z powstaniem w dniu [●] r. stanu wymagalności przysługujących Obligatariuszowi wobec Emitenta Wierzytelności Zabezpieczonych, niniejszym wnoszę o podjęcie przez Administratora czynności zmierzających do dochodzenia zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń.

Wskazuję, że w przypadku pozyskania przez Administratora środków pieniężnych pozwalających na zaspokojenie przysługujących Obligatariuszowi Wierzytelności Zabezpieczonych zgodnie z Umową, środki takie powinny zostać przekazane na rachunek bankowy Obligatariusza o numerze [●] prowadzony przez [●].

Jednocześnie oświadczam, że Obligatariusz [*należy / nie należy*] do Grupy Emitenta.

Niniejsze pismo stanowi Instrukcję Obligatariusza w rozumieniu Umowy. Wszelkie wyrażenia pisane w niniejszym piśmie wielką literą, a wprost w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Umowie.

W imieniu Obligatariusza:

Załączniki:

1) Dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących Instrukcję Obligatariusza w imieniu Obligatariusza.
2) Oryginał lub notarialnie poświadczona kopia świadectwa depozytowego, potwierdzającego, że dany Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji w liczbie wskazanej w Instrukcji Obligatariusza.

Załącznik nr 4 do Warunków Emisji

WZÓR OŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

Lublin, dnia [●] r.

Od: **INTERBUD - LUBLIN S.A.** z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000296176, NIP: 7120152242, REGON: 008020841, o kapitale zakładowym w wysokości 1.127.600 PLN („**Emitent**")

Do: **Obligatariusze** obligacji serii C wyemitowanych przez Emitenta („**Obligacje**"), dla których prawa oraz obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w dokumencie: *„Warunki emisji obligacji serii C emitowanych przez Interbud-Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie"* z dnia 04 września 2026 r. („**Warunki Emisji**")

Szanowni Państwo,

niniejsze Oświadczenie Zgodności składane jest w związku z Obligacjami, w wykonaniu pkt. 12.2.2 Warunków Emisji, na dzień [*30 czerwca / 31 grudnia*] [●] r.

Emitent oświadcza, że:

1) w okresie od dnia [*01 stycznia [●] r. do dnia 30 czerwca [●] r. / 01 lipca [●] r. do dnia 31 grudnia [●] r.*] [*nie wystąpiły okoliczności określone w pkt. 9.2.1 – 9.2.2 Warunków Emisji ani Przypadek Naruszenia / wystąpiła okoliczność określona w pkt. 9.2.1 – 9.2.2 Warunków Emisji lub Przypadek Naruszenia w postaci [●]*];
2) Wskaźnik Zadłużenia Netto wynosi: [●];
3) Wskaźnik LTV wynosi: [●].

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

W imieniu Emitenta:

ZAŁĄCZNIK 5.5 UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI

GESSEL

UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI

zawarta pomiędzy:

Interbud – Lublin S.A.

jako Emitentem

a

Gessel Trust Services sp. z o.o.

jako Administratorem

GESSEL, KOZIOROWSKI
Kancelaria Radców Prawnych
i Adwokatów sp. p.
Sienna 39
00-121 Warszawa
+ 48 22 318 69 01
mail@gessel.pl
www.gessel.pl

Niniejsza umowa administrowania zabezpieczeniami („**Umowa**”) została zawarta w dniu 04 września 2026 r. pomiędzy:

Interbud – Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000296176, posiadającą NIP: 7120152242 i REGON: 008020841, o kapitale zakładowym w wysokości 1.127.600 PLN (w całości wpłaconym) („**Emitent**”), reprezentowaną przez Tomasza Grodzkiego – prezesa Zarządu i Sylwestra Bogackiego – członka Zarządu

a

Gessel Trust Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Sienna 39 / XV piętro, 00-121 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000734049, posiadającą NIP: 5252752133 i REGON: 380378818, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000 PLN („**Administrator**”), reprezentowaną przez Małgorzatę Badowską – prezesa Zarządu,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**", a każda z nich indywidualnie „**Stroną**".

ZWAŻYWSZY, ŻE:

A. Emitent zamierza wyemitować nie więcej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10.000.000 PLN (dziesięć milionów złotych) („**Obligacje**”);

B. prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy z tytułu Obligacji, w tym szczegółowe warunki ustanowienia zabezpieczeń Obligacji, zostaną określone przez Emitenta w dokumencie „*Warunki emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii C Interbud-Lublin S.A.*”, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do Umowy („**Warunki Emisji**”);

C. Obligacje będą zabezpieczone na zasadach określonych w Warunkach Emisji, przy czym zamiarem Emitenta jest powierzenie Administratorowi pełnienia funkcji (i) administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania oraz (ii) administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Hipoteki i (w przypadku jej ustanowienia) Hipoteki Dodatkowej;

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE

1.1 Wszelkie zwroty pisane w Umowie wielką literą posiadają następujące znaczenie (przy czym odniesienia do wyrażeń w liczbie pojedynczej dotyczą także wyrażeń w liczbie mnogiej i odwrotnie, chyba że z kontekstu wynika inaczej):

1.1.1 „**Dłużnik Hipoteczny**” spółkę bezpośrednio lub pośrednio zależną Emitenta, będącą właścicielem lub użytkownikiem wieczystym Nieruchomości Dodatkowej;

1.1.2 „**Dokumenty Zabezpieczeń**” oznacza łącznie Weksel, Umowę Podporządkowania i Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej – także Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej;

1.1.3 „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w KDPW;

1.1.4 „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym Administrator prowadzi działalność operacyjną w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Umowie;

1.1.5 „**Grupa Emitenta**” oznacza podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;

1.1.6 „**Hipoteka**” oznacza hipotekę umowną na Nieruchomości, która zostanie ustanowiona na rzecz Administratora (działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy) przez Interbud Silesia po nabyciu przez Interbud Silesia w sposób ważny i skuteczny wyłącznego prawa własności Nieruchomości;

1.1.7 „**Hipoteka Dodatkowa**” oznacza hipotekę umowną na Nieruchomości Dodatkowej, której ustanowienie przez Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego Emitent jest uprawniony spowodować zgodnie z Warunkami Emisji;

1.1.8 „**Hipoteki**” oznacza łącznie Hipotekę oraz – w przypadku jej ustanowienia – Hipotekę Dodatkową;

1.1.9 „**Instrukcja Obligatariusza**” oznacza sporządzoną przez Obligatariusza zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 instrukcję dochodzenia przez Administratora zaspokojenia roszczeń Obligatariusza z tytułu Obligacji z przedmiotów Zabezpieczeń, do której to instrukcji powinny zostać załączone (pod rygorem braku jej uznania przez Administratora):

a) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących Instrukcję Obligatariusza w imieniu Obligatariusza, przy czym wymóg ten nie dotyczy Obligatariuszy będących osobami fizycznymi i działających w imieniu własnym,

b) oryginał lub notarialnie poświadczona kopia świadectwa depozytowego, potwierdzającego, że dany Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji.

1.1.10 „**Interbud Silesia**” oznacza Interbud Silesia sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001184147, będącą spółką zależną Emitenta;

1.1.11 „**KDPW**” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;

1.1.12 „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny;

1.1.13 „**Kodeks Postępowania Cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;

1.1.14 „**Korespondencja**” ma znaczenie nadane w pkt. 11.2;

1.1.15 „**Koszty**” ma znaczenie nadane w pkt. 8.7;

1.1.16 „**Nieruchomość**” oznacza nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Katowicach przy ul. Grota-Roweckiego, oznaczoną numerem 3299/236, obręb ewidencyjny nr 14 – Zarzecze, gmina Katowice, powiat Katowice, województwo śląskie, o powierzchni 18.881 m^2 (osiemnaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00069939/4;

1.1.17 „**Nieruchomość Dodatkowa**” oznacza nieruchomość, której prawo własności lub użytkowania wieczystego przysługuje wyłącznie Emitentowi lub Dłużnikowi Hipotecznemu i zaakceptowaną uprzednio przez Firmę Inwestycyjną i Administratora jako przedmiot Hipoteki Dodatkowej;

1.1.18 „**Nieruchomości”** oznacza łącznie Nieruchomość oraz – w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej – Nieruchomość Dodatkową;

1.1.19 „**Nowy Administrator**” ma znaczenie nadane w pkt. 10.4;

1.1.20 „**Obligacje**” ma znaczenie nadane w lit. A preambuły Umowy;

1.1.21 „**Okres Zabezpieczenia**” oznacza okres od dnia podpisania pierwszego z Dokumentów Zabezpieczeń do dnia pełnego zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych;

1.1.22 „**Osoby Zwolnione**” ma znaczenie nadane w pkt. 7.1;

1.1.23 „**Oświadczenia Egzekucyjne**” oznacza łącznie Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji i Oświadczanie Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości oraz – w przypadku jego złożenia – Oświadczenie Dłużnika Hipotecznego o Poddaniu się Egzekucji;

1.1.24 „**Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**” oznacza oświadczenie Emitenta o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z całego majątku Emitenta co do zobowiązań Emitenta z tytułu Weksla do maksymalnej kwoty równej 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji, złożone na rzecz Administratora w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego;

1.1.25 „**Oświadczenie Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości**” oznacza oświadczenie Interbud Silesia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z Nieruchomości co do zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji do maksymalnej kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji, złożone na rzecz Administratora w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego;

1.1.26 „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej**” oznacza oświadczenie Dłużnika Hipotecznego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej co do zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji do maksymalnej kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji, złożone na rzecz Administratora w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego;

1.1.27 „**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki**” oznacza oświadczenie Interbud Silesia o ustanowieniu Hipoteki wraz z oświadczeniem o rozporządzeniu na rzecz Administratora miejscem hipotecznym opróżnionym w wyniku wykreślenia z księgi wieczystej Nieruchomości hipotek ujawnionych w tej księdze na dzień zawarcia Umowy;

1.1.28 „**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej**” oznacza oświadczenie Emitenta lub Dłużnika Hipotecznego o ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej;

1.1.29 „**Postępowanie**” ma znaczenie nadane w pkt. 7.1;

1.1.30 „**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem https://interbud.com.pl/ lub innym, który go zastąpi;

1.1.31 „**Umowa Podporządkowania**” oznacza zawartą pomiędzy Emitentem i Wierzycielami Podporządkowanymi a Administratorem umowę podporządkowania wszelkich Wierzytelności Podporządkowanych Wierzytelnościom Zabezpieczonym;

1.1.32 „**Umowa Podporządkowania Dodatkowa**” oznacza zawartą pomiędzy Emitentem lub podmiotem z Grupy Emitenta a właściwym wierzycielem umowę podporządkowania Wierzytelności Podporządkowanych Dodatkowych Wierzytelnościom Zabezpieczonym;

1.1.33 „**Ustawa o Hipotece**” oznacza ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece;

1.1.34 „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;

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

1.1.36 „**Warunki Emisji**” ma znaczenie nadane w lit. B preambuły Umowy;

1.1.37 „**Weksel**” oznacza weksel własny Emitenta in blanco z klauzulą „bez protestu” oraz „nie na zlecenie” wraz z deklaracją wekslową przewidującą m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel, nie może przekroczyć 200% (dwieście procent) wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji oraz (ii) najpóźniejszą datą, w jakiej może nastąpić uzupełnienie Weksla jest 31 grudnia 2039 r.;

1.1.38 „**Wierzyciele Podporządkowani**” oznacza: (i) Tomasza Grodzkiego, (ii) Sylwestra Bogackiego, (iii) Tymona Zastrzeżyńskiego, (iv) Roberta Zajkowskiego, (v) Piotra Biernatowskiego, (vi) Joannę Bartkowiak, (vii) Tomasza Wołowca oraz (viii) Kamila Majewskiego;

1.1.39 „**Wierzytelności Podporządkowane**” oznacza wszelkie – istniejące i przyszłe – wierzytelności Wierzycieli Podporządkowanych z tytułu finansowania dłużnego (w szczególności pożyczek) udzielonego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta;

1.1.40 „**Wierzytelności Podporządkowane Dodatkowe**” oznacza wszelkie wierzytelności wierzycieli innych niż: (i) Emitent, (ii) podmioty z Grupy Emitenta oraz (iii) Wierzyciele Podporządkowani z tytułu finansowania dłużnego (w szczególności pożyczek) udzielonego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta, które na podstawie zatwierdzonej przez Administratora Zabezpieczeń umowy zawartej przez takiego wierzyciela odpowiednio z Emitentem lub podmiotem z Grupy Emitenta i spełniającej warunki określone w pkt. 11.5.2 Warunków Emisji, zostaną podporządkowane wierzytelnościom Obligatariuszy z tytułu Obligacji, co oznacza, że tacy wierzyciele nie będą dochodzić takich wierzytelności, a Emitent lub podmioty z Grupy Emitenta nie będą zobowiązane do zaspokojenia takich wierzytelności (w całości lub w części), przed pełnym zaspokojeniem Wierzytelności Zabezpieczonych;

1.1.41 „**Wierzytelności Zabezpieczone**” oznacza wszelkie wierzytelności pieniężne Obligatariuszy z tytułu Obligacji, w szczególności wierzytelności Obligatariuszy o zapłatę przez Emitenta pozostałej do wykupu wartości nominalnej Obligacji, odsetek od Obligacji, premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta, odsetek za opóźnienie, jak również wierzytelności o zapłatę przez Emitenta kosztów związanych z dochodzeniem wierzytelności pieniężnych z tytułu Obligacji – w tym wynagrodzenia Administratora lub Kosztów zapłaconych przez Obligatariuszy zgodnie z pkt. 4.2;

1.1.42 „**Zabezpieczenia**” oznacza łącznie Weksel, Umowę Podporządkowania i Hipoteki.

1.2 Wszelkie wyrażenia pisane w Umowie wielką literą, a wprost w niej niezdefiniowane, będą miały znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

1.3 Odniesienia do przepisów lub aktów prawnych lub innych regulacji obejmują odniesienie do danego przepisu lub aktu prawnego lub regulacji wraz z wszelkimi nowelizacjami oraz wszelkie akty wykonawcze i przepisy uzupełniające, wprowadzane na podstawie lub w odniesieniu do danego aktu prawnego lub regulacji.

1.4 Odniesienia do „osoby” lub „podmiotu” obejmują osobę fizyczną, osobę prawną lub jakąkolwiek inną jednostkę organizacyjną posiadającą w jakiejkolwiek jurysdykcji zdolność prawną lub jakikolwiek organ władzy lub administracji publicznej jakiejkolwiek jurysdykcji, nie wyłączając organizacji międzynarodowych. Odniesienia do „osoby” lub „podmiotu” obejmują również przedstawicieli i następców prawnych tej osoby lub podmiotu.

1.5 Odniesienia do punktu, litery lub załącznika stanowią odniesienia do punktu, litery lub załącznika Umowy.

1.6 Nagłówki użyte są w Umowie jedynie dla wygody i należy je pominąć przy interpretacji Umowy.

2. PRZEDMIOT UMOWY

2.1 Emitent niniejszym ustanawia Administratora (i) administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania oraz (ii) administratorem hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Hipotek i tym samym upoważnia Administratora do wykonywania względem Zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a Administrator zgadza się na ustanowienie go (i) administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania oraz (ii) administratorem hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Hipotek i powyższe upoważnienie przyjmuje.

2.2 Emitent zobowiązuje się zapewnić, że na rzecz Administratora zostaną dodatkowo złożone Oświadczenia Egzekucyjne, niestanowiące zabezpieczeń Obligacji, natomiast będące instrumentami usprawniającymi dochodzenie przez Administratora roszczeń w stosunku do odpowiednio Emitenta oraz Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej na Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – także Dłużnika Hipotecznego.

2.3 Administrator jest zobowiązany do wykonywania funkcji określonych w pkt. 2.1 mając na uwadze przede wszystkim interes Obligatariuszy, przy czym Administrator jest uprawniony do wstrzymania się podejmowaniem jakichkolwiek czynności zmierzających do dochodzenia zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń do czasu otrzymania od Obligatariusza Instrukcji Obligatariusza.

3. OBOWIĄZKI EMITENTA

3.1 Emitent zobowiązuje się doręczyć Administratorowi uchwałę Zarządu Emitenta stanowiącą podstawę emisji Obligacji oraz Warunki Emisji w dniu podjęcia przez Zarząd Emitenta uchwały stanowiącej podstawę emisji Obligacji.

3.2 W celu zabezpieczenia Wierzytelności Zabezpieczonych, Emitent zobowiązuje się podjąć (lub odpowiednio spowodować, że Wierzyciele Podporządkowani oraz Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej na Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – także Dłużnik Hipoteczny podejmą) wszelkie dozwolone prawem czynności niezbędne do ważnego i skutecznego ustanowienia Zabezpieczeń oraz złożenia Oświadczeń Egzekucyjnych w sposób zgodny z przepisami prawa i postanowieniami Warunków Emisji, w szczególności:

3.2.1 wystawić Weksel i doręczyć Administratorowi Weksel w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego wystawienia, jak również zawrzeć z Administratorem deklarację wekslową dotyczącą Weksla;

3.2.2 złożyć Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji i doręczyć Administratorowi wypis Oświadczenia Emitenta o Poddaniu się Egzekucji w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia;

3.2.3 zawrzeć oraz zapewnić zawarcie przez Wierzycieli Podporządkowanych Umowy Podporządkowania z Administratorem;

3.2.4 zapewnić nabycie przez Interbud Silesia w sposób ważny i skuteczny wyłącznego prawa własności Nieruchomości w terminie pozwalającym na ustanowienie Hipoteki w terminie określonym w Warunkach Emisji oraz zapewnić doręczenie Administratorowi – w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia nabycia wyłącznego prawa własności Nieruchomości – kopi lub skanu umowy, na podstawie której nastąpi takie nabycie;

3.2.5 zapewnić złożenie Oświadczenia Interbud Silesia o Ustanowieniu Hipoteki i zapewnić doręczenie Administratorowi wypisu Oświadczenia Interbud Silesia o Ustanowieniu Hipoteki w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia;

3.2.6 zapewnić złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowo sporządzonego, kompletnego i należycie opłaconego wniosku o wpis Hipoteki do księgi wieczystej Nieruchomości oraz zapewnić doręczenie Administratorowi kopi lub skanu takiego wniosku wraz z potwierdzeniem jego złożenia lub nadania listem poleconym do właściwego sądu wieczystoksięgowego w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia. Celem uniknięcia wątpliwości, pomimo wezwania wnioskodawcy przez właściwy sąd wieczystoksięgowy do uzupełnienia braków formalnych ww. wniosku, wniosek taki uznaje się za prawidłowy, kompletny i należycie opłacony tak długo, jak wnioskodawca zapewni złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym należycie poprawionego lub uzupełnionego wniosku w terminie określonym w, odpowiednio, art. 130 § 1 lub art. 130^{1a} § 3 lub art. 130^{2} § 2 Kodeksu Postępowania Cywilnego, a wniosek ten nie zostanie ponownie zwrócony z tej samej przyczyny;

3.2.7 zapewnić złożenie przez Interbud Silesia Oświadczenia Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości w dniu złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki oraz zapewnić doręczenie Administratorowi wypisu Oświadczenia Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia;

3.2.8 zapewnić złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowo sporządzonych, kompletnych i należycie opłaconych wniosków o wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości hipotek ujawnionych w tej księdze na dzień zawarcia Umowy oraz doręczyć Administratorowi kopie lub skany takich wniosków wraz z potwierdzeniem ich złożenia lub nadania listem poleconym do właściwego sądu wieczystoksięgowego w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia ich złożenia. Celem uniknięcia wątpliwości, pomimo wezwania wnioskodawcy przez właściwy sąd wieczystoksięgowy do uzupełnienia braków formalnych ww. wniosku, wniosek taki uznaje się za prawidłowy, kompletny i należycie opłacony tak długo, jak wnioskodawca zapewni złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym należycie poprawionego lub uzupełnionego wniosku w terminie określonym w, odpowiednio, art. 130 § 1 lub art. 130^{1a} § 3 lub art. 130^{2} § 2 Kodeksu Postępowania Cywilnego, a wniosek ten nie zostanie ponownie zwrócony z tej samej przyczyny.

3.2.9 w przypadku podjęcia przez Emitenta decyzji o ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej:

a) złożyć lub zapewnić złożenie przez Dłużnika Hipotecznego Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej oraz – w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej na Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej, jak również doręczyć Administratorowi wypis Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej oraz (o ile znajduje zastosowanie) Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia ich złożenia,

b) zapewnić złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym prawidłowo sporządzonego, kompletnego i należycie opłaconego wniosku o wpis Hipoteki Dodatkowej do księgi wieczystej Nieruchomości Dodatkowej oraz doręczyć Administratorowi kopię lub skan takiego wniosku wraz z potwierdzeniem jego złożenia lub nadania listem poleconym do właściwego sądu wieczystoksięgowego w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia jego złożenia. Celem uniknięcia wątpliwości, pomimo wezwania wnioskodawcy przez właściwy sąd wieczystoksięgowy do uzupełnienia braków formalnych ww. wniosku, wniosek taki uznaje się

za prawidłowy, kompletny i należycie opłacony tak długo, jak wnioskodawca zapewni złożenie we właściwym sądzie wieczystoksięgowym należycie poprawionego lub uzupełnionego wniosku w terminie określonym w, odpowiednio, art. 130 § 1 lub art. 130^{1a} § 3 lub art. 130^{2} § 2 Kodeksu Postępowania Cywilnego, a wniosek ten nie zostanie ponownie zwrócony z tej samej przyczyny;

3.3 Emitent zobowiązany jest zapewnić, że żaden z wniosków, o których mowa w pkt. 3.2.6, 3.2.8. i 3.2.9 lit. b) nie zostanie cofnięty przez wnioskodawcę, jak również, że wnioskodawca podejmie wszelkie czynności prawne i faktyczne pozostające w kompetencji wnioskodawcy w celu doprowadzenia do jak najszybszego rozpoznania przedmiotowych wniosków przez właściwy sąd wieczystoksięgowy oraz powstrzyma się od jakichkolwiek działań, które mogłyby doprowadzić do wstrzymania lub istotnego opóźnienia rozpoznania przedmiotowych wniosków przez właściwy sąd wieczystoksięgowy.

3.4 Emitent zobowiązany jest zapewnić doręczenie Administratorowi, za pośrednictwem poczty elektronicznej:

3.4.1 skanów postanowień sądu wieczystoksięgowego o wpisie Hipoteki w księdze wieczystej Nieruchomości, w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia otrzymania takiego postanowienia przez właściwego wnioskodawcę;

3.4.2 skanów postanowień sądu wieczystoksięgowego o wykreśleniu z księgi wieczystej Nieruchomości hipotek ujawnionych w tej księdze na dzień zawarcia Umowy, w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia otrzymania takiego postanowienia przez właściwego wnioskodawcę.

3.5 Emitent zobowiązany jest do podejmowania lub zapewnienia podejmowania przez Wierzycieli Podporządkowanych oraz Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej na Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – także Dłużnika Hipotecznego poniższych działań:

3.5.1 przekazywania Administratorowi, za pośrednictwem poczty elektronicznej i nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia zgłoszenia przez Administratora żądania, przy czym nie wcześniej niż z dniem odpowiednio ważnego i skutecznego nabycia przez Interbud Silesia wyłącznego prawa własności Nieruchomości lub złożenia Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej, wyjaśnień dotyczących stanu prawnego lub faktycznego Nieruchomości, w tym umożliwienia Administratorowi wglądu do wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym Nieruchomości lub doręczenia Administratorowi poświadczonych kopii ww. dokumentów, o ile w racjonalnej ocenie Administratora zaistnieje potrzeba dokonania takich czynności;

3.5.2 podejmowania wszelkich prawem przewidzianych działań, aby Nieruchomości znajdowały się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Wierzytelności Zabezpieczonych oraz powstrzymania się od podejmowania działań, których celem lub skutkiem mogłoby być uniemożliwienie lub znaczne utrudnienie możliwości zaspokojenia się przez Obligatariuszy z przedmiotów Zabezpieczeń;

3.5.3 pozyskania oświadczenia Administratora o akceptacji proponowanego przez Emitenta podmiotu sporządzającego Okresową Wycenę Nieruchomości przed sporządzeniem takiej Okresowej Wyceny Nieruchomości;

3.5.4 doręczania Administratorowi kopii lub skanów wszelkich umów lub innych dokumentów stanowiących podstawę Wierzytelności Podporządkowanych w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia ich zawarcia;

3.5.5 doręczania Administratorowi kopii lub skanów dokumentów stanowiących podstawę wierzytelności, które mają zostać zakwalifikowane jako Wierzytelności Podporządkowane Dodatkowe oraz Umów Podporządkowania Dodatkowych w celu ich

zatwierdzenia przez Administratora Zabezpieczeń umożliwiającego kwalifikację wierzytelności objętych taką Umową Podporządkowania Dodatkową jako Wierzytelności Podporządkowanych Dodatkowych;

3.5.6 przekazywania Administratorowi, za pośrednictwem poczty elektronicznej i w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych po jej powzięciu, informacji o:

a) wszelkich zdarzeniach dotyczących Nieruchomości mogących mieć wpływ na ważność, skuteczność lub egzekwowalność Hipoteki,

b) wszelkich działaniach podjętych w celu wszczęcia postępowania egzekucyjnego lub wszczęciu postępowania egzekucyjnego z przedmiotów Zabezpieczeń,

c) wszelkich zmianach w dokumentach i informacjach przekazanych Administratorowi w wykonaniu Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń.

3.6 Emitent zobowiązany jest do przekazywania Administratorowi, za pośrednictwem poczty elektronicznej i w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od dnia wystąpienia danego zdarzenia, informacji o:

3.6.1 publikacji na Stronie Internetowej Emitenta Okresowej Wyceny Nieruchomości, oświadczenia o wysokości Wskaźnika LTV, Raportu Okresowego lub Oświadczenia Zgodności;

3.6.2 otrzymaniu od Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji;

3.6.3 dokonaniu przez Emitenta zawiadomienia o wcześniejszym wykupie Obligacji na żądanie Emitenta;

3.6.4 podjęciu uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy wraz z przekazaniem Administratorowi skanu protokołu Zgromadzenia Obligatariuszy lub informacji o opublikowaniu skanu protokołu Zgromadzenia Obligatariuszy na Stronie Internetowej Emitenta.

3.7 Emitent zobowiązany jest do przekazywania Administratorowi, za pośrednictwem poczty elektronicznej i w terminie określonym w Warunkach Emisji, informacji o wystąpieniu zdarzenia określonego w pkt. w pkt. 9.1 – 9.2.2 Warunków Emisji lub Przypadku Naruszenia.

3.8 Emitent zobowiązuje się, że będzie współpracować i zapewni, że Wierzyciele Podporządkowani oraz Interbud Silesia, a w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej na Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – także Dłużnik Hipoteczny będą współpracować z Administratorem w związku z wszelkimi zgłoszeniami, zgodami lub zezwoleniami, które muszą zostać dokonane lub uzyskane w związku z zaspokojeniem Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń.

3.9 Emitent zobowiązuje się do publikowania na Stronie Internetowej Emitenta właściwych ogłoszeń i powiadomień kierowanych przez Administratora do Obligatariuszy, niezwłocznie po otrzymaniu treści takiego ogłoszenia od Administratora. Przekazanie przez Administratora ogłoszenia kierowanego do Obligatariuszy do publikacji na Stronie Internetowej Emitenta, uznawane będzie na potrzeby przesądzenia istnienia odpowiedzialności Administratora za prawidłowe dokonanie ogłoszenia. Administrator nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie lub zaniechanie prawidłowej publikacji takiego ogłoszenia na Stronie Internetowej Emitenta.

3.10 Emitent zobowiązuje się udzielić Administratorowi lub osobom przez niego wskazanym wszelkich niezbędnych pełnomocnictw w zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania Umowy, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony.

4. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA

4.1 Administrator jest uprawniony i zobowiązany do:

4.1.1 podjęcia wszelkich, pozostających po stronie Administratora czynności niezbędnych do ustanowienia Zabezpieczeń, w szczególności sporządzenia lub weryfikacji sporządzonych przez Emitenta projektów Dokumentów Zabezpieczeń oraz zawarcia z Emitentem deklaracji wekslowej dotyczącej Weksla oraz zawarcia z Emitentem i Wierzycielami Podporządkowanymi Umowy Podporządkowania;

4.1.2 wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Zabezpieczeń, w tym z wykorzystaniem Oświadczeń Egzekucyjnych;

4.1.3 reprezentowania interesów Obligatariusza w zakresie zaspokojenia wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń;

4.1.4 podejmowania wszystkich niezbędnych czynności faktycznych lub prawnych zmierzających do zaspokojenia Obligatariusza poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń na warunkach określonych w Umowie, Warunkach Emisji oraz Dokumentach Zabezpieczeń;

4.1.5 informowania Obligatariuszy oraz Emitenta o przystąpieniu przez Administratora do zaspokojenia wymagalnych Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń;

4.1.6 dokonania podziału pomiędzy Obligatariuszy wszelkich kwot pieniężnych uzyskanych w wyniku zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń oraz przekazania każdemu z Obligatariuszy właściwych części ww. kwot;

przy czym Administrator jest uprawniony do powstrzymania się z podejmowaniem jakichkolwiek czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń do czasu otrzymania Instrukcji Obligatariusza, która powinna zostać sporządzona przez Obligatariusza w formie pisemnej lub w formie elektronicznej i doręczona Administratorowi zgodnie z pkt. 11.

4.2 W przypadku:

4.2.1 braku zapłaty przez Emitenta wynagrodzenia Administratora określonego w pkt. 8.1 w całości lub w części;

4.2.2 braku przekazania na rachunek Administratora kwot niezbędnych do pokrycia Kosztów zgodnie z pkt. 8.7 w całości lub w części;

Administrator może powstrzymać się od podejmowania czynności określonych w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń, w szczególności związanych z dochodzeniem zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń, do czasu odpowiednio zapłaty takiego wynagrodzenia lub przekazania tych kwot przez Emitenta. W celu umożliwienia Administratorowi podjęcia czynności określonych w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń, w szczególności związanych z dochodzeniem zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń, Obligatariusz jest uprawniony – na zasadach uzgodnionych odrębnie z Administratorem – odpowiednio do zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Administratora lub przekazania na rachunek Administratora kwot niezbędnych do pokrycia Kosztów, a przekazane w ten sposób przez Obligatariusza na rzecz Administratora kwoty powiększać będą Wierzytelność Zabezpieczoną takiego Obligatariusza, na co Emitent niniejszym wyraża zgodę.

4.3 Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi wiążących poleceń lub instrukcji co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy, Dokumentów Zabezpieczeń lub z przepisów prawa.

4.4 Administrator ma jedynie takie obowiązki, które są lub będą wyraźnie określone w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń. Obowiązki Administratora wynikające z wyżej wymienionych dokumentów mają charakter wyłącznie administracyjny, chyba że dokumenty te wyraźnie stanowią inaczej. Zasady dochodzenia zaspokojenia z przedmiotów Zabezpieczeń zostaną określone w Dokumentach Zabezpieczeń w sposób zgodny z Warunkami Emisji.

4.5 Administrator powinien podejmować działania leżące w najlepszym interesie Obligatariuszy lub powstrzymać się od działania stosownie do zaistniałych okoliczności.

4.6 Administrator nie jest zobowiązany do podjęcia ani zaniechania żadnej czynności, jeśli według jego racjonalnej opinii, stanowiłoby to lub mogłoby stanowić naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, Warunków Emisji lub Umowy bądź też naruszenie zobowiązania do zachowania poufności. Na zasadne żądanie Obligatariusza, Administrator wskaże w formie dokumentowej rodzaj naruszenia, jakie wywołałoby jego działanie lub zaniechanie wskazane w poprzednim zdaniu.

4.7 Administrator jest uprawniony do wykonywania swoich zobowiązań z tytułu Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń z pomocą zaangażowanych przez i na koszt (z zastrzeżeniem pkt. 8.7) Administratora osób trzecich, w szczególności GESSEL, Koziorowski Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów sp. p. z siedzibą w Warszawie, za działania i zaniechania których Administrator ponosi odpowiedzialność jak za działania i zaniechania własne.

5. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z PRZEDMIOTÓW ZABEZPIECZEŃ

5.1 Zaspokojenie Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń będzie następować na zasadach określonych w przepisach prawa, Umowie, Warunkach Emisji oraz Dokumentach Zabezpieczeń, po uprzednim powiadomieniu Emitenta przez Administratora o zamiarze dochodzenia zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych poprzez egzekucję z przedmiotów Zabezpieczeń.

5.2 Administrator, podejmując decyzję o sposobie prowadzenia egzekucji z przedmiotów Zabezpieczeń, będzie brał pod uwagę przede wszystkim najlepsze interesy Obligatariuszy, a w dalszej kolejności także interes Emitenta, Interbud Silesia (lub w przypadku egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej, której właścicielem (użytkownikiem wieczystym) jest Dłużnik Hipoteczny – Dłużnika Hipotecznego), w zakresie w jakim ich realizacja nie zagraża interesom Obligatariuszy.

5.3 W przypadku uzyskania przez Administratora zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń, Administrator dokona odpowiedniego rozliczenia uzyskanych kwot, przy czym kwoty te zostaną przeznaczone przez Administratora:

5.3.1 w pierwszej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych w zakresie wynagrodzenia Administratora i Kosztów zapłaconych przez Obligatariuszy zgodnie z pkt. 4.2, proporcjonalnie do kwot wynagrodzenia Administratora i Kosztów, jakie zostały zapłacone przez danego Obligatariusza;

5.3.2 w drugiej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych w pozostałym zakresie, proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności Zabezpieczonej, jaką posiadał dany Obligatariusz;

5.3.3 w trzeciej kolejności – po całkowitym zaspokojeniu Wierzytelności Zabezpieczonych – na zwrot nadwyżki na rzecz Emitenta, z zastrzeżeniem, że Administrator uprawniony jest do jednostronnego potrącenia wierzytelności Emitenta o zwrot ww. nadwyżki z wierzytelnością Administratora o zapłatę przez Emitenta wynagrodzenia Administratora zgodnie z pkt. 8.1 lub zwrot przez Emitenta Kosztów zgodnie z pkt. 8.7, które to potrącenie następuje na podstawie oświadczenia Administratora złożonego Emitentowi w formie pisemnej lub elektronicznej.

5.4 Wszelkie środki pieniężne uzyskane przez Administratora w wyniku zaspokojenia z przedmiotów Zabezpieczeń, które zgodnie z pkt. 5.2 powinny zostać przeznaczone na poczet zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych, zostaną przekazane przez Administratora na rzecz Obligatariusza przelewem na rachunek bankowy Obligatariusza wskazany w Instrukcji Obligatariusza, w terminie 20 (dwudziestu) Dni Roboczych od dnia ich otrzymania przez Administratora lub od doręczenia Administratorowi Instrukcji Obligatariusza, w zależności od tego, które z tych zdarzeń nastąpi później.

5.5 Jeżeli wystąpią przesłanki uprawniające Administratora do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych z przedmiotów Zabezpieczeń, w szczególności w przypadku, gdy Obligatariusz nie złoży Administratorowi Instrukcji Obligatariusza, Administrator złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

6. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA

6.1 Administrator powinien dołożyć należytej staranności, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru wykonywanej działalności, przy wykonywaniu Umowy. Administrator nie będzie ponosić odpowiedzialności za żadne działanie lub zaniechanie, jeśli jego działanie lub powstrzymanie się od działania jest zgodne z instrukcją Obligatariusza składaną zgodnie z Umową i przepisami prawa, jak również w przypadku, gdy powstrzymanie się od działania jest skutkiem braku otrzymania przez Administratora Instrukcji Obligatariusza lub okoliczności, o których mowa w pkt. 4.2.

6.2 Administrator nie ponosi odpowiedzialności za:

6.2.1 adekwatność, rzetelność lub kompletność informacji (ustnych lub pisemnych) przekazywanych Administratorowi w związku z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń;

6.2.2 ważność lub skuteczność Zabezpieczeń lub Oświadczeń Egzekucyjnych, z zastrzeżeniem, że Administrator zobowiązany jest do weryfikacji Dokumentów Zabezpieczeń i Oświadczeń Egzekucyjnych w zakresie spełnienia stawianych przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego wymogów co do formy i treści (*essentialia negotii*) ww. dokumentów;

6.2.3 możliwość odzyskania kwot należnych z tytułu Wierzytelności Zabezpieczonych, w szczególności ze względu na wartość Nieruchomości niewystarczającą do pełnego lub częściowego zaspokojenia Wierzytelności Zabezpieczonych.

6.3 W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji Administratora wymagało dostarczenia przez Emitenta, Interbud Silesia, Wierzyciela Podporządkowanego, Dłużnika Hipotecznego lub Obligatariusza w określonym terminie informacji lub dokumentów, to wobec ich niedostarczenia na czas z przyczyn, za które Administrator odpowiedzialności nie ponosi, Administrator nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie jego zobowiązań z tytułu Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń.

6.4 Administrator nie ponosi odpowiedzialności za żadne działanie podjęte lub zaniechane przez niego na podstawie lub w związku z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji i w ich ramach, chyba że takie działanie lub zaniechanie były spowodowane winą umyślną lub rażącym niedbalstwem po jego stronie. Emitent i Obligatariusze nie będą uprawnieni do dochodzenia od Administratora oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie jakichkolwiek roszczeń z tytułu działania lub zaniechania Administratora w związku z wykonywaniem Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń, o ile podstawą powstania takiego roszczenia nie było działanie Administratora lub jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie z winy umyślnej lub w wyniku rażącego niedbalstwa.

6.5 Administrator nie ponosi odpowiedzialności wobec Obligatariuszy za szkodę wywołaną działaniem lub zaniechaniem Emitenta, Interbud Silesia, Wierzyciela Podporządkowanego lub

Dłużnika Hipotecznego oraz jakichkolwiek osób działających w ich imieniu lub na ich zlecenie, które nie było zależne od Administratora lub o którym Administrator nie wiedział, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Emitenta, Interbud Silesia, Wierzyciela Podporządkowanego lub Dłużnika Hipotecznego w Umowie lub Dokumentach Zabezpieczeń oświadczeń nieprawdziwych, niekompletnych lub wprowadzających w błąd bądź niezłożenia przez ww. podmioty oświadczenia o stanach lub zdarzeniach, mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń, w tym należyte zabezpieczenie interesów Obligatariuszy.

6.6 Administrator nie ponosi odpowiedzialności za żadne opóźnienie (ani jego konsekwencje) przy uznawaniu rachunku kwotą wymaganą na podstawie Umowy, płatną przez Administratora, jeśli Administrator podjął z zachowaniem należytej staranności działania tak szybko, jak to było możliwe z praktycznego punktu widzenia, w celu zastosowania się do regulacji lub procedur operacyjnych uznanego systemu rozliczeniowego, z którego Administrator korzysta dla tego celu.

6.7 Odpowiedzialność Administratora z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy lub Dokumentów Zabezpieczenia ograniczona jest do 2-krotności otrzymanego przez Administratora wynagrodzenia netto (tj. bez kwoty podatku od towarów i usług) z tytułu Umowy.

6.8 Odpowiedzialność Stron z tytułu lub w związku z Umową ograniczona jest do wysokości szkody rzeczywistej (damnum emergens) i nie obejmuje utraconych korzyści (lucrum cessans) drugiej Strony.

7. KLAUZULA INDEMNITY

7.1 W przypadku, gdy Administrator, członkowie jego zarządu, prokurenci, pracownicy lub współpracownicy lub inne podmioty działające na zlecenie Administratora, w tym partnerzy (wspólnicy), pracownicy lub współpracownicy podmiotu działającego na zlecenie Administratora (łącznie „**Osoby Zwolnione**”) zostaną włączone przez osobę trzecią w jakimkolwiek charakterze w proces, postępowanie, w tym postępowania sądowe, administracyjne, egzekucyjne, dochodzenie lub śledztwo oraz innego rodzaju postępowania związane jakiegokolwiek powództwem lub roszczeniem, niezależnie od jego charakteru i jurysdykcji, z wyłączeniem postępowań pomiędzy Administratorem a Emitentem (łącznie „**Postępowanie**”), w związku z jakąkolwiek kwestią związaną z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji, wówczas Emitent zobowiązuje się:

7.1.1 zwolnić z odpowiedzialności, chronić oraz zabezpieczać Osoby Zwolnione w możliwie najszerszym zakresie dozwolonym przepisami prawa przed jakimikolwiek szkodami, roszczeniami, odszkodowaniami, zobowiązaniami oraz koniecznymi i uzasadnionymi wydatkami (w tym kosztami obsługi prawnej oraz innymi kosztami i wydatkami poniesionymi w związku z dochodzeniem, przygotowaniem lub obroną przed wszelkimi takimi roszczeniami lub grożącymi lub będącymi w toku Postępowaniami) powstałymi w związku z jakąkolwiek kwestią w jakikolwiek sposób związaną z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji, a w przypadku, gdy nie będzie to możliwe – naprawić lub zwrócić Osobom Zwolnionym wszelkie uzasadnione oraz udokumentowane wydatki, odszkodowania, chyba że stosowny sąd stwierdzi w prawomocnym orzeczeniu, że takie szkody, roszczenia, odszkodowania, zobowiązania lub wydatki były wynikiem winy umyślnej danej Osoby Zwolnionej;

7.1.2 zwrócić Osobom Zwolnionym wszelkie wydatki (w tym koszty spraw sądowych i koszty zastępstwa procesowego) w miarę jak takie Osoby Zwolnione będą ponosić takie wydatki w związku z Postępowaniem, niezwłocznie po ich poniesieniu.

7.2 Żadna z Osób Zwolnionych innych niż Administrator nie będzie ponosiła odpowiedzialności wobec Emitenta, Interbud Silesia, Wierzycieli Podporządkowanych, Dłużnika Hipotecznego lub Obligatariuszy ani wobec żadnej innej osoby, w związku z jakąkolwiek kwestią związaną z Umową lub Dokumentami Zabezpieczeń lub emisją Obligacji. Powyższe ograniczenia

odpowiedzialności nie mają zastosowania w przypadku wyrządzenia szkody wskutek winy umyślnej po stronie Osoby Zwolnionej.

7.3 W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie wobec Osoby Zwolnionej roszczeń, pism lub zawiadomień będących konsekwencją okoliczności wskazanych powyżej, Osoba Zwolniona zobowiązuje się, a Administrator zobowiązuje się zapewnić realizację tego zobowiązania za Osobę Zwolnioną inną niż Administrator, w zakresie dopuszczalnym przez przepisy prawa:

7.3.1 powiadomić o tym fakcie Emitenta niezwłocznie (nie później niż w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych, lecz w każdym przypadku w terminie umożliwiającym podjęcie środków prawnych w terminie określonym przez sąd, urząd lub inny organ prowadzący Postepowanie) po zgłoszeniu roszczenia wraz udostępnieniem pełnej treści właściwego pozwu, pisma lub zawiadomienia;

7.3.2 konsultować z Emitentem podejmowane działania i przyjętą strategię;

7.3.3 umożliwić Emitentowi, na jego żądanie, udział w postępowaniu, w tym w formie interwencji ubocznej oraz umożliwić przedstawianie pisemnego stanowiska w zakresie formułowanych zarzutów lub roszczeń;

7.3.4 bez uprzedniej, wyraźnej zgody Emitenta, nie zawierać ugody, nie zrzekać się roszczeń i zarzutów, ani nie uznawać powództwa.

7.4 Osoba Zwolniona będzie miała swobodę, bez odwoływania się do Emitenta i ze zwolnieniem z obowiązków określonych w pkt. 7.3, podejmowania działań w jakiejkolwiek sprawie, która mogłaby spowodować powstanie odpowiedzialności określonej w pkt. 7.1, jeżeli Emitent opóźnia się z zajęciem się sprawą, pod warunkiem, że Osoba Zwolniona powiadomiła Emitenta (w formie dokumentowej) o swoim zamiarze podejmowania działań w sprawie i wyznaczyła Emitentowi termin 5 (pięciu) Dni Roboczych (lub, w okolicznościach, w których ma zastosowanie określony przepisami prawa krótszy termin na podjęcie działania przez Osobę Zwolnioną – krótszy termin, racjonalnie wymagany, aby umożliwić Osobie Zwolnionej podjęcie działań z zachowaniem tego terminu) na udzielenie odpowiedzi.

7.5 Zobowiązanie Emitenta do zwolnienia Osób Zwolnionych z odpowiedzialności, o którym mowa w pkt. 7.1, odnosi się w szczególności do obowiązku Emitenta do zwolnienia Osoby Zwolnionej z obowiązku wykonania zobowiązania oraz zapewnienia, że wierzyciel nie będzie żądał od Osoby Zwolnionej wykonania takiego zobowiązania (art. 392 Kodeksu Cywilnego).

7.6 Zobowiązanie Emitenta do zwolnienia Osób Zwolnionych z odpowiedzialności, o którym mowa w pkt. 7.1, wygasa po upływie 10 (dziesięciu) lat od Dnia Emisji, z zastrzeżeniem, że takie zobowiązanie do zwolnienia z odpowiedzialności pozostaje ważne w odniesieniu do wszelkich roszczeń lub powództw zgłoszonych lub Postępowań wszczętych przed upływem ww. okresu.

8. WYNAGRODZENIE I KOSZTY

8.1 Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora:

8.1.1 za wykonywanie czynności Administratora na podstawie Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń w wymiarze 4 (czterech) godzin miesięcznie, wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości [redacted]) netto miesięcznie, za każdy miesiąc kalendarzowy trwania Umowy – począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpił Dzień Emisji;

8.1.2 wynagrodzenia dodatkowego, należnego za dokonywanie wszelkich uzasadnionych oraz udokumentowanych czynności związanych z wykonywaniem przez Administratora czynności na podstawie Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń w wymiarze ponad 4 (cztery) godziny miesięcznie – w wysokości stanowiącej iloczyn czasu pracy poświęconego przez pracowników lub współpracowników Administratora na ich wykonanie i stawki godzinowej w wysokości [redacted] netto.

8.2 Wynagrodzenie Administratora, o którym mowa w punkcie 8.1.1, płatne będzie miesięczne z góry, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Emitenta faktury VAT.

8.3 Wynagrodzenie Administratora, o którym mowa w pkt. 8.1.2 płatne będzie miesięcznie z dołu w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Emitenta faktury VAT wystawionej przez Administratora, do której to faktury VAT Administrator dołączy wykaz czasu pracy stanowiący podstawę ustalenia wysokości wynagrodzenia wskazanego w ww. fakturze VAT.

8.4 Kwoty wynagrodzenia, o których mowa pkt. 8.1.1 i 8.1.2, nie obejmują podatku VAT, który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.

8.5 Faktury VAT, o których mowa w niniejszym pkt. 8, będą wystawiane przez Administratora za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur. Załączniki do faktur VAT, o których mowa w pkt. 8.3, będą przesyłane przez Administratora drogą elektroniczną na następujących adres e-mail Emitenta: info@interbud.com.pl.

8.6 Wynagrodzenie uznaje się za zapłacone z chwilą uznania rachunku bankowego wskazanego przez Administratora w fakturze VAT całością wynagrodzenia objętego daną fakturą VAT.

8.7 Niezależnie od obowiązku zapłaty wynagrodzenia na rzecz Administratora, w przypadku konieczności poniesienia przez Administratora jakichkolwiek uzasadnionych kosztów lub opłat związanych z realizacją Umowy lub Dokumentów Zabezpieczeń, w tym dochodzeniem roszczeń na podstawie ww. dokumentów, w szczególności opłat sądowych, opłat urzędowych, kosztów komorniczych, opłat skarbowych, podatków i innego rodzaju świadczeń publicznoprawnych, taks notarialnych, kosztów pozyskania dokumentów urzędowych lub prywatnych oraz kosztów uzyskania opinii eksperckich, w tym opinii prawnych („**Koszty**”) zostaną one pokryte przez Emitenta. Administrator, przed podjęciem ww. czynności, ma prawo żądać od Emitenta przekazania na rachunek bankowy Administratora odpowiednich kwot umożliwiających pokrycie Kosztów.

8.8 W przypadku, gdy Administrator nie zażąda uprzedniego przekazania przez Emitenta na rachunek bankowy Administratora odpowiednich kwot umożliwiających pokrycie Kosztów, zwrot takich Kosztów powinien nastąpić według uznania Administratora: (i) w drodze powiększenia kwoty wynagrodzenia wskazanej w fakturze VAT, o której mowa w pkt. 8.2, o Koszty poniesione przez Administratora w miesiącu, za który wynagrodzenie objęte jest daną fakturą VAT, (ii) w drodze refakturowania danych Kosztów na Emitenta, (iii) w inny sposób uzgodniony odrębnie pomiędzy Administratorem a Emitentem.

9. OŚWIADCZENIA STRON

9.1 Każda ze Stron oświadcza i zapewnia drugą Stronę, mając świadomość, że druga Strona zawarła Umowę opierając się na tych oświadczeniach i zapewnieniach, że:

9.1.1 posiada pełną zdolność do czynności prawnych w zakresie zawarcia i wykonania Umowy oraz przystępuje do Umowy we własnym imieniu i na własny rachunek;

9.1.2 osoby reprezentujące daną Stronę przy zawarciu Umowy są do tego należycie umocowane, a wszelkie dane ujawnione w odpisie z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego dla danej Strony aktualnym na dzień zawarcia Umowy, są prawdziwe i aktualne;

9.1.3 zawarcie i wykonywanie przez nią Umowy nie wymaga uzyskania innych niż przekazane drugiej Stronie przed zawarciem Umowy lub wskazanych wprost w Umowie: (i) zgody, (ii) zatwierdzenia, (iii) braku sprzeciwu, (iv) zrzeczenia się prawa ze strony organu korporacyjnego danej Strony lub jakiejkolwiek osoby trzeciej lub podjęcia przez organ korporacyjny danej Strony lub osobę trzecią jakichkolwiek innych czynności prawnych lub faktycznych;

9.1.4 po stronie danej Strony nie istnieją żadne okoliczności, które mogłyby niekorzystnie wpływać na ważność lub skuteczność Umowy;

9.1.5 zawarcie i wykonanie Umowy przez daną Stronę:

a) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia przepisów prawa, które mają zastosowanie do danej Strony w związku z Umową,

b) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia dokumentów regulujących funkcjonowanie danej Strony ani żadnej uchwały jej organów,

c) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia jakiegokolwiek wyroku, orzeczenia, postanowienia, decyzji, zakazu ani zezwolenia obowiązującego daną Stronę;

d) nie stanowi ani nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących daną Stronę lub obciążających jej majątek praw i roszczeń osób trzecich, jak również nie jest dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli danej Strony;

e) nie czyni w całości lub w części niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniom osób trzecich w rozumieniu art. 59 Kodeksu Cywilnego, ani nie skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527-534 Kodeksu Cywilnego, ani też nie istnieją inne umowne zastrzeżenia ograniczające bądź wyłączające możliwość zawarcia i wykonania postanowień niniejszej Umowy przez daną Stronę.

9.1.6 na dzień zawarcia Umowy, nie toczy się żadne postępowanie sądowe, arbitrażowe, egzekucyjne lub administracyjne oraz dana Strona nie jest zagrożona żadnym takim postępowaniem, które mogłoby w sposób niekorzystny wpłynąć na ważność lub skuteczność Umowy, bądź na możliwość dochodzenia praw na podstawie Umowy względem tej Strony; w szczególności nie toczy się wobec danej Strony ani nie ma podstaw do wszczęcia i prowadzenia wobec niej postępowania upadłościowego, naprawczego lub egzekucyjnego.

9.2 Emitent niniejszym oświadcza i zapewnia Administratora, że:

9.2.1 Emitent ani Interbud Silesia nie zalega z zapłatą żadnych podatków, zobowiązań z zakresu ubezpieczeń społecznych ani innych zobowiązań publicznoprawnych i nie zostało zgłoszone żadne roszczenie o zapłatę takich zobowiązań;

9.2.2 Emitent ani Interbud Silesia nie jest wpisany do rejestru dłużników niewypłacalnych Krajowego Rejestru Sądowego, o którym mowa w art. 55 ustawy z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym;

9.2.3 Emitent ani Interbud Silesia nie jest wpisany do rejestru zastawów skarbowych jako właściciel przedmiotów zastawów skarbowych.

10. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

10.1 Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. do upływu Okresu Zabezpieczenia.

10.2 Administrator jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy.

10.3 Emitent jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego pod warunkiem ustanowienia nowego administratora zabezpieczeń.

10.4 W przypadku wypowiedzenia Umowy zgodnie z pkt. 10.2 i 10.3, oraz w sytuacji, gdy Administrator nie będzie mógł dalej pełnić funkcji przewidzianej Umową, Emitent zobowiązany będzie do zlecenia pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń Obligacji innemu, wybranemu przez Emitenta podmiotowi („**Nowy Administrator**”). Do czasu wyboru Nowego Administratora,

Administrator powinien podejmować – z zastrzeżeniem postanowień Umowy – wszystkie konieczne i niezbędne czynności mając na celu interes Obligatariuszy. W celu powołania Nowego Administratora Emitent zobowiązuje się do:

10.4.1 zawarcia z Nowym Administratorem umowy, na podstawie której ustanowi go nowym administratorem Zabezpieczeń;

10.4.2 spowodowania, że Nowy Administrator zawrze z Administratorem umowę, na podstawie której prawa i obowiązki Administratora z tytułu Dokumentów Zabezpieczeń zostaną przeniesione na Nowego Administratora, przy czym Administrator zobowiązuje się do zawarcia takiej umowy z Nowym Administratorem;

10.4.3 złożenia lub spowodowania, że odpowiednio Dłużnik Hipoteczny złoży na rzecz Nowego Administratora Oświadczenia Egzekucyjne.

11. ZAWIADOMIENIA

11.1 Z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, ilekroć Umowa nie zastrzega innej formy składania przez Emitenta lub Administratora oświadczeń woli w związku z Umową, przyjmuje się, że oświadczenia te składane będą w formie dokumentowej za pośrednictwem poczty elektronicznej. Forma składanych przez Strony oświadczeń woli stanowi w stosunkach prawnych pomiędzy nimi formę szczególną w rozumieniu art. 76 Kodeksu Cywilnego. Na żądanie Strony, do której oświadczenie to było skierowane w formie szczególnej, Strona przekazująca takie oświadczenie dodatkowo prześle sporządzone w formie pisemnej lub formie elektronicznej potwierdzenie oświadczeń złożonych w ww. szczególnej formie. Niezależnie od powyższego uprawnienia oświadczenie będzie uważane za złożone w chwili, gdy doszło do adresata w formie szczególnej, a nie w chwili otrzymania przez niego ww. potwierdzenia.

11.2 Wszelkie oświadczenia woli lub wiedzy lub inna korespondencja sporządzane na podstawie lub w związku z Umową („**Korespondencja**”) będą wysyłane pocztą elektroniczną, pocztą kurierską, listem poleconym lub doręczane osobiście, na następujące adresy:

11.2.1 dla Emitenta:

Interbud-Lublin S.A.

Adres: Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin

Email: info@interbud.com.pl

11.2.2 dla Administratora:

Gessel Trust Services sp. z o.o.

Adres: ul. Sienna 39 / XV piętro, 00-121 Warszawa

Email: gts@gessel.pl

11.3 Strony dopuszczają zmianę adresów do doręczeń wskazanych w pkt. 11.2. O każdej zmianie adresu do doręczeń Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę w formie dokumentowej, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres do doręczeń zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej.

11.4 Jeżeli dana Strona nie powiadomi drugiej Strony o zmianie adresu do doręczeń zgodnie z pkt. 11.3, Korespondencja powinna być doręczana na adres wskazany w pkt. 11.2 lub inny, który został uprzednio zmieniony zgodnie z pkt. 11.3.

11.5 Za dzień otrzymania przez daną Stronę Korespondencji będzie uważany:

11.5.1 w przypadku poczty elektronicznej (e-mail): dzień otrzymania potwierdzenia dokonania transmisji (wpływu wiadomości na serwer adresata);

11.5.2 w przypadku doręczenia osobistego – dzień faktycznego doręczenia;

11.5.3 w przypadku przesyłki listowej poleconej oraz przesyłki kurierskiej – dzień doręczenia lub ostatni dzień 14-dniowego okresu rozpoczynającego się w dniu pierwszej awizacji.

11.6 Korespondencja będzie uznawana za prawidłowo doręczoną również w przypadku odmowy jej przyjęcia przez adresata.

11.7 Administrator wskazuje dane teleadresowe określone w pkt. 11.2.2 jako dane właściwe do kontaktu z Administratorem przez Obligatariuszy.

12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

12.1 Umowa stanowi całość porozumienia Stron w zakresie w niej regulowanym i zastępuje wszelkie wcześniejsze porozumienia, ustalenia lub negocjacje pisemne lub ustne pomiędzy Stronami w tym zakresie i ma wobec nich pierwszeństwo. Strony nie złożyły ani nie sformułowały jakichkolwiek oświadczeń, przyrzeczeń, zgód, warunków ani zapewnień, które nie są zawarte w treści Umowy, ani na takowych nie polegają.

12.2 Żadna ze Stron nie jest uprawniona do przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z Umowy na jakąkolwiek osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.

12.3 Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiekolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność pozostałych postanowień Umowy. W przypadku, gdy jakiekolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniej zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

12.4 Umowa podlega prawu polskiemu i winna być interpretowana zgodnie z prawem polskim.

12.5 Wszelkie spory związane z zawarciem, wykonywaniem oraz skutkami niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Administratora w chwili zawarcia Umowy.

12.6 Umowa została sporządzona w formie elektronicznej. Wszelkie poprawki, uzupełnienia lub inne zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej lub formy elektronicznej pod rygorem nieważności.

PODPISY:

W imieniu i na rzecz Emitenta:

Tomasz Paweł Grodzki
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Paweł Grodzki
Data: 2026.09.04 13:19:29 +02'00'

Sylwester Bogacki
Elektronicznie podpisany przez Sylwester Bogacki
Data: 2026.09.04 13:19:51 +02'00'

W imieniu i na rzecz Administratora:

Małgorzata Badowska
Elektronicznie podpisany przez Małgorzata Badowska
Data: 2026.09.04 13:14:41 +02'00'

ZAŁĄCZNIK 5.6 OŚWIADCZENIE EMITENTA I ADMINISTRATORA WS. USTANOWIENIA ZABEZPIECZEŃ

OŚWIADCZENIE
WS. USTANOWIENIA ZABEZPIECZEŃ
OBLIGACJI ZWYKŁYCH NA OKAZICIELA SERII C
EMITOWANYCH PRZEZ INTERBUD – LUBLIN S.A. Z SIEDZIBĄ W LUBLINIE

Działając w imieniu:

1) Interbud – Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000296176, posiadającej NIP: 7120152242 i REGON: 008020841, o kapitale zakładowym w wysokości 1.227.600 PLN (w całości wpłaconym) („**Emitent**"), która na podstawie uchwały nr 1/09/2026 Zarządu Emitenta z dnia 04 września 2026 r. („**Uchwała Emisyjna**") oraz uchwały nr 2/09/2026 Zarządu Emitenta z dnia 18 września 2026 r. emituje nie więcej niż 10.000 (dziesięć tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000 PLN (tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 10.000.000 PLN (dziesięć milionów złotych) („**Obligacje**"), zgodnie z warunkami emisji Obligacji przyjętymi na podstawie Uchwały Emisyjnej („**Warunki Emisji**"); oraz

2) Gessel Trust Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Sienna 39 / XV piętro, 00-121 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000734049, posiadającej NIP: 5252752133 i REGON: 380378818, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000 PLN („**Administrator**"), pełniącej w odniesieniu do Obligacji funkcję (i) administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach oraz (ii) administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;

niniejszym oświadczamy, że:

1. w dniu 18 września 2026 r. Emitent wystawił, zgodnie z pkt. 11.4 Warunków Emisji, Weksel (wraz z deklaracją wekslową), które zostały przekazane Administratorowi w dniu 21 września 2026 r.;
2. w dniu 21 września 2026 r. pomiędzy Emitentem i Wierzycielami Podporządkowanymi a Administratorem została zawarta, zgodnie z pkt. 11.5 Warunków Emisji, Umowa Podporządkowania.

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

W imieniu i na rzecz Emitenta:

Tomasz Paweł Grodzki
Elektronicznie podpisany przez Tomasz Paweł Grodzki
Data: 2026.09.21 12:48:04 +02'00'

Sylwester Bogacki
Elektronicznie podpisany przez Sylwester Bogacki
Data: 2026.09.21 12:48:22 +02'00'

W imieniu i na rzecz Administratora:

Signature valid
Dokument podpisany przez Małgorzata Bogowska
Data: 2026.09.21 21:35 CEST

ZAŁĄCZNIK 5.7 DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW

Wszelkie zwroty pisane w Nocie Informacyjnej wielką literą posiadają następujące znaczenie (przy czym odniesienia do wyrażeń w liczbie pojedynczej dotyczą także wyrażeń w liczbie mnogiej i odwrotnie, chyba że z kontekstu wynika inaczej):

„**Administrator Zabezpieczeń**”	oznacza Gessel Trust Services sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Sienna 39 / XV p., 00-121 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000734049, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni odpowiednio funkcję (i) w odniesieniu do zabezpieczeń Obligacji w postaci Weksla i Umowy Podporządkowania – administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, (ii) a w odniesieniu do Hipotek – administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach;
„**Agent Kalkulacyjny**”	oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z Obligacji);
„**Alternatywny System Obrotu**” **lub** „**ASO**”	oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;
„**Dłużnik Hipoteczny**”	oznacza spółkę bezpośrednio lub pośrednio zależną od Emitenta, będącą właścicielem lub użytkownikiem wieczystym Nieruchomości Dodatkowej;
„**Dzień Badania**”	oznacza dzień, na który sporządzono ostatnie Sprawozdanie Finansowe;
„**Dzień Emisji**”	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zapisane w KDPW. Planowany Dzień Emisji to 24 września 2026 r.;
„**Dzień Płatności**”	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
„**Dzień Płatności Odsetek**”	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt. 4.7. Noty Informacyjnej;
„**Dzień Roboczy**”	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
„**Dzień Ustalenia Praw**”	oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 2 (dwa) Dni Robocze przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem: a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji,

b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta,

c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który w wyniku takiego połączenia, podziału lub przekształcenia wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji nie posiada zdolności do emitowania obligacji zgodnie Ustawą o Obligacjach, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień takiego połączenia, podziału lub przekształcenia Emitenta,

d) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW,

e) dokonywanego na żądanie Emitenta wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień przypadający na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wcześniejszego Wykupu,

oraz z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Praw przypadał później niż najpóźniejszy lub wcześniej niż najwcześniejszy dzień ustalenia praw dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Praw będzie odpowiednio najpóźniejszy lub najwcześniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;

„**Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania**”	oznacza dzień przypadający na 4 (cztery) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana wysokość Oprocentowania, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdyby ustalony w powyższy sposób Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania przypadał później niż najpóźniejszy lub wcześniej niż najwcześniejszy Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania dopuszczalny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW, Dniem Ustalenia Stawki Oprocentowania będzie odpowiednio najpóźniejszy lub najwcześniejszy możliwy dzień ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Regulacjami KDPW;
„**Dzień Ustalenia Wskaźnika LTV**”	oznacza dzień sporządzenia ostatniej Okresowej Wyceny Nieruchomości;
„**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”	oznacza odpowiednio (i) dzień natychmiastowego wykupu Obligacji ustalony zgodnie z pkt. 9.1 Warunków Emisji, (ii) dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza ustalony zgodnie z pkt. 9.2 Warunków Emisji lub (iii) dzień Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta ustalony zgodnie z pkt. 9.3 Warunków Emisji;
„**Dzień Wykupu**”	oznacza dzień 24 września 2029 r.;
„**Emitent**” **lub** „**Spółka**”	oznacza będącą emitentem Obligacji Interbud – Lublin S.A. z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000296176,

	posiadającą NIP: 7120152242 i REGON: 008020841, o kapitale zakładowym w wysokości 1.127.600 PLN (w całości wpłaconym);
„**Firma Inwestycyjna**”	oznacza Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
„**GPW**”	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
„**Grupa Emitenta**” **lub** „**Grupa**”	oznacza łącznie Emitenta oraz inne podmioty objęte Sprawozdaniem Finansowym;
„**Hipoteka**”	ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.1 Warunków Emisji;
„**Hipoteka Dodatkowa**”	ma znaczenie nadane w pkt. 12.1.3 lit. a) Warunków Emisji;
„**Hipoteki**”	oznacza łącznie Hipotekę oraz – w przypadku jej ustanowienia – Hipotekę Dodatkową;
„**Interbud Silesia**”	oznacza Interbud Silesia sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, Aleje Racławickie 8 lok. 39, 20-037 Lublin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001184147, będącą spółką zależną Emitenta;
„**Inwestor**”	oznacza osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym przepisy prawa przyznają zdolność prawną, do których to osób Emitent skierował Propozycję Nabycia;
„**Istniejące Obciążenia Nieruchomości**”	oznacza łącznie hipotekę umowną o sumie hipotecznej 4.834.500 PLN (cztery miliony osiemset trzydzieści cztery tysiące pięćset złotych) oraz hipotekę umowną o sumie hipotecznej 2.407.500 PLN (dwa miliony czterysta siedem tysięcy pięćset złotych), które na dzień sporządzenia Warunków Emisji wpisane są w dziale IV księgi wieczystej Nieruchomości odpowiednio pod numerem hipoteki 12 i 13;
„**KDPW**”	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
„**KNF**”	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego;
„**Kodeks Cywilny**”	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
„**Kodeks Postępowania Cywilnego**”	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
„**Kodeks Spółek Handlowych**”	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;

„**Korekta**”	oznacza określone zgodnie z pkt. 10.6.8 Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
„**Kwota Odsetek**”	oznacza należną Obligatariuszom zgodnie z Warunkami Emisji kwotę odsetek od Obligacji;
„**Kwota Wykupu**”	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
„**Marża**”	oznacza wartość procentową określoną zgodnie z pkt. 10.5.1 Warunków Emisji, służącą do ustalenia Oprocentowania;
„Nota Informacyjna”	oznacza niniejszą notę informacyjną;
„Nieruchomości”	oznacza łącznie Nieruchomość oraz – w przypadku ustanowienia Hipoteki Dodatkowej – Nieruchomość Dodatkową;
„**Nieruchomość Dodatkowa**”	oznacza nieruchomość, której prawo własności lub użytkowania wieczystego przysługuje wyłącznie Emitentowi lub Dłużnikowi Hipotecznemu i zaakceptowaną uprzednio przez Firmę Inwestycyjną i Administratora Zabezpieczeń jako przedmiot Hipoteki Dodatkowej;
„**Nieruchomość**”	oznacza nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Katowicach przy ul. Grota-Roweckiego, oznaczoną numerem 3299/236, obręb ewidencyjny nr 14 – Zarzecze, gmina Katowice, powiat Katowice, województwo śląskie, o powierzchni 18.881 m^2 (osiemnaście tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00069939/4;
„**Nieruchomości Nabywane**”	oznacza łącznie: (i) Nieruchomość, (ii) nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Katowicach przy ul. Grota-Roweckiego, oznaczoną numerem 5612/236, obręb ewidencyjny nr 14 – Zarzecze, gmina Katowice, powiat Katowice, województwo śląskie, o powierzchni 1.200 m^2 (tysiąc dwieście metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00166613/3 oraz (iii) nieruchomość stanowiącą działkę niezabudowaną położoną w Katowicach przy ul. Grota-Roweckiego, oznaczoną numerem 3298/236, obręb ewidencyjny nr 14 – Zarzecze, gmina Katowice, powiat Katowice, województwo śląskie, o powierzchni 18.724 m^2 (osiemnaście tysięcy siedemset dwadzieścia cztery metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, XI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KA1K/00069938/7;
„**Obligacje**”	oznacza emitowane przez Emitenta na podstawie Uchwały Emisyjnej obligacje zwykłe na okaziciela serii C, których warunki emisji określają Warunki Emisji;

„**Obligatariusz**”	oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym;
„**Okres Odsetkowy**”	oznacza okres od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia). Szczegółowe daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w pkt. 10.4 Warunków Emisji;
„**Okresowa Wycena Nieruchomości**”	oznacza wycenę Nieruchomości sporządzoną co najmniej przy zastosowaniu podejścia porównawczego uwzględniającego aktualny stan Nieruchomości przez podmiot spełniający kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, wybrany przez Emitenta i zaakceptowany przez Firmę Inwestycyjną oraz Administratora Zabezpieczeń. Okresowa Wycena Nieruchomości może stanowić jednolity dokument obejmujący wycenę wszystkich Nieruchomości lub zestaw dokumentów obejmujących wyceny poszczególnych Nieruchomości;
„**Oprocentowanie**”	oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek;
„**Oświadczenia Egzekucyjne**”	oznacza łącznie Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji i Oświadczanie Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości oraz – w przypadku jego złożenia – Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej;
„**Oświadczenie Emitenta o Poddaniu się Egzekucji**”	ma znaczenie nadane w pkt. 11.4.4 Warunków Emisji;
„**Oświadczenie Interbud Silesia o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości**”	ma znaczenie nadane w pkt. 11.3.8 Warunków Emisji;
„**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji z Nieruchomości Dodatkowej**”	ma znaczenie nadane w pkt. 12.1.3 lit. a) ppkt (vii) Warunków Emisji;
„**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki**”	ma znaczenie nadane w pkt. 11.3.1 Warunków Emisji;
„**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Dodatkowej**”	ma znaczenie nadane w pkt. 12.1.3 lit. a) ppkt (i) Warunków Emisji;
„**Oświadczenie Zgodności**”	ma znaczenie nadane w pkt. 12.2.2 Warunków Emisji;

„**PLN**”, „**zł**” **lub** „**złoty**”	oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczpospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;
„**Podmiot Dokonujący Wyceny Nieruchomości**”	oznacza rzeczoznawcę majątkowego Bartosza Wojnowskiego (nr uprawnień: 6870) spełniającego kryteria określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, który dokonał wyceny Nieruchomości, której skrót stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji;
„**Podmiot Prowadzący Rachunek**”	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
„**Podmiot Wyznaczający**”	oznacza (i) Narodową Grupę Roboczą ds. reformy wskaźników referencyjnych lub (ii) inne podobne ciało, grupę lub organizację powołaną w celu wskazania zamiennika dla wskaźnika referencyjnego, na podstawie którego ustalane jest Oprocentowanie, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych lub (iii) Komisję Nadzoru Finansowego;
„**Premia**”	oznacza dodatkowe świadczenie pieniężne Emitenta należne Obligatariuszom z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, w wysokości wskazanej w pkt. 9.3.4 Warunków Emisji. Wysokość Premii została przedstawiona w pkt. 4.6.3 Noty Informacyjnej;
„**Propozycja Nabycia**”	oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 ust. 2 Ustawy o Obligacjach;
„**Przypadek Naruszenia**”	oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w pkt. 9.2.3 Warunków Emisji;
„**Rachunek Papierów Wartościowych**”	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
„**Rachunek Zbiorczy**”	oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
„**Raporty Okresowe**”	oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości jednostkowe i skonsolidowane raporty okresowe sporządzane przez Emitenta zgodnie z art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Ofercie (z zastrzeżeniem, że w przypadkach określonych przepisami prawa Emitent uprawniony jest do sporządzania wyłącznie raportów skonsolidowanych);
„**Regulacje ASO**”	oznacza obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu 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 (stan prawny na dzień 07 maja 2026 r., z późniejszymi zmianami);
„**Regulamin GPW**”	oznacza Regulamin GPW (stan prawny na dzień 16 sierpnia 2025 r., z późniejszymi zmianami);
„**Regulamin KDPW**”	oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 09 lutego 2026 r., z późniejszymi zmianami);
„**Rozporządzenie 2017/1129**”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
„**Rozporządzenie MAR**”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE;
„**Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych**”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
„**Skorygowane Kapitały Własne**”	oznacza wykazaną w ostatnim Sprawozdaniu Finansowym wartość kapitału własnego Grupy Emitenta powiększoną o (i) wartość wypłaconych i niezwróconych na Dzień Badania świadczeń głównych stanowiących Wierzytelności Podporządkowane i (ii) różnicę pomiędzy wartością posiadanych przez Grupę Emitenta nieruchomości wynikającą z aktualnego na Dzień Badania operatu szacunkowego, a ich wartością bilansową oraz pomniejszoną o (i) wartości niematerialne i prawne i (ii) wielkość kapitału własnego przypadającą udziałom niekontrolującym;
„**Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji**”	oznacza skorygowaną łączną wartość nominalną obligacji w rozumieniu art. 50 ust. 1 pkt 2) Ustawy o Obligacjach;
„**Sprawozdania Finansowe**”	oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez Emitenta zasadami (polityką) rachunkowości skonsolidowane (i) roczne sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane badaniu przez biegłego rewidenta oraz (ii) półroczne, skrócone sprawozdania finansowe Grupy Emitenta poddane przeglądowi przez biegłego rewidenta;
„**Stopa Bazowa**"	oznacza określoną zgodnie z pkt. 10.6.1 – 10.6.13 Warunków Emisji stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania;

„**Strona Internetowa Emitenta**”	oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem https://interbud.com.pl/ lub innym, który go zastąpi;
„**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**”	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 22 kwietnia 2026 r., z późniejszymi zmianami);
„**Uchwała Emisyjna**”	oznacza uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/09/2026 z dnia 4 września 2026 r. w sprawie emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii C i ustalenia warunków ich emisji;
„**Uchwała w sprawie Warunkowego Przydziału**”	oznacza uchwałę nr 2/09/2026 z dnia 18 września 2026 r. w sprawie warunkowego przydziału obligacji zwykłych na okaziciela serii C;
„**Umowa Administrowania Zabezpieczeniami**”	oznacza zawartą pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń w dniu 4 września 2026 r. umowę administrowania zabezpieczeniami, której kopia została zamieszczona w pkt. 5.5 Noty Informacyjnej;
„**Umowa Podporządkowania**”	ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.3 Warunków Emisji;
„**Ustawa o CIT**”	oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych;
„**Ustawa o Hipotece**”	oznacza ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece;
„**Ustawa o KRS**”	oznacza ustawę z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym;
„**Ustawa o Obligacjach**”	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
„**Ustawa o Obrocie**”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
„**Ustawa o Ofercie Publicznej**”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
„**Walne Zgromadzenie**”	oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
„**Warunki Emisji**”	oznacza warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach, przyjęte na podstawie Uchwały Emisyjnej, których kopia została zamieszczona w pkt. 5.4 Noty Informacyjnej;
„**Wcześniejszy Wykup**”	oznacza wykup Obligacji następujący przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 9 Warunków Emisji;
„**Weksel**”	ma znaczenie nadane w pkt. 11.2.2 Warunków Emisji;
„**WIBOR**”	oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki 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;
„**Wierzyciele Podporządkowani**”	oznacza: (i) Tomasza Grodzkiego, (ii) Sylwestra Bogackiego, (iii) Tymona Zastrzeżyńskiego, (iv) Roberta Zajkowskiego, (v) Piotra Biernatowskiego, (vi) Joannę Bartkowiak, (vii) Tomasza Wołowca oraz (viii) Kamila Majewskiego;
„**Wierzytelności Podporządkowane**”	oznacza wszelkie – istniejące i przyszłe – wierzytelności Wierzycieli Podporządkowanych z tytułu finansowania dłużnego (w szczególności pożyczek) udzielonego Emitentowi lub podmiotowi z Grupy Emitenta;
„**Wskaźnik Alternatywny**”	oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt. 10.6.6 Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR lub inny alternatywny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
„**Wskaźnik LTV**”	oznacza stosunek łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nieumorzonych Obligacji do łącznej wartości Nieruchomości będących przedmiotem ustanowionych Hipotek wykazanej w ostatniej Okresowej Wycenie Nieruchomości opublikowanej na Stronie Internetowej Emitenta;
„**Wskaźnik Zadłużenia Netto**”	oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych ustalany na podstawie danych wykazanych w ostatnim Sprawozdaniu Finansowym;
„**Zabezpieczenia**”	oznacza łącznie Hipoteki, Weksel i Umowę Podporządkowania;
„**Zadłużenie Finansowe**”	ma znaczenie nadane w pkt. 1.1.101 Warunków Emisji;
„**Zadłużenie Finansowe Netto**”	ma znaczenie nadane w pkt. 1.1.102 Warunków Emisji;
„**Zarząd**”	oznacza zarząd Emitenta;
„**Zgromadzenie Obligatariuszy**”	oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji w rozumieniu art. 46 Ustawy o Obligacjach;
„**Zobowiązania z Obligacji**”	oznacza wszelkie zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, Premii, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji – w tym pokrytego przez Obligatariuszy wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń.