

## NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst  
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.  
obligacji serii K wyemitowanych przez spółkę pod firmą  
Arche S.A. z siedzibą we Warszawie



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

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

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

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

Autoryzowany Doradca:

**MICHAEL/STRÖM**  
DOM MAKLEPSKI

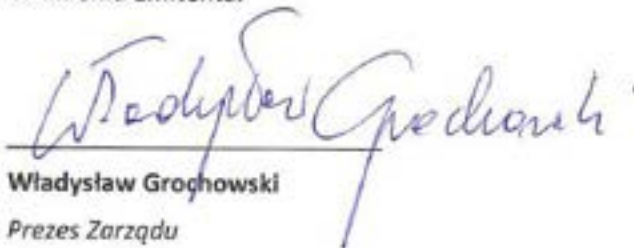
Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 12 października 2023 r.

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

### Emitent

Niniejszym oświadczam w imieniu Emitenta, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej dla obligacji serii K 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 dłużnych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Emitenta:

  
Władysław Grochowski  
Prezes Zarządu

### Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Piotr Marcin Jankowski  
Elektronicznie podpisany przez Piotr Marcin Jankowski  
Data: 2023.10.12 16:37:33 +02'00'  
Piotr Jankowski  
Wiceprezes Zarządu

Radosław Krzyżak  
Elektronicznie podpisany przez Radosław Krzyżak  
Data: 2023.10.12 12:05:13 +02'00'  
Radosław Krzyżak  
Prokurent

## II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

|                              |                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------|
| Nazwa:                       | ARCHE S.A.                                         |
| Forma prawna:                | spółka akcyjna                                     |
| Kraj siedziby:               | Polska                                             |
| Siedziba:                    | Warszawa                                           |
| Adres:                       | ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa                  |
| Numer telefonu:              | (22) 319 - 80 - 80                                 |
| Numer faksu:                 | (22) 319 - 80 - 81                                 |
| Strona internetowa:          | <a href="http://www.arche.pl">www.arche.pl</a>     |
| Adres poczty elektronicznej: | <a href="mailto:arche@arche.pl">arche@arche.pl</a> |
| NIP:                         | 821-163-93-35                                      |
| REGON:                       | 710021277                                          |
| Numer KRS:                   | 0000831001                                         |
| Kod LEI                      | 2594008QTULSKO4V5607                               |

### 2.1. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w notcie informacyjnej

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

**Władysław Grochowski** – Prezes Zarządu

**Grzegorz Radzikowski** – Członek Zarządu

Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń w imieniu spółki uprawniony jest każdy z członków zarządu samodzielnie.

### 2.2. 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 posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.

### 2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nazwa:</b>                                   | Michael / Ström Dom Maklerski S.A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Forma prawna:</b>                            | spółka akcyjna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Kraj siedziby:</b>                           | Polska                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Siedziba:</b>                                | Warszawa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Adres:</b>                                   | Al. Jerozolimskie 100, 000-807 Warszawa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Telefon:</b>                                 | +48 22 128 59 00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Fax:</b>                                     | +48 22 128 59 89                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Adres poczty elektronicznej:</b>             | <a href="mailto:kontakt@michaelstrom.pl">kontakt@michaelstrom.pl</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Adres strony internetowej:</b>               | <a href="http://www.michaelstrom.pl">www.michaelstrom.pl</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>NIP:</b>                                     | 525-247-22-15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>REGON:</b>                                   | 14226131900000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Numer KRS:</b>                               | 0000712428                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Zakres działań we współpracy z Emitentem</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej,</li> <li>2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy,</li> <li>3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,</li> <li>4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie</li> </ol> |

#### Osoby uprawnione do reprezentowania Autoryzowanego Doradcy:

Piotr Jankowski - Wiceprezes Zarządu,

Radosław Krzyżak – Prokurent.

#### Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członka zarządu działających łącznie lub jednego członka Zarządu działającego łącznie z prokurentem.

## Spis treści

|             |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>I.</b>   | <b>OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ ...</b>                                                                                                                                                              | <b>2</b>                                |
| <b>II.</b>  | <b>PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE.....</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>3</b>                                |
| 2.1.        | Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej .....                                                                                                                                                      | 3                                       |
| 2.2.        | 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                                       |
| 2.3.        | Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy.....                                                                                                                                                                                                     | 4                                       |
| <b>III.</b> | <b>CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>                                                     | <b>7</b>                                |
| 3.1.        | Czynniki ryzyka związane z Emitentem oraz grupą kapitałową, w której jest jednostką dominującą („Grupa”) .....                                                                                                                                         | 7                                       |
| 3.1.1.      | Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy .....                                                                                                                                                                                         | 7                                       |
| 3.1.2.      | Ryzyko związane z koniunkturą makroekonomiczną .....                                                                                                                                                                                                   | 8                                       |
| 3.1.3.      | Ryzyko związane z epidemią koronawirusa .....                                                                                                                                                                                                          | <b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b> |
| 3.1.4.      | Ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów .....                                                                                                                                                                                                    | 8                                       |
| 3.1.5.      | Ryzyko braku odpowiedniego banku ziemi.....                                                                                                                                                                                                            | 8                                       |
| 3.1.6.      | Ryzyko stopy procentowej .....                                                                                                                                                                                                                         | 9                                       |
| 3.1.7.      | Ryzyko braku dostępności finansowania zewnętrznego .....                                                                                                                                                                                               | 9                                       |
| 3.1.8.      | Ryzyko braku finansowania dla projektów z segmentu condo .....                                                                                                                                                                                         | 10                                      |
| 3.1.9.      | Ryzyko cen produktów i towarów .....                                                                                                                                                                                                                   | 10                                      |
| 3.1.10.     | Ryzyko związane z płynnością .....                                                                                                                                                                                                                     | 10                                      |
| 3.1.11.     | Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze .....                                                                                                                                                                    | 11                                      |
| 3.1.12.     | Ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania poprzez emisję Obligacji .....                                                                                                                                                                 | 11                                      |
| 3.2.        | Czynniki ryzyka związane z Obligacjami .....                                                                                                                                                                                                           | 12                                      |
| 3.2.1.      | <i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji .....</i>                                                                                                                                                               | <i>12</i>                               |
| 3.2.2.      | <i>Ryzyko stopy procentowej .....</i>                                                                                                                                                                                                                  | <i>13</i>                               |
| 3.2.3.      | <i>Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji .....</i>                                                                                                                                                                                      | <i>14</i>                               |
| 3.2.4.      | <i>Ryzyko nieustanowienia części zabezpieczenia w ogóle .....</i>                                                                                                                                                                                      | <i>15</i>                               |
| 3.2.5.      | <i>Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń .....</i>                                                                                                                                                                                            | <i>15</i>                               |
| 3.2.6.      | <i>Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta .....</i>                                                                                                                                                                                        | <i>15</i>                               |
| 3.2.7.      | <i>Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Obligatariusza .....</i>                                                                                                                                                                                  | <i>16</i>                               |
| 3.2.8.      | <i>Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy .....</i>                                                                                                                                                                                           | <i>16</i>                               |
| 3.2.9.      | <i>Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym .....</i>                                                                                                                                                                     | <i>16</i>                               |
| 3.2.10.     | <i>Ryzyko związane z przepisami podatkowymi .....</i>                                                                                                                                                                                                  | <i>16</i>                               |
| 3.3.        | Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym .....                                                                                                                                                                                                   | 17                                      |
| 3.3.1.      | <i>Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami .....</i>                                                                                                                                                                                                     | <i>17</i>                               |
| 3.3.2.      | <i>Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu .....</i>                                                                                                                                                                     | <i>18</i>                               |
| 3.3.3.      | <i>Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności .....</i>                                                                                                                                                                                             | <i>19</i>                               |
| 3.3.4.      | <i>Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW .....</i>                                                                                                                                                                             | <i>20</i>                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez Komisję .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 20        |
| <b>IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>23</b> |
| 4.1. Cel emisji .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 23        |
| 4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 23        |
| 4.3. Wielkość emisji .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23        |
| 4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 23        |
| 4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu .....                                                                                                                                                                                                      | 23        |
| 4.6. Wykup Obligacji .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 24        |
| 4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 25        |
| 4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 25        |
| 4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 25        |
| 4.8. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 27        |
| 4.9. Zgromadzenie Obligatariuszy .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 31        |
| 4.10. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem ..... | 31        |
| 4.11. Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszeni .....                                                                                             | 32        |
| 4.12. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 32        |
| 4.13. W przypadku ustanowienia jakiegokolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego .....                                                                                                                                                                  | 32        |
| 4.14. 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. ....                                                                                      | 33        |
| <b>V. ZAŁĄCZNIKI .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>34</b> |
| 5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 34        |
| 5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 41        |
| 5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 50        |
| 5.4. Warunki Emisji Obligacji .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 53        |
| 5.5. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 79        |
| 5.6. Umowa z Administratorem Zabezpieczeń .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 176       |
| 5.7. Definicje i objaśnienia skrótów .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 190       |

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

Obligacje są zobowiązaniem tylko i wyłącznie Emitenta. Żaden inny podmiot, działający w jakimkolwiek charakterze, nie będzie zobowiązany ani odpowiedzialny z tytułu Obligacji, a w szczególności nie będzie ich gwarantował. Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym takie, które będą notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą lub konsultowane z doradcami. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, Inwestorzy powinni szczegółowo rozważyć także opisane poniżej czynniki ryzyka. Dodatkowe ryzyka, które obecnie nie są znane Emitentowi, bądź które uważa się za nieistotne, mogą także niekorzystnie wpłynąć na sytuację Emitenta, Inwestorzy powinni więc uwzględnić również ewentualnie inne ryzyka, nie wskazane poniżej. Kolejność w jakiej zostały przedstawione poniższe czynniki ryzyka nie przesądza o ich istotności, ważności czy prawdopodobieństwie wystąpienia lub wywołania wpływu na sytuację Emitenta.

#### 3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem oraz grupą kapitałową, w której jest jednostką dominującą („Grupa”)

##### 3.1.1. Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy

Pod koniec lutego 2022 r. nastąpiła inwazja wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy, kraju sąsiadującego z Polską. W wyniku konfliktu państwa europejskie, USA, Australia oraz poszczególne kraje azjatyckie (m.in. Japonia, Korea Południowa, Singapur) nałożyły sankcje finansowe i handlowe na Rosję oraz częściowo na Białoruś. W wyniku tego wymiana handlowa z tymi krajami oraz Ukrainą, która jest w stanie wojny, uległa załamaniu. Wg danych Eurostatu w 2021 r. udział Rosji, Ukrainy i Białorusi w polskim imporcie wyniósł odpowiednio 5,7%, 1,5% oraz 0,5%. Głównymi produktami importowanymi z tych krajów są: drewno, produkty chemiczne (Białoruś), półprodukty z żelaza i stali, produkty roślinne (Ukraina), surowce energetyczne, stal, metale przemysłowe (Rosja). W wyniku tego mogą nastąpić krótkoterminowe braki tych produktów i/lub może nastąpić gwałtowny wzrost cen tych dóbr. Duża część tych produktów jest wykorzystywana w branży budownictwa, w tym mieszkaniowego i hotelowego, co może mieć wpływ na wzrost kosztów wykonawstwa inwestycji Emitenta. Ponadto, wojna podniesie też ryzyko polityczne w regionie Europy Wschodniej i Środkowo-Wschodniej, tym samym osłabi złotego, podnosząc inflację i zwiększając presję na podwyżki stóp procentowych, co może wpłynąć na spadek popytu na usługi turystyczne oraz spadek rentowności wynikający z wyższych stóp procentowych (wyższe koszty odsetkowe).

Z drugiej strony, konflikt na wschodzie oznacza wzmożenie napływu imigracji do Polski, co długoterminowo podnosi potencjał siły roboczej i PKB, obniża presję płacową oraz inflacyjną i może generować dodatkowy popyt na rynku mieszkaniowym. Krótkoterminowo napływ uchodźców także zwiększył poziom obłożenia w hotelach należących do sieci Arche.

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

Emitent ocenia istotność oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powyższego ryzyka jako wysokie.

### 3.1.2. Ryzyko związane z koniunkturą makroekonomiczną

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Spółki, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany PKB, wysokość stóp procentowych, bezrobocie, inflacja. Wszystkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania oraz usługi hotelarskie, a także wzrostu kosztów obsługi zadłużenia, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki.

Sytuacja podmiotów prowadzących działalność w branży hotelarskiej (w tym obiektów należących do Arche) w znacznym stopniu zależy od będącej poza jej kontrolą, ogólnej sytuacji makroekonomicznej. Do głównych czynników ryzyka wpływających na popyt na usługi hotelarskie należy zaliczyć: (i) recesję lub stagnację gospodarczą, wpływającą na popyt na usługi hotelarskie ze strony klientów. Pogorszenie się sytuacji materialnej i wzrost bezrobocia nie tylko ogranicza możliwości finansowe, ale oddziałuje niekorzystnie na nastroje i skłonność do podróżowania; (ii) wzrost cen paliw, energii i żywności, który przekłada się na poziom kosztów operacyjnych obiektów hotelowych; (iii) umocnienie się waluty lokalnej, wpływające się na pogorszenie atrakcyjności kraju dla turystów zagranicznych; (iv) zmieniającą się niekorzystnie sytuację geopolityczną, w tym w wyniku konfliktów, ataków terrorystycznych lub napięć społecznych, skutkującą zmniejszeniem się liczby osób podróżujących.

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

### 3.1.3. Ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów

Na wyniki osiągnięte przez Grupę Emitenta może mieć wpływ strategia obrona przez firmy konkurencyjne, ich pozycja finansowa oraz zdolność do pozyskiwania kapitału na korzystnych warunkach, a przede wszystkim zdolność do pozyskiwania gruntów w odpowiednich lokalizacjach, za odpowiednią cenę i w odpowiednim studium przygotowania pod proces inwestycyjny. W wyniku działalności podmiotów konkurencyjnych w stosunku do Grupy Emitenta i realizacji przez nie dużej liczby projektów deweloperskich na obszarach, gdzie skoncentrowana jest działalność Grupy Emitenta, może powstać zwiększona podaż mieszkań i domów, co może mieć wpływ na ich cenę i długość okresu potrzebnego do ich zbycia. Ponadto zwiększona konkurencja może spowodować wzrost zapotrzebowania na materiały budowlane oraz usługi wykonawców i podwykonawców, co z kolei może powodować dla Grupy Emitenta wyższe koszty realizacji projektów deweloperskich. Nasilenie się konkurencji na rynku usług hotelowych, w tym budowa nowych obiektów w lokalizacjach konkurencyjnych do obiektów z Grupy Emitenta, może mieć niekorzystny wpływ na wysokość ceny, poziom obłożenia obiektów hotelowych oraz liczbę organizowanych przyjęć okolicznościowych prowadzonych przez podmioty wchodzące w skład Grupy Emitenta, a w konsekwencji na osiągnięte wyniki finansowe.

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

### 3.1.4. Ryzyko braku odpowiedniego banku ziemi

Sukces Grupy Emitenta, a także wyniki finansowe przez nią osiągnięte zależą w znaczącym stopniu od zdolności i sprawności pozyskiwania atrakcyjnych nieruchomości w konkurencyjnych cenach, ich właściwego zabezpieczenia i zagospodarowania terenu robót, a następnie sprzedaży mieszkań w odpowiednim terminie

i za odpowiednią cenę. Pozyskiwanie gruntów pod inwestycje jest procesem czasochłonnym i trudnym. Grupa Emitenta może napotkać konkurencję ze strony innych deweloperów, w szczególności na etapie identyfikacji i pozyskiwania gruntów. Nie można również wykluczyć, że grunty pozyskane przez Grupę Emitenta pomimo prawidłowej oceny z formalno-prawnego punktu widzenia okażą się niemożliwe do zagospodarowania z uwagi na konieczność budowy kosztownej infrastruktury, ochrony środowiska czy protesty społeczne, a w końcu decyzje niezależne od Grupy Emitenta podejmowane przez organy samorządowe wydające decyzje w sprawie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w sprawie pozwolenia na budowę.

Od połowy 2020 r. obserwowana jest wzmożona aktywność deweloperów mieszkaniowych na rynku gruntów. W efekcie zmniejszyła się dostępność gruntów, zwłaszcza takich, na których istnieje możliwość szybkiego rozpoczęcia procesu budowlanego. W naturalny sposób doprowadziło to do istotnego wzrostu cen gruntów. Grupa Emitenta, doświadczając trudność w nabywaniu banku ziemi w Warszawie, koncentruje się na budowaniu oferty w miejscowościach sąsiednich, takich jak Ożarów Mazowiecki czy Otwock.

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

#### **3.1.5. Ryzyko stopy procentowej**

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

Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych. Grupa zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie z zobowiązań o oprocentowaniu zmiennym. Oprocentowanie zadłużenia oparte jest o wskaźniki referencyjne WIBOR. Grupa Emitenta gromadzi i analizuje bieżące informacje z rynku na temat aktualnej i przyszłej ekspozycji na ryzyko zmiany stóp procentowych.

Obserwowany w ostatnim okresie wzrost stóp procentowych powoduje spadek zdolności kredytowej klientów, co może przełożyć się na mniejszy popyt w tym segmencie. Zmalała także atrakcyjność inwestycyjna mieszkania czy condohotelu w porównaniu do innych instrumentów finansowych.

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

#### **3.1.6. Ryzyko braku dostępności finansowania zewnętrznego**

W związku z faktem, że branża nieruchomości jest bardzo kapitałochłonna, rola sektora finansowego oraz jego zdolności i gotowość kredytowania są kluczowe dla Emitenta jako spółki opierającej się na finansowaniu zewnętrznym, nie tylko w momencie nabycia działki, ale także w trakcie kolejnych etapów inwestycji, w tym także podczas etapu budowy. Ponadto dostępność finansowania zewnętrznego jest kluczowym czynnikiem stymulacji popytu na mieszkania, jako że większość klientów finansuje zakup mieszkania za pomocą kredytów hipotecznych. Ewentualny brak stabilności rynków finansowych może spowodować chwiejność i niepewność światowych rynków kapitałowych i rynku nieruchomości. W efekcie, poziomy cen mogą ulegać znacznym zmianom w związku z bieżącymi warunkami rynkowymi.

W odniesieniu do inwestycji hotelowych istotne znaczenie ma dostęp i warunki finansowania zarówno do kredytów z przeznaczeniem na budowę obiektów jak i do kredytów inwestycyjnych dla prosperujących obiektów. Uzyskanie finansowania bankowego na budowę może być utrudnione w szczególności dla budowy hoteli zlokalizowanych poza głównymi aglomeracjami.

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

### **3.1.7. Ryzyko braku finansowania dla projektów z segmentu condo**

W przeciwieństwie do projektów mieszkaniowych segment nieruchomości hotelowych budowanych i sprzedawanych w systemie condo, w którym Grupa Emitenta jest bardzo aktywna, nie może liczyć na finansowanie bankowe. W związku z tym Emitent jest zmuszony realizować tego typu projekty ze środków własnych oraz z wpłat nabywców pokoi. Istnieje ryzyko, że w sytuacji istotnego spadku popytu na jednostki condo, zmniejszy się wartość środków wpłacanych przez klientów, a tym samym do ukończenia budowy Emitent będzie musiał zaangażować więcej środków własnych. W scenariuszu, w którym zapotrzebowanie projektów condo na kapitał własny przekroczy możliwości finansowe Emitenta, może dojść do spadku tempa realizacji prac budowlanych lub całkowitego zatrzymania prac.

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

### **3.1.8. Ryzyko cen produktów i towarów**

Inwestycje budowlane są realizowane z wykorzystaniem znacznej liczby materiałów budowlanych, których ceny są uzależnione od zmian cen podstawowych surowców. Implikuje to ryzyko nieprzewidywalnego wzrostu kosztów realizowanych inwestycji w przypadku ewentualnego wzrostu cen tych materiałów i surowców. Taki wzrost kosztów nie musi jednak przekładać się na wzrost cen mieszkań, co z kolei może obniżać rentowność inwestycji. Wzrost kosztów materiałów budowlanych bądź usług może mieć niekorzystny wpływ na sytuację finansową Grupy Emitenta.

Poczynienie błędnych założeń co do konkretnych projektów polegające na niewłaściwej ocenie atrakcyjności lokalizacji, pożądanego powierzchni mieszkań, ich standardu, ceny, może doprowadzić do trudności w sprzedaży lokali nawet pomimo istniejącego dużego popytu na pierwotnym rynku nieruchomości, co może spowodować pogorszenie sytuacji finansowej Grupy Emitenta.

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

### **3.1.9. Ryzyko związane z płynnością**

Emitent realizuje projekty inwestycyjne o charakterze długoterminowym (powyżej roku), które cechuje długi cykl rotacji gotówki i długi okres zwrotu. W początkowym okresie realizacji projektów Spółka może nie generować istotnych wpływów gotówkowych z tytułu przedsprzedaży mieszkań. W przypadku nieterminowego spływu należności od klientów lub – w skrajnym przypadku – braku wpływów pieniężnych w wymaganej wysokości,

Emitent może mieć trudności w utrzymaniu płynności finansowej. Ewentualne problemy z płynnością mogą negatywnie wpłynąć na możliwość wywiązania się przez Emitenta z jego zobowiązań, a co za tym idzie spowodować konieczność zapłaty kar lub odszkodowań. Problemy z płynnością finansową mogą również ograniczyć możliwość pozyskiwania przez Emitenta podwykonawców oraz wpłynąć na wzrost kosztów oferowanych przez nich usług.

Na Emitencie, jako deweloperze, ciąży ponadto obowiązek stosowania w relacjach z klientami rachunków powierniczych, co powoduje konieczność uzupełnienia brakującego finansowania (przekazywanego przez bank deweloperowi dopiero po zakończeniu określonego etapu inwestycji) ze środków własnych lub poprzez finansowanie dłużne, jak również konieczność ponoszenia opłat za usługi świadczone przez bank. Wiąże się to ze wzrostem kosztów Emitenta, co może mieć negatywny wpływ na jego płynność finansową.

Emitent stara się ograniczać powyższe ryzyko, systematycznie monitorując realizowane projekty zarówno pod kątem płynności finansowej, jak również zawierając umowy na dostawy materiałów i usług z odroczonymi terminami płatności. Emitent zarządza ryzykiem utraty płynności finansowej poprzez bieżące monitorowanie spływu należności oraz dokonywanie projekcji przepływów finansowych dla każdego z realizowanych projektów osobno, jak i w skali całego przedsiębiorstwa Emitenta. W przeszłości Emitent nie miał problemów z płynnością finansową.

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

#### **3.1.10. Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze**

Sukces Grupy Emitenta jest zależny od działań osób pełniących funkcje kierownicze, a w szczególności członków Zarządu Emitenta. Osoby zajmujące kierownicze stanowiska w Grupie Emitenta posiadają szerokie doświadczenie zdobyte na rynku nieruchomości w zakresie wyszukiwania atrakcyjnych gruntów, pozyskiwania finansowania, organizowania procesu budowy, marketingu i zarządzania projektami deweloperskimi.

Tymczasowa bądź stała utrata możliwości świadczenia usług przez któregokolwiek z członków Zarządu Emitenta, osób kierowniczych lub kluczowych pracowników, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki i perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

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

#### **3.1.11. Ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania poprzez emisję Obligacji**

Emitent finansuje swoją działalność środkami własnymi oraz głównie w postaci obligacji oraz kredytów. Emitent wykorzystuje środki z obligacji głównie w celu finansowania bieżącej działalności Grupy Emitenta. W przypadku ograniczenia możliwości emisji obligacji (między innymi w skutek spadku popytu na obligacje, spadku konkurencyjności oprocentowania obligacji w stosunku do lokat bankowych, większej awersji inwestorów do ryzyka i inwestowania w obligacje, braku wykupu obligacji przez innych emitentów na rynku, mniejszej ilości dostępnych środków pieniężnych do inwestowania w obligacje) istnieje ryzyko związane z możliwością zaprzestania finansowania przez emisję obligacji dla Emitenta, co będzie się wiązać z mniejszą skalą prowadzonej działalności operacyjnej.

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

### 3.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

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

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie świadczeń przez Emitenta z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane, albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi lub problemów technicznych. Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

W wypadku niewypłacalności Emitenta oraz w wypadku jego upadłości lub restrukturyzacji obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne, będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, a w tym zobowiązań z Obligacji będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą spłacane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

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

W razie wszczęcia postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji może nie być możliwe lub może być ograniczone przez przepisy prawa lub przez orzeczenia sądu.

Inwestorzy podejmując decyzje inwestycyjne powinni więc być w szczególności świadomi wysokiego ryzyka związanego z inwestowaniem wszystkich środków w obligacje jednego podmiotu i związanej z tym konieczności zachowania stosownej dywersyfikacji inwestycji.

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

Do dnia sporządzenia Noty Informacyjnej nie zaistniał przypadek niewywiązywania się lub nieterminowego wywiązywania się Emitenta z zobowiązań wynikających z Obligacji.

### **3.2.2. Ryzyko stopy procentowej**

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

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

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

Rozporządzenie BMR może mieć istotny wpływ na obligacje o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika

referencyjnego ulegną zmianie albo wskaźnik referencyjny WIBOR przestanie być publikowana. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji, może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

W dniu 14 lipca 2022 r. została opublikowana ustawa z dnia 7 lipca 2022 r. o finansowaniu społecznościowym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom (Dz. U. 2022 poz. 1488), na podstawie której Komisja Nadzoru Finansowego, w przypadku wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w art. 23c ust. 1 Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Tekst mający znaczenie dla EOG), przedstawia Komitetowi Stabilności Finansowej stanowisko zawierające informację o konieczności wyznaczenia zamiennika kluczowego wskaźnika referencyjnego, albo braku takiej konieczności. W dalszej części procesu Komitet w oparciu o stanowisko KNF wyda rekomendację, w której wskazuje na konieczność wyznaczenia zamiennika albo zamienników, albo przedstawia stanowisko zawierające informację o odmowie wydania takiej rekomendacji wraz z uzasadnieniem. W oparciu o powyższe Minister właściwy do spraw instytucji finansowych może określić w drodze rozporządzenia informacje w zakresie zamiennika albo zamienników do kluczowego wskaźnika referencyjnego.

Na dzień sporządzenia Noty na posiedzeniach Komitetu Stabilności Finansowej Grupy Roboczej powołanej w związku z planowaną reformą wskaźników referencyjnych („KSF”) w dniach 25 sierpnia 2022 r. oraz 1 września 2022 r. przeprowadził dyskusję oraz podjął decyzję o wyborze indeksu WIRD jako alternatywnego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, którego danymi wejściowymi są informacje reprezentujące transakcje ON (overnight). Administratorem WIRD w rozumieniu Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych jest GPW Benchmark, wpisany do rejestru Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA).

KSF zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON.

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

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

### **3.2.3. Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji**

Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji stanowić będzie m.in. hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomościach na pierwszym miejscu (najwyższe pierwszeństwo) na rzecz

Administradora Hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu lecz na rzecz Obligatariuszy z hipoteki łącznej do kwoty odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.

Ze względu na zmienność rynku nieruchomości w Polsce, wartość przedmiotu zabezpieczenia może ulec zmianie. Istnieje ryzyko, że wartość, za którą możliwa będzie sprzedaż przedmiotu zabezpieczenia, w związku z zaspokojeniem roszczeń Obligatariuszy w przypadku niewykupienia Obligacji przez Spółkę, okaże się niższa od wyceny sporządzonej przez biegłego, a również, że będzie ona niewystarczająca na pokrycie całości zobowiązań z Obligacji, co oznacza możliwość poniesienia strat przez inwestora.

#### **3.2.4. Ryzyko nieustanowienia części zabezpieczenia w ogóle**

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacje będą miały w Dniu Emisji status obligacji niezabezpieczonych hipotecznie, przy czym Emitent podejmie działania w celu ustanowienia hipoteki na zabezpieczenie Obligacji. Zabezpieczenie w postaci hipoteki zostanie ustanowione po emisji Obligacji (po zapisaniu Obligacji w Ewidencji).

Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji, Emitent zobowiązany jest spowodować by Hipoteka została wpisana z najwyższym pierwszeństwem do ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości do dnia 30 sierpnia 2024 r., przy czym hipoteka na Nieruchomości Al. Krakowska zostanie wpisana do dnia 30 października 2024 r. Tym samym obligatariusze uzyskają zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wynikających z Obligacji najpóźniej w ciągu roku od Dnia Emisji i przez cały ten okres od dnia Emisji do dnia 30 sierpnia 2024 r., przy czym hipoteka na Nieruchomości Al. Krakowska zostanie wpisana do dnia 30 października 2024 r. nie będzie im przysługiwać uprawnienie do żądania natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji z uwagi na brak wpisu hipoteki. W konsekwencji w przypadku ewentualnego niespełnienia lub nieprawidłowego spełnienia świadczeń z Obligacji do czasu ustanowienia zabezpieczenia wiarygodności z Obligacji, istnieje ryzyko braku możliwości egzekucji z aktywa mającego być przedmiotem zabezpieczenia Obligacji (nieruchomość).

Szczegółowe informacje w zakresie zabezpieczenia zostały zaprezentowane w pkt. 4.8 Noty Informacyjnej.

#### **3.2.5. Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń**

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

#### **3.2.6. Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta**

Na zasadach opisanych w pkt. 15 Warunków Emisji Obligacji Emitent jest uprawniony do przedterminowego wykupu dowolnej liczby Obligacji. W związku z powyższym istnieje ryzyko skutecznego skrócenia zakładanego okresu inwestycji bez dodatkowej zgody Inwestora. Tym samym Inwestor na etapie nabywania Obligacji nie ma pewności czy okres, przez który Obligacje generować będą przepływy pieniężne równy będzie terminowi zapadalności Obligacji czy też będzie krótszy.

### **3.2.7. Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Obligatariusza**

Zgodnie z zapisami pkt. 14 Warunków Emisji Obligacji Obligatariuszom przysługuje opcja Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek zdarzenia opisanego w pkt. 14.5 Warunków Emisji Obligacji.

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej nie wystąpiły jakiekolwiek przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

### **3.2.8. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy**

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji. Zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz postanowieniami Warunków Emisji, na uchwałę zmieniającą Warunki Emisji zgodę muszą wyrazić wszyscy obecni na zgromadzeniu Obligatariusze. Zgromadzenie Obligatariuszy będzie ważne, jeżeli będzie na nim reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Tym samym potencjalnie Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji Obligacji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza.

### **3.2.9. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym**

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, o którym mowa w pkt 14.5.10 Warunków Emisji, w kontekście przepisów Prawa restrukturyzacyjnego i Prawa upadłościowego, a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej w Obligacje, Inwestorzy powinni być świadomi, iż nieruchomości stanowiąca zabezpieczenie Obligacji w przypadku upadłości Emitenta będą wchodzić do osobnej masy upadłościowej Emitenta, gdyż jest to składnik majątku Emitenta, i będą miały zastosowania przepisy art. 483 i następne Prawo upadłościowe. W takim przypadku prawa i obowiązki obligatariuszy w postępowaniu upadłościowym będzie wykonywał administrator hipoteki

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej w ocenie Emitenta nie zachodzą przesłanki do złożenia wniosku lub otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego, ani złożenia wniosku lub ogłoszenia upadłości emitenta, ani do otwarcia likwidacji emitenta;

### **3.2.10. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi**

Polskie przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższaniu stawek podatkowych, rozszerzaniu zakresu opodatkowania, lecz nawet na wprowadzaniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych

lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą się okazać niekorzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

Jednocześnie, posiadacze Obligacji mogą zostać narażeni na niekorzystne zmiany, w szczególności w odniesieniu do stawek podatkowych oraz sposobu poboru podatku przez płatnika. Może to negatywnie wpływać na zwrot z kapitału zainwestowanego w Obligacje.

### **3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym**

#### **3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami**

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, Komisja może zażądać od firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

W żądaniu, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, Komisja może wskazać termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie.

Komisja uchyła decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

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

W przypadku zawieszenia z obrotu na Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem zawieszenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem zawieszenia obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie zawieszenie obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

- 1) na wniosek emitenta;
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- 3) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Na podstawie § 11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW, zawieszając obrót instrumentami finansowymi Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w ust. 1 pkt 2) lub 3) powyżej.

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

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

### **3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu**

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

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

W przypadku wykluczenia z obrotu z Rynku ASO Catalyst na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie lub otrzymania od właściwego organu nadzoru innego państwa członkowskiego sprawującego w tym państwie nadzór nad Rynkiem ASO Catalyst informacji o wystąpieniu przez ten organ z żądaniem wykluczenia z obrotu określonego instrumentu finansowego, Komisja występuje do Organizatora Alternatywnego Systemu Obrotu, z żądaniem wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego, w przypadku gdy takie wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie

lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- 1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwa obrotu lub interes jego uczestników,
- 3) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na Rynku ASO Catalyst,
- 4) wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
- 5) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

- 1) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- 2) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- 3) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- 4) po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

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

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

### **3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności**

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

W związku z wprowadzeniem Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst, istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W wyniku zmian sytuacji finansowej Emitenta oraz ogólnej sytuacji na GPW wahaniom może ulegać płynność Obligacji. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

#### **3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW**

Zgodnie z §17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a-15b lub w § 17-17b Regulaminu ASO GPW, organizator Rynku ASO Catalyst może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- upomnieć emitenta;
- nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł;

Zgodnie z § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej, Organizator Alternatywnego Systemu może wyznaczyć emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności może zobowiązać emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW, w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, bądź nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, Organizator Rynku ASO Catalyst może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2) Regulaminu ASO GPW nie może przekraczać 50.000 zł.

Zgodnie z § 17d Regulaminu ASO, organizator Rynku ASO Catalyst może opublikować na swojej stronie internetowej informację o stwierdzeniu naruszenia przez emitenta zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez emitenta obowiązków lub o nałożeniu kary na emitenta.

#### **3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez Komisję**

Zgodnie z Ustawą o Ofercie w wypadku, gdy emitent nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależyte, w szczególności obowiązki informacyjne, Komisja może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych wprowadzonych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu, albo nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana kara, karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie.

W dniu 3 lipca 2016 roku weszło w życie Rozporządzenie MAR, na podstawie którego zostały przyznane Komisji uprawnienia do stosowania odpowiednich sankcji administracyjnych i innych środków administracyjnych, w wysokości i w zakresie, co najmniej określonym w art. 30 ust. 2 Rozporządzenia MAR.

Zgodnie z Ustawą o Obrocie w przypadku naruszenia postanowień Rozporządzenia MAR na każdego, kto dokonał naruszenia może zostać nałożona sankcja administracyjna w maksymalnej wysokości co najmniej:

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłaniania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nieprzekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
  - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
  - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
  - 4.145.600 zł, lub
  - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
  - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
  - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
  - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
  - karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
  - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie,

Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
  - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
  - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Mając na uwadze powyższe pomimo dokładania przez Emitenta szczególnej staranności i rzetelności w wykonywaniu ciążących na Emitencie obowiązków nie można wykluczyć, że w przyszłości może wystąpić którakolwiek z przesłanek stanowiących podstawę dla KNF do nałożenia na Emitenta wskazanych powyżej sankcji administracyjnych. Nałożenie przez KNF kary może wpłynąć negatywnie na reputację Spółki oraz jej postrzeganie przez otoczenie zewnętrzne.

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

##### 4.1. Cel emisji

Po odliczeniu kosztów emisji środki całość środków z emisji zostanie wykorzystana na finansowanie bieżącej działalności operacyjnej Emitenta oraz na refinansowanie Obligacji serii G.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej [www.arche.pl](http://www.arche.pl) w tym publikowane są raporty bieżące w zakładce „Relacje Inwestorskie/Raporty”.

##### 4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje są obligacjami na okaziciela, zabezpieczonymi częściowo na dzień emisji (część zabezpieczeń zostanie ustanowione w terminie późniejszym zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji), o oprocentowaniu zmiennym oraz nie posiadają formy dokumentu w rozumieniu Ustawy o obligacjach.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a, b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.
- Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 27 lipca 2023 r. w przedmiocie emisji obligacji serii K.

##### 4.3. Wielkość emisji

W ramach serii K Emitent wyemitował 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji o łącznej wartości nominalnej 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych.

##### 4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 (jeden tysiąc) złotych. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000 (jeden tysiąc) złotych.

##### 4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu

| Zdarzenie                                    | Obligacje                                      |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji   | od 27 lipca 2023 roku do 10 sierpnia 2023 roku |
| Data przydziału Obligacji                    | 18 sierpnia 2023 r.                            |
| Liczba Obligacji objętych subskrypcją        | 20.000 (dwadzieścia tysięcy)                   |
| Stopy redukcji w poszczególnych transzach    | 27,75%                                         |
| Liczba Obligacji, które zostały przydzielone | 20.000 (dwadzieścia tysięcy)                   |
| Ceny po jakiej Obligacje były obejmowane     | 1.000 (jeden tysiąc) złotych                   |

|                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Wartości nominalna Obligacji</u>                                                                                                                                                                                  | 1.000 (jeden tysiąc) złotych                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje</u>                                                                                                                                                                | 97                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <u>Liczba osób, którym przydzielono Obligacje</u>                                                                                                                                                                    | 86                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <u>Informacji 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</u> | Emitent nie przydzielił Obligacji w ramach przeprowadzonej subskrypcji podmiotowi powiązanemu z emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu                                                                                |
| <u>Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli Obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję</u>                                                                                                                     | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <u>Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów</u>                                                                            | Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 645.000 zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 645.000 zł; b) Emitent nie zawarł umów o subemisję; c) promocji oferty – 0 zł |
| <u>Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta</u>                                                                                              | Rozliczenie w dacie poniesienia kosztu na podstawie przyjętych przez Spółkę progów istotności w polityce rachunkowości.                                                                                                                                             |
| <u>Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego</u>                                                                                                                             | 47                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <u>Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego</u>                                                                                                                             | 146                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <u>Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. d Rozporządzenia prospektowego</u>                                                                                                                             | 0                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Emitent w ostatnich 12-tu miesiącach nie przeprowadził żadnej innej emisji na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia prospektowego.

#### 4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **18 sierpnia 2026 r.** („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 13.2. Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 13 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 4.6.1. i 4.6.2. Noty Informacyjnej, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane będą Obligacje.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 3 (trzy) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

#### **4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza**

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na zasadach określonych w pkt. 14 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załączniki do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu.

#### **4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta**

Począwszy od VIII okresu odsetkowego Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w dowolnym Dniu Roboczym, na następujących zasadach:

1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;
2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
3. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
4. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
  - w VIII Okresie Odsetkowym – 1%,
  - w IX Okresie Odsetkowym – 0,5%,
  - w X, XI lub XII Okresie Odsetkowym - brak premii.

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

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

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

- punkt 16 *Odsetki*,
- punkt 17 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*.

Obligacje są oprocentowane. Wysokość Stopy procentowej Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni), z zastrzeżeniem, że jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie:

- a) wyższy niż 0,7 lecz nie wyższy niż 0,8, to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 0,25 punktu procentowego (w skali roku);
- b) wyższy niż 0,8, to Stopa Procentowa ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).

Podwyższona Stopa Procentowa będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie odpowiednio: (i) powyżej 0,7 lecz nie więcej niż 0,8 albo (ii) powyżej 0,8. Obniżenie Stopy Procentowej do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 0,7 lub (ii) równy lub niższy niż 0,8. Obniżona Stopa Procentowa, właściwa wg poziomów określonych w pkt. a) lub b) powyżej będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy na poziomie (i) równym lub niższym niż 0,7 lub (ii) równym lub niższym niż 0,8.

Marża Obligacji wynosi 4,2 p.p. (cztery i 20/100 punktu procentowego).

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt. 16.8 Warunków Emisji (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

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

| Numer Okresu Odsetkowego | Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego | Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek | Dzień Ustalenia Praw |
|--------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1.                       | Dzień Emisji                             | 18 listopad 2023                                                  | 15 listopad 2023     |
| 2.                       | 18 listopad 2023                         | 18 luty 2024                                                      | 14 luty 2024         |
| 3.                       | 18 luty 2024                             | 18 maj 2024                                                       | 15 maj 2024          |
| 4.                       | 18 maj 2024                              | 18 sierpień 2024                                                  | 13 sierpień 2024     |
| 5.                       | 18 sierpień 2024                         | 18 listopad 2024                                                  | 13 listopad 2024     |
| 6.                       | 18 listopad 2024                         | 18 luty 2025                                                      | 13 luty 2025         |

|     |                  |                  |                  |
|-----|------------------|------------------|------------------|
| 7.  | 18 luty 2025     | 18 maj 2025      | 14 maj 2025      |
| 8.  | 18 maj 2025      | 18 sierpień 2025 | 12 sierpień 2025 |
| 9.  | 18 sierpień 2025 | 18 listopad 2025 | 13 listopad 2025 |
| 10. | 18 listopad 2025 | 18 luty 2026     | 13 luty 2026     |
| 11. | 18 luty 2026     | 18 maj 2026      | 13 maj 2026      |
| 12. | 18 maj 2026      | 18 sierpień 2026 | 13 sierpień 2026 |

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

Na dzień wydania Obligacji (zapisania w Ewidencji) były zabezpieczone częściowo. Zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w terminach i na warunkach niżej określonych (zapisania w Ewidencji) i obejmują:

- Zgodnie z pkt. j poniżej, zabezpieczeniem Obligacji do czasu, dopóki Emitent nie wykupi wszystkich Obligacji serii G będzie Hipoteka na Nieruchomościach i Nieruchomości Al. Krakowska, a po tym dniu docelowo zabezpieczeniem Obligacji będzie Hipoteka na Nieruchomości Al. Krakowska, która zostanie ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia na rzecz Administratora Hipoteki („Hipoteka”), przy czym:
  - Hipoteka zostanie ustanowiona do kwoty 30.000.000 PLN (trzydzieści milionów złotych);
  - Hipoteka obejmuje poniżej wskazane Nieruchomości:

„Nieruchomości” oznacza Nieruchomość Geologiczna, Nieruchomość Częstochowa i Nieruchomość Ożarów;

„Nieruchomość Al. Krakowska” oznacza nieruchomości lokalowe, położone w Warszawie przy Al. Krakowskiej 237 w budynku hotelu “Arche Hotel Krakowska”, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale:

| Nr  | Numer KW            | Powierzchnia (m <sup>2</sup> )                | Wycena<br>zgodnie<br>z operatem                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U2  | WA5M / 00495400 / 2 | 71,40                                         | Wartość<br>Nieruchomości<br>Al. Krakowska<br>zgodnie z<br>operatem<br>szacunkowy<br>sporządzonym<br>na dzień 17<br>lipca 2023 r.<br>wynosi<br>42 900 000 zł<br>(słownie:<br>czterdzieści<br>dwa miliony |
| U3  | WA5M / 00495401 / 9 | 44,45                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| U4  | WA5M / 00495402 / 6 | 693,64                                        |                                                                                                                                                                                                         |
| U5  | WA5M / 00495403 / 3 | 298,38                                        |                                                                                                                                                                                                         |
| U6  | WA5M / 00495404 / 0 | 30,46                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| U7  | WA5M / 00495405 / 7 | 23,01                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| U8  | WA5M / 00495407 / 1 | 21,60                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| U9  | WA5M / 00495408 / 8 | 28,92                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| U10 | WA5M / 00495409 / 5 | 67,71                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| U11 | WA5M / 00495410 / 5 | 34,70                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| U12 | WA5M / 00495411 / 2 | 31,12                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| U13 | WA5M / 00495412 / 9 | 59,69                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| U14 | WA5M / 00495413 / 6 | 88,31                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| U15 | WA5M / 00495414 / 3 | 1191,56, +3,33 pomieszczenia<br>przynależnego |                                                                                                                                                                                                         |

|     |                     |                                         |                                 |
|-----|---------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| U16 | WA5M / 00495415 / 0 | 32,91 +3,37 pomieszczenia przynależnego | dziewięćset<br>tysięcy złotych) |
| U17 | WA5M / 00495416 / 7 | 27,82                                   |                                 |
| U18 | WA5M / 00495417 / 4 | 31,89                                   |                                 |
| U19 | WA5M / 00495418 / 1 | 69,11                                   |                                 |
| U20 | WA5M / 00495419 / 8 | 21,79                                   |                                 |
| U21 | WA5M / 00495420 / 8 | 48,57                                   |                                 |
| U22 | WA5M / 00495421 / 5 | 11,32                                   |                                 |
| U23 | WA5M / 00495422 / 2 | 116,25                                  |                                 |
| U24 | WA5M / 00495423 / 9 | 13,68 +3,30 pomieszczenia przynależnego |                                 |
| U25 | WA5M / 00495424 / 6 | 14,22 +3,18 pomieszczenia przynależnego |                                 |
| U26 | WA5M / 00495425 / 3 | 13,67 +3,35 pomieszczenia przynależnego |                                 |
| U27 | WA5M / 00495426 / 0 | 14,81 +3,28 pomieszczenia przynależnego |                                 |
| U28 | WA5M / 00495427 / 7 | 13,47 +3,20 pomieszczenia przynależnego |                                 |
| U29 | WA5M / 00495428 / 4 | 14,78 +3,15 pomieszczenia przynależnego |                                 |
| U30 | WA5M / 00495429 / 1 | 56,09                                   |                                 |
| U31 | WA5M / 00495430 / 1 | 83,19                                   |                                 |

„Nieruchomość Geologiczna” oznacza nieruchomości lokalowe, położone w Warszawie przy ul. Geologicznej w budynku hotelu „Arche Hotel Geologiczna”, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale:

| Nr     | Numer KW        | Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) | Wycena zgodnie z operatem (PLN)                                                                                                                                              |
|--------|-----------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U1     | WA5M/00492628/5 | 46,53                          | Wartość Nieruchomości Geologiczna zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 17 lipca 2023 r. wynosi 5 800 000 zł (słownie: pięć milionów osiemset tysięcy złotych) |
| U2     | WA5M/00492629/2 | 5,71                           |                                                                                                                                                                              |
| U3     | WA5M/00492630/2 | 347,05                         |                                                                                                                                                                              |
| U123   | WA5M/00492631/9 | 9,84                           |                                                                                                                                                                              |
| U200.4 | WA5M/00492632/6 | 10,76                          |                                                                                                                                                                              |
| U300.4 | WA5M/00492633/3 | 10,86                          |                                                                                                                                                                              |
| U400.4 | WA5M/00492634/0 | 10,96                          |                                                                                                                                                                              |
| U500.4 | WA5M/00492635/7 | 11,52                          |                                                                                                                                                                              |
| U600.4 | WA5M/00492636/4 | 11,49                          |                                                                                                                                                                              |
| SUMA   |                 | 462,72                         |                                                                                                                                                                              |

„Nieruchomość Częstochowa” oznacza nieruchomości lokalowe, położone w Częstochowie przy ul. Oleńki w budynku hotelu „Arche Hotel Częstochowa”, powiat miasto Częstochowa, województwo śląskie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale:

| Nr lokalu | Numer KW | Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) | Wycena zgodnie z operatem (PLN) |
|-----------|----------|--------------------------------|---------------------------------|
|-----------|----------|--------------------------------|---------------------------------|

**„Nieruchomość Ożarów”** oznacza nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w miejscowości Duchnice, gmina Ożarów Mazowiecki, składającą się z działki nr 642 o łącznej pow. 21.684 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WA1P/00145534/7, będącą w użytkowaniu wieczystym (wraz z własnością budynku stanowiącą odrębną nieruchomość) Emitenta, o szacowanej wartości 16 488 000 (szesnaście milionów czterysta osiemdziesiąt osiem tysięcy) złotych;

- Strona | 29

- f. termin wskazany w pkt e. uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach.
  - g. Wyceny zostały sporządzone przez rzeczoznawców majątkowych, którzy zostali wybrani przez Emitenta ponieważ posiadali wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu oraz spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
  - h. Zaspokojenie z przedmiotu Hipoteki będzie następować w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie jurysdykcyjne zostanie ograniczone do postępowania klauzulowego, chyba że sąd odmówi nadania klauzuli wykonalności na akty notarialne zawierające oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w niniejszym punkcie;
  - i. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w niniejszym punkcie b.;
  - j. Emitentowi przysługiwać będzie prawo złożenia wniosku o wykreślenie Hipoteki z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości, pod warunkiem, że:
    - (i) Emitent wykupi do dnia zapadalności wszystkie Obligacje serii G i złoży wniosek o wykreślenie hipoteki zabezpieczającej Obligacje serii G z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Al. Krakowska do właściwego sądu wieczystoksięgowego;
    - (ii) Hipoteka na Nieruchomości Al. Krakowska, zabezpieczająca Obligacje, zostanie wpisana na drugim miejscu hipotecznym wraz z roszczeniem o przeniesienie na opróżnione miejsce po hipotece zabezpieczającej Obligacje serii G lub wyższym;
    - (iii) Emitent złoży Firmie Inwestycyjnej i Administratorowi Hipoteki oświadczenie stwierdzające, iż na dzień złożenia wniosku do Administratora Hipoteki nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, a jeśli wystąpiło to wówczas gdy stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestał trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostały usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała.
    - (iv) Emitent zawrze umowę przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia, o której mowa w punkcie 11.3.2.
    - (v) Firma Inwestycyjna dostarczy do Administratora Hipoteki oświadczenie potwierdzające spełnienie przesłanek, o których mowa w tiretach (i), (ii) i (iii).
2. **Cesję** – przeniesienie praw z polis ubezpieczeniowych nieruchomości na Administratora Zabezpieczeń, przy czym:
- a. W dniu 16 sierpnia 2023 Emitent zawarł z Administratorem Zabezpieczeń umowę przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia Nieruchomości Geologiczna i Nieruchomości Częstochowa i będzie ona obowiązywać w czasie, w którym nieruchomości te stanowią przedmiot Hipoteki;
  - b. Polisy dla poszczególnych Lokali wystawione są i będą do kwoty nie niższej niż 100% szacowanej wartości danego lokalu lub odpowiednio sumarycznej wartości lokali wchodzących w skład danej nieruchomości ;
  - c. Przelew obejmował będzie prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do wysokości nie niższej niż 100% szacowanej Lokali
  - d. W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.

e. Umowa ubezpieczenia zawiera zapisy umożliwiające dokonanie przelewu praw z tytułu takich polis. Szczegółowe informacje w zakresie zabezpieczenia Obligacji zostały opisane w pkt. 11 Warunków Emisji (pkt. 5.4. Noty Informacyjnej).

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

W dniu 26 lipca 2023 roku została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Hipoteki umowa zlecenia administrowania hipoteką, o której mowa w art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na mocy której powierzono Administratorowi Hipoteki pełnienie dla Hipoteki funkcji administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy o Obligacjach.

|                                               |                                                        |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Nazwa (firma) administratora hipoteki:</b> | Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa        |
| <b>Nazwa (firma) skrócona:</b>                | Kancelaria Adwokacka Osiński sp.k.                     |
| <b>Forma prawna:</b>                          | spółka komandytowa                                     |
| <b>Kraj siedziby:</b>                         | Polska                                                 |
| <b>Siedziba:</b>                              | Warszawa                                               |
| <b>Adres:</b>                                 | ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 17, 00-654 Warszawa    |
| <b>Telefon:</b>                               | +48 22 623 82 30                                       |
| <b>e-mail:</b>                                | <a href="mailto:biuro@oglegal.pl">biuro@oglegal.pl</a> |
| <b>Numer KRS:</b>                             | 0000581446                                             |
| <b>REGON:</b>                                 | 362787608                                              |
| <b>NIP:</b>                                   | 5252632794                                             |

#### 4.9. Zgromadzenie Obligatariuszy

Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 i art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy. Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach oraz Warunki Emisji.

#### 4.10. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 30 czerwca 2023 r. wyniosła 330 413 125,40 zł., w tym:

- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji: 170 427 516,71 zł
- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji: 19 580 092,76 zł
- zobowiązania przeterminowane: 134 040,61 zł.

Prognoszowana wartość zobowiązań Emitenta do czasu ostatecznego wykupu Obligacji (łącznie ze zobowiązaniami z Obligacji) będzie kształtowała się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Emitenta, przy czym zobowiązania Emitenta będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie, a wskaźniki zadłużenia kształtować się będą na poziomach zapewniających zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań wynikających z Obligacji.

Roczne sprawozdania finansowe, w tym sprawozdanie finansowe za 2022 r. Emitenta są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem: [www.arche.pl](http://www.arche.pl) w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu innych obligacji niż objęte Notą Informacyjną, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione:

| Obligacje serii | Nazwa skrócona instrumentu | Łączna ilość obligacji | Łączna wartość nominalna | Dzień wykupu | Catalyst | Zabezpieczenie |
|-----------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|--------------|----------|----------------|
| G               | ACH1123                    | 10.658                 | 10.658.000               | 24.11.2023   | TAK      | TAK            |
| H               | ACH1124                    | 20.000                 | 20.000.000               | 18.11.2024   | TAK      | TAK            |
| I               | ACH0725                    | 20.000                 | 20.000.000               | 22.07.2025   | TAK      | TAK            |
| J               | ACH1125                    | 12.000                 | 12.000.000               | 03.11.2025   | TAK      | TAK            |

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe pod następującymi adresami:

Raporty bieżące - <https://arche.pl/Podstrony/Raporty-biezace,81>

Raporty okresowe - <https://arche.pl/Podstrony/Raporty-okresowe,15>

**4.11. Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszenia**

Nie dotyczy – rating nie był przyznany.

**4.12. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne**

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

**4.13. W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego**

Wyceny Nieruchomości i Nieruchomości Al. Krakowska zostały sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego, który został wybrany przez Emitenta, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu oraz spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

Wartość Nieruchomości Al. Krakowska zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 17 lipca 2023 r. wynosi 42 900 000 zł (słownie: czterdzieści dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych).

Wartość Nieruchomości Geologiczna zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 17 lipca 2023 r. wynosi 5 800 000 zł (słownie: pięć milionów osiemset tysięcy złotych).

Wartość Nieruchomości Częstochowa zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 17 lipca 2023 r. wynosi 13 600 000 (słownie: trzynaście milionów sześćset tysięcy złotych).

Wartość Nieruchomości Ożarów zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 10 lipca 2023 r. wynosi 16 488 000 zł (szesnaście milionów czterysta osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych).

Podmiot dokonujący wycen, członkowie jego organów zarządzających i nadzorujących oraz osoby zatrudnione przez ten podmiot do wykonywania czynności w zakresie wyceny, a także osoby blisko związane 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 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 zachowują bezstronność i niezależność, o której mowa w 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 (Dz.U. 2017 poz. 1089 z późn. zm.). Podczas wykonywania wycen przestrzegaliśmy zasad etyki zawodowej przyjętych uchwałami Krajowej Rady Biegłych Rewidentów.

Skróty wycen przedmiotów zabezpieczenia dla Obligacji stanowią załączniki do Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

**4.14. Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe.**

Według wiedzy Emitenta aktywa obrotowe wystarczają na pokrycie jego bieżących potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej.

---

Do Obligacji nie mają zastosowania poszanowania wskazane w § 31 ust. 1 Załącznika Nr 1 do Regulaminu ASO:

- pkt 8 (emisja obligacji przychodowych),
- pkt 11 (emisja obligacji zamiennych na akcje)
- pkt. 12 (emisja obligacji z prawem pierwszeństwa).

## V. ZAŁĄCZNIKI

## 5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 7

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 12.10.2023 godz. 13:38:32

Numer KRS: 0000831001

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

|                                               |                 |                                                                                                   |                      |
|-----------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym | 28.02.2020      |                                                                                                   |                      |
| Ostatni wpis                                  | Numer wpisu     | 47                                                                                                | Data dokonania wpisu |
|                                               | Sygnatura aktu  | WA.XIII NS-REJ.KRS/28322/23/340                                                                   |                      |
|                                               | Oznaczenie sądu | SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO |                      |

## Dział 1

| Rubryka 1 - Dane podmiotu                                                                                     |                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1.Oznaczenie formy prawnej                                                                                    | SPÓŁKA AKCYJNA                    |
| 2.Numer REGON/NIP                                                                                             | REGON: 710021277, NIP: 8211639335 |
| 3.Firma, pod którą spółka działa                                                                              | "ARCHE" SPÓŁKA AKCYJNA            |
| 4.Dane o wcześniejszej rejestracji                                                                            | -----                             |
| 5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej? | NIE                               |
| 6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?                                                 | NIE                               |

| Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu |                                                                                            |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Siedziba                            | kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA           |
| 2.Adres                               | ul. PUŁAWSKA, nr 361, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 02-801, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA |
| 3.Adres poczty elektronicznej         | ARCHE@ARCHE.PL                                                                             |
| 4.Adres strony internetowej           | WWW.ARCHE.PL                                                                               |

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

| Rubryka 4 - Informacje o statucie               |   |                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu | 1 | 07.02.2020 R., NOTARIUSZ JOANNA KNAP, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP. A NR 596/2020.                            |
|                                                 | 2 | 22.09.2020 R., REP. A NR 9433/2020, NOTARIUSZ ERNEST KOŁCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, DODANIE W § 20 USTĘPU 3 |

|    |                                                                                                                                                                                                           |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3  | 14.01.2021 R., REP. A NR 359/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOLCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, W §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI, PO PKT 30), DODAJE SIĘ PUNKTY OD 31) DO 65), ZMIENIŁO: §13 UST. 1 I §15        |
| 4  | 31.08.2020 R., REP. A NR 8182/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOLCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE,<br>ZMIANA: § 6 UST. 1 I 2<br>DODANO: § 5 UST. 1 PKT 27-30                                                 |
| 5  | AKT NOTARIALNY Z DNIA 17 CZERWCA 2021 R., REP. A NR 5816/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOLCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE<br>§ 5 UST. 1 DODANIE UST. 66<br>§ 11 DODANIE UST.3<br>§ 13 UST.1 ZMIANA TREŚCI |
| 6  | 26.08.2021 R., 75-00003-33327, AKT NOTARIALNY Z DNIA 26 SIERPNIA 2021 R., REP. A NR 7209/2021, NOTARIUSZ ERNEST KOLCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, - W § 5 UST. 1 DODANO PKT 67.                  |
| 7  | 30.05.2022 R., AKT NOTARIALNY Z DNIA 30 MAJA 2022 R., REP. A NR 3816/2022, NOTARIUSZ ERNEST KOLCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, - W § 5 UST. 1 DODANO PKT 72, 73.                                  |
| 8  | 31.01.2022 R., RW26-00003-87171, AKT NOTARIALNY Z DNIA 31 STYCZNIA 2022 R., REP. A NR 930/2022, NOTARIUSZ DARIA STOJAK-KOWALIK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, - W § 5 UST. 1 DODANO PKT 68-71.       |
| 9  | 07.02.2023 R., RW39-00004-04404, AKT NOTARIALNY Z DNIA 7 LUTEGO 2023 R., REP. A NR 648/2023, NOTARIUSZ ERNEST KOLCUN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, - ZMIANA § 7 I ZMIANA § 10 UST. 2.               |
| 10 | 25.05.2023 R., RW67-00008-21672, AKT NOTARIALNY Z DNIA 25 MAJA 2023 R., REP. A NR 2513/2023, NOTARIUSZ DARIA STOJAK-KOWALIK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, - W § 5 UST. 1 DODANO PKT 74.             |

| 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 obligatoriusze 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                                                   | SPOSÓB POWSTANIA: PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI "ARCHE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W "ARCHE" SPÓŁKA AKCYJNA NA PODSTAWIE UCHWAŁY NADZWYŻAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI "ARCHE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z DNIA 13 GRUDNIA 2019 R. (AKT NOTARIALNY Z DNIA 13 GRUDNIA 2019 R. REP. A NR 5842/2019 SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA JOANNĘ KNAP. KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL. NOWY ŚWIAT 7 LOK.9) PODSTAWA PRZEKSZTAŁCENIA: ART. 551 § 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH. |
| 3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji | -----                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Podrubryka 1                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Podmioty, z których powstała spółka |                                                                            |                                                       |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1                                   | 1.Nazwa lub firma                                                          | "ARCHE" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,----- |
|                                     | 2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany | POLSKA , KRAJOWY REJESTR SĄDOWY                       |
|                                     | 3.Numer w rejestrze albo ewidencji                                         | 0000190693                                            |
|                                     | 4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję       | -----                                                 |
|                                     | 5.Numer REGON                                                              | 710021277                                             |
|                                     | 6.Numer NIP                                                                | 8211639335                                            |

| Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza |
|---------------------------------------|
| Brak wpisów                           |

| Rubryka 8 - Kapitał spółki                                        |                 |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.Wysokość kapitału zakładowego                                   | 2 982 300,00 ZŁ |
| 2.Wysokość kapitału docelowego                                    | -----           |
| 3.Liczba akcji wszystkich emisji                                  | 2982300         |
| 4.Wartość nominalna akcji                                         | 1,00 ZŁ         |
| 5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego                   | 2 982 300,00 ZŁ |
| 6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego | -----           |
| Podrubryka 1<br>Informacja o wniesieniu aportu                    |                 |
| Brak wpisów                                                       |                 |

| Rubryka 9 - Emisja akcji |                                                                                                            |                             |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1                        | 1.Nazwa serii akcji                                                                                        | A                           |
|                          | 2.Liczba akcji w danej serii                                                                               | 2982300                     |
|                          | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE |

| Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych |
|--------------------------------------------------------------------------|
| Brak wpisów                                                              |

| Rubryka 11 - Nie dotyczy                                                                 |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych? | NIE |

| Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek |
|-------------------------------------------------------|
| Brak wpisów                                           |

Dział 2

| Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu  |                                                                          |                      |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu | ZARZĄD                                                                   |                      |
| 2.Sposób reprezentacji podmiotu                         | KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU SAMODZIELNIE                                       |                      |
| Podrubryka 1<br>Dane osób wchodzących w skład organu    |                                                                          |                      |
| 1                                                       | 1.Nazwisko / Nazwa lub Firma                                             | GROCHOWSKI           |
|                                                         | 2.Imiona                                                                 | WŁADYSŁAW MIECZYŚLAW |
|                                                         | 3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia                                   | 52090408837, -----   |
|                                                         | 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                                             | RADZIKOWSKI          |
|                                                         | 2.Imiona                                                                 | GRZEGORZ JÓZEF       |
|                                                         | 3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia                                   | 80021513011, -----   |
|                                                         | 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<br>Dane osób wchodzących w skład organu |                                  |
|                           | 1                                                    | 1.Nazwisko                       |
|                           |                                                      | 2.Imiona                         |
|                           |                                                      | 3.Numer PESEL lub data urodzenia |
|                           | 2                                                    | 1.Nazwisko                       |
|                           |                                                      | 2.Imiona                         |
|                           |                                                      | 3.Numer PESEL lub data urodzenia |
|                           | 3                                                    | 1.Nazwisko                       |
|                           |                                                      | 2.Imiona                         |
|                           |                                                      | 3.Numer PESEL lub data urodzenia |

| Rubryka 3 - Prokurenci |  |  |
|------------------------|--|--|
|------------------------|--|--|

Brak wpisów

**Dział 3**

| Rubryka 1 - Przedmiot działalności                    |   |                                                                                             |
|-------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy | 1 | 41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH |
| 2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy    | 1 | 68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK                                |
|                                                       | 2 | 11, 05, Z, PRODUKCJA PIWA                                                                   |
|                                                       | 3 | 55, 10, Z, HOTELE I PODOBNE OBIEKTY ZAKWATEROWANIA                                          |
|                                                       | 4 | 56, 10, A, RESTAURACJE I INNE STAŁE PLACÓWKI GASTRONOMICZNE                                 |
|                                                       | 5 | 56, 21, Z, PRZYGOTOWYWANIE I DOSTARCZANIE ŻYWNOSCI DLA ODBIORCÓW ZEWNĘTRZNYCH (KATERING)    |
|                                                       | 6 | 68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI               |
|                                                       | 7 | 90, 04, Z, DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW KULTURALNYCH                                                |
|                                                       | 8 | 93, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ OBIEKTÓW SPORTOWYCH                                                  |
|                                                       | 9 | 73, 1, , REKLAMA                                                                            |

| 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                 | 28.09.2020    | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
|                                                                                                            | 2                 | 24.06.2021    | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
|                                                                                                            | 3                 | 02.06.2022    | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 |
|                                                                                                            | 4                 | 26.05.2023    | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 |
| 2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego | 1                 | *****         | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
|                                                                                                            | 2                 | *****         | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
|                                                                                                            | 3                 | *****         | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 |
|                                                                                                            | 4                 | *****         | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 |
| 3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego          | 1                 | *****         | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
|                                                                                                            | 2                 | *****         | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
|                                                                                                            | 3                 | *****         | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 |
|                                                                                                            | 4                 | *****         | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 |
| 4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu                                                 | 1                 | *****         | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
|                                                                                                            | 2                 | *****         | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
|                                                                                                            | 3                 | *****         | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 |
|                                                                                                            | 4                 | *****         | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 |

| Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej                               |                   |               |                             |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-----------------------------|
| Rodzaj dokumentu                                                         | Nr kolejny w polu | Data złożenia | Za okres od do              |
| 1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego | 1                 | 28.09.2020    | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
|                                                                          | 2                 | 02.06.2022    | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 |
|                                                                          | 3                 | 11.07.2022    | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |

|                                                                                                                              |   |            |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------|-----------------------------|
|                                                                                                                              | 4 | 26.05.2023 | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 |
| 2. Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego | 1 | *****      | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
|                                                                                                                              | 2 | *****      | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
|                                                                                                                              | 3 | *****      | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 |
|                                                                                                                              | 4 | *****      | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 |
| 3. Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego          | 1 | *****      | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
|                                                                                                                              | 2 | *****      | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
|                                                                                                                              | 3 | *****      | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 |
|                                                                                                                              | 4 | *****      | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 |
| 4. Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej                                                        | 1 | *****      | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
|                                                                                                                              | 2 | *****      | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
|                                                                                                                              | 3 | *****      | OD 01.01.2021 DO 31.12.2021 |
|                                                                                                                              | 4 | *****      | OD 01.01.2022 DO 31.12.2022 |

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe

31.12.2020

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości na podstawie art. 13 ustawy z 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe albo o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości albo w postępowaniu restrukturyzacyjnym albo po prawomocnym umorzeniu postępowania restrukturyzacyjnego

Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

## Dział 6

|                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rubryka 1 - Likwidacja                                                                                                      |
| Brak wpisów                                                                                                                 |
| Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu                                                             |
| Brak wpisów                                                                                                                 |
| Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny                                                                                             |
| Brak wpisów                                                                                                                 |
| Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu                                                           |
| Brak wpisów                                                                                                                 |
| Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym                                                                         |
| Brak wpisów                                                                                                                 |
| Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym                                                                             |
| Brak wpisów                                                                                                                 |
| Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji  |
| Brak wpisów                                                                                                                 |
| Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej                                                              |
| Brak wpisów                                                                                                                 |
| data sporządzenia wydruku 12.10.2023                                                                                        |
| adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: <a href="https://ekrs.ms.gov.pl">ekrs.ms.gov.pl</a> |

## 5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

Uchwała nr 7/V/2023

spółki pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie  
z dnia 31 maja 2023 r.  
w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu „ARCHE” Spółki Akcyjnej

Rada Nadzorcza spółki pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie niniejszym postanawia przyjąć tekst jednolity Statutu Spółki, z uwzględnieniem zmian wynikających z Uchwały nr 17 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 25 maja 2023 roku.

### STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ

#### I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

##### § 1

Spółka działa pod firmą „ARCHE” Spółka Akcyjna i może używać skrótu firmy „ARCHE” S.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

##### § 2

1. Siedzibą Spółki jest Warszawa. -----
2. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą. -----
3. Na obszarze swego działania Spółka może tworzyć oddziały, filie, przedstawicielstwa, zakłady, przedsiębiorstwa i inne placówki jak również przystępować do innych spółek, a także może tworzyć spółki oraz nabywać i zbywać udziały oraz akcje w innych spółkach zgodnie z obowiązującymi przepisami. -----

##### § 3

Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----

##### § 4

1. Spółka powstała w drodze przekształcenia Spółki „ARCHE” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Spółkę akcyjną. -----
2. Założycielami Spółki są dotychczasowi wspólnicy Spółki przekształconej: -----
  - 1) Władysław Grochowski, -----
  - 2) Ryszard Grochowski, -----
  - 3) Fundacja Leny Grochowskiej, -----
  - 4) Elżbieta Osińska, -----
  - 5) Maciej Osiński, -----

#### II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

## § 5

1. Przedmiotem pozostałej działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest:

- 1) PKD 41.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, -----
- 2) PKD 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----
- 3) PKD 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, ---
- 4) PKD 68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie, -----
- 5) PKD 81.10.Z - Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach, --
- 6) PKD 68.31.Z - Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami, -----
- 7) PKD 55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania, -----
- 8) PKD 56.10.A - Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne, -----
- 9) PKD 56.21.Z - Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering), -----
- 10) PKD 93.11.Z - Działalność obiektów sportowych, -----
- 11) PKD 96.04.Z - Działalność usługowa związana z poprawą kondycji fizycznej, -----
- 12) PKD 96.02.Z - Fryzjerstwo i pozostałe zabiegi kosmetyczne, -----
- 13) PKD 91.03.Z - Działalność historycznych miejsc i budynków oraz podobnych atrakcji turystycznych, -----
- 14) PKD 03.22.Z - Chów i hodowla ryb oraz pozostałych organizmów wodnych w wodach śródlądowych, -----
- 15) PKD 01.50.Z - Uprawy rolne połączone z chowem i hodowlą zwierząt (działalność mieszana), -----
- 16) PKD 82.30.Z - Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów, -----
- 17) PKD 46.19.Z - Działalność agentów zajmujących się sprzedażą towarów różnego rodzaju,
- 18) PKD 79.11.A - Działalność agentów turystycznych, -----
- 19) PKD 79.11.B - Działalność pośredników turystycznych, -----
- 20) PKD 90.04.Z - Działalność obiektów kulturalnych, -----
- 21) PKD 73.1 - Reklama, -----
- 22) PKD 86.90.A - Działalność fizjoterapeutyczna, -----
- 23) PKD 86.90.C - Praktyka pielęgniarek i położnych, -----
- 24) PKD 86.90.D - Działalność paramedyczna, -----
- 25) PKD 86.90.E - Pozostała działalność w zakresie opieki zdrowotnej, gdzie indziej niesklasyfikowana, -----
- 26) PKD 11.05.Z - Produkcja piwa, -----

- 27) PKD 77.21.Z - Wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego,-----
- 28) PKD 85.51.Z - Pozaszkolne formy edukacji sportowej oraz zajęć sportowych i rekreacyjnych,-----
- 29) PKD 93.21.Z - Działalność wesołych miasteczek i parków rozrywki,-----
- 30) PKD 93.29.Z - Pozostała działalność rozrywkowa i rekreacyjna,-----
- 31) PKD 31.0 - Produkcja mebli,-----
- 32) PKD 46.47.Z - Sprzedaż hurtowa mebli, dywanów i sprzętu oświetleniowego,-----
- 33) PKD 47.59.Z - Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach,-----
- 34) PKD 42.99.Z - Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,-----
- 35) PKD 43.39.Z - Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,-----
- 36) PKD 55.20.Z - Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,-
- 37) PKD 55.90.Z - Pozostałe zakwaterowanie,-----
- 38) PKD 47.11.Z - Sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach z przewagą żywności, napojów i wyrobów tytoniowych,-----
- 39) PKD 77.2 Wypożyczanie i dzierżawa artykułów użytku osobistego i domowego,-----
- 40) PKD 77.21.Z Wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego,-----
- 41) PKD 59.11.Z - Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych,-----
- 42) PKD 93.2 - Działalność rozrywkowa i rekreacyjna,-----
- 43) PKD 93.1 - Działalność związana ze sportem,-----
- 44) PKD 93.11.Z - Działalność obiektów sportowych,-----
- 45) PKD 47.30.Z - Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw,----
- 46) PKD 41.10.Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,-
- 47) PKD 16.23.Z - Produkcja pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa,
- 48) PKD 43.11.Z - Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,-----
- 49) PKD 43.12.Z - Przygotowanie terenu pod budowę,-----
- 50) PKD 43.21.Z - Wykonywanie instalacji elektrycznych,-----
- 51) PKD 43.22.Z - Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,-----
- 52) PKD 43.91.Z - Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,-----
- 53) PKD 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,-----
- 54) PKD 71.11.Z - Działalność w zakresie architektury,-----

- 55) PKD 87.10.Z - Pomoc społeczna z zakwaterowaniem zapewniająca opiekę pielęgniarstwa,-  
56) PKD 86.21.Z - Praktyka lekarska ogólna,-----  
57) PKD 86.22.Z - Praktyka lekarska specjalistyczna,-----  
58) PKD 86.10.Z - Działalność szpitali,-----  
59) PKD 85.42.Z - Szkoły wyższe,-----  
60) PKD 85.41.A - Szkoły policealne,-----  
61) PKD 47.91.Z - Sprzedaż detaliczna prowadzona przez domy sprzedaży wysyłkowej lub Internet,-----  
62) PKD 49.39.Z - Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany,----  
63) PKD 49.41.Z - Transport drogowy towarów,-----  
64) PKD 77.11.Z - Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek,-----  
65) PKD 77.12.Z - Wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli,-----  
66) PKD 79.12.Z - Działalność organizatorów turystyki,-----  
67) PKD 85.59.B - Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niekwalifikowane,-----  
68) PKD 25.11.Z - Produkcja konstrukcji metalowych i ich części,-----  
69) PKD 25.61.Z - Obróbka metali i nakładanie powłok na metale,-----  
70) PKD 33.11.Z - Naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych,-----  
71) PKD 43.99.Z - Roboty budowlane specjalistyczne,-----  
72) PKD 43.32.Z - Zakładanie stolarki budowlanej,-----  
73) PKD 93.24.Z - Naprawa i konserwacja mebli i wyposażenia domowego,-----  
74) PKD 56.30.Z - Przygotowywanie i podawanie napojów,-----  
Jeżeli na mocy przepisów prawa prowadzenie działalności Spółki wymaga koncesji lub zezwolenia, Spółka podejmie taką działalność po otrzymaniu odpowiedniej koncesji lub zezwolenia,-----

## II. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

### § 6

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 2.982.300,00 zł (dwa miliony dziewięćset osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta złotych).
2. Kapitał zakładowy dzieli się na 2.982.300 (dwa miliony dziewięćset osiemdziesiąt dwa tysiące trzysta) zwykłych akcji (imennych serii A od numeru 0000001 do numeru 2909300 oraz od numeru 2928501 do numeru 3001500, o wartości nominalnej 1 (jeden) złoty każda akcja. -----

3. Kapitał zakładowy został w całości pokryty w ramach przekształcenia Spółki „ARCHE” Spółka z o. o. w Spółkę akcyjną. -----

#### § 7

1. Akcje Spółki mogą być umarzane. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia (z zastrzeżeniem art. 363 § 5 Kodeksu spółek handlowych) oraz zgody akcjonariusza, którego akcje mają zostać umorzone.-----
2. Akcje są zbywalne. O zamiarze zbycia akcji akcjonariusz powiadamia Zarząd, który niezwłocznie pisemnie zawiadamia pozostałych akcjonariuszy o zamiarze zbycia akcji. Pozostałym akcjonariuszom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia akcji przeznaczonych do zbycia, które wykonać mogą w ciągu 1 (jednego) miesiąca od daty otrzymania od akcjonariusza, zamierzającego zbyć akcje, pisemnego zawiadomienia o planowanym zbyciu akcji, przesłanego przez Zarząd Spółki. Prawo pierwszeństwa powinno być wykonane przez akcjonariusza zamierzającego nabyć akcje, poprzez pisemne zawiadomienie akcjonariusza zamierzającego zbyć akcje, o skorzystaniu z przysługującego prawa pierwszeństwa. Zawarcie umowy zbycia akcji, powinno nastąpić przed upływem terminu do wykonania prawa pierwszeństwa. W wypadku, gdyby z prawa pierwszeństwa zdecydowało się skorzystać dwóch lub więcej akcjonariuszy - korzystają z tego prawa proporcjonalnie do posiadanych dotychczas akcji, przy czym w wypadku, gdyby pozostały akcje niepodzielne, przypadną one korzystającemu z prawa pierwszeństwa akcjonariuszowi, który posiadał dotychczas największą ilość akcji.-----

### III. ORGANY SPÓŁKI

#### § 8

Organami Spółki są:-----

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

#### ZARZĄD

#### § 9

1. Zarząd składa się z nie więcej niż 3 (trzech) członków, w tym Prezesa Zarządu oraz pozostałych członków Zarządu.-----

2. Zarząd działa na podstawie Regulaminu. Regulamin jest przyjmowany uchwałą Zarządu. Regulamin określa w szczególności tryb podejmowania uchwał oraz sprawy, które wymagają kolegielnego rozpatrzenia przez Zarząd.-----
3. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu, określa wewnętrzny podział zadań i kompetencji pomiędzy członków zarządu, zwołuje i przewodniczy posiedzeniom Zarządu, wydaje zarządzenia wewnętrzne Spółki. Prezes Zarządu może upoważnić inne osoby do zwoływania i przewodniczenia posiedzeniom Zarządu oraz do wydawania zarządzeń wewnętrznych. -----
4. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby głosów, decyduje głos Prezesa Zarządu.-----

#### § 10

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.-----
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu, powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, przy czym Członek Zarządu może być powołany, odwołany lub zawieszony w czynnościach także przez Walne Zgromadzenie.-----
3. Członkowie Zarządu są powoływani na wspólną pięcioletnią kadencję.-----

#### § 11

1. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest uprawniony każdy członek Zarządu samodzielnie. -----
2. Do dokonywania określonych czynności lub dokonywania określonego rodzaju czynności mogą być ustanawiani pełnomocnicy działający samodzielnie lub łącznie z innymi pełnomocnikami, w granicach umocowania. Zarząd będzie prowadzić rejestr wydawanych pełnomocnictw. -----
3. Nabycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości za cenę powyżej 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych) wymaga uchwały Zarządu. -----

### WALNE ZGROMADZENIE

#### § 12

1. Walne Zgromadzenia dzielą się na zwykłe i nadzwyczajne i odbywają się w siedzibie Spółki.-----
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów ważnie oddanych, chyba że postanowienia Statutu lub przepisy prawa przewidują warunki surowsze.-----

3. Poza sprawami wymienionymi w Kodeksie spółek handlowych i niniejszym Statucie, uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają:-----
  - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;-----
  - 2) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;-----
  - 3) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego;-----
  - 4) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych, o których mowa w art. 453 § 2 Kodeksu spółek handlowych;-----
  - 5) nabycie własnych akcji w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych oraz upoważnienie do ich nabywania w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych; -----
4. Nabycie i zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości oraz ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.-----

#### **RADA NADZORCZA**

##### **§ 13**

1. Rada Nadzorcza Spółki składa się z 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków.-----
2. Rada Nadzorcza ze swojego grona wybiera Przewodniczącego Rady Nadzorczej.-----
3. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.-----
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z chwilą upływu kadencji, na jaką został powołany, a także z chwilą jego odwołania, rezygnacji lub śmierci.-----
5. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres wspólnej pięcioletniej kadencji.---

##### **§ 14**

1. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie wszystkich i obecność na posiedzeniu co najmniej połowy jej członków, w tym Przewodniczącego Rady Nadzorczej. W przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. -----
2. W razie konieczności, uchwały Rady Nadzorczej mogą być podjęte w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środka bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Projekty

uchwał podejmowanych w trybie pisemnym przedstawiane są do podpisu wszystkim członkom Rady Nadzorczej i stają się wiążące po podpisaniu ich przez co najmniej połowę członków Rady Nadzorczej.-----

#### § 15

Rada Nadzorcza wykonuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. Poza sprawami określonymi w przepisach Kodeksu spółek handlowych i innych postanowieniach Statutu, do kompetencji Rady Nadzorczej należy:-----

- 1) opiniowanie propozycji zmian Statutu Spółki przygotowanych przez Zarząd,-----
- 2) wyznaczanie podmiotu dokonującego badania sprawozdań finansowych Spółki,-----
- 3) ustalanie wynagrodzenia członków Zarządu Spółki,-----
- 4) wyrażanie zgody na uchylenie zakazu konkurencji obowiązującego Członka Zarządu Spółki,-
- 5) wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę lub podmiot od niej zależny umowy z podmiotem powiązanym ze Spółką lub z członkiem Zarządu Spółki oraz z podmiotami z nimi powiązanymi.-

#### § 16

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywać się będą nie rzadziej niż 3 (trzy) razy w roku obrotowym Spółki.-----

#### § 17

W celu wykonania swoich obowiązków Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty, żądać od Zarządu i pracowników Spółki sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku Spółki.-----

### IV. RACHUNKOWOŚĆ I KAPITAŁY

#### § 18

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy. Pierwszy rok obrotowy Spółki zakończy się 31 grudnia 2020 r.-----

#### § 19

1. Spółka tworzy kapitał zapasowy zgodnie z art. 396 kodeksu spółek handlowych,-----
2. Spółka na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia może tworzyć kapitały rezerwowe.-

3. Na mocy uchwały Zarządu mogą być także tworzone fundusze celowe. Zasady gospodarowania funduszami celowymi określają regulaminy uchwalone przez Zarząd i zatwierdzone przez Radę Nadzorczą-----

#### § 20

1. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie.-----
2. Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę, a zatwierdzone sprawozdanie finansowe za poprzedni rok wykazuje zysk.-----
3. Zobowiązania pieniężne spółki wobec akcjonariuszy z tytułu przysługujących im praw nie będą wypłacane za pośrednictwem podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy. -----

### V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 21

1. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej.-----
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych.-----

*Przescha Herbert*  
*Joachim T. hr*

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

**Uchwała nr 02/VII/2023  
z dnia 27 lipca 2023 r.  
Zarządu Spółki pod firmą „ARCHE” S.A.**

**w sprawie emisji obligacji serii K**

#### **§ 1.**

Zarząd spółki działającej pod firmą „ARCHE” S.A. z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001, REGON 710021277, NIP 821-163-93-35, o kapitale zakładowym w wysokości 2 982 300 zł, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, w oparciu o art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2023 r. poz. 825, ze zm., „Ustawa o Obligacjach”), postanawia o emisji przez Spółkę obligacji na następujących warunkach:

1. Spółka wyemituje obligacje na okaziciela, docelowo zabezpieczone o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych („Obligacje”).
2. Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę powiększonej o marżę ustaloną w drodze *book buildingu* z przedziału 3,90% - 4,50 %, z zastrzeżeniem możliwości podwyższenia stopy procentowej oraz ewentualnej zmiany wskaźnika referencyjnego;
3. Emisja Obligacji nastąpi w trybie, o którym mowa w art. 33 pkt. 1) Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b lub 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, nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego;
4. Podmiotem świadczącym na rzecz Emitenta usługę oferowania będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
5. Dniem emisji Obligacji będzie dzień, w którym Obligacje zostaną zapisane w ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie („Dzień Emisji”). Obligacje następnie zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
6. Emitent będzie się ubiegał o wprowadzone obligacje do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst.
7. Wykup Obligacji nastąpi w terminie do 3 (trzy) lat od Dnia Emisji Obligacji.
8. Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych;
9. Obligacje zostaną zabezpieczone po Dniu Emisji i będą docelowo obejmować:
  - i. hipotekę umowną łączną na wybranych nieruchomościach lokalowych i nieruchomości gruntowej z najwyższym pierwszeństwem na rzecz administratora hipotecznego wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji;
  - ii. cesja – przeniesienie praw z polis ubezpieczeniowych dla poszczególnych lokali; z zastrzeżeniem, możliwości zwalniania nieruchomości spod zabezpieczenia na zasadach opisanych w warunkach emisji Obligacji.

#### **§ 2.**

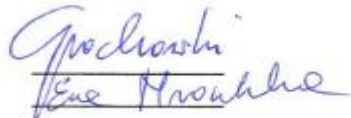
Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący stwierdził, iż za uchwałą podjętą w głosowaniu jawnym oddano 2 (słownie: dwa) głosy „za”, głosów wstrzymujących się oraz głosów przeciw nie było.

Ad. 5 porządku obrad: Wolnych wniosków nie było.

Ad. 6 porządku obrad: Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął obrady posiedzenia.

Przewodniczący  
Protokolant



Podpisy obecnych na posiedzeniu Członków Zarządu:

Władysław Grochowski - Prezes Zarządu

Grzegorz Radzikowski - Członek Zarządu



Uchwała nr 1/VIII/2023

z dnia 11 sierpnia 2023 r.

Zarządu Arche S.A. z siedzibą w Warszawie

wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV  
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001

w sprawie wstępnej alokacji, ustalenia ostatecznej wysokości marży oraz ustalenia ostatecznego tekstu  
warunków emisji obligacji serii K

#### § 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą ARCHE S.A. z siedzibą w Warszawie, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, w  
związku z emisją obligacji Emitenta na okaziciela serii K o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych)  
każda („Obligacje”), stosownie do pkt. 1.26 Warunków Emisji Obligacji z dnia 27 lipca 2023 r. („Warunki Emisji  
Obligacji”), wobec upływu terminu składania formularzy przyjęcia propozycji nabycia Obligacji, podejmuje uchwałę  
następującej treści..

#### § 1.

1. Zarząd Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji 20.000 (dwadzieścia milionów) obligacji na okaziciela serii  
K niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc złotych każda obligacja i łącznej  
wartości nominalnej 20 000 000 (dwadzieścia milionów) zgodnie z listą wstępnej alokacji ustaloną przez Michael  
/ Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniący funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie  
Obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone w chwili utworzenia ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art.  
7a ust. 4 pkt 4) w zw. z art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie („Ewidencja”), którą prowadziła będzie Firma Inwestycyjna  
jako Agent Emisji do dnia rejestracji ich w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy  
Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
3. Marża Obligacji ustalona zostaje na poziomie 4,20 p.p.
4. Prostuje się oczywistą omyłkę w pkt. 1.31. Warunków Emisji Obligacji w zakresie miejsca położenia Nieruchomości  
Częstochowa.

#### § 2.

Mając na uwadze powyższe Zarząd Spółki upoważnia Firmę Inwestycyjną do:

1. ustalenia listy wstępnej alokacji Obligacji,
2. utworzenia Obligacji w Ewidencji,
3. powiadomienia w trybie i na zasadach opisanych w Propozycji Nabycia klientów o przydziale Obligacji na ich rzecz  
i przekazania im tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji.

§ 3

1. Wszystkie terminy pisane z dużej litery użyte w niniejszej uchwale mają znaczenie nadane (m w propozycji).  
Nabycia, o ile nie zostały zdefiniowane w treści uchwały.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.

  
PREZES  
Władysław Grochowski  
Władysław Grochowski  
Prezes Zarządu

  
Członek Zarządu  
Grzegorz Radzikowski  
Grzegorz Radzikowski  
Członek Zarządu

#### 5.4. Warunki Emisji Obligacji



MICHAEL/STRÖM  
DOM MAKLESKI



WARUNKI EMISJI OBLIGACJI  
SERII K  
EMITOWANYCH PRZEZ:  
„ARCHE” S.A.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
(tekst jednolity)

96

Strona | 1

Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**”) określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji serii K (dalej zwanych: „**Obligacjami**”), których emitentem jest spółka pod firmą:

„**ARCHE**” S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001, REGON: 710021277, NIP: 821-163-93-35 o kapitale zakładowym w wysokości 2 982 300,00 zł (dalej zwana: „**Emitentem**”).

## 1. DEFINICJE

- 1.1. „**Administrator Hipoteki**” lub „**Admirator Zabezpieczeń**” oznacza spółkę pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński sp.k. z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 17, 00-654 Warszawa, (KRS: 0000581446), pełniącą funkcję administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; oraz ii) administratora zabezpieczeń dla Cesji oraz Innych zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach
- 1.2. „**Agent Emisji**” oznacza agenta emisji, w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie, przy czym funkcja ta w odniesieniu do Obligacji została powierzona Firmie Inwestycyjnej;
- 1.3. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.4. „**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.5. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt. 6.2 Warunków Emisji;
- 1.6. „**Cesja**” oznacza przeniesienie praw z umowy ubezpieczenia, o którym mowa w pkt 11.3 Warunków Emisji;
- 1.7. „**Data Badania**” oznacza ostatni dzień każdego półrocza kalendarzowego;
- 1.8. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.9. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym zostanie utworzona Ewidencja Obligacji;
- 1.10. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, z zastrzeżeniem pkt. 13.3 i 16.2 Warunków Emisji;
- 1.11. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, z zastrzeżeniem pkt. 16.2 Warunków Emisji;
- 1.12. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.13. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza trzeci Dzień Roboczy, przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (i), otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta (ii), oraz połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta (iii);
- 1.14. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.2 Warunków Emisji;
- 1.15. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13 Warunków Emisji;
- 1.16. „**Emisja**” oznacza emisję Obligacji;

- 1.17. „Ewidencja” oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
- 1.18. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.19. „Grupa”, „Grupa Emitenta” oznacza Emitenta oraz jednostki kontrolowane przez Emitenta, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, w rozumieniu aktualnie stosowanych standardów sprawozdawczości finansowej na poziomie skonsolidowanym;
- 1.20. „Firma Inwestycyjna” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.21. „Hipoteka” oznacza hipotekę umowną łączną na Nieruchomościach, o której mowa w pkt 11.1 Warunków Emisji;
- 1.22. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.23. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 11467 ze zm.);
- 1.24. „Korekta” oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.25. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz Instytucji rynku kapitałowego;
- 1.26. „Marża” oznacza 4,20 % w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 16.9 Warunków Emisji;
- 1.27. „Należność Główna” oznacza kwotę równą aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.28. „Nieruchomości” oznacza Nieruchomość Geologiczna, Nieruchomość Częstochowa i Nieruchomość Ożarów;
- 1.29. „Nieruchomość Al. Krakowska” oznacza nieruchomości lokalowe, położone w Warszawie przy Al. Krakowskiej 237 w budynku hotelu „Arche Hotel Krakowska”, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale:

| Nr  | Numer KW            | Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) | Wycena zgodnie z operatem                                                                                                                                                                     |
|-----|---------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U2  | WA5M / 00495400 / 2 | 71,40                          | Wartość Nieruchomości Al. Krakowska zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 17 lipca 2023 r. wynosi 42 900 000 zł (słownie: czterdzieści dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych) |
| U3  | WA5M / 00495401 / 9 | 44,45                          |                                                                                                                                                                                               |
| U4  | WA5M / 00495402 / 6 | 693,64                         |                                                                                                                                                                                               |
| U5  | WA5M / 00495403 / 3 | 298,38                         |                                                                                                                                                                                               |
| U6  | WA5M / 00495404 / 0 | 30,46                          |                                                                                                                                                                                               |
| U7  | WA5M / 00495405 / 7 | 23,01                          |                                                                                                                                                                                               |
| U8  | WA5M / 00495407 / 1 | 21,60                          |                                                                                                                                                                                               |
| U9  | WA5M / 00495408 / 8 | 28,92                          |                                                                                                                                                                                               |
| U10 | WA5M / 00495409 / 5 | 67,71                          |                                                                                                                                                                                               |
| U11 | WA5M / 00495410 / 5 | 34,70                          |                                                                                                                                                                                               |
| U12 | WA5M / 00495411 / 2 | 31,12                          |                                                                                                                                                                                               |
| U13 | WA5M / 00495412 / 9 | 59,69                          |                                                                                                                                                                                               |
| U14 | WA5M / 00495413 / 6 | 88,31                          |                                                                                                                                                                                               |



|     |                     |                                               |
|-----|---------------------|-----------------------------------------------|
| U15 | WA5M / 00495414 / 3 | 1191,56, +3,33 pomieszczenia<br>przynależnego |
| U16 | WA5M / 00495415 / 0 | 32,91 +3,37 pomieszczenia<br>przynależnego    |
| U17 | WA5M / 00495416 / 7 | 27,82                                         |
| U18 | WA5M / 00495417 / 4 | 31,89                                         |
| U19 | WA5M / 00495418 / 1 | 69,11                                         |
| U20 | WA5M / 00495419 / 8 | 21,79                                         |
| U21 | WA5M / 00495420 / 8 | 48,57                                         |
| U22 | WA5M / 00495421 / 5 | 11,32                                         |
| U23 | WA5M / 00495422 / 2 | 116,25                                        |
| U24 | WA5M / 00495423 / 9 | 13,68 +3,30 pomieszczenia<br>przynależnego    |
| U25 | WA5M / 00495424 / 6 | 14,22 +3,18 pomieszczenia<br>przynależnego    |
| U26 | WA5M / 00495425 / 3 | 13,67 +3,35 pomieszczenia<br>przynależnego    |
| U27 | WA5M / 00495426 / 0 | 14,81 +3,28 pomieszczenia<br>przynależnego    |
| U28 | WA5M / 00495427 / 7 | 13,47 +3,20 pomieszczenia<br>przynależnego    |
| U29 | WA5M / 00495428 / 4 | 14,78 +3,15 pomieszczenia<br>przynależnego    |
| U30 | WA5M / 00495429 / 1 | 56,09                                         |
| U31 | WA5M / 00495430 / 1 | 83,19                                         |

Właścicielem lokali wymienionych w tabeli powyżej jest Emitent.

W dziale IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla tej nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 30.000.000 zł na zabezpieczenie Obligacji serii G;

- 1.30. „**Nieruchomość Geologiczna**” oznacza nieruchomości lokalowe, położone w Warszawie przy ul. Geologicznej w budynku hotelu „Arche Hotel Geologiczna”, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale:

| Nr     | Numer KW        | Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) | Wycena zgodnie z operatem (PLN)                                                                                                                                              |
|--------|-----------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U1     | WA5M/00492628/5 | 46,53                          | Wartość Nieruchomości Geologiczna zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 17 lipca 2023 r. wynosi 5 800 000 zł (słownie: pięć milionów osiemset tysięcy złotych) |
| U2     | WA5M/00492629/2 | 5,71                           |                                                                                                                                                                              |
| U3     | WA5M/00492630/2 | 347,05                         |                                                                                                                                                                              |
| U123   | WA5M/00492631/9 | 9,84                           |                                                                                                                                                                              |
| U200.4 | WA5M/00492632/6 | 10,76                          |                                                                                                                                                                              |

|        |                 |        |  |
|--------|-----------------|--------|--|
| U300.4 | WA5M/00492633/3 | 10,86  |  |
| U400.4 | WA5M/00492634/0 | 10,96  |  |
| U500.4 | WA5M/00492635/7 | 11,52  |  |
| U600.4 | WA5M/00492636/4 | 11,49  |  |
| RAZEM  |                 | 462,72 |  |

Właścicielem lokali wymienionych w tabeli powyżej jest Emitent.

w dziale IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla tej nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 16.500.000 zł na zabezpieczenie Obligacji serii F. Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji Obligacji wniosek o wykreślenie hipoteki został złożony we właściwym sądzie wieczystoksięgowym;

- 1.31. „Nieruchomość Częstochowa” oznacza nieruchomości lokalowe, położone w Częstochowie przy ul. Olerki w budynku hotelu “Arche Hotel Częstochowa”, powiat miasto Częstochowa, województwo śląskie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale:

| Nr lokalu | Numer KW            | Powierzchnia<br>(m <sup>2</sup> ) | Wycena zgodnie<br>z operatem (PLN)                                                                                                                                               |
|-----------|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RES       | CZ1C / 00179377 / 0 | 565,35                            | Wartość Nieruchomości Częstochowa zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 17 lipca 2023 r. wynosi 13 600 000 (słownie: trzynaście milionów sześćset tysięcy złotych) |
| SK1       | CZ1C / 00179378 / 7 | 569,81                            |                                                                                                                                                                                  |
| SK2       | CZ1C / 00179379 / 4 | 91,11                             |                                                                                                                                                                                  |
| SK3       | CZ1C / 00179380 / 4 | 101                               |                                                                                                                                                                                  |
| SPA       | CZ1C / 00179381 / 1 | 55,17                             |                                                                                                                                                                                  |
| U1        | CZ1C / 00179382 / 8 | 19,28                             |                                                                                                                                                                                  |
| U2        | CZ1C / 00179383 / 5 | 19,84                             |                                                                                                                                                                                  |
| U3        | CZ1C / 00179384 / 2 | 19,65                             |                                                                                                                                                                                  |
| K1        | CZ1C / 00179385 / 9 | 16,09                             |                                                                                                                                                                                  |
| K2        | CZ1C / 00179386 / 6 | 19,87                             |                                                                                                                                                                                  |
| K3        | CZ1C / 00179387 / 3 | 15,54                             |                                                                                                                                                                                  |
| K4        | CZ1C / 00179388 / 0 | 16,05                             |                                                                                                                                                                                  |
| K5        | CZ1C / 00179389 / 7 | 16,50                             |                                                                                                                                                                                  |
| K6        | CZ1C / 00179390 / 7 | 16,15                             |                                                                                                                                                                                  |
| RAZEM     |                     | 1541,41                           |                                                                                                                                                                                  |

Właścicielem lokali wymienionych w tabeli powyżej jest Emitent.

W dziale IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla tej nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 16.500.000 zł na zabezpieczenie Obligacji serii F. Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji Obligacji wniosek o wykreślenie hipoteki został złożony we właściwym sądzie wieczystoksięgowym;

- 1.32. „Nieruchomość Ożarów” oznacza nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w miejscowości Duchnice, gmina Ożarów Mazowiecki, składającą się z działki nr 642 o łącznej pow. 21.684 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WA1P/00145534/7, będącą w użytkowaniu wieczystym (wraz z własnością budynku stanowiącą odrębną nieruchomość) Emitenta, o szacowanej wartości 16 488 000 (szesnaście milionów czterysta

osiemdziesiąt osiem tysięcy) złotych; w dziale IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla tej nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 8 033 437,50 zł na zabezpieczenie pozostałej ceny sprzedaży Nieruchomości Ożarów. Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji Obligacji wniosek o wykreślenie hipoteki został złożony we właściwym sądzie wieczystoksięgowym;

- 1.33. „**Obligacje serii F**” oznacza obligacje wyemitowane przez Emitenta w dniu 25 czerwca 2020 r., oznaczone literą F;
- 1.34. „**Obligacje serii G**” oznacza obligacje wyemitowane przez Emitenta w dniu 24 listopada 2020 r., oznaczone literą G;
- 1.35. „**Obligatariusz**” oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.36. „**Odsetki**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;
- 1.37. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
- 1.38. „**Ogłoszenie Końca Publikacji**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
- 1.39. „**PLN**”, „**zł**” oznacza złote - prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.40. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.41. „**Podmiot Wyznaczający**” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;
- 1.42. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza wystąpienie którekolwiek ze zdarzeń określone w pkt. 14.5 Warunków Emisji;
- 1.43. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 1520 z późn. zm.);
- 1.44. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2022 poz. 2309 z późn. zm.);
- 1.45. „**Rachunek Emitenta**” oznacza rachunek bankowy Emitenta o numerze 09 2490 0005 0000 4530 5513 6951 prowadzony przez Alior Bank SA;
- 1.46. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.47. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.48. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;

- 1.49. „Regulacje KDPW” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
- 1.50. „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;
- 1.51. „Rynek ASO Catalyst” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony Giełdą Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;
- 1.52. „Skonsolidowany Dług Netto” oznacza łączną wartość bilansową skonsolidowanych oprocentowanych zobowiązań Grupy - w tym wartość kredytów, leasingów, pożyczek oprocentowanych, wyemitowanych obligacji, weksli oraz Innych papierów dłużnych, pomniejszona o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta.
- 1.53. „Skonsolidowane Kapitały Własne” oznacza sumę kapitału własnego oraz kapitału mniejszości wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta.
- 1.54. „Stopa Bazowa” ma znaczenie nadane w pkt. 16.8.1 Warunków Emisji;
- 1.55. „Stopa Procentowa” oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;
- 1.56. „Strona Internetowa” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem [www.arche.pl](http://www.arche.pl) lub Innej, która ją zastąpi;
- 1.57. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.58. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 454 z późn. zm.);
- 1.59. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 1500 ze zm.);
- 1.60. „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 (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 1983 ze zm.);
- 1.61. „Walne Zgromadzenie” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.62. „Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy” oznacza stosunek łącznej wartości Skonsolidowanego Długu Netto do Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, wyliczony na podstawie ostatniego opublikowanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy;
- 1.63. „WIBOR” oznacza wskaźnik referencyjny stopy procentowej, odzwierciedlający poziom stopy procentowej, po jakiej banki są gotowe udzielać sobie kredytów, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i ustalany jest na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”;
- 1.64. „WIRON” oznacza wskaźnik referencyjny określony w Regulaminie Indeksu Stopy Procentowej WIRON przyjętym Uchwałą Zarządu GPW Benchmark nr 85/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. lub innym dokumencie, który go zastąpi;

- 
- 1.65. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR, WIRON lub inny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.66. „Zadłużenie Finansowe” oznacza każde oprocentowane zobowiązanie do zwrotu środków pieniężnych (inne niż handlowe) w szczególności wynikające z umowy pożyczki, kredytu, leasingu, wystawienia weksla, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych oraz zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu;
- 1.67. „Zgromadzenie Obligatariuszy” posiada znaczenie nadane w pkt 20 Warunków Emisji;
- 2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI**
- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji.
- 2.2. Agenta Emisji utworzy Ewidencje uprawnionych z Obligacji i następnie rejestruje Obligacje w Depozycie.
- 3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI**
- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
- 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
- 3.1.2. Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 27 lipca 2023 r. w przedmiocie emisji obligacji serii K,
- 4. SERIA OBLIGACJI**
- 4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą K.
- 5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI**
- 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji całość środków z emisji zostanie wykorzystana na finansowanie bieżącej działalności operacyjnej Emitenta oraz na refinansowanie Obligacji serii G
- 5.2. Środki pozyskane z emisji Obligacji pomniejszone o Koszty Emisji Firma Inwestycyjna przeleje na Rachunek Emitenta w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od Dnia Emisji.
- 6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**
- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem jej obniżenia zgodnie z Warunkami Emisji.
- 6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
- 7. WIELKOŚĆ EMISJI**
- 7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 20.000 (dwadzieścia tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych.
- 8. PRÓG EMISJI**
- 8.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
- 8.2. Przydział Obligacji i Dzień Emisji nastąpią po wykonaniu przez Emitenta czynności, o których mowa w pkt. 11.2.2, 11.2.3 i 11.3.1 Warunków Emisji.
- 9. TRYB EMISJI**
- 9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a, b lub d Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.
- 9.2. Przyjęcie propozycji nabycia Obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.
- 10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI**
-

- 11.2.5. Wyceny Nieruchomości i Nieruchomości Al. Krakowska zostały sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego, który został wybrany przez Emitenta, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu oraz spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Wyciąg z operatów szacunkowych stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji. Na żądanie osoby zainteresowanej Emitent udostępni kompletną wycenę;
- 11.2.6. Zaspokojenie z przedmiotu Hipoteki będzie następować w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego.
- 11.2.7. Emitentowi przysługiwać będzie prawo złożenia wniosku o wykreślenie Hipoteki z ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości, pod warunkiem, że:
- (i) Emitent wykupi do dnia zapadalności wszystkie Obligacje serii G i złoży wniosek o wykreślenie hipoteki zabezpieczającej Obligacje serii G z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Al. Krakowska do właściwego sądu wieczystoksięgowego;
  - (ii) Hipoteka na Nieruchomości Al. Krakowska, zabezpieczająca Obligacje, zostanie wpisana na drugim miejscu hipotecznym wraz z roszczeniem o przeniesienie na opróżnione miejsce po hipotece zabezpieczającej Obligacje serii G lub wyższym;
  - (iii) Emitent złoży Firmie Inwestycyjnej i Administratorowi Hipoteki oświadczenie stwierdzające, iż na dzień złożenia wniosku do Administratora Hipoteki nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, a jeśli wystąpiło to wówczas gdy stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestał trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostały usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała.
  - (iv) Emitent zawrze umowę przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia, o której mowa w punkcie 11.3.2.
  - (v) Firma Inwestycyjna dostarczy do Administratora Hipoteki oświadczenie potwierdzające spełnienie przesłanek, o których mowa w tiretach (i), (ii) i (iii).
- 11.2.8. W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt 11.2.7, na żądanie Emitenta, Administrator Hipoteki zobowiązany będzie w terminie nie dłuższym niż 5 (pięć) Dni Roboczych złożyć oświadczenie, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach. Żądanie Emitenta o którym mowa w zdaniu poprzednim, złożone po spełnieniu warunków wskazanych w pkt 11.2.7, będzie uznawane za zmianę Warunków Emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, na którą Obligatariusze wyrażają zgodę w momencie przyjęcia propozycji nabycia Obligacji.
- 11.3. Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji będzie cesja – przeniesienie praw z polis ubezpieczeniowych nieruchomości na Administratora Zabezpieczeń, przy czym:
- 11.3.1. Przed Dniem Emisji Emitent zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia Nieruchomości Geologiczna i Nieruchomości Częstochowa i będzie ona obowiązywać w czasie, w którym nieruchomości te stanowią będą przedmiot Hipoteki;

- 10.1. Obligacje są zbywalne.
- 10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjach KDPW.
- 10.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.
- 11. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA**
- 11.1. Zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w terminach i na warunkach niżej określonych.
- 11.2. Zgodnie z pkt. 11.2.7 Warunków Emisji, zabezpieczeniem Obligacji do czasu, dopóki Emitent nie wykupi wszystkich Obligacji serii G będzie Hipoteka na Nieruchomościach i Nieruchomości Al. Krakowska, a po tym dniu docelowo zabezpieczeniem Obligacji będzie Hipoteka na Nieruchomości Al. Krakowska, która zostanie ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia na rzecz Administratora Hipoteki („Hipoteka”), przy czym:
  - 11.2.1. Hipoteka zostanie ustanowiona do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji;
  - 11.2.2. Oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomościach i Nieruchomości Al. Krakowska zostanie złożone przed Dniem Emisji wraz z roszczeniem o przeniesienie na I miejsce po jego opróżnieniu;
  - 11.2.3. Wraz z oświadczeniem o ustanowieniu Hipoteki, dłużnik hipoteczny złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki, w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2027 r. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w zdaniu powyżej z nabytej przez niego Nieruchomości w terminie nie dłuższym niż 3 (trzy) Dni Robocze od dnia w którym nastąpiło nabycie danej Nieruchomości przez nowego dłużnika hipotecznego (na zasadach analogicznych jak określone powyżej).
  - 11.2.4. Hipoteka na Nieruchomości Geologiczna, Nieruchomości Ożarów i Nieruchomości Częstochowa zostanie wpisana do ksiąg wieczystych prowadzonej dla Nieruchomości z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia w terminie do dnia 30 sierpnia 2024 r. W przypadku skorzystania przez Emitenta z prawa o którym mowa w pkt 11.2.7 przed dniem 30 sierpnia 2024 r. terminy te staną się bezprzedmiotowe.

Hipoteka na Nieruchomości Al. Krakowska zostanie wpisana do ksiąg wieczystych prowadzonych dla tej nieruchomości z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia w terminie do dnia 30 października 2024 r.

Terminy te uznaje się za terminy ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach;

- 11.3.2. W terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia wykupu Obligacji serii G Emitent zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia Nieruchomości Al. Krakowska;
- 11.3.3. W razie wygaśnięcia ww. umów ubezpieczenia i zawarcia nowych, Emitent jest zobowiązany zapewnić przelew wierzytelności z takich nowych umów na rzecz Administratora Zabezpieczeń – w terminie 14 dni od dnia zawarcia danej umowy ubezpieczenia;
- 11.3.4. Polisy wystawione będą do kwoty nie niższej niż 100% szacowanej wartości danego lokalu lub odpowiednio sumarycznej wartości lokali wchodzących w skład danej nieruchomości;
- 11.3.5. Przelew obejmował będzie prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do kwoty nie niższej niż 100% szacowanej wartości lokali;
- 11.3.6. W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.
- 11.3.7. Zaspokojenie wierzytelności Obligatariuszy z Cesji będzie następowało w sposób dopuszczony przez odpowiednie przepisy prawa, w tym w szczególności przez: (i) złożenie dyspozycji płatności do podmiotu udzielającego ubezpieczenia; (ii) przejęcie na własność jakiegokolwiek kwoty płatnej z tytułu którejkolwiek polisy ubezpieczeniowej; (iii) dochodzenie w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego jakiegokolwiek wierzytelności z tytułu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych; (iv) przelew, sprzedaż lub przeniesienie którejkolwiek wierzytelności z którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych; lub (v) zgłoszenie wierzytelności w postępowaniu upadłościowym;
- 11.3.8. W przypadku naprawienia danej szkody (zarówno nie będącej szkodą całkowitą jak i będącej szkodą całkowitą) przez Emitenta ze środków własnych i przedstawienia dokumentu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego potwierdzającego ten fakt tj. przywrócenie nieruchomości do stanu sprzed wystąpienia szkody, Administrator przekaże kwotę odszkodowania otrzymanego w związku z tą szkodą Emitentowi.
- 11.3.9. Wypłacone Administratorowi Zabezpieczeń przez ubezpieczyciela odszkodowania w zakresie szkód niebędących szkodami całkowitymi do łącznej w danym momencie kwoty równej 2.000.000 (dwa miliony) złotych będą następnie wypłacone bezpośrednio Emitentowi z przeznaczeniem na naprawienie szkody (szkód). Powyższa kwota stanowi maksymalne chwilowe saldo odszkodowania, które może być wypłacone z góry – przed likwidacją szkody. Kolejna wypłata w trybie określonym w niniejszym punkcie musi zostać poprzedzona przedłożeniem przez Emitenta dokumentu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowe potwierdzającego przywrócenie nieruchomości do stanu sprzed wystąpienia szkody.
- 11.3.10. Punkt 11.3.9. nie będzie miał zastosowania w terminie 6 (sześciu) miesięcy przed Dniem Wykupu, a także w przypadku stwierdzenia Podstawy Wcześniejszego Wykupu.
- 11.4. Została zawarta pomiędzy Emitentem i **Administratorem Zabezpieczeń** umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił dla Hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz administratora Cesji stosownie do art. 29 Ustawy o Obligacjach, przy czym:
  - 11.4.1. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego oraz wierzyciela z tytułu Cesji we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;

- 11.4.2. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w pkt. 11.4 powyżej Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego powołania nowego Administratora Zabezpieczeń lub naprawienia szkody w przypadku naruszenia powyższego zobowiązania oraz do niezwłocznego poinformowania obligatariuszy o tych zmianach.

## **12. ŚWIADCZENIA EMITENTA**

- 12.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

- 12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt 13 - 15 Warunków Emisji, oraz
- 12.1.2. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji,
- 12.1.3. zapłaty Premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.5 Warunków Emisji.

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

## **13. WYKUP OBLIGACJI**

- 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 18 sierpnia 2026 roku, z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.

- 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 - 15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu:

- 13.2.1. na żądanie Obligatariusza na zasadach opisanych w punkcie 14 lub
- 13.2.2. na żądanie Emitenta na zasadach opisanych w punkcie 15.

- 13.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać z tego powodu prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

- 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 15.5 w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.

- 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:

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

- 13.6. Z chwilą wykupu Obligacje podlegają umorzeniu.

## **14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**

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

- 14.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.

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

14.4. W przypadku, gdy:

- 14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
- 14.4.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.

14.5. Z zastrzeżeniem pkt 14.6, w przypadku gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, wystąpienia takiego zdarzenia do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed otrzymaniem takiego żądania stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte:

14.5.1. Zaprzestanie prowadzenia podstawowej działalności gospodarczej

Emitent zaprzestanie prowadzenia, w całości lub istotnej części, podstawowej działalności gospodarczej.

Podstawowa działalność gospodarcza oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót budowlanych specjalistycznych, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, działalności hotelarskiej oraz działalności w zakresie gastronomicznym.

14.5.2. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta

- a. Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych, lub
- b. Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
- c. Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar.

14.5.3. Wskaźniki

Wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy liczonego na koniec każdego półrocza wyniesie więcej niż 1,0.

14.5.4. Zadłużenie Finansowe

Łączna wartość zobowiązań Grupy Emitenta wchodzących w skład Zadłużenia Finansowego, które nie zostały spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostały postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego zobowiązania z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego zobowiązania w wyniku wystąpienia

przypadku naruszenia i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) - przekroczy równowartość 15.000.000,00 (piętnaście milionów) złotych.

**14.5.5. Wypłata dywidendy**

- a. Z zastrzeżeniem pkt. b. mające miejsce po Dniu Emisji, w danym roku obrotowym przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:
  - i. wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
  - ii. skup lub umorzenie akcji własnych Emitenta za wynagrodzeniem, lub
  - iii. jakiekolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i) – (ii).
- b. Emitent jest uprawniony do wypłaty w danym roku obrotowym środków z tytułów, o których mowa w pkt a. powyżej, w łącznej wysokości nieprzekraczającej 10 % skonsolidowanego zysku netto za poprzedni rok obrotowy.

**14.5.6. Udzielanie pożyczek**

Bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy podmioty z Grupy łącznie udziela podmiotom spoza Grupy pożyczek lub jakichkolwiek innych form finansowania, których łączna wartość (liczona od Dnia Przydziału do dnia wykupu wszystkich Obligacji) przekroczy kwotę 20.000.000,00 (dwadzieścia milionów) złotych.

*Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości nabycie akcji lub udziałów innych podmiotów nie będzie uważane, za finansowanie, w rozumieniu niniejszego pkt.*

**14.5.7. Obciążanie majątku**

Bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy podmioty z Grupy udziela zabezpieczenia zobowiązań podmiotów nienależących do Grupy o łącznej wartości zabezpieczanych zobowiązań przekraczającej 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych.

**14.5.8. Niekorzystne transakcje**

- a. Emitent, zastrzeżeniem pkt b poniżej, dokona, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku transakcji, zbycia lub rozporządzenia, na rzecz innego podmiotu, jakąkolwiek częścią swojego majątku o wartości odpowiadającej co najmniej 2 % Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Emitenta, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta.
- b. Środki pieniężne do wysokości 1% skonsolidowanych przychodów netto ze sprzedaży produktów Emitenta za rok poprzedni przekazane w danym roku obrotowym na rzecz Fundacji Leny Grochowskiej z siedzibą w Siedlcach (KRS: 0000506586) nie stanowią transakcji o której mowa w pkt a powyżej.

**14.5.9. Niewypłacalność Emitenta**

- a. Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;

- b. Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli,
- c. Emitent z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
- d. Emitent zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- e. Emitent rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.

**14.5.10. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne**

- a. Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
  - (i) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; lub
  - (ii) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
  - (iii) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
  - (iv) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.
- b. Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej;
- c. Emitent podejmie jakiejkolwiek 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; lub
- d. Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

**14.5.11. Rozwiązanie Emitenta**

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

**14.5.12. Zależenie komornicze**

Na podstawie tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 2%

wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta o wartości stanowiącej co najmniej 2 % wartości sumy aktywów wskazanych w ostatnim zatwierdzonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez, Emitenta informacji o jej rozpoczęciu

**14.5.13. Rynek ASO**

Obligacje po uprzednim wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst zostaną wycofane z obrotu na tym rynku.

**14.5.14. Obowiązki informacyjne**

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 18 Warunków Emisji.

**14.5.15. Brak oświadczenia, wykreślenie Hipoteki; wygaśnięcie umowy z Administratorem Zabezpieczenia**

- a. Nie zostanie złożone oświadczenie, o którym mowa w pkt. 11.2.2 Warunków Emisji przez nowego dłużnika hipotecznego ,
- b. Z zastrzeżeniem pkt. 11.2.7, Hipoteka zostanie wykreślona z którejkolwiek księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości i Nieruchomości al. Krakowska, lub
- c. W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać, Emitent nie zawrze umowy o ustanowienie nowego administratora zabezpieczenia.

**14.5.16. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy**

Emitent:

- a. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia uprawnionego żądania nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem przypadający nie później niż w ciągu 28 (dwadzieścia osiem) dni lub uniemożliwi w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub
- b. w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikuje na Stronie Internetowej protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

14.6. Obligatariusze będą uprawnieni do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji w związku z Podstawami Wcześniejszego Wykupu, o których mowa w pkt 14.5.2, pkt 14.5.4, pkt 14.5.12, pkt 14.5.14 jeżeli w terminie 14 Dni Roboczych od daty wystąpienia danego zdarzenia, stan faktyczny stanowiący Podstawę Wcześniejszego Wykupu nie przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne nie zostaną usunięte.

**15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA**

15.1. Począwszy od pierwszego dnia VIII okresu odsetkowego Emitent jest uprawniony do dokonania wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w dowolnym Dniu Roboczym z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

- 15.2. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu.
- 15.3. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- 15.4. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 15.5. Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
- w VIII Okresie Odsetkowym – 1%,
  - w IX Okresie Odsetkowym – 0,5%,
  - w X, XI lub XII Okresie Odsetkowym - brak premii.

## 16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

- 16.1. Płatność Odsetek
- 16.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
- 16.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
- 16.2. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek, przy czym Obligatariuszom nie będzie przysługiwać z tego powodu prawo żądania dodatkowych odsetek, odszkodowań lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- 16.3. Naliczanie odsetek
- 16.3.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
- 16.3.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:
- a. Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
  - b. Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).
- 16.4. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).
- 16.5. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

| Numer<br>Okresu<br>Odsetkowego | Pierwszy<br>dzień<br>danego<br>Okresu<br>Odsetkowego | Ostatni<br>dzień<br>danego<br>Okresu<br>Odsetkowego |
|--------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1.                             | Dzień Emisji                                         | 18 listopada 2023                                   |
| 2.                             | 18 listopada 2023                                    | 18 lutego 2024                                      |
| 3.                             | 18 lutego 2024                                       | 18 maja 2024                                        |
| 4.                             | 18 maja 2024                                         | 18 sierpnia 2024                                    |
| 5.                             | 18 sierpnia 2024                                     | 18 listopada 2024                                   |
| 6.                             | 18 listopada 2024                                    | 18 lutego 2025                                      |

|     |                   |                   |
|-----|-------------------|-------------------|
| 7.  | 18 lutego 2025    | 18 maja 2025      |
| 8.  | 18 maja 2025      | 18 sierpnia 2025  |
| 9.  | 18 sierpnia 2025  | 18 listopada 2025 |
| 10. | 18 listopada 2025 | 18 lutego 2026    |
| 11. | 18 lutego 2026    | 18 maja 2026      |
| 12. | 18 maja 2026      | 18 sierpnia 2026  |

16.6. Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji. W tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji włącznie.

#### 16.7. Wysokość Odsetek

16.7.1. Odsetki od Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

$$O = N \times Opr \times (LD/365)$$

gdzie:

- O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
- Opr - oznacza Stopę Procentową (będącą sumą Marży i Stopy Bazowej),
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,
- LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu).

po zaokrągleniu wyniku obliczenia (Odsetek) do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

#### 16.8. Ustalanie Stopy Bazowej

- 16.8.1. Stopę Bazową stanowi wskaźnik referencyjny WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podana przez GPW Benchmark S.A. na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 16.8.2. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”).
- 16.8.3. Jeżeli Stopa Bazowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zastosowanie znajdują postanowienia Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych, który jest dostępny jest na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej [michaelstrom.pl](http://michaelstrom.pl). Zastosowanie Planu awaryjnego na wypadek zaprzestania publikowania lub istotnej zmiany wskaźników referencyjnych nie stanowi zmiany Warunków Emisji Obligacji.

#### 16.9. Podwyższenie Marży

16.9.1. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie:

- a. wyższy niż 0,7 lecz nie wyższy niż 0,8, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,25 punktu procentowego (w skali roku);
- b. wyższy niż 0,8, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).

16.9.2. Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika

Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto Grupy będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 0,7 lub (ii) równy lub niższy niż 0,8. Obniżona Marża, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 16.9.1 będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto Grupy.

#### 16.10. Zmiana Stopy Bazowej

- 16.10.1. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.
- 16.10.2. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Bazowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- 16.10.3. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod i w poniższej kolejności:
  - 16.10.3.1. Wskaźnikiem alternatywnym jest WIRON;
  - 16.10.3.2. Wskaźnikiem alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast WIRON Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;
  - 16.10.3.3. Wskaźnikiem alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- 16.10.4. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 16.10.5. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
  - 16.10.5.1. 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;
  - 16.10.5.2. Jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
    - a. Podmiot wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
    - b. Podmiot wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

16.10.5.3. Jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do korekty

- a. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
- b. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
- c. mediana różnic jest ustalana:
  - (i) za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
  - (ii) biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

16.10.6. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

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

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

16.10.9. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora.

## 17. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.

17.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.

17.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.

17.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe

- 21.1. 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 adres rejestrowy Emitenta.
- 21.2. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.
- 21.3. Firma Inwestycyjna (działający również jako Agent Emisji) nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 21.4. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 21.5. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania.

## 22. ZAŁĄCZNIKI

- 22.1. Skrót operatów szacunkowych Nieruchomości.

Tekst jednolity sporządzony w Warszawie, dnia 11 sierpnia 2023 r.

W imieniu Emitenta:

**PREZES**  
*Podziomki*  
Władysław Grochowski

wł.: mazowieckie, miejscowość: m. st. Warszawa, ulica: Al. Krakowska 237 lokale mieszkalne od U3 do U31 (36 szt.) strona 2

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

### Opis nieruchomości:

Przedmiot wyceny stanowi 30 nieruchomości lokalowych mieszkalnych oznaczonych U3 – U31 o łącznej powierzchni użytkowej 3 266,53 m<sup>2</sup> położone w budynku przy al. Krakowskiej 237.

Lokale o różnym przeznaczeniu położone na kondygnacjach od 1 do 9 budynku. Podstawowe pełnione funkcje to: obsługa gastronomiczna (restauracja, kuchnia wraz z zapleczem), obsługa konferencyjna i innych imprez okolicznościowych (sala konferencyjna, zaplecze sal konferencyjnych), pomieszczenia socjalne i gospodarskie (magazyny na piętrach, pralnia, zaplecze), SPA i słowna. Nieruchomości lokalowe mieszkalne stanowią całość gospodarczą związaną z obsługą Arche Hotel Krakowska. Nieruchomości lokalowe mieszkalne znajdują się w bardzo dobrym stanie technicznym. Są wykończono i dostosowane do pełnionych funkcji.

Dla stanowiących całość gospodarczą nieruchomości gruntowych w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy, XII Wydział Krajowy Władztwa prowadzi księgę wieczystą W/1M/001/2027/9/3. Nieruchomość gruntowa została oznaczona w rejestrze ewidencyjnym gruntów jako dz. ew. nr 8, 14, 4/9 oraz 4/4 w obrębie 2-05-06 o łącznej powierzchni 4557 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość gruntowa posiada separatory bezprowadzi osłony do drogi publicznej al. Krakowskiej.

Nieruchomość została zabudowana budynkiem usługowym (hotel) z garażem podziemnym, funkcją biurową oraz handlową - Arche Hotel Krakowska \*\*\*\*.

Obiekt został oddany do użytkowania we wrześniu 2018 roku.

### Cał wyceny:

Określenie wartości rynkowej nieruchomości lokalowych mieszkalnych dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu emisji obligacji.

### Oszacowana wartość rynkowa:

Oszacowana jest wartość rynkowa nieruchomości lokalowych mieszkalnych, oznaczonych od U3 do U31 przy al. Krakowskiej 237 wynosi:

**42 900 000 zł!**

(słownie: czterdzieści dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych)

### Autor operatu:



### Data sporządzenia operatu:

17 lipca 2023 roku

Warszawa, 17 lipca 2023 roku

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | <p>Nieruchomość tkwiąca starożytnie osadzie nymetniskim, dla której został wyznaczony stópki wyceny jako: RES, SK1, SK2, SK3, SPA, U1, U2, K1, K2, K3, K4, K5 i K6 położone w Częstochowie w budynku ARCH. HOTEL CZĘSTOCHOWA*** przy ul. Orląt 20</p> <p>1) spak nr RES na kondygnacji 1 o p. u. 585,35 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790770);</p> <p>2) spak nr SK1 na kondygnacji 1 o p. u. 369,81 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790797);</p> <p>3) spak nr SK2 na kondygnacji 1 o p. u. 91,11 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790794);</p> <p>4) spak nr SK3 na kondygnacji 1 o p. u. 101,00 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790841);</p> <p>5) spak nr SPA na kondygnacji 1 o p. u. 55,10 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790817);</p> <p>6) spak nr U1 na kondygnacji 2 o p. u. 19,28 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790809);</p> <p>7) spak nr U2 na kondygnacji 2 o p. u. 19,84 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790815);</p> <p>8) spak nr U3 na kondygnacji 4 o p. u. 19,83 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790843);</p> <p>9) spak nr K1 na kondygnacji 2 o p. u. 16,94 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790836);</p> <p>10) spak nr K2 na kondygnacji 2 o p. u. 18,87 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790834);</p> <p>11) spak nr K3 na kondygnacji 3 o p. u. 18,84 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790870);</p> <p>12) spak nr K4 na kondygnacji 3 o p. u. 16,19 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790880);</p> <p>13) spak nr K5 na kondygnacji 8 o p. u. 16,13 m<sup>2</sup> oraz pow. ogm. 7,10 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790887);</p> <p>14) spak nr K6 na kondygnacji 4 o p. u. 16,18 m<sup>2</sup> oraz pow. ogm. 7,47 m<sup>2</sup>, (CZ1CG001790897);</p> <p>Łączna powierzchnia nieruchomości składowych wynosi: 1.541,41 m<sup>2</sup> (z wyłączeniem pomieszczeń technicznych)</p> <p>Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Częstochowie przy ul. Orląt 20. Nieruchomość fizycznie zamieszkuje ją do dnia 31.12.2014 r. aktualnie powierzchnia 7.438 m<sup>2</sup>.</p> <p>Nieruchomość posiada zapewnienie bezpieczeństwa dojeżdżać do drogi publicznej ul. Orląt.</p> <p>Dla pozostałości nieruchomości w Spółce Rezerwy w Częstochowie ul. Włodar 14400. Wskazywanych prawach księgowych jako CZ1CG001583334.</p> |
| <p><b>Cel wyceny</b></p>                 | <p>Określenie wartości rynkowej nieruchomości, kwalifikacji cenacyjnych skł. dla potrzeb sporządzenia analizy ekonomicznej z tytułu wstępnego odliczenia</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Oszacowana wartość rynkowa</b></p> | <p>Wartość rynkowa oszacowywanych nieruchomości kwantyfikacji rachunkowych jako: położonych w Częstochowie w budynku ARCH. HOTEL CZĘSTOCHOWA*** przy ul. Orląt 20, oszacowanych jako: RES, SK1, SK2, SK3, SPA, U1, U2, K1, K2, K3, K4, K5 i K6, wynosi:</p> <p><b>13 500 000 zł</b></p> <p>głównie 35 procent miliona złotych i pięćdziesiąt tysięcy</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Autor operatu</b></p>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Data sporządzenia operatu</b></p>  | <p>Warszawa, 17 apr 2012 r. (czyt.)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Woj. mazowiecki, miejscowość: m. st. Warszawa, ul. Geologiczna 4 przy ul. U2, U3, U123, U200 4, U300 4, U400 4, U500 4, U600 4, U606 4, strona 2

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Opis nieruchomości:

Przedmiot wyceny stanowi nieruchomości lokalowe. Nieruchomości lokalowe nr U1, U2, U3, U123, U200 4, U300 4, U400 4, U500 4, U600 4 położone w Warszawie, dzielnica Włochy w budynku mieszkalnym o adresie Geologiczna 4 o łącznej powierzchni użytkowej 484,72 m<sup>2</sup>.

Nieruchomości stanowią:

- lokal nr U1, kondygnacja 1, p. u. 46,53 m<sup>2</sup>, księga wieczysta WA1M00492629/1;
- lokal nr U2 kondygnacja 1, p. u. 5,71 m<sup>2</sup>, księga wieczysta WA1M00492629/2;
- lokal nr U3 kondygnacja 1, p. u. 347,95 m<sup>2</sup>, księga wieczysta WA1M00492630/2;
- lokal nr U123 kondygnacja 2, p. u. 9,84 m<sup>2</sup>, księga wieczysta WA1M00492631/9;
- lokal nr U200 4 kondygnacja 3, p. u. 10,75 m<sup>2</sup>, w tym p. u. 3,71 m<sup>2</sup> pomieszczenia przykafelowego nr U200 4, księga wieczysta WA1M00492632/6;
- lokal nr U300 4 kondygnacja 4, p. u. 10,88 m<sup>2</sup>, w tym p. u. 3,73 m<sup>2</sup> pomieszczenia przykafelowego nr U300 4, księga wieczysta WA1M00492633/5;
- lokal nr U400 4 kondygnacja 5, p. u. 10,95 m<sup>2</sup>, w tym p. u. 3,76 m<sup>2</sup> pomieszczenia przykafelowego nr U400 4, księga wieczysta WA1M00492634/6;
- lokal nr U500 4 kondygnacja 6, p. u. 11,52 m<sup>2</sup>, w tym p. u. 1,54 m<sup>2</sup> pomieszczenia przykafelowego nr U500 4, księga wieczysta WA1M00492635/7;
- lokal nr U600 4 kondygnacja 7, p. u. 11,49 m<sup>2</sup>, w tym p. u. 1,48 m<sup>2</sup> pomieszczenia przykafelowego nr U600 4, księga wieczysta WA1M00492636/4.

Lokale z różnymi przeznaczeniami, pełnią funkcję: biurową, usługową, gastronomiczną (restauracja, kuchnia i bar z zapleczem), obsługę konferencyjną i innych imprez okolicznościowych (sala konferencyjna, zaplecze sal konferencyjnych), pomieszczenia socjalne i gospodarcze (kuchnia, kuchnia i magazyniki na piętrach). Lokale znajdują się w bardzo dobrym stanie technicznym, są wykończone i dostosowane do pełnienia funkcji.

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona przy ul. Geologicznej 4 w Warszawie oznaczona została w ewidencji gruntów i budynków jako: dz. ew. nr 11, 12/1, 12/2 i 13 ograb 2-05-06, o łącznej powierzchni 1 716 m<sup>2</sup>. Dla nieruchomości gruntowej w Sądzie Rejonowym dla M. St. Warszawy, XII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą WA1M00492637/8.

Nieruchomość gruntowa posiada zapewnione bezpośrednie dojeżdżenie do dróg publicznych ul. Geologicznej. Nieruchomość została zabudowana obrotami Arche Hotel Geologiczna™. Obiekt został oddany do użytkowania w marcu 2019 roku.

Cel wyceny:

Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości lokalowych niemieszkalnych dla potrzeb zabezpieczenia wartościowość z tytułu emisji obligacji.

Oszacowana wartość rynkowa:

Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości lokalowych niemieszkalnych nr U1, U2, U3, U123, U200 4, U300 4, U400 4, U500 4, U600 4 przy ul. Geologicznej 4 wynosi:

**5 800 000 zł**

(kwoty po zaokrągleniu do pełnych złotych)

Autor operatu:



Data sporządzenia operatu:

17 lipca 2023 roku

Warszawa, 17 lipca 2023 roku



## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

### OPIS NIERUCHOMOŚCI

Duchnice, ulica Żeromskiego 3; gmina Ożarów Mazowiecki, powiat warszawski zachodni  
Działka ewidencyjna nr 642 o powierzchni 21 684 m<sup>2</sup>  
Obręb geodezyjny: 0003, Duchnice

#### SKRÓCONY OPIS NIERUCHOMOŚCI

Przedmiotem wyceny jest nieruchomość gruntowa, na której inwestor planuje zrealizować I etap inwestycji polegający na budowie budynku hotelowego z lokalami usługowymi, garażem podziemnym i elementami zagospodarowania terenu, dla którego wydana została decyzja pozwolenia na budowę Nr 420/2023 z dnia 2023.05.10.

Na dzień wyceny prace budowlane nie zostały rozpoczęte, a sam teren nieruchomości pozostaje w części zabudowany (opis w dalszej części opracowania).

**DOKŁADNY OPIS NIERUCHOMOŚCI WRAZ Z DOKUMENTACJĄ FOTOGRAFICZNĄ ZNAJDUJE W DALSZEJ CZĘŚCI OPRACOWANIA**

### MPZP

1 U/P – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

### STAN PRAWNY

Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla nieruchomości księgę wieczystą KW nr WA1P/Q0145534/7  
Prawo do gruntu – użytkowanie wieczyste

### ZAKRES WYCENY

Zakresem wyceny objęto prawo użytkowania wieczystego do działki nr 642.

Uwaga:

Zgodnie ze zleceniem Zamawiającego, zakres wyceny odnosi się do prawa użytkowania wieczystego gruntu z wyłączeniem istniejących budynków i budowli zlokalizowanych na tym gruncie.

### CEL WYCENY

Oszacowanie aktualnej wartości rynkowej nieruchomości (gruntu) dla potrzeb emisji obligacji.

### METODOLOGIA WYCENY

Podjęcie porównawcze, metoda korygowania ceny średniej

### OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA

16 488 000,00 PLN (760 PLN/m<sup>2</sup>)

\*Wszystkie wielkości Netto tj. bez podatku VAT

### DATA NA KTÓRĄ OSZACOWANO WARTOŚĆ PRZEDMIOTU WYCENY

2023.07.04

### DATA SPORZĄDZENIA WYCENY

2023.07.10

### AUTOR WYCENY

WOJCIECH MIROS MRICS  
RZECZDZNAWCA MAJĄTKOWY  
NR UPRAWNIEN ZAWODOWYCH 4733

## 5.5. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki wraz z oświadczeniami o poddaniu się egzekucji

KANCELARIA NOTARIALNA  
Ernest Kołcun, Daria Smajło-Kowalik s.c.  
02-801 Warszawa, ul. Puławska 361  
tel. 22 818 17 37, 22 119 94 35  
NIP: 9512446293

WYPIS

Repertorium A nr 3870/2023

### AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego sierpnia roku dwa tysiące dwudziestego trzeciego (10.08.2023 r.) przed notariuszem w Warszawie - Ernestem Kołcun, w Kancelarii Notarialnej w Warszawie, przy ulicy Puławskiej nr 361, stawiała się: -----

**Ewa Agnieszka Mroczkowska,**

- Pełnomocnik działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Puławska nr 361, 02-801 Warszawa, NIP 8211639335, REGON 710021277), o kapitale zakładowym wynoszącym 3.001.500,00 zł (trzy miliony tysiąc pięćset złotych), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000831001, która to spółka powstała z przekształcenia spółki pod firmą „ARCHE” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Spółka przekształcana”), w spółkę akcyjną, dokonanego w trybie art. 551 i następnego Kodeksu spółek handlowych i z dniem przekształcenia wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki Spółki przekształcanej, zgodnie z okazaną Informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, dnia 10 sierpnia 2023 roku wydaną przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego, przy zapewnieniu, że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców nie uległ zmianie od dnia pobrania powyższego

wydruku, na podstawie pełnomocnictwa udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie – Ernesta Kolcun w dniu 15 grudnia 2020 roku, za Repertorium A Nr 11823/2020, przy zapewnieniu, że pełnomocnictwo powyższe nie wygasło, nie zostało zmienione ani do chwili obecnej odwołane oraz działa w granicach umocowania. -----

Tożsamość Stawającej notariusz stwierdził na podstawie okazanego przy niniejszym akcie dowodu osobistego, powołanego przy nazwisku, zaś jej miejsce zamieszkania na podstawie oświadczenia. -----

## OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI

§ 1.1. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że reprezentowana Spółka jest: -----

I. **właścicielem** następujących nieruchomości lokalowych, zwanych dalej łącznie „Lokalami”: -----

1) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr U1 (litera „U” jeden), o powierzchni użytkowej 46,53 m<sup>2</sup> (czterdzieści sześć całych pięćdziesiąt trzy setne metra kwadratowego), składającego się z 8 (ośmiu) pomieszczeń, usytuowanego na parterze (pierwszej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy Geologicznej nr 4 (cztery), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA5M/00492628/5, -----

2) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr U2 (litera „U” dwa), o powierzchni użytkowej 5,71 m<sup>2</sup> (pięć całych siedemdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na parterze (pierwszej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy Geologicznej nr 4 (cztery), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA5M/00492629/2, -----



3) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U3** (litera „U” trzy), o powierzchni użytkowej 347,05 m<sup>2</sup> (trzysta czterdzieści siedem całych pięć setnych metra kwadratowego), składającego się z 6 (sześciu) pomieszczeń, usytuowanego na parterze (pierwszej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Geologicznej nr 4** (cztery), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00492630/2**,-----

4) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U123** (litera „U” sto dwadzieścia trzy), o powierzchni użytkowej 9,84 m<sup>2</sup> (dziewięć całych osiemdziesiąt cztery setne metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na pierwszym piętrze (drugiej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Geologicznej nr 4** (cztery), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00492631/9**,-----

5) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U200.4** (litera „U” dwieście kropka cztery), o powierzchni użytkowej 10,76 m<sup>2</sup> (dziesięć całych siedemdziesiąt sześć setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na drugim piętrze (trzeciej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Geologicznej nr 4** (cztery), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie przynależne – komórka oznaczona symbolem U200.5 (litera „U” dwieście kropka pięć), o powierzchni 3,71 m<sup>2</sup> (trzy całe siedemdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu i powierzchni pomieszczenia przynależnego **14,47 m<sup>2</sup>** (czternaście całych czterdzieści siedem setnych metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00492632/6**,-----

6) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U300.4** (litera „U” trzysta kropka cztery), o powierzchni użytkowej 10,86 m<sup>2</sup> (dziesięć całych osiemdziesiąt sześć setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na trzecim piętrze (czwartej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie,

dzielnicy Włochy, przy ulicy **Geologicznej nr 4** (cztery), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie przynależne – komórka oznaczona symbolem U300.5 (litera „U” trzysta kropka pięć), o powierzchni 3,73 m<sup>2</sup> (trzy całe siedemdziesiąt trzy setne metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu i powierzchni pomieszczenia przynależnego **14,59 m<sup>2</sup>** (czternaście całych pięćdziesiąt dziewięć setnych metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00492633/3**,-----

7) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U400.4** (litera „U” czterysta kropka cztery), o powierzchni użytkowej 10,96 m<sup>2</sup> (dziesięć całych dziewięćdziesiąt sześć setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na czwartym piętrze (piątej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Geologicznej nr 4** (cztery), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie przynależne – komórka oznaczona symbolem U400.5 (litera „U” czterysta kropka pięć), o powierzchni 3,76 m<sup>2</sup> (trzy całe siedemdziesiąt sześć setnych metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu i powierzchni pomieszczenia przynależnego **14,72 m<sup>2</sup>** (czternaście całych siedemdziesiąt dwa setne metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00492634/0**,-----

8) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U500.4** (litera „U” pięćset kropka cztery), o powierzchni użytkowej 11,52 m<sup>2</sup> (jedenaście całych pięćdziesiąt dwa setne metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na piątym piętrze (szóstej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Geologicznej nr 4** (cztery), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie przynależne – komórka oznaczona symbolem U500.5 (litera „U” pięćset kropka pięć), o powierzchni 1,54 m<sup>2</sup> (jeden cały pięćdziesiąt cztery setne metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu i powierzchni pomieszczenia przynależnego **13,06 m<sup>2</sup>** (trzynaście całych sześć setnych metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00492635/7**,-----

9) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U600.4** (litera „U” sześćset kropka cztery), o powierzchni użytkowej 11,49 m<sup>2</sup> (jedenaście całych czterdzieści dziewięć setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na szóstym piętrze (siódmej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Geologicznej nr 4** (cztery), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie przynależne – komórka oznaczona symbolem U600.5 (litera „U” sześćset kropka pięć), o powierzchni 1,48 m<sup>2</sup> (jeden cały czterdzieści osiem setnych metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu i powierzchni pomieszczenia przynależnego **12,97 m<sup>2</sup>** (dwanaście całych dziewięćdziesiąt siedem setnych metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00492636/4**, -----

10) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **RES** (litery „RES”), o powierzchni użytkowej 565,35 m<sup>2</sup> (pięćset sześćdziesiąt pięć całych trzydzieści pięć setnych metra kwadratowego), składającego się z: 1 (jednej) sali konsumpcyjnej z barem, kuchni, zmywalni, magazynu napojów, 2 (dwóch) zapleczy baru, pomieszczenia porządkowego z magazynem środków czystości, chłodni, mroźni, obieralni, pomieszczenia szefa kuchni, magazynu produktów suchych, magazynu opakowań, magazynu warzyw, szatni męskiej, szatni damskiej, łazienki męskiej, łazienki damskiej, pomieszczenia socjalnego, korytarza oraz pomieszczenia porządkowego, usytuowanego na parterze (pierwszej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy **Oleńki nr 20** (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **CZ1C/00179377/0**, -----

11) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **SK1** (litery „SK” jeden), o powierzchni użytkowej 569,81 m<sup>2</sup> (pięćset sześćdziesiąt dziewięć całych osiemdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednej) sali, usytuowanego na parterze (pierwszej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy **Oleńki nr 20** (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **CZ1C/00179378/7**, -----

12) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **SK2** (litery „SK” dwa), o powierzchni użytkowej 91,11 m<sup>2</sup> (dziewięćdziesiąt jeden całych jedenastu setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednej) sali, usytuowanego na parterze (pierwszej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **CZ1C/00179379/4**, -----

13) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **SK3** (litery „SK” trzy), o powierzchni użytkowej 101 m<sup>2</sup> (sto jeden metrów kwadratowych), składającego się z 1 (jednej) sali, usytuowanego na parterze (pierwszej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **CZ1C/00179380/4**, -----

14) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **SPA** (litery „SPA”), o powierzchni użytkowej 55,17 m<sup>2</sup> (pięćdziesiąt pięć całych siedemnaście setnych metra kwadratowego), składającego się z: 1 (jednego) spa, przedsionka, przebieralni, wc, siłowni, sauny mokrej oraz sauny suchej, usytuowanego na parterze (pierwszej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **CZ1C/00179381/1**, -----

15) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U1** (litera „U” jeden), o powierzchni użytkowej 19,28 m<sup>2</sup> (dziewięćnaście całych dwadzieścia osiem setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na pierwszym piętrze (drugiej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **CZ1C/00179382/8**, -----

16) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U2** (litera „U” dwa), o powierzchni użytkowej 19,84 m<sup>2</sup> (dziewiętnaście całych osiemdziesiąt cztery setne metra kwadratowego), składającego się z: 1 (jednego) pomieszczenia oraz łazienki, usytuowanego na drugim piętrze (trzeciej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **CZ1C/00179383/5**, ———

17) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U3** (litera „U” trzy), o powierzchni użytkowej 19,65 m<sup>2</sup> (dziewiętnaście całych sześćdziesiąt pięć setnych metra kwadratowego), składającego się z: 1 (jednego) pomieszczenia, przedsionka oraz wc, usytuowanego na trzecim piętrze (czwartej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **CZ1C/00179384/2**, ———

18) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **K1** (litera „K” jeden), o powierzchni użytkowej 16,09 m<sup>2</sup> (szesnaście całych dziewięć setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na pierwszym piętrze (drugiej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **CZ1C/00179385/9**, —————

19) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **K2** (litera „K” dwa), o powierzchni użytkowej 19,87 m<sup>2</sup> (dziewiętnaście całych osiemdziesiąt siedem setnych metra kwadratowego), składającego się z: 1 (jednego) pomieszczenia, przedpokoju oraz wc, usytuowanego na pierwszym piętrze (drugiej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **CZ1C/00179386/6**,—————

20) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr K3 (litera „K” trzy), o powierzchni użytkowej 15,54 m<sup>2</sup> (piętnaście całych pięćdziesiąt cztery setne metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na drugim piętrze (trzeciej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr CZ1C/00179387/3, -----

21) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr K4 (litera „K” cztery), o powierzchni użytkowej 16,05 m<sup>2</sup> (szesnaście całych pięć setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na drugim piętrze (trzeciej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr CZ1C/00179388/0, -----

22) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr K5 (litera „K” pięć), o powierzchni użytkowej 16,50 m<sup>2</sup> (szesnaście całych pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na trzecim piętrze (czwartej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr CZ1C/00179389/7, -----

23) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr K6 (litera „K” sześć), o powierzchni użytkowej 16,15 m<sup>2</sup> (szesnaście całych piętnaście setnych metra kwadratowego), składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na trzecim piętrze (czwartej kondygnacji nadziemnej) budynku położonego w województwie śląskim, powiecie M. Częstochowa, gminie Częstochowa M., w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr CZ1C/00179390/7, -----

24) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U2** (litera „U” dwa), o powierzchni użytkowej 71,40 m<sup>2</sup> (siedemdziesiąt jeden całych czterdzieści setnych metra kwadratowego), składającego się z trzech pomieszczeń - zaplecze pomocnicze usług, usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495400/2**. -----

25) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U3** (litera „U” trzy), o powierzchni użytkowej 44,45 m<sup>2</sup> (czterdzieści cztery całe czterdzieści pięć setnych metra kwadratowego), składającego się z 2 (dwóch) pomieszczeń gospodarczych, usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495401/9**. -----

26) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U4** (litera „U” cztery), o powierzchni użytkowej 693,64 m<sup>2</sup> (sześćset dziewięćdziesiąt trzy całe sześćdziesiąt cztery setne metra kwadratowego) składającego się z 1 (jednej) restauracji i 1 (jednego) zaplecza baru, usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495402/6**. -----

27) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U5** (litera „U” pięć), o powierzchni użytkowej 298,38 m<sup>2</sup> (dwieście dziewięćdziesiąt osiem całych trzydzieści osiem setnych metra kwadratowego) składającego się z 1(jednego) magazynu napojów alkoholowych, 1 (jednej) przygotowalni napojów, 1(jednej) deserowni, 1 (jednej) toalety męskiej, 1 (jednej) toalety damskiej, 1(jednego) magazynu opakowań zimnych, 1 (jednego) magazynu bielizny brudnej, 1 (jednego) magazynu bielizny czystej, 1 (jednego) pomieszczenia ochrony, 1 (jednej) myjki wózków, 1 (jednego) kredensu, 1 (jednej) zmywalni, 1 (jednej) rozdzielni kelnerskiej, 1 (jednej) przygotowalni warzyw czystych, 1 (jednej)

przygotowalni mięsa i drobiu, 1 (jednego) magazynu artykułów spożywczych suchych, 1 (jednej) strefy przyjęcia towaru, 1 (jednej) kuchni, 1 (jednego) pomieszczenia szefa kuchni, 1 (jednej) chłodni wyrobów gotowych, 1 (jednej) chłodni warzyw czystych, 1 (jednej) chłodnia, 1 (jednej) mroźnia, usytuowanego na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495403/3**. -----

28) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U6** (litera „U” sześć), o powierzchni użytkowej 30,46 m<sup>2</sup> (trzydzieści całych czterdzieści sześć setnych metra kwadratowego) składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku, położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495404/0**. -----

29) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U7** (litera „U” siedem), o powierzchni użytkowej 23,01 m<sup>2</sup> (dwadzieścia trzy całe jedna setna metra kwadratowego) składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku, położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495405/7**. -----

30) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U8** (litera „U” osiem), o powierzchni użytkowej 21,60 m<sup>2</sup> (dwadzieścia jeden całych sześćdziesiąt setnych metra kwadratowego) składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku, położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495407/1** -----

31) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U9** (litera „U” dziewięć), o powierzchni użytkowej 28,92 m<sup>2</sup> (dwadzieścia osiem całych dziewięćdziesiąt dwa setne metra kwadratowego) składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku, położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495408/8** -----

32) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U10** (litera „U” dziesięć), o powierzchni użytkowej 67,71 m<sup>2</sup> (sześćdziesiąt siedem całych siedemdziesiąt jeden setnych metra) składającego się z 2 (dwóch) pomieszczeń, usytuowanego na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku, położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495409/5**, -----

33) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U11** (litera „U” jedenaście), o powierzchni użytkowej 34,70 m<sup>2</sup> (trzydzieści cztery całe siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego) składającego się z 1 (jednego) pomieszczenia, usytuowanego na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku, położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495410/5**, -----

34) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U12** (litera „U” dwanaście), o powierzchni użytkowej 31,12 m<sup>2</sup> (trzydzieści jeden całych dwanaście setnych metra kwadratowego), składającego się z 2 (dwóch) pomieszczeń, usytuowanego na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495411/2**, -----

35) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U13** (litera „U” trzynaście), o powierzchni użytkowej 59,69 m<sup>2</sup> (pięćdziesiąt dziewięć

całych sześćdziesiąt dziewięć setnych metra kwadratowego), składającego się z 2 (dwóch) pomieszczeń, usytuowanego na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495412/9**,-----

36) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U14** (litera „U” czternaście), o powierzchni użytkowej 88,31 m<sup>2</sup> (osiemdziesiąt osiem całych trzydzieści jeden setnych metra kwadratowego), składającego się z 2 (dwóch) pomieszczeń, usytuowanego na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495413/6**,-----

37) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U15** (litera „U” piętnaście), o powierzchni użytkowej 1.191,56 m<sup>2</sup> (jeden tysiąc sto dziewięćdziesiąt jeden metrów pięćdziesiąt sześć setnych metra), składającego się z: sali konferencyjnej, korytarza, kuchni wydawczej, rozdzielni kelnerskiej, chłodni wyrobów gotowych, kredensu, zmywalni, magazynu napojów i alkoholu, przygotowalni napojów, zaplecza sali konferencyjnej, usytuowanego na drugiej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie pomocnicze o powierzchni 3,33 m<sup>2</sup> (trzy całe trzydzieści trzy setne metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 1.194,89 m<sup>2</sup> (jeden tysiąc sto dziewięćdziesiąt cztery całe osiemdziesiąt dziewięć setnych metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495414/3**,-----

38) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U16** (litera „U” szesnaście), o powierzchni użytkowej 32,91 m<sup>2</sup> (trzydzieści dwa metry dziewięćdziesiąt jeden setnych metra), składającego się z 2 (dwóch) pomieszczeń, usytuowanego na trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei**

**Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie pomocnicze o powierzchni 3,37 m<sup>2</sup> (trzy całe trzydzieści siedem setnych metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 36,28 m<sup>2</sup> (trzydzieści sześć całych dwadzieścia osiem setnych metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495415/0**, -----

39) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U17** (litera „U” siedemnaście), o powierzchni użytkowej 27,82 m<sup>2</sup> (dwadzieścia siedem metrów osiemdziesiąt dwa setne metra), składającego się z 2 (dwóch) pomieszczeń, usytuowanego na trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495416/7**, -----

40) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U18** (litera „U” osiemnaście), o powierzchni użytkowej 31,89 m<sup>2</sup> (trzydzieści jeden metrów osiemdziesiąt dziewięć setnych metra), składającego się z: przedsionka, szatni damskiej, szatni męskiej, 2 (dwóch) łazienek, usytuowanego na trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495417/4**, -----

41) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U19** (litera „U” dziewiętnaście), o powierzchni użytkowej 69,11 m<sup>2</sup> (sześćdziesiąt dziewięć metrów jedenaście setnych metra), składającego się z: 2 (dwóch) pomieszczeń, usytuowanego na trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495418/1**, -----

42) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U20** (litera „U” dwadzieścia), o powierzchni użytkowej 21,79 m<sup>2</sup> (dwadzieścia jeden

metrów siedemdziesiąt dziewięć setnych metra), składającego się z jednego pomieszczenia, usytuowanego na trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **nr WA5M/00495419/8**, -----

43) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego **nr U21** (litera „U” dwadzieścia jeden), o powierzchni użytkowej 48,57 m<sup>2</sup> (czterdzieści osiem metrów pięćdziesiąt siedem setnych metra), składającego się z dwóch pomieszczeń, usytuowanego na trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **nr WA5M/00495420/8**, -----

44) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego **nr U22** (litera „U” dwadzieścia dwa), o powierzchni użytkowej 11,32 m<sup>2</sup> (jedenaście całych dwa setne metra), składającego się z jednego pomieszczenia, usytuowanego na trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **nr WA5M/00495421/5**, -----

45) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego **nr U23** (litera „U” dwadzieścia trzy), o powierzchni użytkowej 116,25 m<sup>2</sup> (sto szesnaście całych dwadzieścia pięć setnych metra kwadratowego), składającego się z jednego pomieszczenia, usytuowanego na trzeciej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **nr WA5M/00495422/2**, -----

46) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego **nr U24** (litera „U” dwadzieścia cztery), o powierzchni użytkowej 13,68 m<sup>2</sup> (trzynaście całych sześćdziesiąt osiem setnych metra kwadratowego), składającego się z jednego pomieszczenia, usytuowanego na czwartej kondygnacji nadziemnej budynku

położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie pomocnicze o powierzchni 3,30 m<sup>2</sup> (trzy metry kwadratowe trzydzieści setnych metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 16,98 m<sup>2</sup> (szesnaście całych dziewięćdziesiąt osiem setnych metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495423/9**, -----

47) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U25** (litera „U” dwadzieścia pięć), o powierzchni użytkowej 14,22 m<sup>2</sup> (czternaście całych dwadzieścia dwa setne metra kwadratowego), składającego się z jednego pomieszczenia, usytuowanego na piątej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie pomocnicze o powierzchni 3,18 m<sup>2</sup> (trzy całe osiemnaście setnych metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 17,40 m<sup>2</sup> (siedemnaście całych czterdzieści setnych metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495424/6**, -----

48) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U26** (litera „U” dwadzieścia sześć), o powierzchni użytkowej 13,67 m<sup>2</sup> (trzydzieści sześć całych sześćdziesiąt siedem setnych metra kwadratowego), składającego się z jednego pomieszczenia, usytuowanego na szóstej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie pomocnicze o powierzchni 3,35 m<sup>2</sup> (trzy całe trzydzieści pięć setnych metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 17,02 m<sup>2</sup> (siedemnaście całych dwie setne metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495425/3**, -----

49) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U27** (litera „U” dwadzieścia siedem), o powierzchni użytkowej 14,81 m<sup>2</sup> (czternaście

całych osiemdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego), składającego się z jednego pomieszczenia, usytuowanego na siódmej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie pomocnicze o powierzchni 3,28 m<sup>2</sup> (trzy całe dwadzieścia osiem setnych metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 18,09 m<sup>2</sup> (osiemnaście całych dziewięć setnych metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495426/0**, -----

50) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U28** (litera „U” dwadzieścia osiem), o powierzchni użytkowej 13,47 m<sup>2</sup> (trzynaście całych czterdzieści siedem setnych metra kwadratowego), składającego się z jednego pomieszczenia, usytuowanego na ósmej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie pomocnicze o powierzchni 3,20 m<sup>2</sup> (trzy całe dwadzieścia setnych metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 16,67 m<sup>2</sup> (szesnaście całych sześćdziesiąt siedem setnych metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495427/7**, -----

51) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U29** (litera „U” dwadzieścia dziewięć), o powierzchni użytkowej 14,78 m<sup>2</sup> (czternaście całych siedemdziesiąt osiem setnych metra kwadratowego), składającego się z jednego pomieszczenia, usytuowanego na dziewiątej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), do którego to lokalu przynależy pomieszczenie pomocnicze o powierzchni 3,15 m<sup>2</sup> (trzy całe piętnaście setnych metra kwadratowego), o łącznej powierzchni użytkowej lokalu wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych 17,93 m<sup>2</sup> (siedemnaście całych dziewięćdziesiąt trzy setne metra kwadratowego), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495428/4**, -----

52) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U30** (litera „U” trzydzieści), o powierzchni użytkowej 56,09 m<sup>2</sup> (pięćdziesiąt sześć całych dziewięć setnych metra kwadratowego), składającego się z: 2 (dwóch) gabinetów, SPA i wc, usytuowanego na dziewiątej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495429/1**, -----

53) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego nr **U31** (litera „U” trzydzieści jeden), o powierzchni użytkowej 83,19 m<sup>2</sup> (osiemdziesiąt trzy całe dziewiętnaście setnych metra kwadratowego), składającego się z: 2 (dwóch) przedsionków, 2 (dwóch) łazienek i siłowni, usytuowanego na dziewiątej kondygnacji nadziemnej budynku położonego w województwie mazowieckim, m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237** (dwieście trzydzieści siedem), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA5M/00495430/1**, -----

**II. użytkownikiem wieczystym gruntu**, będącego własnością Skarbu Państwa, stanowiącego: działkę ewidencyjną nr **642** (sześćset czterdzieści dwa), o sposobie korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, z obrębu ewidencyjnego: 0003, Duchnice, o obszarze 2,1684 ha (dwa hektary jeden tysiąc sześćset osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe), położonego w województwie mazowieckim, powiecie warszawskim zachodnim, gminie Ożarów Mazowiecki, miejscowości Duchnice, przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 3 (trzy), a ponadto jest **właścicielem** posadowionych na tym gruncie budynków stanowiących odrębne nieruchomości, dla których to praw Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA1P/00145534/7**, zwanych dalej „**Nieruchomością**”. -----

Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „**ARCHE**” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że: -----

**I.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00492628/5**, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr **U1**, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział

związany z własnością lokalu wynoszący 4653/417565 (cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt trzy łamane przez czterysta siedemnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00049427/8, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 28 lipca 2023 roku, za numerem DZ.KW./WA5M/22812/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a) ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

II. z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00492629/2**, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U2, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 571/417565 (pięćset siedemdziesiąt jeden łamane przez czterysta siedemnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00049427/8, --

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 28 lipca 2023 roku, za numerem DZ.KW./WA5M/22812/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

III. z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00492630/2**, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U3, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 34705/417565 (trzydzieści cztery tysiące siedemset pięć łamane przez czterysta siedemnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00049427/8, --

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 28 lipca 2023 roku, za numerem DZ.KW./WA5M/22812/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

IV. z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00492631/9**, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U123, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 984/417565 (dziewięćset osiemdziesiąt cztery łamane przez czterysta siedemnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00049427/8, –

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 28 lipca 2023 roku, za numerem DZ.KW./WA5M/22812/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a) ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

V. z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00492632/6**, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U200.4, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1447/417565 (jeden tysiąc czterysta czterdzieści siedem łamane przez czterysta siedemnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00049427/8, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 28 lipca 2023 roku, za numerem DZ.KW./WA5M/22812/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a) ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**VI.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00492633/3**, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U300.4, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1459/417565 (jeden tysiąc czterysta pięćdziesiąt dziewięć łamane przez czterysta siedemnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00049427/8, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 28 lipca 2023 roku, za numerem DZ.KW./WA5M/22812/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a) ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie

REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**VII.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00492634/0**, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U400.4, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1472/417565 (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt dwa łamane przez czterysta siedemnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00049427/8, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 28 lipca 2023 roku, za numerem DZ.KW./WA5M/22812/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a) ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**VIII.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00492635/7**, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U500.4, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1306/417565 (jeden tysiąc trzysta sześć łamane przez czterysta siedemnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć)

części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00049427/8, --

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 28 lipca 2023 roku, za numerem DZ.KW./WA5M/22812/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a) ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**IX.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00492636/4**, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U600.4, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1297/417565 (jeden tysiąc dwieście dziewięćdziesiąt siedem łamane przez czterysta siedemnaście tysięcy pięćset sześćdziesiąt pięć) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00049427/8, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 28 lipca 2023 roku, za numerem DZ.KW./WA5M/22812/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

X. z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179377/0, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr RES, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 56535/438551 (pięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset trzydzieści pięć łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów. -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

XI. z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179378/7, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr SK1, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 56981/438551 (pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt jeden łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, za numerem DZ.KW./WA5M/22812/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XII.** z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179379/4, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr SK2, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 9111/438551 (dziewięć tysięcy sto jedenaście łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, ---

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, \_\_\_\_\_

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, \_\_\_\_\_

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, \_\_\_\_\_

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, \_\_\_\_\_

**XIII.** z treści księgi wieczystej nr **CZ1C/00179380/4**, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: \_\_\_\_\_

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr SK3, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 10100/438551 (dziesięć tysięcy sto łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, \_\_\_\_\_

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, \_\_\_\_\_

c) dział III wolny jest od wpisów, \_\_\_\_\_

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, \_\_\_\_\_

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, \_\_\_\_\_

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, \_\_\_\_\_

**XIV. z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179381/1, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że:** -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr SPA, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 5517/438551 (pięć tysięcy pięćset siedemnaście łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, ---

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a) ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XV. z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179382/8, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że:** -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U1, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1928/438551 (jeden tysiąc dziewięćset dwadzieścia osiem łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, \_\_\_\_\_

c) dział III wolny jest od wpisów, \_\_\_\_\_

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, \_\_\_\_\_

a) ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I, tego aktu, \_\_\_\_\_

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, \_\_\_\_\_

**XVI.** z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179383/5, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: \_\_\_\_\_

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U2, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1984/438551 (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt cztery łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, \_\_\_\_\_

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, \_\_\_\_\_

c) dział III wolny jest od wpisów, \_\_\_\_\_

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, \_\_\_\_\_

a) ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie

REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XVII.** z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179384/2, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U3, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1965/438551 (jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt pięć łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a) ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XVIII.** z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179385/9, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr K1, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1609/438551 (jeden tysiąc sześćset dziewięć łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt

jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, ---

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XIX.** z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179386/6, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr K2, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1987/438551 (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt siedem łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, \_\_\_\_\_

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, \_\_\_\_\_

**XX.** z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179387/3, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: \_\_\_\_\_

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr K3, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1554/438551 (jeden tysiąc pięćset pięćdziesiąt cztery łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, \_\_\_\_\_

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, \_\_\_\_\_

c) dział III wolny jest od wpisów, \_\_\_\_\_

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, \_\_\_\_\_

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, \_\_\_\_\_

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, \_\_\_\_\_

**XXI.** z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179388/0, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: \_\_\_\_\_

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr K4, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1605/438551 (jeden tysiąc sześćset pięć łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a) ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XXII.** z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179389/7, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr K5, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1650/438551 (jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, ---

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XXIII.** z treści księgi wieczystej nr CZ1C/00179390/7, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr K6, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1615/438551 (jeden tysiąc sześćset piętnaście łamane przez czterysta trzydzieści osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt jeden) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00158303/8, ---

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 1 sierpnia 2023 roku, za numerem DZ.KW./CZ1C/19377/23/1, dotycząca wykreślenia hipoteki umownej, -----

a ponadto widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt I. tego aktu, -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

XXIV. z treści księgi wieczystej nr WA1P/00145534/7, według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-O księgi wieczystej wpisano, iż powyższa księga wieczysta prowadzona jest dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste, stanowiącego działkę ewidencyjną nr 642, o sposobie korzystania Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, z obrębu ewidencyjnego: 0003, Duchnice, o obszarze 2,1684 ha, położonego w województwie mazowieckim, powiecie warszawskim zachodnim, gminie Ożarów Mazowiecki, miejscowości Duchnice, przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 3, a ponadto ujawniono następujące budynki stanowiące odrębną nieruchomość: -----

- budynek biurowy (identyfikator budynku: 143206\_5.0003.100/1.2\_BUD), położony przy ulicy Żeromskiego nr 3, posiadający 5 kondygnacji, -----

- inny budynek niemieszkalny (identyfikator budynku: 143206\_5.0003.100/1.3\_BUD), położony przy ulicy Żeromskiego nr 3, posiadający 1 kondygnację, -----

- budynek transportu i łączności (identyfikator budynku: 143206\_5.0003.100/1.4\_BUD), położony przy ulicy Żeromskiego nr 3, posiadający 1 kondygnację, -----

- inny budynek niemieszkalny (identyfikator budynku: 143206\_5.0003.100/2.12\_BUD), położony przy ulicy Żeromskiego Stefana, posiadający 1 kondygnację, -----

b) w dziale I-Sp księgi wieczystej wpisano: -----

- uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III księgi wieczystej nr WA1P/00012896/1, -----

- okres użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2089 roku oraz sposób korzystania: działki gruntu w użytkowaniu wieczystym oraz stanowiące odrębny przedmiot własności budynki, -----

c) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisany jest Skarb Państwa – Starosta Pruszkowski z siedzibą w Pruszkowie, jako organ reprezentujący Skarb Państwa, zaś jako użytkownik wieczysty oraz właściciel budynku stanowiącego odrębną nieruchomość wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

d) dział III wolny jest od wpisów, -----

e) w dziale IV księgi wieczystej widnieje wzmianka zamieszczona w dniu 18 lipca 2023 roku za numerem DZ.KW./WA1P/17372/23/1 dotycząca prawidłowo złożonego i opłaconego wniosku spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, o wykreślenie powołanej niżej hipoteki umownej, na podstawie załączonej do wniosku oświadczenia wierzyciela hipotecznego o wyrażeniu zgody na wykreślenie tejże hipoteki, pod którym podpis osoby uprawnionej do reprezentacji spółki pod firmą HORTICO spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu został w dniu 14 lipca 2023 roku poświadczony przez zastępcę notarialnego – Agnieszką Zawilińską, zastępcę notariusza we Wrocławiu – Marcina Krzesia, za Repertorium A Nr 3623/2023,-----

a ponadto widnieje wpis dotyczący użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębną nieruchomość - hipoteka umowna do sumy 8.033.437,50 zł (osiem milionów trzydzieści trzy tysiące czterysta trzydzieści siedem złotych pięćdziesiąt groszy), na rzecz spółki pod firmą HORTICO spółka akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, REGON 020778379, KRS 0000308997, na zabezpieczenie wierzytelności o zapłatę pozostałej części ceny wraz z ewentualnymi odsetkami ustawowymi w przypadku opóźnienia w zapłacie, kosztami związanymi z dochodzeniem wierzytelności o zapłatę pozostałej części ceny oraz kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego, umowa sprzedaży, ustanowienie hipoteki, oświadczenie o ustanowieniu służebności gruntowej oraz protokół z przyjęcia kwoty pieniężnej do depozytu notarialnego, udokumentowane aktem notarialnym Repertorium a nr 7432/2022, sporządzonym w dniu 14 kwietnia 2022 roku przez Wojciecha Szczypkowskiego, notariusza w Warszawie,-----

f) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną,-----

**XXV.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495400/2** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że:-----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U2, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 7140/1573733 (siedem tysięcy sto czterdzieści łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli

lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr **WA1M/00135279/5**, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

**XXVI.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495401/9** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U3, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 4445/1573733 (cztery tysiące czterysta czterdzieści pięć łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr **WA1M/00135279/5**, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

**XXVII.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495402/6** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U4, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 69364/1573733 (sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta sześćdziesiąt cztery łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XXVIII.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495403/3** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U5, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 29838/1573733 (dwadzieścia dziewięć tysięcy osiemset trzydzieści osiem łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XXIX.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495404/0** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U6, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 3046/1573733 (trzy tysiące czterdzieści sześć łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XXX.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495405/7** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U7, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 2301/1573733 (dwa tysiące trzysta jeden

łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, –

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, –

c) dział III wolny jest od wpisów, –

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; –

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, –

**XXXI.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495407/1** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: –

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U8, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 2160/1573733 (dwa tysiące sto sześćdziesiąt łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, –

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, –

c) dział III wolny jest od wpisów, –

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; –

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną.

XXXII. z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495408/8** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że:

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U9, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 2892/1573733 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt dwa łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5,

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001,

c) dział III wolny jest od wpisów,

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu;

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną.

XXXIII. z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495409/5** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że:

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U10, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 6771/1573733 (sześć tysięcy siedemset siedemdziesiąt jeden łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5,

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną -----

**XXXIV.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495410/5** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U11, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 3470/1573733 (trzy tysiące czterysta siedemdziesiąt łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr **WA1M/00135279/5**, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną -----

**XXXVI.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495411/2** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U12, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 3112/1573733 (trzy tysiące sto dwanaście łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, –

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, \_\_\_\_\_

c) dział III wolny jest od wpisów, \_\_\_\_\_

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; \_\_\_\_\_

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną \_\_\_\_\_

**XXXVII.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495412/9** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: \_\_\_\_\_

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U13, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 5969/1573733 (pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, \_\_\_\_\_

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, \_\_\_\_\_

c) dział III wolny jest od wpisów, \_\_\_\_\_

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą

Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie  
REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2.  
pkt. II tego aktu; \_\_\_\_\_

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej  
powołaną. \_\_\_\_\_

**XXXVIII.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495413/6**, według stanu na  
dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: \_\_\_\_\_

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu  
niemieszkalnego nr U14, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział  
związany z własnością lokalu wynoszący 8831/1573733 (osiem tysięcy osiemset  
trzydzieści jeden łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące  
siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt  
oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli  
lokalu, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr  
WA1M/00135279/5, \_\_\_\_\_

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą  
„ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS  
0000831001, \_\_\_\_\_

c) dział III wolny jest od wpisów, \_\_\_\_\_

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do  
sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą  
Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie  
REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2.  
pkt. II tego aktu; \_\_\_\_\_

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej  
powołaną. \_\_\_\_\_

**XXXIX.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495414/3**, według stanu na  
dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: \_\_\_\_\_

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu  
niemieszkalnego nr U15, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział  
związany z własnością lokalu wynoszący 119489/1573733 (sto dziewiętnaście  
tysięcy czterysta osiemdziesiąt dziewięć łamane przez jeden milion pięćset  
siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości  
wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą

wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

**XL.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495415/0** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U16, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 3628/1573733 (trzy tysiące sześćset dwadzieścia osiem łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

**XLI.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495416/7** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: \_\_\_\_\_

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U17, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 2782/1573733 (dwa tysiące siedemset osiemdziesiąt dwa łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, \_\_\_\_\_

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, \_\_\_\_\_

c) dział III wolny jest od wpisów, \_\_\_\_\_

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; \_\_\_\_\_

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. \_\_\_\_\_

**XLII.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495417/4** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: \_\_\_\_\_

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U18, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 3189/1573733 (trzy tysiące sto osiemdziesiąt dziewięć łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, \_\_\_\_\_

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, \_\_\_\_\_

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

**XLIII.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495418/1** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieskalnego nr U19, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 6911/1573733 (sześć tysięcy dziewięćset jedenaście łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

**XLIV.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495419/8** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieskalnego nr U20, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 2179/1573733 części (dwa tysiące

sto siedemdziesiąt dziewięć łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, \_\_\_\_\_

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, \_\_\_\_\_

c) dział III wolny jest od wpisów, \_\_\_\_\_

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; \_\_\_\_\_

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, \_\_\_\_\_

**XLV.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495420/8** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: \_\_\_\_\_

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U21, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 4857/1573733 (cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt siedem łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, \_\_\_\_\_

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, \_\_\_\_\_

c) dział III wolny jest od wpisów, \_\_\_\_\_

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie \_\_\_\_\_

REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

**XLVI.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495421/5** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U22, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1132/1573733 (jeden tysiąc sto trzydzieści dwa łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr **WA1M/00135279/5**, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

**XLVII.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495422/2** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U23, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 11625/1573733 (jedenaście tysięcy sześćset dwadzieścia pięć łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli

lokalu, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XLVIII.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495423/9** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U24, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1698/1573733 (jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt osiem łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną, -----

**XLIX.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495424/6** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że:-----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U25, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1740/1573733 (jeden tysiąc siedemset czterdzieści łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr **WA1M/00135279/5**, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

**L.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495425/3** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że:-----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U26, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1702/1573733 (jeden tysiąc siedemset dwa łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr **WA1M/00135279/5**, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

LI. z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495426/0** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U27, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1809/1573733 (jeden tysiąc osiemset dziewięć łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

LII. z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495427/7** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U28, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1667/1573733 (jeden tysiąc

sześćset sześćdziesiąt siedem łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5,-----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001,-----

c) dział III wolny jest od wpisów,-----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu;-----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną.-----

**LIII.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495428/4** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że:-----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U29, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 1793/1573733 (jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt trzy łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5,-----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001,-----

c) dział III wolny jest od wpisów,-----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie

REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

**LIV.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495429/1** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U30, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 5609/1573733 (pięć tysięcy sześćset dziewięć łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr **WA1M/00135279/5**, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

**LV.** z treści księgi wieczystej nr **WA5M/00495430/1** według stanu na dzień złożenia niniejszego oświadczenia wynika między innymi, że: -----

a) w dziale I-Sp powołanej księgi wieczystej wpisano, iż właścicielowi lokalu niemieszkalnego nr U31, stanowiącego odrębną nieruchomość przysługuje udział związany z własnością lokalu wynoszący 8319/1573733 (osiem tysięcy trzysta dziewiętnaście łamane przez jeden milion pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset trzydzieści trzy) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli

lokali, dla której to nieruchomości wspólnej prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00135279/5, -----

b) w dziale II księgi wieczystej jako właściciel wpisana jest spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, REGON 710021277, KRS 0000831001, -----

c) dział III wolny jest od wpisów, -----

d) w dziale IV powołanej księgi widnieje wpis hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako Administratora hipoteki, szczegółowo opisanej w § 1.2. pkt. II tego aktu; -----

e) w księdze wieczystej nie ma żadnych innych wzmianek, poza wyżej powołaną. -----

1.2. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, ponadto że: -----

I. w dziale IV ksiąg wieczystych nr: CZ1C/00179377/0, CZ1C/00179378/7, CZ1C/00179379/4, CZ1C/00179380/4, CZ1C/00179381/1, CZ1C/00179382/8, CZ1C/00179383/5, CZ1C/00179384/2, CZ1C/00179385/9, CZ1C/00179386/6, CZ1C/00179387/3, CZ1C/00179388/0, CZ1C/00179389/7, CZ1C/00179390/7 oraz w dziale IV ksiąg wieczystych nr: WA5M/00492628/5, WA5M/00492629/2, WA5M/00492630/2, WA5M/00492631/9, WA5M/00492632/6, WA5M/00492633/3, WA5M/00492634/0, WA5M/00492635/7, WA5M/00492636/4, widnieją: -----

1) powołana wyżej hipoteka umowna łączna do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608, zabezpieczająca wierzytelność z tytułu obligacji, szczegółowo opisanych w warunkach emisji obligacji serii F, wydanych na podstawie uchwały Zarządu z dnia 4 czerwca 2020 roku spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie w przedmiocie emisji obligacji serii F, tj. wierzytelności o zapłatę należności głównej za każdą obligację z tytułu jej wykupu (tj. kwoty równej wartości nominalnej obligacji), powiększonej o odsetki od obligacji, wyliczone zgodnie z pkt 16 warunków emisji oraz o premię zdefiniowaną w pkt. 15.5. warunków emisji, w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie emitenta, płatnej w dniu wykupu lub

w dniu wcześniejszego wykupu oraz wierzytelności o zapłatę wszelkich udokumentowanych i uzasadnionych kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z obligacji przez emitenta oraz kosztami ewentualnych opłat egzekucyjnych, w tym kosztów i wydatków egzekucyjnych, z tytułu emisji przez spółkę pod firmą "ARCHE" spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie - na podstawie i na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 483 ze zm.), w związku z art. 37b ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz. U. z 2019 r. poz. 623 ze zm.) - 11.000 obligacji na okaziciela serii "F", nie mających postaci dokumentów, o nazwie "Obligacje serii F wyemitowane przez ARCHE S.A. z siedzibą w Warszawie", o wartości nominalnej 1.000,00 zł, każda z nich, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 11.000.000 zł, lecz nie więcej niż 2.500.000 eur, biorąc pod uwagę średni kurs eur opublikowany przez NBP na dzień podjęcia uchwały Zarządu z dnia 4 czerwca 2020 roku spółki pod firmą "ARCHE" spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie w przedmiocie emisji obligacji serii F, przy czym obligacje są oprocentowane począwszy od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia) według stałej stopy procentowej w wysokości 6,00% w skali roku, zaś oprocentowanie (odsetki) od obligacji, naliczane jest od wartości nominalnej obligacji za dany okres odsetkowy, w okresie od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia) do dnia wykupu (łącznie z tym dniem), albo do dnia wcześniejszego wykupu (łącznie z tym dniem) i płatne jest z dołu w dniu płatności odsetek, przy czym wykup obligacji nastąpi w dniu wykupu tj. w dniu 25 czerwca 2023 roku lub w dniu wcześniejszego wykupu, na zasadach wskazanych w warunkach emisji, poprzez zapłatę przez emitenta na rzecz obligatariusza za każdą obligację podlegającą wykupowi, opisanej wyżej należności głównej za każdą obligację z tytułu jej wykupu, powiększonej o odsetki od obligacji, wyliczone zgodnie z pkt 16 warunków emisji oraz o premię zdefiniowaną w pkt. 15.5. warunków emisji, w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie emitenta, a wszelkie płatności z tytułu obligacji dokonywane będą w złotych, za pośrednictwem spółki pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie (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 oraz nie będą wypłacane obligatariuszowi w gotówce lecz będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek obligatariusza, emisja obligacji serii F, wydana na podstawie uchwały Zarządu z dnia 4 czerwca 2020 roku spółki pod firmą "ARCHE" spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie; oświadczenie o ustanowieniu hipoteki z dnia 22 czerwca 2020 r., Rep. A nr 5489/2020, -----

2) powołane wyżej wzmianki zamieszczone w dniu 28 lipca 2023 roku, za numerem DZ.KW.WA5M/22812/23/1 dotyczące prawidłowo złożonego i opłaconego wniosku spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, o wykreślenie ze wszystkich powołanych wyżej ksiąg wieczystych współobciążonych opisanej wyżej hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł, na podstawie załączonego do wniosku oświadczenia Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. jako podmiotu prowadzącego depozyt papierów wartościowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 89 ze zm.), z treści którego wynika, że w dniu 26 czerwca 2023 roku za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. spółka ARCHE S.A. dokonała całkowitego wykupu 11.000 obligacji serii F, oznaczonych kodem ISIN: PLO224300015, o wartości nominalnej 1.000 PLN każda, w związku z powyższym ww. obligacje zostały wyrejestrowane z depozytu papierów wartościowych, pod którym to dokumentem podpisy osób uprawnionych do reprezentacji Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A., REGON 010789310, NIP 5261009528, zostały w dniu 17 lipca 2023 roku poświadczone przez notariusza w Warszawie – Maję Matiakowską, za Repertorium A Nr 4495/2023, -----

II. w dziale IV ksiąg wieczystych nr: **WA5M/00495400/2, WA5M/00495401/9, WA5M/00495402/6, WA5M/00495403/3, WA5M/00495404/0, WA5M/00495405/7, WA5M/00495407/1, WA5M/00495408/8, WA5M/00495409/5, WA5M/00495410/5, WA5M/00495411/2, WA5M/00495412/9, WA5M/00495413/6, WA5M/00495414/3, WA5M/00495415/0, WA5M/00495416/7, WA5M/00495417/4, WA5M/00495418/1, WA5M/00495419/8, WA5M/00495420/8, WA5M/00495421/5, WA5M/00495422/2, WA5M/00495423/9, WA5M/00495424/6, WA5M/00495425/3, WA5M/00495426/0, WA5M/00495427/7, WA5M/00495428/4, WA5M/00495429/1,**

WA5M/00495430/1, widnieje powołana wyżej hipoteka umowna łączna do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osieński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608, zabezpieczająca wierzytelności, wynikające z obligacji serii G na okaziciela, które zostaną wyemitowane przez spółkę pod firmą "ARCHE" spółka akcyjna w Warszawie, na podstawie uchwały Zarządu spółki pod firmą ARCHE spółka akcyjna w Warszawie z dnia 5 listopada 2020 roku w przedmiocie emisji obligacji serii G, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda obligacja, o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 20.000.000,00 zł, które to wierzytelności obejmują należność z tytułu wykupu obligacji, odsetki od obligacji oraz wszelkie koszty i wydatki poniesione przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z obligacji przez emitenta, uchwała Zarządu ARCHE spółka akcyjna w Warszawie z dnia 5 listopada 2020 roku w sprawie emisji obligacji serii G, ustawa z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t. j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 1208) oraz oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, sporządzone w dniu 19 listopada 2020 roku przed Anną Wnuk-Ogonowską, notariuszem w Warszawie, Repertorium A Nr 19301/2020, -----

1.3. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, oświadcza, że: -----

- opisane w § 1.1. pkt I ppkt od 1) – 9) tego aktu notarialnego nieruchomości, Spółka przekształcana nabyła na podstawie oświadczenia zatytułowanego: „Oświadczenie o ustanowieniu odrębnej własności lokali niemieszkalnych”, udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 28 listopada 2019 roku przez notariusza w Warszawie Annę Wnuk-Ogonowską, za Repertorium A Nr 20087/2019, którego wypis okazano przy niniejszym akcie notarialnym, -----

- opisane w § 1.1. pkt I ppkt od 10) do 23) tego aktu notarialnego nieruchomości, Spółka przekształcana nabyła na podstawie oświadczenia zatytułowanego: „Oświadczenie o ustanowieniu odrębnej własności lokali niemieszkalnych, oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji”, udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 18 stycznia 2018 roku przez notariusza w Warszawie Annę Wnuk-Ogonowską,

za Repertorium A nr 1016/2018, którego wypis okazano przy niniejszym akcie notarialnym, -----

- opisane w § 1.1. pkt I ppkt od 24) do 53) tego aktu notarialnego nieruchomości, Spółka przekształcana nabyła na podstawie oświadczenia zatytułowanego: „Oświadczenie o ustanowieniu odrębnej własności lokali niemieszkalnych” udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym w dniu 21 maja 2020 roku przez notariusza w Warszawie Wojciecha Szczypkowskiego, za Repertorium A nr 8479/2020, którego wypis okazano przy niniejszym akcie notarialnym, -----

- opisane w § 1.1. pkt II tego aktu prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności posadowionych na tym gruncie budynków stanowiących odrębne nieruchomości, Spółka nabyła na podstawie umowy sprzedaży, objętej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 14 kwietnia 2022 roku przez notariusza w Warszawie Wojciecha Szczypkowskiego, za Repertorium A nr 7432/2022, którego wypis okazano przy niniejszym akcie notarialnym, -----

- Lokale oraz Nieruchomość nie są obciążone żadnymi innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, poza wyżej opisaną hipoteką umowną łączną, ujawnioną w działach IV ksiąg wieczystych nr: WA5M/00495400/2, WA5M/00495401/9, WA5M/00495402/6, WA5M/00495403/3, WA5M/00495404/0, WA5M/00495405/7, WA5M/00495407/1, WA5M/00495408/8, WA5M/00495409/5, WA5M/00495410/5, WA5M/00495411/2, WA5M/00495412/9, WA5M/00495413/6, WA5M/00495414/3, WA5M/00495415/0, WA5M/00495416/7, WA5M/00495417/4, WA5M/00495418/1, WA5M/00495419/8, WA5M/00495420/8, WA5M/00495421/5, WA5M/00495422/2, WA5M/00495423/9, WA5M/00495424/6, WA5M/00495425/3, WA5M/00495426/0, WA5M/00495427/7, WA5M/00495428/4, WA5M/00495429/1, WA5M/00495430/1 ani też żadnymi długami, ograniczeniami w rozporządzaniu, ani należnościami, co do których stosuje się przepisy ustawy - Ordynacja podatkowa, ani nie zostały złożone do powyższych ksiąg wieczystych żadne inne wnioski, poza wyżej opisanymi, -----

- nie były zawierane z osobami trzecimi żadne umowy zobowiązujące ani rozporządzające dotyczące opisanych w § 1.1. tego aktu Lokali i Nieruchomości, -----

- opisane w § 1.1. tego aktu Lokale i Nieruchomość nie są przedmiotem żadnego postępowania sądowego (z zastrzeżeniem wspomnianego wyżej postępowania wieczystoksięgowego), administracyjnego ani egzekucyjnego, -----

- reprezentowana Spółka nie znajduje się w likwidacji i nie zgłosiła wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia wobec niej postępowania upadłościowego, bądź restrukturyzacyjnego, —

- na dokonanie czynności udokumentowanych tym aktem notarialnym nie jest wymagana zgoda jakiegokolwiek organu reprezentowanej Spółki bądź zgoda jakiegokolwiek osoby trzeciej. —

§ 2. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że na podstawie i na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 483 ze zm.) oraz na podstawie **Uchwały Zarządu z dnia 27 lipca 2023 roku** spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie w sprawie **emisji obligacji serii K**, reprezentowana Spółka („Emitent”) postanowiła wyemitować obligacje na okaziciela serii „K”, o nazwie „Obligacje serii K wyemitowane przez ARCHE S.A. z siedzibą w Warszawie”, o wartości nominalnej i cenie emisyjnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych), każda z nich („Obligacje”), o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych). —

§ 3. Przy akcie okazano: —

I. Uchwałę Zarządu nr 02/VII/2023 z dnia 27 lipca 2023 roku spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie w sprawie emisji obligacji serii K, z treści której między innymi wynika, że: —

1) Spółka wyemituje Obligacje na okaziciela, docelowo zabezpieczone, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych), —

2) Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę ustaloną w drodze *book buildingu* z przedziału 3,90% - 4,50% z zastrzeżeniem możliwości podwyższenia stopy procentowej oraz ewentualnej zmiany wskaźnika referencyjnego, —

3) Emisja Obligacji nastąpi w trybie, o którym mowa w art. 33 pkt. 1 wyżej powołanej ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b lub d Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku w sprawie prospektu, który ma być opublikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub

dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia Dyrektywy 2003/71/WE, nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego,-----

4) podmiotem świadczącym na rzecz Emitenta usługę oferowania będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie,-----

5) Dniem emisji Obligacji będzie dzień, w którym Obligacje zostaną zapisane w ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) wyżej powołanej ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 roku, poz. 89 ze zm.) („Dzień Emisji”); Obligacje następnie zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.,-----

6) Emitent będzie się ubiegał o wprowadzone obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst,-----

7) Wykup Obligacji nastąpi w terminie 3 (trzy) lat od Dnia Emisji Obligacji,-----

8) Wartość Obligacji i cena emisyjna jednej Obligacji wyniesie 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych),-----

9) Obligacje zostaną zabezpieczone po Dniu Emisji i będą docelowo obejmować:-----

i. hipotekę umowną łączną na wybranych nieruchomościach lokalowych i nieruchomości gruntowej z najwyższym pierwszeństwem na rzecz administratora hipotecznego wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji,-----

ii. cesję – przeniesienie praw z polis ubezpieczeniowych dla poszczególnych lokali;-----

z zastrzeżeniem możliwości zwalniania nieruchomości spod zabezpieczenia na zasadach opisanych w warunkach emisji Obligacji;-----

II. dokument zatytułowany: „Warunki Emisji Obligacji serii K emitowanych przez ARCHE S.A. z siedzibą w Warszawie”, do którego załączony został wyciąg z operatów szacunkowych wyceny Lokali („Warunki Emisji”), z treści którego między innymi wynika, że:-----

a) każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 483 ze zmianami), w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych

szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych (pkt 2.1. Warunków Emisji), -----

b) zgodnie z pkt 11.1. Warunków Emisji, zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w terminach i na warunkach niżej określonych; zgodnie z pkt 11.2.7. Warunków Emisji, **zabezpieczeniem** Obligacji do czasu, dopóki Emitent nie wykupi wszystkich obligacji serii G będzie m.in. **hipoteka umowna łączna** ustanowiona do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji, ustanowiona na nieruchomościach wskazanych w pkt 1.28. Warunków Emisji i lokalach wskazanych w pkt 1.29. Warunków Emisji, a po tym dniu docelowo zabezpieczeniem Obligacji będzie hipoteka na lokalach wskazanych w pkt 1.29. Warunków Emisji, która zostanie ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Administratora hipoteki (określonego w § 1 pkt 3 niniejszego aktu notarialnego); hipoteka zostanie ustanowiona na: -----

I) lokalach oznaczonych w Warunkach emisji jako „Nieruchomość Geologiczna”, obejmująca łącznie nieruchomości lokalowe wskazane poniżej, położone w Warszawie przy ul. Geologicznej w budynku hotelu „Arche Hotel Geologiczna”, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale: -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U1, o powierzchni użytkowej 46,53 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492628/5; -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U2, o powierzchni użytkowej 5,71 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492629/2, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U3 o powierzchni użytkowej 347,05 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492630/2, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U123 o powierzchni użytkowej 9,84 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492631/9, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U200.4, o powierzchni użytkowej 10,76 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492632/6, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U300.4 o powierzchni użytkowej 10,86 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492633/3, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U400.4, o powierzchni użytkowej 10,96 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492634/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U500.4, o powierzchni użytkowej 11,52 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492635/7, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U600.4, o powierzchni użytkowej 11,49 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492636/4, -----

II) lokalach oznaczonych w Warunkach emisji jako „Nieruchomość Częstochowa” obejmująca łącznie nieruchomości lokalowe wskazane poniżej, położone w Częstochowie przy ul. Oleńki w budynku hotelu „Arche Hotel Częstochowa”, powiat miasto Częstochowa, województwo śląskie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale:-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako RES, o powierzchni użytkowej 565,35 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179377/0, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako SK1, o powierzchni użytkowej 569,81 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179378/7, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako SK2, o powierzchni użytkowej 91,11 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179379/4, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako SK3, o powierzchni użytkowej 101 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179380/4, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako SPA, o powierzchni użytkowej 55,17 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179381/1, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U1, o powierzchni użytkowej 19,28 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179382/8, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U2, o powierzchni użytkowej 19,84 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179383/5, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U3, o powierzchni użytkowej 19,65 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179384/2, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako K1, o powierzchni użytkowej 16,09 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179385/9, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako K2, o powierzchni użytkowej 19,87 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179386/6, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako K3, o powierzchni użytkowej 15,54 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179387/3, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako K4, o powierzchni użytkowej 16,05 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179388/0, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako K5, o powierzchni użytkowej 16,50 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179389/7, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako K6, o powierzchni użytkowej 16,15 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179390/7, -----

III) nieruchomości oznaczonej w Warunkach emisji jako „Nieruchomość Ożarów” obejmującą nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w miejscowości Duchnice, gmina Ożarów Mazowiecki, składającą się z działki nr 642 (sześćset czterdzieści dwa) o łącznej powierzchni 21.684 m<sup>2</sup> (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1P/00145534/7, będącą w użytkowaniu wieczystym (wraz z własnością budynku stanowiącą odrębną nieruchomość) Emitenta, o szacowanej wartości 16.488.000,00 zł (szesnaście milionów czterysta osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych),-----

IV) lokalach oznaczonych w Warunkach emisji jako „Nieruchomość Al. Krakowska”, obejmującą łącznie nieruchomości lokalowe wskazane poniżej, położone w Warszawie przy Al. Krakowskiej 237 w budynku hotelu „Arche Hotel Krakowska”, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale:-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U2, o powierzchni użytkowej 71,40 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495400/2;-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U3, o powierzchni użytkowej 44,45 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495401/9,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U4 o powierzchni użytkowej 693,64 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495402/6, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U5 o powierzchni użytkowej 298,38 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495403/3,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U6, o powierzchni użytkowej 30,46 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495404/0, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U7, o powierzchni użytkowej 23,01 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495405/7,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U8, o powierzchni użytkowej 21,60 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495407/1,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U9, o powierzchni użytkowej 28,92 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495408/8,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U10, o powierzchni użytkowej 67,71 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495409/5,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U11, o powierzchni użytkowej 34,70 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495410/5,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U12, o powierzchni użytkowej 31,12 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495411/2,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U13, o powierzchni użytkowej 59,69 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495412/9,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U14, o powierzchni użytkowej 88,31 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495413/6,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U15, o powierzchni użytkowej 1.191,56 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,33 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495414/3,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U16, o powierzchni użytkowej 32,91 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,37 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495415/0,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U17, o powierzchni użytkowej 27,82 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495416/7,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U18, o powierzchni użytkowej 31,89 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495417/4,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U19, o powierzchni użytkowej 69,11 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495418/1,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U20, o powierzchni użytkowej 21,79 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495419/8,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U21, o powierzchni użytkowej 48,57 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495420/8,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U22, o powierzchni użytkowej 11,32 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495421/5,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U23, o powierzchni użytkowej 116,25 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495422/2,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U24, o powierzchni użytkowej 13,68 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,30 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495423/9,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U25, o powierzchni użytkowej 14,22 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,18 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495424/6,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U26, o powierzchni użytkowej 13,67 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,35 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495425/3,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U27, o powierzchni użytkowej 14,81 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,28 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495426/0,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U28, o powierzchni użytkowej 13,47 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,20 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495427/7,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U29, o powierzchni użytkowej 14,78 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,15 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495428/4,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U30, o powierzchni użytkowej 56,09 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495429/1,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U31, o powierzchni użytkowej 83,19 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495430/1,-----

przy czym wraz z oświadczeniem o ustanowieniu hipoteki Emitent złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej sumie hipoteki, w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza tj. posiadacza rachunku papierów wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim rachunku zbiorczym lub osobę, na której rzecz obligacje zapisane są w rejestrze sponsora emisji („Obligatariusz”), w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o

nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2027 roku, -----

c) zgodnie z pkt 12.1. Warunków Emisji, Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń: -----

- wykupu Obligacji zgodnie z punktami od 13 do 15 Warunków Emisji oraz --
- zapłaty odsetek (oprocentowania) zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji, -----
- zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.5 Warunków

Emisji, -----

d) wykup Obligacji nastąpi w dniu 18 sierpnia 2026 roku („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt 13.2. Warunków Emisji (pkt 13.1. Warunków Emisji), -----

e) wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14-15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”): na żądanie Obligatariusza, na zasadach opisanych w punkcie 14 Warunków Emisji lub na żądanie Emitenta na zasadach opisanych w punkcie 15 Warunków Emisji (pkt 13.2. Warunków Emisji), -----

f) wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację należności głównej (czyli kwoty równej aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji) powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt 15.5. Warunków Emisji), w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta (pkt 13.4. Warunków Emisji), -----

g) w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, zaś w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z ustawą o obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania (pkt 13.5. Warunków Emisji), -----

h) Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji, z wyłączeniem tego dnia („Odsetki”); Odsetki będą płatne z dołu, w dniu płatności odsetek; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany okres odsetkowy, ustalony w pkt 16.5. Warunków Emisji i będą one naliczane w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem) albo do Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem); po Dniu Wykupu Obligacje

nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji; w tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji włącznie (pkt 16 Warunków Emisji),

III. Umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, zawartą w dniu 26 lipca 2023 roku pomiędzy Kancelarią Adwokacką Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (adres: 00-654 Warszawa, ulica Jana i Jędrzeja Śniadeckich nr 17, NIP: 5252632794, REGON: 362787608), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000581446 („Administrator hipoteki”) oraz pomiędzy spółką pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, z której między innymi wynika, że Administrator hipoteki, działający we własnym imieniu lecz na rachunek wierzycieli - Obligatariuszy uprawnionych z obligacji serii K emitowanych przez „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności i podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji na rzecz uprawnionych Obligatariuszy poprzez realizację praw wynikających z Oświadczenia nie wcześniej niż w dniu, w którym opóźnienie w spłacie przez Emitenta świadczenia z tytułu Obligacji przekroczy 3 (trzy) dni robocze w stosunku do terminu jego wymagalności.

§ 4.1. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że reprezentowana Spółka, działając w trybie art. 31 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 825 ze zm.), ustanawia na rzecz spółki pod firmą **Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, REGON 362787608, jako **Administradora hipoteki**, wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy:

1) na opisanym w § 1.1. pkt 1 ppkt 1) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U1** (litera „U” jeden”), usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, przy ulicy Geologicznej nr 4 (cztery), objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00492628/5**,

2) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 2) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U2** (litera „U” dwa), usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, przy ulicy Geologicznej nr 4 (cztery), objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00492629/2**, -----

3) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 3) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U3** (litera „U” trzy), usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, przy ulicy Geologicznej nr 4 (cztery), objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00492630/2**, -----

4) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 4) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U123** (litera „U” sto dwadzieścia trzy), usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, przy ulicy Geologicznej nr 4 (cztery), objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00492631/9**, -----

5) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 5) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U200.4** (litera „U” dwieście kropka cztery), usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, przy ulicy Geologicznej nr 4 (cztery), objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00492632/6**, -----

6) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 6) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U300.4** (litera „U” trzysta kropka cztery), usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, przy ulicy Geologicznej nr 4 (cztery), objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00492633/3**, -----

7) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 7) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U400.4** (litera „U” czterysta kropka cztery), usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, przy ulicy Geologicznej nr 4 (cztery), objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00492634/0**, -----

8) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 8) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U500.4** (litera „U” pięćset kropka cztery), usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, przy ulicy Geologicznej nr 4 (cztery), objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00492635/7**, -----

9) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 9) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U600.4** (litera „U” sześćset kropka cztery), usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, przy ulicy Geologicznej nr 4 (cztery), objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00492636/4**, -----

10) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 10) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **RES** (litera „RES”), usytuowanym

w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia),  
objętym księgą wieczystą nr CZ1C/00179377/0, -----

11) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 11) tego aktu notarialnego stanowiącym  
odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr SK1 (litery „SK” jeden),  
usytuowanym w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20  
(dwadzieścia), objętym księgą wieczystą nr CZ1C/00179378/7, -----

12) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 12) tego aktu notarialnego stanowiącym  
odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr SK2 (litery „SK” dwa),  
usytuowanym w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20  
(dwadzieścia), objętym księgą wieczystą nr CZ1C/00179379/4, -----

13) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 13) tego aktu notarialnego stanowiącym  
odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr SK3 (litery „SK” trzy),  
usytuowanym w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20  
(dwadzieścia), objętym księgą wieczystą nr CZ1C/00179380/4, -----

14) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 14) tego aktu notarialnego stanowiącym  
odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr SPA (litery „SPA”), usytuowanym  
w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia),  
objętym księgą wieczystą nr CZ1C/00179381/1, -----

15) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 15) tego aktu notarialnego stanowiącym  
odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr U1 (litera „U” jeden),  
usytuowanym w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20  
(dwadzieścia), objętym księgą wieczystą nr CZ1C/00179382/8, -----

16) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 16) tego aktu notarialnego stanowiącym  
odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr U2 (litera „U” dwa), usytuowanym  
w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia),  
objętym księgą wieczystą nr CZ1C/00179383/5, -----

17) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 17) tego aktu notarialnego stanowiącym  
odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr U3 (litera „U” trzy), usytuowanym  
w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia),  
objętym księgą wieczystą nr CZ1C/00179384/2, -----

18) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 18) tego aktu notarialnego stanowiącym  
odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr K1 (litera „K” jeden),  
usytuowanym w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20  
(dwadzieścia), objętym księgą wieczystą nr CZ1C/00179385/9, -----

19) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 19) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym **nr K2** (litera „K” dwa), usytuowanym w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), objętym księgą wieczystą **nr CZ1C/00179386/6**, -----

20) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 20) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym **nr K3** (litera „K” trzy), usytuowanym w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), objętym księgą wieczystą **nr CZ1C/00179387/3**, -----

21) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 21) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym **nr K4** (litera „K” cztery), usytuowanym w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), objętym księgą wieczystą **nr CZ1C/00179388/0**, -----

22) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 22) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym **nr K5** (litera „K” pięć), usytuowanym w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), objętym księgą wieczystą **nr CZ1C/00179389/7**, -----

23) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 23) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym **nr K6** (litera „K” sześć), usytuowanym w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Oleńki nr 20 (dwadzieścia), objętym księgą wieczystą **nr CZ1C/00179390/7**, -----

24) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 24) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym **nr U2**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą **nr WA5M/00495400/2**. -----

25) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 25) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym **nr U3**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą **nr WA5M/00495401/9**. -----

26) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 26) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym **nr U4**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą **nr WA5M/00495402/6**. -----

27) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 27) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym **nr U5**, usytuowanym w budynku

położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495403/3**, -----

28) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 28) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U6**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495404/0**, -----

29) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 29) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U7**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495405/7**, -----

30) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 30) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U8**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495407/1** -----

31) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 31) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U9**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495408/8** -----

32) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 32) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U10**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495409/5**, -----

33) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 33) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U11**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495410/5**, -----

34) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 34) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U12**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495411/2**, -----

35) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 35) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U13**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495412/9**, -----

36) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 36) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U14**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495413/6**, -----

37) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 37) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U15**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495414/3**, -----

38) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 38) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U16**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495415/0**, -----

39) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 39) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U17**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495416/7**, -----

40) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 40) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U18**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495417/4**, -----

41) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 41) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U19**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495418/1**, -----

42) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 42) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U20**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495419/8**, -----

43) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 43) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U21**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495420/8**, -----

44) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 44) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U22**, usytuowanym w budynku

położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495421/5**, -----

45) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 45) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U23**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495422/2**, -----

46) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 46) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U24**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495423/9**, -----

47) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 47) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U25**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495424/6**, -----

48) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 48) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U26**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495425/3**, -----

49) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 49) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U27**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495426/0**, -----

50) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 50) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U28**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495427/7**, -----

51) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 51) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U29**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495428/4**, -----

52) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 52) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr **U30**, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495429/1**, -----

53) na opisanym w § 1.1. pkt I ppkt 53) tego aktu notarialnego stanowiącym odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnym nr U31, usytuowanym w budynku położonym w m.st. Warszawie, dzielnicy Włochy, przy ulicy **Alei Krakowskiej nr 237**, objętym księgą wieczystą nr **WA5M/00495430/1**, -----

54) na opisanym w § 1.1. pkt II tego aktu notarialnego prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr **642**, z obrębu ewidencyjnego: 0003, Duchnice, położonego w województwie mazowieckim, powiecie warszawskim zachodnim, gminie Ożarów Mazowiecki, miejscowości Duchnice, przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 3 oraz własności posadowionych na tym gruncie budynków stanowiących odrębne nieruchomości, objętych księgą wieczystą nr **WA1P/00145534/7**, -----

**hipotekę umowną łączną do sumy 30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych), na zabezpieczenie wierzytelności o nieustalonej wysokości, na którą składają się należności z tytułu Obligacji, szczegółowo opisane w Warunkach Emisji Obligacji serii K, wydanych na podstawie Uchwały Zarządu nr 02/VII/2023 z dnia 27 lipca 2023 roku spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie w sprawie emisji obligacji serii K, tj. wierzytelności o zapłatę należności głównej za każdą Obligację z tytułu jej wykupu (tj. kwoty równej wartości nominalnej Obligacji), powiększonej o odsetki od Obligacji, wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię zdefiniowaną w pkt. 15.5. Warunków Emisji, w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, płatnej w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu oraz wierzytelności o zapłatę wszelkich udokumentowanych i uzasadnionych kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta oraz kosztami ewentualnych opłat egzekucyjnych, w tym kosztów i wydatków egzekucyjnych, z tytułu emisji przez spółkę pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie - na podstawie i na warunkach określonych w przepisach ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2244 ze zmianami) - 20.000 Obligacji na okaziciela serii „K”, nie mających postaci dokumentów, o nazwie „Obligacje serii K wyemitowane przez Arche S.A. z siedzibą w Warszawie”, o wartości nominalnej 1.000,00 zł, każda z nich, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 20.000.000 zł, przy czym Obligacje są oprocentowane

począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) według zmiennej stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę ustaloną w drodze *book buildingu* z przedziału 3,90% - 4,50% z zastrzeżeniem możliwości podwyższenia stopy procentowej oraz ewentualnej zmiany wskaźnika referencyjnego, zaś oprocentowanie (odsetki) od Obligacji, naliczane jest od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy, w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo do Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem) i płatne jest z dołu w Dniu Płatności Odsetek, przy czym wykup Obligacji nastąpi w Dniu Wykupu tj. w dniu 18 sierpnia 2026 roku lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji, poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację podlegającą wykupowi, opisanej wyżej należności głównej za każdą Obligację z tytułu jej wykupu, powiększonej o odsetki od Obligacji, wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię zdefiniowaną w pkt. 15.5. Warunków Emisji, w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, a wszelkie płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą w złotych, za pośrednictwem spółki pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie (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 oraz nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce lecz będą uważane za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza.

4.2. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że w razie wygaśnięcia hipoteki umownej łącznej, ujawnionej na pierwszym miejscu (pod numerem 1) w działach IV ksiąg wieczystych o numerach: **WA5M/00495400/2, WA5M/00495401/9, WA5M/00495402/6, WA5M/00495403/3, WA5M/00495404/0, WA5M/00495405/7, WA5M/00495407/1, WA5M/00495408/8, WA5M/00495409/5, WA5M/00495410/5, WA5M/00495411/2, WA5M/00495412/9, WA5M/00495413/6, WA5M/00495414/3, WA5M/00495415/0, WA5M/00495416/7, WA5M/00495417/4, WA5M/00495418/1, WA5M/00495419/8, WA5M/00495420/8, WA5M/00495421/5, WA5M/00495422/2, WA5M/00495423/9, WA5M/00495424/6, WA5M/00495425/3, WA5M/00495426/0, WA5M/00495427/7, WA5M/00495428/4, WA5M/00495429/1,**

**WA5M/00495430/1**, reprezentowana Spółka zobowiązuje się **rozporządzić opróżnionymi miejscami hipotecznymi**, w ten sposób, że na opróżnione pierwsze miejsca hipoteczne zostanie przeniesiona hipoteka umowna łączna, ustanowiona na podstawie § 4.1 tego aktu notarialnego, do sumy **30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, REGON 362787608, jako Administratora hipoteki, wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, na zasadach określonych w art. 101<sup>1</sup> i następnych ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku, poz. 2204 ze zm.). ———

**§ 5.** Notariusz poinformował Stawającą o treści: ———

- art. 4, art. 5, art. 6 i art. 7 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 223 ze zmianami) oraz o przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej, o ciążącym na podatniku obowiązku zapłaty podatku w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności przez organ podatkowy, ———

- art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku Kodeks karny skarbowy, to jest o odpowiedzialności w razie zatajenia lub podania niezgodnie z rzeczywistością danych mogących mieć wpływ na wysokość podatku, ———

- art. 28 i art. 31 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2244 ze zmianami), ———

- art. 626<sup>4</sup> Kodeksu postępowania cywilnego. ———

**§ 6.** Koszty tego aktu, w tym opłatę sądową oraz podatek od czynności cywilnoprawnych, ponosi spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie. ———

**§ 7.** Wypisy tego aktu można wydawać także spółce pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie. ———

**§ 8.1.** Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wobec złożenia oświadczenia udokumentowanego niniejszym aktem notarialnym, żąda aby notariusz działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 roku, poz. 540 ze zm.) dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu

teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące  
żądanie wpisu w dziale IV ksiąg wieczystych: -----

1) nr WA5M/00492628/5, nr WA5M/00492629/2, nr WA5M/00492630/2,  
nr WA5M/00492631/9, nr WA5M/00492632/6, nr WA5M/00492633/3,  
nr WA5M/00492634/0, nr WA5M/00492635/7, nr WA5M/00492636/4, -----

2) nr CZ1C/00179377/0, nr CZ1C/00179378/7, nr CZ1C/00179379/4, nr  
CZ1C/00179380/4, nr CZ1C/00179381/1, nr CZ1C/00179382/8, nr  
CZ1C/00179383/5, nr CZ1C/00179384/2, nr CZ1C/00179385/9, nr  
CZ1C/00179386/6, nr CZ1C/00179387/3, nr CZ1C/00179388/0, nr  
CZ1C/00179389/7, nr CZ1C/00179390/7, -----

3) nr WA1P/00145534/7, -----

4) nr WA5M/00495400/2, nr WA5M/00495401/9, nr WA5M/00495402/6,  
nr WA5M/00495403/3, nr WA5M/00495404/0, nr WA5M/00495405/7,  
nr WA5M/00495407/1, nr WA5M/00495408/8, nr WA5M/00495409/5,  
nr WA5M/00495410/5, nr WA5M/00495411/2, nr WA5M/00495412/9,  
nr WA5M/00495413/6, nr WA5M/00495414/3, nr WA5M/00495415/0,  
nr WA5M/00495416/7, nr WA5M/00495417/4, nr WA5M/00495418/1,  
nr WA5M/00495419/8, nr WA5M/00495420/8, nr WA5M/00495421/5,  
nr WA5M/00495422/2, nr WA5M/00495423/9, nr WA5M/00495424/6,  
nr WA5M/00495425/3, nr WA5M/00495426/0, nr WA5M/00495427/7,  
nr WA5M/00495428/4, nr WA5M/00495429/1, nr WA5M/00495430/1, -----

wpisu hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści  
milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka  
komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako **Administradora  
hipoteki**, wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu zabezpieczeń we  
własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, na zabezpieczenie  
wierzytelności o nieustalonej wysokości, na którą składają się należności z tytułu  
Obligacji, szczegółowo opisane w Warunkach Emisji Obligacji serii K, wydanych na  
podstawie Uchwały Zarządu nr 02/VII/2023 z dnia 27 lipca 2023 roku spółki pod  
firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie w sprawie emisji obligacji  
serii K, tj. wierzytelności o zapłatę należności głównej za każdą Obligację z tytułu  
jej wykupu (tj. kwoty równej wartości nominalnej Obligacji), powiększonej o odsetki  
od Obligacji, wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię  
zdefiniowaną w pkt. 15.5. Warunków Emisji, w przypadku wcześniejszego wykupu

na żądanie Emitenta, płatnej w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu oraz wierzytelności o zapłatę wszelkich udokumentowanych i uzasadnionych kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta oraz kosztami ewentualnych opłat egzekucyjnych, w tym kosztów i wydatków egzekucyjnych, z tytułu emisji przez spółkę pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie - na podstawie i na warunkach określonych w przepisach wyżej powołanej ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach - 20.000 Obligacji na okaziciela serii „K”, nie mających postaci dokumentów, o nazwie „Obligacje serii K wyemitowane przez Arche S.A. z siedzibą w Warszawie”, o wartości nominalnej 1.000,00 zł, każda z nich, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 20.000.000 zł, przy czym Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) według zmiennej stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę ustaloną w drodze *book buildingu* z przedziału 3,90% - 4,50% z zastrzeżeniem możliwości podwyższenia stopy procentowej oraz ewentualnej zmiany wskaźnika referencyjnego, zaś oprocentowanie (odsetki) od Obligacji, naliczane jest od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy, w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo do Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem) i płatne jest z dołu w Dniu Płatności Odsetek, przy czym wykup Obligacji nastąpi w Dniu Wykupu tj. w dniu 18 sierpnia 2026 roku lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji, poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację podlegającą wykupowi, opisanej wyżej należności głównej za każdą Obligację z tytułu jej wykupu, powiększonej o odsetki od Obligacji, wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię zdefiniowaną w pkt. 15.5. Warunków Emisji, w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta, a wszelkie płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą w złotych, za pośrednictwem spółki pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie (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 oraz nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce lecz będą uważane

za należycie dokonane w dacie zlecenia przelewu na rachunek Obligatariusza, stosownie do § 4.1. aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu, -----

2) w dziale IV ksiąg wieczystych: **WA5M/00495400/2, WA5M/00495401/9, WA5M/00495402/6, WA5M/00495403/3, WA5M/00495404/0, WA5M/00495405/7, WA5M/00495407/1, WA5M/00495408/8, WA5M/00495409/5, WA5M/00495410/5, WA5M/00495411/2, WA5M/00495412/9, WA5M/00495413/6, WA5M/00495414/3, WA5M/00495415/0, WA5M/00495416/7, WA5M/00495417/4, WA5M/00495418/1, WA5M/00495419/8, WA5M/00495420/8, WA5M/00495421/5, WA5M/00495422/2, WA5M/00495423/9, WA5M/00495424/6, WA5M/00495425/3, WA5M/00495426/0, WA5M/00495427/7, WA5M/00495428/4, WA5M/00495429/1, WA5M/00495430/1,** wpisu na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie REGON 362787608 - jako **Administradora hipoteki**, wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, **roszczenia o przeniesienie hipoteki** ustanowionej w § 4.1 tego aktu notarialnego do sumy **30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych), na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, REGON 362787608, jako **Administradora hipoteki**, **na opróżnione miejsce hipoteczne** powstałe po wykreśleniu hipoteki wpisanej na pierwszych miejscach (pod numerem hipoteki 1), stosownie do § 4.2. aktu notarialnego stanowiącego podstawę wpisu. -----

8.2. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie podaje adres do doręczeń spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie: 00-654 Warszawa, ulica Jana i Jędrzeja Śniadeckich nr 17. -----

§ 9. Do zapłaty przypada: -----

- **podatek od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki umownej łącznej** - na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. b) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 170 ze zm.) ----- **19,00 zł**

- **taksa notarialna** - na podstawie § 3, § 5, § 6 ust. 11 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1799 ze zm.) -----

----- **6.000,00 zł**

- **podatek od towarów i usług (VAT) - 23%** - na podstawie art. 41 ust. 1

w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. z 2022 roku, poz. 931 ze zm.)----- **1.380,00 zł**

- **opłata za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych elektronicznego wypisu** niniejszego aktu notarialnego - na podstawie § 3 rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. z 2023 roku, poz. 378)----- **5,00 zł**

§ 10. Pobrano od wniosku o wpis w księdze wieczystej, który zostanie złożony na podstawie tego aktu notarialnego: -----

- **opłatę sądową** – na podstawie art. 42 ust. 1 w zw. z art. 45 ust. 3, art. 43 pkt 3) i art. 44 ust. 1 pkt 6) ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 1144), w tym: (a) kwota 200,00 zł za wpis hipoteki umownej łącznej oraz (b) kwota 30x150,00 zł za wpis roszczeń o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne, które to kwoty zostaną przebrane na rachunek bankowy Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, ----- **4.700,00 zł**

- **taksę notarialną** - na podstawie § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 1799 ze zm.) -----

----- (3x200,00 zł)=**600,00 zł**

- **podatek od towarów i usług - (VAT) - 23%** - na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. z 2022 roku, poz. 931 ze zm.)----- **138,00 zł**

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

Na oryginale właściwe podpisy Stawiającej i Notariusza

Repertorium A Nr 3879/2023

WYPIS niniejszy został wydany Spółce.-----

Pobrano: -----

- taksy notarialnej na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j.: Dz. U. z 2018 roku, poz. 272 ze zm.)----- **480,00 zł**

- podatku VAT-23% z art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz. U. z 2020 roku, poz. 106)----- **110,40 zł**  
Warszawa, dnia 10 sierpnia 2023 roku.



80

*Ernest Kolcim*  
Ernest Kolcim  
notariusz



KANCELARIA NOTARIALNA  
Ernest Kolcun, Daria Sojak-Kowalik s.c.  
02-801 Warszawa, ul. Puławska 361  
tel. 22 183 17 37, 22 119 94 35  
NIP: 9512446293

WYPIS

Repertorium A nr 3881/2023

## AKT NOTARIALNY

Dnia dziesiątego sierpnia roku dwa tysiące dwudziestego trzeciego (10.08.2023 r.) przed notariuszem w Warszawie - Ernestem Kolcun, w Kancelarii Notarialnej w Warszawie, przy ulicy Puławskiej nr 361, stawiała się: -----

Ewa Agnieszka Mroczkowska, |

- 
- Pełnomocnik działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Puławska nr 361, 02-801 Warszawa, NIP 8211639335, REGON 710021277), o kapitale zakładowym wynoszącym 3.001.500,00 zł (trzy miliony tysiąc pięćset złotych), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000831001, która to spółka powstała z przekształcenia spółki pod firmą „ARCHE” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie („Spółka przekształcana”), w spółkę akcyjną, dokonanego w trybie art. 551 i następnego Kodeksu spółek handlowych i z dniem przekształcenia wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki Spółki przekształcanej, zgodnie z okazaną informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, dnia 10 sierpnia 2023 roku wydaną przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego, przy zapewnieniu, że stan wpisów w rejestrze przedsiębiorców nie uległ zmianie od dnia pobrania powyższego

wydruku, na podstawie pełnomocnictwa udokumentowanego aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w Warszawie – Ernesta Kołcun w dniu 19 stycznia 2015 roku, za Repertorium A Nr 115/2015, przy zapewnieniu, że pełnomocnictwo powyższe nie wygasło, nie zostało zmienione ani do chwili obecnej odwołane oraz działa w granicach umocowania. -----

Tożsamość Stawającej notariusz stwierdził na podstawie okazanego przy niniejszym akcie dowodu osobistego, powołanego przy nazwisku, zaś jej miejsce zamieszkania na podstawie oświadczenia. -----

## OŚWIADCZENIE O PODDANIU SPÓŁKI EGZEKUCJI

§ 1. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie („Emitenta”) oświadcza, że: -----

1) na podstawie okazanej przy niniejszym akcie Uchwały Zarządu nr 02/VII/2023 z dnia 27 lipca 2023 roku spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie w sprawie emisji obligacji serii K, Emitent postanowił wyemitować obligacje na okaziciela, docelowo zabezpieczone o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 20.000.000 zł (dwadzieścia milionów złotych) („Obligacje”), -----

2) zgodnie z okazanym przy tym akcie notarialnym dokumentem zatytułowanym: „Warunki emisji obligacji serii K emitowanych przez ARCHE S.A. z siedzibą w Warszawie” („Warunki Emisji”): -----

a) każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 483 ze zmianami), w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych (pkt 2.1. Warunków Emisji), -----

b) zgodnie z pkt 11.1. Warunków Emisji, zabezpieczenia Obligacji zostaną ustanowione w terminach i na warunkach niżej określonych; zgodnie z pkt 11.2.7. Warunków Emisji, zabezpieczeniem Obligacji do czasu, dopóki Emitent nie wykupi



wszystkich obligacji serii G będzie hipoteka umowna łączna ustanowiona do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji, ustanowiona na nieruchomościach wskazanych w pkt 1.28. Warunków Emisji i lokalach wskazanych w pkt 1.29. Warunków Emisji, a po tym dniu docelowo zabezpieczeniem Obligacji będzie hipoteka na lokalach wskazanych w pkt 1.29. Warunków Emisji, która zostanie ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Administratora hipoteki (określonego w § 1 pkt 3 niniejszego aktu notarialnego); hipoteka zostanie ustanowiona na:-----

I) lokalach oznaczonych w Warunkach emisji jako „Nieruchomość Geologiczna”, obejmująca łącznie nieruchomości lokalowe wskazane poniżej, położone w Warszawie przy ul. Geologicznej w budynku hotelu „Arche Hotel Geologiczna”, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale:-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U1, o powierzchni użytkowej 46,53 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492628/5; -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U2, o powierzchni użytkowej 5,71 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492629/2, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U3 o powierzchni użytkowej 347,05 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492630/2, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U123 o powierzchni użytkowej 9,84 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492631/9, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U200.4, o powierzchni użytkowej 10,76 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492632/6, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U300.4 o powierzchni użytkowej 10,86 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492633/3, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U400.4, o powierzchni użytkowej 10,96 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492634/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U500.4, o powierzchni użytkowej 11,52 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492635/7, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U600.4, o powierzchni użytkowej 11,49 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492636/4, -----

II) lokalach oznaczonych w Warunkach emisji jako „Nieruchomość Częstochowa” obejmująca łącznie nieruchomości lokalowe wskazane poniżej, położone w Częstochowie przy ul. Oleńki w budynku hotelu „Arche Hotel

Częstochowa", powiat miasto Częstochowa, województwo śląskie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale:-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako RES, o powierzchni użytkowej 565,35 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179377/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako SK1, o powierzchni użytkowej 569,81 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179378/7, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako SK2, o powierzchni użytkowej 91,11 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179379/4, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako SK3, o powierzchni użytkowej 101 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179380/4, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako SPA, o powierzchni użytkowej 55,17 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179381/1, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U1, o powierzchni użytkowej 19,28 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179382/8, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U2, o powierzchni użytkowej 19,84 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179383/5, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U3, o powierzchni użytkowej 19,65 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179384/2, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako K1, o powierzchni użytkowej 16,09 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179385/9, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako K2, o powierzchni użytkowej 19,87 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179386/6, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako K3, o powierzchni użytkowej 15,54 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179387/3, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako K4, o powierzchni użytkowej 16,05 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179388/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako K5, o powierzchni użytkowej 16,50 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179389/7, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako K6, o powierzchni użytkowej 16,15 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179390/7, -----

III) nieruchomości oznaczonej w Warunkach emisji jako „Nieruchomość Ożarów” obejmującą nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w miejscowości Duchnice, gmina Ożarów Mazowiecki, składającą się z działki nr 642 (sześćset czterdzieści dwa) o łącznej powierzchni 21,684 m<sup>2</sup> (dwadzieścia jeden

tysięcy sześćset osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1P/00145534/7, będącą w użytkowaniu wieczystym (wraz z własnością budynku stanowiącą odrębną nieruchomość) Emitenta, o szacowanej wartości 16.488.000,00 zł (szesnaście milionów czterysta osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych),-----

IV) lokalach oznaczonych w Warunkach emisji jako „Nieruchomość Al. Krakowska”, obejmująca łącznie nieruchomości lokalowe wskazane poniżej, położone w Warszawie przy Al. Krakowskiej 237 w budynku hotelu „Arche Hotel Krakowska”, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, stanowiące samodzielne wyodrębnione lokale:-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U2, o powierzchni użytkowej 71,40 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495400/2;-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U3, o powierzchni użytkowej 44,45 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495401/9,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U4 o powierzchni użytkowej 693,64 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495402/6,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U5 o powierzchni użytkowej 298,38 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495403/3,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U6, o powierzchni użytkowej 30,46 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495404/0,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U7, o powierzchni użytkowej 23,01 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495405/7,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U8, o powierzchni użytkowej 21,60 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495407/1,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U9, o powierzchni użytkowej 28,92 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495408/8,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U10, o powierzchni użytkowej 67,71 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495409/5,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U11, o powierzchni użytkowej 34,70 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495410/5,-----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U12, o powierzchni użytkowej 31,12 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495411/2,-----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U13, o powierzchni użytkowej 59,69 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495412/9, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U14, o powierzchni użytkowej 88,31 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495413/6, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U15, o powierzchni użytkowej 1.191,56 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,33 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495414/3, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U16, o powierzchni użytkowej 32,91 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,37 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495415/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U17, o powierzchni użytkowej 27,82 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495416/7, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U18, o powierzchni użytkowej 31,89 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495417/4, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U19, o powierzchni użytkowej 69,11 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495418/1, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U20, o powierzchni użytkowej 21,79 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495419/8, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U21, o powierzchni użytkowej 48,57 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495420/8, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U22, o powierzchni użytkowej 11,32 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495421/5, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U23, o powierzchni użytkowej 116,25 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495422/2, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U24, o powierzchni użytkowej 13,68 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,30 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495423/9, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U25, o powierzchni użytkowej 14,22 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,18 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495424/6, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U26, o powierzchni użytkowej 13,67 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,35 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495425/3, -----



- lokal niemieszkalny oznaczony jako U27, o powierzchni użytkowej 14,81 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,28 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495426/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U28, o powierzchni użytkowej 13,47 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,20 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495427/7, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U29, o powierzchni użytkowej 14,78 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,15 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495428/4, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U30, o powierzchni użytkowej 56,09 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495429/1, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U31, o powierzchni użytkowej 83,19 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495430/1, -----

przy czym wraz z oświadczeniem o ustanowieniu hipoteki Emitent złoży oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej sumie hipoteki, w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza tj. posiadacza rachunku papierów wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu rachunek zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim rachunku zbiorczym lub osobę, na której rzecz obligacje zapisane są w rejestrze sponsora emisji („Obligatariusz”), w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2027 roku, -----

c) zgodnie z pkt 12.1. Warunków Emisji, Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń: -----

- wykupu Obligacji zgodnie z punktami od 13 do 15 Warunków Emisji oraz --
- zapłaty odsetek (oprocentowania) zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji, -----

- zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt 15.5 Warunków Emisji. ....

d) wykup Obligacji nastąpi w dniu 18 sierpnia 2026 roku („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt 13.2. Warunków Emisji (pkt 13.1. Warunków Emisji), -----

e) wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14-15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”): na żądanie Obligatariusza, na zasadach opisanych w punkcie 14 Warunków Emisji lub na żądanie Emitenta na zasadach opisanych w punkcie 15 Warunków Emisji (pkt 13.2. Warunków Emisji).

f) wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację należności głównej (czyli kwoty równej aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji) powiększonej o odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt 15.5. Warunków Emisji), w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta (pkt 13.4. Warunków Emisji), -----

g) w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, zaś w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z ustawą o obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania (pkt 13.5. Warunków Emisji), \_\_\_\_\_

h) Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji, z wyłączeniem tego dnia („Odsetki”); Odsetki będą płatne z dołu, w dniu płatności odsetek; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany okres odsetkowy, ustalony w pkt 16.5. Warunków Emisji i będą one naliczane w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem) albo do Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem); po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, chyba, że Emitent opóźnia się ze spełnieniem świadczeń z Obligacji; w tym ostatnim przypadku, Obligacje będą oprocentowane wg stopy odsetek ustawowych liczonych za okres od Dnia Wykupu do dnia poprzedzającego dzień wykonania płatności świadczeń pieniężnych z Obligacji włącznie (pkt 16 Warunków Emisji).

3) zgodnie z umową zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, zawarta w dniu 26 lipca 2023 roku pomiędzy Kancelarią Adwokacką Osipiński spółka

komandytowa z siedzibą w Warszawie (adres: 00-654 Warszawa, ulica Jana i Jędrzeja Śniadeckich nr 17, NIP: 5252632794, REGON: 362787608), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000581446 („Administrator hipoteki”) oraz pomiędzy spółką pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, z której między innymi wynika, że Administrator hipoteki, działający we własnym imieniu lecz na rachunek wierzycieli - Obligatariuszy uprawnionych z obligacji serii K emitowanych przez „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności i podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji na rzecz uprawnionych Obligatariuszy poprzez realizację praw wynikających z Oświadczenia nie wcześniej niż w dniu, w którym opóźnienie w spłacie przez Emitenta świadczenia z tytułu Obligacji przekroczy 3 (trzy) dni robocze w stosunku do terminu jego wymagalności. -----

§ 2. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że: -----

1) reprezentowana Spółka jest właścicielem następujących nieruchomości („Lokale”): -----

a) lokale oznaczone w Warunkach emisji jako „Nieruchomość Geologiczna”, położone w Warszawie przy ul. Geologicznej 4, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, w tym: -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U1, o powierzchni użytkowej 46,53 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492628/5; -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U2, o powierzchni użytkowej 5,71 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492629/2, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U3 o powierzchni użytkowej 347,05 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492630/2, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U123 o powierzchni użytkowej 9,84 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492631/9, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U200.4, o powierzchni użytkowej 10,76 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492632/6, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U300.4 o powierzchni użytkowej 10,86 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492633/3, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U400.4, o powierzchni użytkowej 10,96 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492634/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U500.4, o powierzchni użytkowej 11,52 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492635/7, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U600.4, o powierzchni użytkowej 11,49 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00492636/4, -----

b) lokale oznaczone w Warunkach emisji jako „Nieruchomość Częstochowa” położone w Częstochowie przy ul. Oleśki 20, w tym: -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako RES, o powierzchni użytkowej 565,35 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179377/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako SK1, o powierzchni użytkowej 569,81 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179378/7, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako SK2, o powierzchni użytkowej 91,11 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179379/4, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako SK3, o powierzchni użytkowej 101 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179380/4, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako SPA, o powierzchni użytkowej 55,17 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179381/1, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U1, o powierzchni użytkowej 19,28 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179382/8, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U2, o powierzchni użytkowej 19,84 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179383/5, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U3, o powierzchni użytkowej 19,65 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179384/2, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako K1, o powierzchni użytkowej 16,09 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179385/9, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako K2, o powierzchni użytkowej 19,87 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179386/6, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako K3, o powierzchni użytkowej 15,54 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179387/3, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako K4, o powierzchni użytkowej 16,05 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179388/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako K5, o powierzchni użytkowej 16,50 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179389/7, -----



- lokal niemieszkalny oznaczony jako K6, o powierzchni użytkowej 16,15 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr CZ1C/00179390/7, -----
- c) lokale oznaczone w Warunkach emisji jako „Nieruchomość Al. Krakowska” położone w Warszawie przy Al. Krakowskiej 237, w tym: -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U2, o powierzchni użytkowej 71,40 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495400/2; -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U3, o powierzchni użytkowej 44,45 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495401/9, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U4 o powierzchni użytkowej 693,64 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495402/6, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U5 o powierzchni użytkowej 298,38 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495403/3, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U6, o powierzchni użytkowej 30,46 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495404/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U7, o powierzchni użytkowej 23,01 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495405/7, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U8, o powierzchni użytkowej 21,60 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495407/1, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U9, o powierzchni użytkowej 28,92 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495408/8, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U10, o powierzchni użytkowej 67,71 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495409/5, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U11, o powierzchni użytkowej 34,70 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495410/5, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U12, o powierzchni użytkowej 31,12 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495411/2, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U13, o powierzchni użytkowej 59,69 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495412/9, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U14, o powierzchni użytkowej 88,31 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495413/6, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U15, o powierzchni użytkowej 1.191,56 m<sup>2</sup> wraz z помещением przynależnym o powierzchni 3,33 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495414/3, -----



- lokal niemieszkalny oznaczony jako U16, o powierzchni użytkowej 32,91 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,37 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495415/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U17, o powierzchni użytkowej 27,82 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495416/7, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U18, o powierzchni użytkowej 31,89 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495417/4, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U19, o powierzchni użytkowej 69,11 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495418/1, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U20, o powierzchni użytkowej 21,79 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495419/8, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U21, o powierzchni użytkowej 48,57 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495420/8, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U22, o powierzchni użytkowej 11,32 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495421/5, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U23, o powierzchni użytkowej 116,25 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495422/2, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U24, o powierzchni użytkowej 13,68 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,30 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495423/9, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U25, o powierzchni użytkowej 14,22 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,18 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495424/6, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U26, o powierzchni użytkowej 13,67 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,35 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495425/3, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U27, o powierzchni użytkowej 14,81 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,28 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495426/0, -----
- lokal niemieszkalny oznaczony jako U28, o powierzchni użytkowej 13,47 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,20 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495427/7, -----



- lokal niemieszkalny oznaczony jako U29, o powierzchni użytkowej 14,78 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym o powierzchni 3,15 m<sup>2</sup>, objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495428/4, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U30, o powierzchni użytkowej 56,09 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495429/1, -----

- lokal niemieszkalny oznaczony jako U31, o powierzchni użytkowej 83,19 m<sup>2</sup> objęty księgą wieczystą nr WA5M/00495430/1, -----

2) reprezentowana Spółka jest użytkownikiem wieczystym gruntu, będącego własnością Skarbu Państwa, stanowiącego działkę ewidencyjną nr 642 (sześćset czterdzieści dwa), o powierzchni 2,1684 ha (dwa hektary jeden tysiąc sześćset osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe), położonego w województwie mazowieckim, powiecie warszawskim zachodnim, gminie Ożarów Mazowiecki, miejscowości Duchnice, przy ulicy Stefana Żeromskiego nr 3 (trzy) oraz właścicielem posadowionych na powyższym gruncie budynków, stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności, dla których to praw Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA1P/00145534/7 („Nieruchomość”), -----

co potwierdza treść powołanych wyżej ksiąg wieczystych, według stanu na dzień złożenia oświadczenia objętego niniejszym aktem notarialnym, -----

3) w dniu 10 sierpnia 2023 roku, reprezentowana spółka złożyła oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, udokumentowane aktem notarialnym sporządzonym w tutejszej Kancelarii Notarialnej, za Repertorium A nr 3870/2023, na podstawie którego spółka pod firmą „ARCHE” S.A. z siedzibą w Warszawie obciążyła opisane wyżej Lokale i Nieruchomość hipoteką umowną łączną do kwoty odpowiadającej 150 % (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji, tj. do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), na rzecz Administratora hipoteki, w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2244), tj. na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, ustanowioną na zabezpieczenie spłaty wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji; w akcie tym zostały szczegółowo opisane Lokale i Nieruchomość, a ponadto wskazane dokumenty będące podstawą nabycia tychże Lokali i Nieruchomości przez spółkę pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie. -----



§ 3.1. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że co do obowiązku zapłaty - na rzecz Obligatariuszy - świadczeń wynikających z Obligacji, wynikających z powołanej wyżej Uchwały nr 02/VII/2023 z dnia 27 lipca 2023 roku Zarządu spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie w sprawie emisji obligacji serii K oraz szczegółowo opisanych w Warunkach Emisji oraz powołanych w § 1 niniejszego aktu notarialnego wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, tj.:-----

a) należności głównej za każdą Obligację, z tytułu jej wykupu (tj. kwoty równej wartości nominalnej Obligacji), powiększonej o odsetki od Obligacji, wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz powiększonej - w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta - o premię, o której mowa w pkt. 15.5. Warunków Emisji), płatnej w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu oraz -----

b) wszelkich udokumentowanych i uzasadnionych kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta,-----

**poddaje** reprezentowaną spółkę pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, na rzecz Administratora hipoteki, w rozumieniu art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 2244), tj. na rzecz spółki pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (wykonującej prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy), **egzekucji wprost z niniejszego aktu notarialnego, na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, do maksymalnej kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych), postanawiając jednocześnie, że:-----**

**1) egzekucja na podstawie niniejszego tytułu egzekucyjnego może być prowadzona wyłącznie z Lokali, objętych księgami wieczystymi o numerach: WA5M/00492628/5, WA5M/00492629/2, WA5M/00492630/2, WA5M/00492631/9, WA5M/00492632/6, WA5M/00492633/3, WA5M/00492634/0, WA5M/00492635/7, WA5M/00492636/4, CZ1C/00179377/0, CZ1C/00179378/7, CZ1C/00179379/4, CZ1C/00179380/4, CZ1C/00179381/1, CZ1C/00179382/8, CZ1C/00179383/5, CZ1C/00179384/2, CZ1C/00179385/9, CZ1C/00179386/6,**



CZ1C/00179387/3, CZ1C/00179388/0, CZ1C/00179389/7, CZ1C/00179390/7, WA5M/00495400/2, WA5M/00495401/9, WA5M/00495402/6, WA5M/00495403/3, WA5M/00495404/0, WA5M/00495405/7, WA5M/00495407/1, WA5M/00495408/8, WA5M/00495409/5, WA5M/00495410/5, WA5M/00495411/2, WA5M/00495412/9, WA5M/00495413/6, WA5M/00495414/3, WA5M/00495415/0, WA5M/00495416/7, WA5M/00495417/4, WA5M/00495418/1, WA5M/00495419/8, WA5M/00495420/8, WA5M/00495421/5, WA5M/00495422/2, WA5M/00495423/9, WA5M/00495424/6, WA5M/00495425/3, WA5M/00495426/0, WA5M/00495427/7, WA5M/00495428/4, WA5M/00495429/1, WA5M/00495430/1 i Nieruchomości objętej księgą wieczystą nr WA1P/00145534/7, obciążonych opisaną wyżej hipoteką umowną łączną do kwoty 30.000.000,00 zł, ustanowioną na rzecz Administratora hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, na zabezpieczenie spłaty wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, -----

2) zdarzeniem, od którego uzależniona jest egzekucja z opisanych wyżej Lokali i Nieruchomości, jest każdorazowe złożenie przez Administratora hipoteki oświadczenia, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym stwierdzającego, że Emitent nie wykupił od Obligatariusza Obligacji, pomimo nadejścia Dnia Wykupu tj. dnia 18 sierpnia 2026 roku bądź też Dnia Wcześniejszego Wykupu (wynikającego z pisemnego żądania Obligatariusza wcześniejszego wykupu Obligacji), które to oświadczenie zostanie przesłane Emitentowi, przesyłką rejestrowaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1041), na adres ujawniony w rejestrze przedsiębiorców w dniu nadania przesyłki oraz upływ terminu 14 (czternastu) dni od daty wysłania przez Administratora hipoteki do Emitenta egzemplarza tego oświadczenia, -----

3) Administrator hipoteki, działający we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy, może wystąpić o nadanie temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w dniu, w którym opóźnienie w spłacie przez Emitenta świadczenia z tytułu Obligacji przekroczy 3 (trzy) dni robocze w stosunku do terminu jego wymagalności (co zostanie stwierdzone oświadczeniem Administratora hipoteki lub Obligatariusza, sporządzonym w formie pisemnej z podpisem urzędowo poświadczonym, załączonym do wniosku o nadanie niniejszemu aktowi notarialnego klauzuli wykonalności), jednakże nie później niż w terminie do dnia



trzydziestego pierwszego grudnia roku dwa tysiące dwudziestego siódmego (31.12.2027 r.), przy czym na podstawie niniejszego aktu notarialnego możliwe jest wielokrotne prowadzenie przeciwko spółce pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie egzekucji o całość lub część powyższych należności, do podanej wyżej kwoty. -----

3.2. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, w związku ze złożeniem oświadczenia, o którym mowa w § 3.1. niniejszego aktu, stosownie do treści art. 777 § 2 Kodeksu postępowania cywilnego oświadcza, że: -----

a) **stosunkiem prawnym**, w związku, z którym poddaje reprezentowaną Spółkę egzekucji, jest stosunek prawny wynikający z emisji obligacji serii K, emitowanych przez spółkę pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, na podstawie opisanych w § 1. niniejszego aktu notarialnego: Uchwały Zarządu nr 02/VII/2023 z dnia 27 lipca 2023 roku spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie w sprawie emisji obligacji serii K oraz Warunków Emisji, -----

b) **datą powstania zobowiązania** Spółki wobec wierzyciela, tj. Obligatariuszy uprawnionych z obligacji serii K emitowanych przez „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, jest nadejście Dnia Wykupu, tj. dnia 18 sierpnia 2026 roku bądź też nadejście Dnia Wcześniejszego Wykupu, wynikającego z pismnego żądania Obligatariusza wcześniejszego wykupu Obligacji, -----

c) **treścią zobowiązania** Spółki wobec wierzyciela jest obowiązek zapłaty - na rzecz Obligatariuszy - świadczeń wynikających z Obligacji, wynikających z powołanej wyżej Uchwały nr 02/VII/2023 z dnia 27 lipca 2023 roku Zarządu spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie w sprawie emisji obligacji serii K oraz szczegółowo opisanych w Warunkach Emisji oraz powołanych wyżej wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, -----

d) **świadczeniem wierzyciela** w stosunku do Spółki, wynikającym z powołanego wyżej stosunku prawnego, jako świadczeniem wzajemnym, jest spełnienie przez Obligatariusza świadczenia pieniężnego przez przekazanie Emitentowi oznaczonej sumy pieniężnej (ceny emisyjnej), w związku z przyjęciem przez Obligatariusza propozycji nabycia Obligacji, -----

e) **terminem wykonania powyższego świadczenia** wierzyciela, tj. przekazania przez Obligatariusza oznaczonej sumy pieniężnej (ceny emisyjnej), w



związku z przyjęciem przez Obligatariusza propozycji nabycia Obligacji, jest dzień 11 sierpnia 2023 roku. -----

3.3. Ewa Mroczkowska działająca w imieniu i na rzecz spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że Administrator hipoteki jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji wyłącznie z Lokali i Nieruchomości, stąd wyłączona jest egzekucja z innych składników majątkowych spółki pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, w tym także w zakresie odpowiedzialności z tytułu wszelkich kosztów powstałych w związku z prowadzeniem egzekucji. -----

§ 4. Notariusz poinformował Stawającą o treści art. 777 § 1 pkt 5), art. 786, art. 788 i art. 840 kodeksu postępowania cywilnego. -----

§ 5. Koszty tego aktu ponosi spółka pod firmą „ARCHE” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie. -----

§ 6. Wypisy tego aktu należy wydawać także Administratorowi hipoteki, Obligatariuszom oraz ich następcom prawnym. -----

§ 7. Należne opłaty od tego aktu wynoszą: -----

- **taksa notarialna** - na podstawie § 3 i § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 ze zm.) - **2.000,00 zł**

- **podatek od towarów i usług (VAT) - 23 %** - na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 roku, poz. 931 ze zm.) -

**460,00 zł**

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

Na oryginale właściwe podpisy Stawającej i Notariusza

Repertorium A Nr 3863/2023

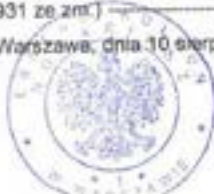
WYPIS niniejszy został wydany Spółce. -----

Pobrano: -----

- taksy notarialnej na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j.: Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473 ze zm.) ----- **102,00 zł**

- podatku VAT 23% z art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j.: Dz. U. z 2022 roku, poz. 931 ze zm.) ----- **23,46 zł**

Warszawa, dnia 10 sierpnia 2023 roku. -----



*Ernest Kolcun*  
Ernest Kolcun  
notariusz

## 5.6. Umowa z Administratorem Zabezpieczeń

### UMOWA ZLECENIA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI

Niniejsza umowa (zwana dalej „Umową”) została zawarta w dniu 26 lipca 2023 roku pomiędzy:

Kancelaria Adwokacka Osinski spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 17, 00-654 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000581446, NIP 5252632794, REGON 362787608,

reprezentowana przez

Adama Osinskiego – komplementariusza,

działającą we własnym imieniu lecz na rachunek wierzycieli – obligatariuszy uprawnionych z obligacji serii K emitowanych przez Arche S.A. z siedzibą w Warszawie na podstawie Uchwały Zarządu Arche S.A. z dnia 27 lipca 2023 r. w przedmiocie emisji obligacji serii K.

zwaną dalej „Administratorem Hipoteki” lub „Administratorem Zabezpieczenia” lub „Administratorem”,

a

„ARCHE” S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001, REGON: 710021277, NIP: 8211639335, o kapitale zakładowym w wysokości 2.982.300,00 zł

reprezentowana przez

Grochowskiego Władysława – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej również: „Emitentem”,

zwanymi łącznie „Stronami” lub z osobna „Stroną”.

Zważywszy, że:

1. na mocy planowanej Uchwały Zarządu Arche S.A. na dzień 27 lipca 2023 r. w przedmiocie emisji obligacji serii K, wyemitowanych zostanie do 20.000 (dwadzieścia tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 (dwudziestu milionów) złotych,
2. Zamierzem Emitenta jest zabezpieczenie wierzycieli z Obligacji poprzez ustanowienie hipoteki umownej łącznej na Nieruchomościach i Nieruchomości Al. Krakowska określonych w projektowa-





1

nych Warunkach Emisji Obligacji serii K emitowanych przez Arche S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: „Warunki Emisji”) jak również poprzez zawarcie umowy cesji – przeniesienia praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości i Nieruchomości Al. Krakowska na rzecz Administratora Zabezpieczeń.

3. Projekt Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 27 lipca 2023 r. w przedmiocie emisji obligacji na okaziciela serii K oraz projekt Warunków Emisji stanowią integralną część Umowy, a zabezpieczenie Obligacji ma nastąpić na warunkach i w terminach wynikających z Warunków Emisji.
4. Do Umowy Emitent dołącza kopie wycen Nieruchomości oraz Nieruchomości Al. Krakowska, z których wynika ich wartość oraz kto jest właścicielem Nieruchomości oraz Nieruchomości Al. Krakowska na dzień podpisania Umowy.
5. Celem Emitenta jest ustanowienie tzw. zabezpieczenia pomostowego dodatkowo na Nieruchomościach, do czasu wykupu Obligacji serii G, zaś docelowo zabezpieczenie w postaci Hipoteki ma zostać ustanowione na pierwszym miejscu w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Al. Krakowska i co do niej ma być ustanowiona cesja praw z polisy.

STRONY ZAWARŁY UMOWĘ O NASTĘPUJĄCEJ TREŚCI:

## § 1

### [DEFINICJE]

1. „Cesja” oznacza przeniesienie praw z umów ubezpieczenia, o których mowa w 11.3 Warunków Emisji.
- 1.1. „Nieruchomości” oznacza Nieruchomość Geologiczna, Nieruchomość Częstochowa i Nieruchomość Ożarów;
- 1.1. „Nieruchomość Al. Krakowska” oznacza nieruchomości lokalowe, położone w Warszawie przy al. Krakowskiej 237 w budynku hotelu „Arche Hotel Krakowska”, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, stanowiące poniżej wymienione samodzielne wyodrębnione lokale:

| Nr  | Numer KW            | Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) | Wycena zgodnie z operatem (PLN)                                                                                                                                                                  |
|-----|---------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U2  | WASM / 00495400 / 2 | 71,40                          | Wartość Nieruchomości Al. Krakowska zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 17 lipca 2023 r. wynosi 42 900 000 zł<br>(słownie: czterdzieści dwa miliony dziewięćset tysięcy złotych) |
| U3  | WASM / 00495401 / 9 | 44,45                          |                                                                                                                                                                                                  |
| U4  | WASM / 00495402 / 6 | 693,64                         |                                                                                                                                                                                                  |
| U5  | WASM / 00495403 / 3 | 298,38                         |                                                                                                                                                                                                  |
| U6  | WASM / 00495404 / 0 | 30,46                          |                                                                                                                                                                                                  |
| U7  | WASM / 00495405 / 7 | 23,01                          |                                                                                                                                                                                                  |
| U8  | WASM / 00495407 / 1 | 21,60                          |                                                                                                                                                                                                  |
| U9  | WASM / 00495408 / 8 | 28,92                          |                                                                                                                                                                                                  |
| U10 | WASM / 00495409 / 5 | 67,71                          |                                                                                                                                                                                                  |
| U11 | WASM / 00495410 / 5 | 34,70                          |                                                                                                                                                                                                  |
| U12 | WASM / 00495411 / 2 | 31,12                          |                                                                                                                                                                                                  |
| U13 | WASM / 00495412 / 9 | 59,69                          |                                                                                                                                                                                                  |

|     |                     |                                            |
|-----|---------------------|--------------------------------------------|
| U14 | WASM / 00495413 / 6 | 88,31                                      |
| U15 | WASM / 00495414 / 3 | 1191,56, +3,33 pomieszczenia przynależnego |
| U16 | WASM / 00495415 / 0 | 32,91 +3,37 pomieszczenia przynależnego    |
| U17 | WASM / 00495416 / 7 | 27,82                                      |
| U18 | WASM / 00495417 / 4 | 31,89                                      |
| U19 | WASM / 00495418 / 1 | 69,11                                      |
| U20 | WASM / 00495419 / 8 | 21,79                                      |
| U21 | WASM / 00495420 / 8 | 48,57                                      |
| U22 | WASM / 00495421 / 5 | 11,32                                      |
| U23 | WASM / 00495422 / 2 | 116,25                                     |
| U24 | WASM / 00495423 / 9 | 13,68 +3,30 pomieszczenia przynależnego    |
| U25 | WASM / 00495424 / 6 | 14,22 +3,18 pomieszczenia przynależnego    |
| U26 | WASM / 00495425 / 3 | 13,67 +3,35 pomieszczenia przynależnego    |
| U27 | WASM / 00495426 / 0 | 14,81 +3,28 pomieszczenia przynależnego    |
| U28 | WASM / 00495427 / 7 | 13,47 +3,20 pomieszczenia przynależnego    |
| U29 | WASM / 00495428 / 4 | 14,78 +3,15 pomieszczenia przynależnego    |
| U30 | WASM / 00495429 / 1 | 56,09                                      |
| U31 | WASM / 00495430 / 1 | 83,19                                      |

Właścicielem lokali wymienionych w tabeli powyżej jest Emitent.

W dziale IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla tej nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 16.500.000 zł na zabezpieczenie Obligacji serii G;

- 1.2. „Nieruchomość Geologiczna” oznacza nieruchomości lokalowe, położone w Warszawie przy ul. Geologicznej w budynku hotelu „Arche Hotel Geologiczna”, powiat m.st. Warszawa, województwo mazowieckie, stanowiące poniżej wymienione samodzielne wydzielone lokale:

| Nr     | Numer KW        | Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) | Wycena zgodnie z operatem (PLN)                                                                                                                                                  |
|--------|-----------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| U1     | WASM/00492628/5 | 46,53                          | Wartość Nieruchomości Geologicznej zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 17 lipca 2023 r. wynosi 5 800 000 zł<br>(słownie: pięć milionów osiemset tysięcy złotych) |
| U2     | WASM/00492629/2 | 5,71                           |                                                                                                                                                                                  |
| U3     | WASM/00492630/2 | 347,05                         |                                                                                                                                                                                  |
| U123   | WASM/00492631/9 | 9,84                           |                                                                                                                                                                                  |
| U200.4 | WASM/00492632/6 | 10,76                          |                                                                                                                                                                                  |
| U300.4 | WASM/00492633/3 | 10,86                          |                                                                                                                                                                                  |
| U400.4 | WASM/00492634/0 | 10,96                          |                                                                                                                                                                                  |

|        |                 |        |  |
|--------|-----------------|--------|--|
| U500.4 | WASM/00492635/7 | 11,52  |  |
| U600.4 | WASM/00492636/4 | 11,49  |  |
| SUMA   |                 | 462,72 |  |

Właścicielem lokali wymienionych w tabeli powyżej jest Emitent.

w dziale IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla tej nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 16.500.000 zł na zabezpieczenie Obligacji serii F;

- 1.3. „Nieruchomość Częstochowa” oznacza nieruchomości lokalowe, położone w Warszawie przy ul. Oleśki w budynku hotelu „Arche Hotel Częstochowa”, powiat miasto Częstochowa, województwo łódzkie, stanowiące niżej wymienione samodzielne wyodrębnione lokale:

| Nr lokalu | Numer KW            | Powierzchnia (m <sup>2</sup> ) | Wycena zgodnie z operatem (PLN)                                                                                                                                                  |
|-----------|---------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RES       | CZ1C / 00179377 / 0 | 565,35                         | Wartość Nieruchomości Częstochowa zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na dzień 17 lipca 2023 r. wynosi 13 600 000 (słownie: trzynaście milionów sześćset tysięcy złotych) |
| SK1       | CZ1C / 00179378 / 7 | 569,81                         |                                                                                                                                                                                  |
| SK2       | CZ1C / 00179379 / 4 | 91,11                          |                                                                                                                                                                                  |
| SK3       | CZ1C / 00179380 / 4 | 101                            |                                                                                                                                                                                  |
| SPA       | CZ1C / 00179381 / 1 | 55,17                          |                                                                                                                                                                                  |
| U1        | CZ1C / 00179382 / 8 | 19,28                          |                                                                                                                                                                                  |
| U2        | CZ1C / 00179383 / 5 | 19,84                          |                                                                                                                                                                                  |
| U3        | CZ1C / 00179384 / 2 | 19,65                          |                                                                                                                                                                                  |
| K1        | CZ1C / 00179385 / 9 | 16,09                          |                                                                                                                                                                                  |
| K2        | CZ1C / 00179386 / 6 | 19,87                          |                                                                                                                                                                                  |
| K3        | CZ1C / 00179387 / 3 | 15,54                          |                                                                                                                                                                                  |
| K4        | CZ1C / 00179388 / 0 | 16,05                          |                                                                                                                                                                                  |
| K5        | CZ1C / 00179389 / 7 | 16,50                          |                                                                                                                                                                                  |
| K6        | CZ1C / 00179390 / 7 | 16,15                          |                                                                                                                                                                                  |
| RAZEM     |                     | 1541,41                        |                                                                                                                                                                                  |

Właścicielem lokali wymienionych w tabeli powyżej jest Emitent.

W dziale IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla tej nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 16.500.000 zł na zabezpieczenie Obligacji serii F;

- 1.4. „Nieruchomość Ożarów” oznacza nieruchomość gruntową zabudowaną położoną w miejscowości Duchnice, gmina Ożarów Mazowiecki, składającą się z działek nr 642 o łącznej pow. 21.684 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **WA1P/00145534/7**, będącą w użytkowaniu wieczystym (wraz z własnością budynku stanowiącą odrębną nieruchomość) Emitenta, o szacowanej wartości 16 488 000 (szesnaście milionów czterysta osiemdziesiąt osiem tysięcy) złotych; w dziale IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla tej nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 8 033 437,50 zł na zabezpieczenie pozostałej ceny sprzedaży Nieruchomości Ożarów;

2. Wyceny przedmiotu Hipoteki zostały sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego – Agnieszkę Michalak oraz Wojciecha Mirosza (co do Nieruchomości Ożarów), którzy zostali wybrani przez Emitenta ponieważ posiadają wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu oraz spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Skróty wycen Nieruchomości oraz Nieruchomości Al. Krakowska stanowią Załącznik nr 1 do Warunków Emisji;
3. „Obligatariusz” oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
4. „Oświadczenie” oznacza w stosunku do Nieruchomości oraz Nieruchomości Al. Krakowska oświadczenia złożone przez Emitenta lub aktualnego właściciela poszczególnych z Nieruchomości oraz Nieruchomości Al. Krakowska w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 lub 6 kodeksu postępowania cywilnego w celu zaspokojenia roszczeń wynikających z Obligacji na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty i w terminach wskazanych w Warunkach Emisji;
5. Pozostałe terminy pisane wielką literą mają takie samo znaczenie, jakie zostało im nadane w Warunkach Emisji.

## § 2

### [PRZEDMIOT UMOWY]

1. Emitent niniejszym powierza Administratorowi Hipoteki administrowanie - na zasadach i w zakresie określonych Umową – hipoteką, która zostanie ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji serii K, a Administrator Hipoteki powyższe niniejszym akceptuje.
2. Emitent niniejszym powierza Administratorowi Zabezpieczenia administrowanie - na zasadach i w zakresie określonych Umową – cesją praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości lub Nieruchomości Al. Krakowska, które zostaną zawarte dla zabezpieczenia wierzytelności Obligatariuszy z Obligacji serii K, a Administrator Zabezpieczenia powyższe niniejszym akceptuje.
3. W wykonaniu niniejszej Umowy Administrator będzie zobowiązany do działania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy.
4. Administrator jest zobowiązany do administrowania hipoteką i zabezpieczeniem, mając na uwadze przede wszystkim interes Obligatariuszy.
5. Zabezpieczenia zostaną ustanowione po dokonaniu zapisu Obligacji w terminach wskazanych w Warunkach Emisji i będą obejmować:
  - 1) dopóki Emitent nie wykupi wszystkich Obligacji serii G hipotekę umowną łączną na Nieruchomościach i Nieruchomości Al. Krakowska, a po tym dniu docelowo zabezpieczeniem Obligacji będzie hipoteka umowna łączna na Nieruchomości Al. Krakowska, która zostanie ustanowiona z

96

najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na rzecz Administratora Hipoteki na Nieruchomości AL Krakowska do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji, ustanowioną przez Emitenta na rzecz Administratora Hipoteki;

- 2) opisane wyżej Oświadczenie, oraz
- 3) cesje praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości Geologiczna i Nieruchomości Częstochowa, zaś w terminie 10 (dziesięć) Dni Roboczych od dnia wykupu Obligacji serii G Emitent zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia Nieruchomości AL Krakowska;
- 4) Oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomościach oraz Nieruchomości AL Krakowska zostanie złożone przed Dniem Emisji.

### § 3

#### [USTANOWIENIE I WYKREŚLENIE HIPOTEKI]

1. Administrator Hipoteki zobowiązuje się, że będzie wspierał Emitenta w dopełnieniu wszelkich czynności niezbędnych do wpisania hipotek do właściwych ksiąg wieczystych.
2. Hipoteka na Nieruchomości Geologiczna, Nieruchomości Ożarów i Nieruchomości Częstochowa zostanie wpisana do ksiąg wieczystych prowadzonej dla Nieruchomości z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia w terminie do dnia 30 sierpnia 2024 r. W przypadku skorzystania przez Emitenta z prawa o którym mowa w pkt 11.2.7 Warunków Emisji (tj. m.in. w przypadku wykupu Obligacji serii G) przed dniem 30 sierpnia 2024 r. terminy te staną się bezprzedmiotowe.
3. Hipoteka na Nieruchomości AL Krakowska zostanie wpisana do ksiąg wieczystych prowadzonych dla tej nieruchomości z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia w terminie do dnia 30 października 2024 r.
4. W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt 11.2.7 Warunków Emisji, na żądanie Emitenta, Administrator Hipoteki zobowiązany będzie w terminie nie dłuższym niż 5 (pięć) Dni Roboczych złożyć oświadczenie, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach. Żądanie Emitenta o którym mowa w zdaniu poprzednim, złożone po spełnieniu warunków tam wskazanych, będzie uznawane za zmianę Warunków Emisji w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, na którą Obligatariusze wyrażają zgodę w momencie przyjęcia propozycji nabycia Obligacji. Oświadczenie Administratora Hipoteki będzie złożone w celu wykreślenia Hipotek na Nieruchomościach, z wyłączeniem Nieruchomości AL Krakowska. Oświadczenie takie zostanie sporządzone na koszt Emitenta.
5. Administrator Hipoteki zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie hipotek ustanowionych na rzecz Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na Nieruchomości (w przypadku braku wykupu serii G i nie wykreślenia ich w trybie przewidzianym w Warunkach Emisji) lub Nieruchomości AL Krakowska z chwilą zaspokojenia przez Emitenta ostatniej z wierzytelności przysługujących Obligatariuszom uprawnionym z Obligacji oraz do zwolnienia spod Hipoteki w ściśle określonych okolicznościach opisanych w Warunkach Emisji (o ile zostaną ostatecznie przewidziane).

2

AM

## § 4

## [USTANOWIENIE I ZAKOŃCZENIE ZABEZPIECZENIA Z CESJI]

1. Zawarcie umów cesji wierzytelności z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości Geologiczna i Nieruchomości Częstochowa nastąpi przed Dniem Emisji określonym w Warunkach Emisji. Do tego dnia Emitent zobowiązuje się zawrzeć ubezpieczenia majątkowe dla Nieruchomości Geologiczna i Nieruchomości Częstochowa na poniższych warunkach.
2. W razie wygaśnięcia ww. umów ubezpieczenia i zawarcia nowej, Emitent jest zobowiązany zapewnić przelew wierzytelności z takiej nowej umowy na rzecz Administratora Zabezpieczeń – w terminie 14 dni od dnia zawarcia danej umowy ubezpieczenia.
3. Polisy dla poszczególnych Nieruchomości lub AL Krakowskiej wystawione będą do kwoty nie niższej niż 100% szacowanej wartości Nieruchomości lub Nieruchomości AL Krakowskiej będących przedmiotem zabezpieczenia.
4. Przelew (cesja) obejmował będzie prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do kwoty nie niższej niż 100% szacowanej wartości Nieruchomości lub Nieruchomości AL Krakowska będących przedmiotem zabezpieczenia na dany dzień, z zastrzeżeniem, że:
  - 1) w przypadku naprawienia danej szkody (zarówno nie będącej szkodą całkowitą jak i będącej szkodą całkowitą) przez Emitenta ze środków własnych i przedstawienia dokumentu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego potwierdzającego ten fakt tj. przywrócenie nieruchomości do stanu sprzed wystąpienia szkody, Administrator przekaże kwotę odszkodowania otrzymanego w związku z tą szkodą Emitentowi.
  - 2) Wypłacone Administratorowi Zabezpieczeń przez ubezpieczyciela odszkodowania w zakresie szkód niebędących szkodami całkowitymi do łącznej w danym momencie kwoty równej 2.000.000 (dwa miliony) złotych będą następnie wypłacone bezpośrednio Emitentowi z przeznaczeniem na naprawienie szkody (szkód). Powyższa kwota stanowi maksymalne chwilowe saldo odszkodowania, które może być wypłacone z góry – przed likwidacją szkody. Kolejna wypłata w trybie określonym w niniejszym punkcie musi zostać poprzedzona przedłożeniem przez Emitenta dokumentu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego potwierdzającego przywrócenie nieruchomości do stanu sprzed wystąpienia szkody.
  - 3) Punkt 2 powyżej nie będzie miał zastosowania w terminie 6 (sześciu) miesięcy przed Dniem Wykupu, a także w przypadku stwierdzenia Podstawy Wzelniejszego Wykupu.
5. W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji lub zmiany Warunków Emisji w zakresie zabezpieczenia nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.
6. Zaspokojenie z zabezpieczenia w postaci cesji praw z ubezpieczenia (polis) Nieruchomości Geologiczna i Nieruchomości Częstochowa lub Nieruchomości AL Krakowska nastąpi z zastosowaniem odpowiednio § 7 niniejszej Umowy.
7. Zaspokojenie wierzytelności Obligatariuszy z cesji będzie następowało w sposób dopuszczony przez odpowiednie przepisy prawa, w tym w szczególności przez:



7

- 1) złożenie dyspozycji płatności do podmiotu udzielającego ubezpieczenia;
- 2) przejęcie na własność jakiegokolwiek kwoty płatnej z tytułu któregośkolwiek polis ubezpieczeniowej;
- 3) dochodzenie w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego jakiegokolwiek wierzytelności z tytułu któregośkolwiek z polis ubezpieczeniowych;
- 4) przelew, sprzedaż lub przeniesienie któregośkolwiek wierzytelności z któregośkolwiek z polis ubezpieczeniowych; lub
- 5) zgłoszenie wierzytelności w postępowaniu upadłościowym.

## § 5

### [ZOBOWIĄZANIA EMITENTA]

1. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Hipoteki, że do czasu wykupu wszystkich Obligacji:
  - 1) podejmie wszelkie prawem przewidziane działania, aby Nieruchomości lub Nieruchomości AL Krakowska znajdowały się w stanie umożliwiającym zaspokojenie zabezpieczonych wierzytelności wynikających z Obligacji,
  - 2) nie podejmie żadnych czynności, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić, przy uwzględnieniu racjonalnych terminów działania, zawarcia Umowy o zmianie treści Hipoteki,
  - 3) nie podejmie żadnych czynności skutkujących bądź mogących skutkować odwołaniem lub wycofaniem wniosku o wpis Hipoteki na Nieruchomości lub Nieruchomości AL Krakowska;
  - 4) na własny koszt sporządzi niezbędne dokumenty i wykona niezbędne czynności, których Administrator Hipoteki zażąda w związku z ustanowieniem lub utrzymaniem w mocy Hipoteki, w szczególności Emitent złoży w prawem przewidzianej formie Oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości oraz Nieruchomości AL Krakowska,
  - 5) niezwłocznie, nie później jednakże niż w ciągu 3 (trzech) Dni Roboczych, udzieli Administratorowi Hipoteki wszelkich informacji dotyczących Nieruchomości oraz Nieruchomości AL Krakowska, jakich Administrator zażąda, a w wypadku, gdyby takie żądanie wiązało się z koniecznością uzyskania przez Emitenta urzędowych zaświadczeń lub innych podobnych dokumentów – w ciągu 10 (dziesięciu) Dni Roboczych,
  - 6) zapewni Administratorowi Hipoteki oraz jego przedstawicielom i wykonawcom w dowolnym czasie prawo do zbadania prowadzonych dla Nieruchomości oraz Nieruchomości AL Krakowska ksiąg wieczystych, w tym akt tych ksiąg, zapisów, rejestrów i innej dokumentacji dotyczącej Nieruchomości lub Nieruchomości AL Krakowska,
  - 7) najpóźniej do godz. 15.00 dnia niebędącego sobotą, niedzielą lub dniem ustawowo wolnym od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 roku o dniach wolnych od pracy (Dz. U. Nr 4, poz. 28) dalej jako „Dzień Roboczy”), następującego po dniu, w którym Emitent został powiadomiony przez któregośkolwiek z Posiadaczy Obligacji o żądaniu wcześniejszego wykupu Obligacji, zawiadomi Administratora Hipoteki o takim zdarzeniu;
  - 8) najpóźniej następnego Dnia Roboczego po powzięciu uchwały w sprawie rozwiązania Emitenta lub wydania prawomocnego orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora Hipoteki o takim zdarzeniu;

*[Signature]*

*[Signature]*

- 9) niezwłocznie po złożeniu wobec Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta, zawiadomi Administratora Hipoteki o treści wniosku o ogłoszenie upadłości i jego zasadności.
2. Emitent zobowiązuje się do dostarczenia kopii umów ubezpieczenia Nieruchomości oraz Nieruchomości Al. Krakowska mających stanowić przedmiot cesji przed zawarciem umowy cesji praw z polisy.
3. Emitent uzyska stosowne zezwolenia na zawarcie cesji praw z polis na Nieruchomości Geologiczna i Nieruchomości Częstochowa oraz Nieruchomości Al. Krakowska lub zawrze umowy ubezpieczenia takiej treści, które pozwalają na wykonanie niniejszej Umowy i dokonanie cesji praw.

## § 6

### [ADMINISTROWANIE PRZEDMIOTEM HIPOTEKI]

1. Administrator Hipoteki jest uprawniony do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do utrzymania hipotek w stanie umożliwiającym najwyższe, pełne i na najkorzystniejszych dla nich warunkach zaspokojenie Obligatariuszy z hipotek, a w szczególności, ale nie wyłącznie, do:
  - a) zapoznawania się z treścią wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym hipotek;
  - b) żądania od Emitenta wyjaśnień dotyczących stanu prawnego lub faktycznego Hipoteki;
  - c) podejmowania wszystkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zaspokojenia wymagalnych, a nie zaspokojonych przez Emitenta w inny sposób, wierzytelności Obligatariuszy z hipotek.
2. Administrator Hipoteki będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności i podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji na rzecz uprawnionych Obligatariuszy poprzez realizację praw wynikających z Oświadczenia nie wcześniej niż w dniu, w którym opóźnienie w spłacie przez Emitenta świadczenia z tytułu Obligacji przekroczy 3 (słownie: trzy) dni robocze w stosunku do terminu jego wymagalności.
3. Zaspokojenie Obligatariuszy z majątku nastąpi w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Postępowanie sądowe zostanie ograniczone jedynie do postępowania klauzulowego, chyba że sąd odmówi nadania klauzuli wykonalności na akty notarialne zawierające Oświadczenia.
4. Wszelkie wypłaty środków pieniężnych na rzecz uprawnionych Obligatariuszy z tytułu prowadzonej przez Administratora Hipoteki egzekucji będą dokonywane bezpośrednio przez Administratora Hipoteki na rachunek uprawnionego Obligatariusza wskazany przez Obligatariusza.
5. Emitent zobowiązuje się do niezwłocznego, tj. nie później niż w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia złożenia, dostarczenia na własny koszt wypisów aktów notarialnych zawierających Oświadczenia.

## § 7

### [ZASPOKOJENIE Z PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA]

1. W przypadku niezaspokojenia przez Emitenta jakichkolwiek wymagalnych wierzytelności Obligatariuszy, Administrator jest obowiązany do wezwania Emitenta do zapłaty wymagalnych i nie uiszczonych kwot w terminie nie krótszym niż 5 (pięć) dni roboczych. W sytuacji, gdy Emitent nie zadośćuczyni wezwaniu Administratora, Administrator będzie uprawniony do podjęcia działań bezpośrednio zmierzających do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Nieruchomości lub Nieruchomości Al. Krakowska lub Cesji.
2. W celu dochodzenia wierzytelności z przedmiotu Hipoteki lub Cesji Obligatariusze zobowiązani są przedstawić Administratorowi wszystkie wymagane prawem i konieczne do dochodzenia należności dokumenty oraz uiszczyć wszelkie wymagane przepisami prawa opłaty i koszty, przy czym opłaty i koszty będą w pierwszej kolejności pokrywane z przedstawionej przez Emitenta Kaucji zwrotnej o której mowa w § 7 ust. 8 Umowy.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 powyżej, niezwłocznie po otrzymaniu żądania Obligatariusza i stosownych dokumentów legitymujących go do działania, Administrator podejmuje stosowne czynności procesowe mając na względzie otrzymaną przez niego Kaucję, z której w pierwszej kolejności pokrywane są niezbędne koszty dochodzenia wierzytelności Obligatariuszy.
4. Tylko i wyłącznie w sytuacji, kiedy uiszczona Kaucja nie pokrywałaby niezbędnych kosztów związanych z dochodzeniem wierzytelności Obligatariuszy, Administrator przedstawia Obligatariuszowi szacunkową wysokość przewidzianych prawem kosztów niezbędnych i koniecznych czynności i podaje numer rachunku, na który powinna zostać dokonana wpłata. Jeżeli w trakcie wszczętego postępowania Administrator otrzyma od właściwego organu żądanie uiszczenia opłaty, zaliczek lub innych kosztów, jako warunek dalszego prowadzenia postępowania, niezwłocznie wzywa Obligatariusza do dokonania wpłaty (w przypadku wcześniejszego wykorzystania Kaucji).
5. Administrator nie jest odpowiedzialny za niepowodzenie wszczętego postępowania, jeżeli było ono wynikiem niezawinionego przez Administratora niedostarczenia dokumentu lub braku wniesienia opłaty w terminie przez Obligatariusza (jeżeli opłata przewyższałaby otrzymaną na ten cel Kaucję).
6. Administrator jest obowiązany do podziału środków uzyskanych w wyniku zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z przedmiotu hipoteki pomiędzy wierzytelności Obligatariuszy wynikające z Obligacji.
7. Administrator zaliczy kwoty uzyskane przez siebie na poczet zobowiązań Emitenta w następującej kolejności:
  - a. Kategoria pierwsza – udokumentowanie i uzasadnione rzeczywiście poniesione koszty, które nie znalazły pokrycia w pozostawionej do dyspozycji Administratora Kaucji oraz wydatki Administratora związane z dochodzeniem roszczeń z Obligacji, w kwocie nie większej niż 1 % nominalnej wartości niewykupionych Obligacji, oraz niewypłacone przez Emitenta wynagrodzenie Administratora, określone w Umowie,
  - b. Kategoria druga – odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji,
  - c. Kategoria trzecia - odsetki kapitałowe z Obligacji,
  - d. Kategoria czwarta - wartość nominalna niewykupionych przez Emitenta Obligacji.

*(signature)*

*(signature)* 10

8. Zabezpieczeniem pokrycia niezbędnych wydatków związanych z dochodzeniem roszczeń Obligatariuszy z przedmiotu zabezpieczeń przez Administratora Hipoteki, takich jak m.in. opłaty sądowej, opłaty kancelaryjne, koszty wypisów aktów notarialnych, koszty egzekucyjne, w tym koszty załączek na wydatki w toku postępowania egzekucyjnego (w szczególności, ale nie wyłącznie koszty biegłych sądowych) będzie kaucja (dalej: „Kaucja”) w wysokości 30.000 zł (trzydzieści tysięcy złotych). Kaucja, którą Emitent wypłacił na rachunek bankowy Administratora Hipoteki w związku poprzednią emisją obligacji serii G przez Emitenta, jako zabezpieczenie pokrycia niezbędnych wydatków związanych z dochodzeniem roszczeń Obligatariuszy z przedmiotu zabezpieczeń mocą niniejszej Umowy zostaje zaliczona na poczet Kaucji wynikającej z niniejszej Umowy, bez konieczności dokonywania dodatkowej wpłaty i zostanie wykorzystana w równym stopniu względem wydatków wynikających z serii G jak i z serii K.
9. Kaucja będzie miała charakter zwrotny w przypadku dobrowolnego zaspokojenia wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji i ich wykupu w przewidzianych terminach zgodnie z Warunkami Emisji. Zwrot Kaucji nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od przedłożenia przez Emitenta zaświadczenia o wykupie Obligacji lub innych dokumentów pozwalających na stwierdzenie całkowite wygaśnięcia zobowiązań z Obligacji, chyba, że Kaucja na mocy ustaleń stron zostanie zaliczona na kaucje należne przy kolejnych emisjach obligacji Emitenta.
10. Kaucja przeznaczona na wydatki związane z przymusowym dochodzeniem wierzytelności z Obligacji i przeznaczona na ten cel w związku z brakiem dobrowolnej zapłaty przez Emitenta, a następnie zwrócona w toku postępowania egzekucyjnego może zostać przeznaczona na zaliczenie zobowiązań Emitenta zgodnie z ust. 7 powyżej. W przypadku braku takich zobowiązań Emitenta, Kaucja będzie podlegać zwrotowi bezpośrednio Emitentowi.
11. Administrator zaspokaja należności pierwszej kategorii na bieżąco, w miarę dysponowania odpowiednimi środkami, w tym wynikającymi ze złożonej przez Emitenta Kaucji. Administrator nie jest zobowiązany do podejmowania jakichkolwiek czynności wynikających z Umowy, jeśli cała Kaucja została przeznaczona zgodnie z jej celem i po jej wykorzystaniu Administrator nie dysponuje środkami na pokrycie kosztów wykonania tych czynności. W przypadku kiedy Kaucja okaże się niewystarczająca na zaspokojenie wszystkich wymaganych kosztów, Administrator wezwie znanych mu Obligatariuszy do dokonania proporcjonalnych wpłat na odokumentowane koszty dochodzenia wierzytelności. Administrator nie jest zobowiązany do finansowania lub organizowania finansowania dokonywania tych czynności.
12. Jeśli suma przeznaczona do podziału nie wystarcza na zaspokojenie należących do wszystkich kategorii, to należności dalszych kategorii zaspokajają się dopiero po całkowitym zaspokojeniu należności poprzedzającej kategorii. Gdy zaś suma przeznaczona do podziału nie wystarcza na zaspokojenie w całości wszystkich należności tej samej kategorii, to należności danej kategorii zaspokajają się stosunkowo do wysokości każdej z nich.

13. W przypadku gdy po zaspokojeniu wszystkich należności objętych kategoriami zaspokojenia wskazanymi wyżej, pozostaną wolne środki, to Administrator zwróci je Emitentowi w terminie 30 dni od dnia zakończenia zaspokajania należności objętych kategoriami zaspokojenia.
14. Administrator zobowiązuje się do dołożenia należytej staranności przy wykonywaniu czynności przewidzianych w Umowie. Wszystkie czynności Administratora są czynnościami starannego działania. Administrator zobowiązany jest rozliczyć się z otrzymanej przez Emitenta Kaucji oraz z Obligatariuszami z ewentualnych należności otrzymanych na pokrycie kosztów i opłat prowadzonego postępowania, w przypadku otrzymania ich zwrotu.

#### § 8

##### [ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA HIPOTEKI]

Administrator Hipoteki odpowiada za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy wobec Emitenta, w tym za szkody powstałe w wyniku zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy powstałych wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Administratora Hipoteki.

#### § 9

##### [WYNAGRODZENIE]

§ 10

[OBOWIĄZEK ZACHOWANIA POUFNOŚCI]

1. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, Strony zobowiązują się wzajemnie do zachowania w poufności wszystkich informacji uzyskiwanych lub otrzymywanych przez siebie, swoich pracowników, przedstawicieli lub doradców przed zawarciem Umowy a także w trakcie jej obowiązywania w związku z zawarciem lub wykonaniem Umowy, a dotyczących postanowień Umowy, negocjacji prowadzących do jej zawarcia, a także informacji dotyczących działalności Stron oraz informacji dotyczących każdej ze Stron Umowy uzyskanych w związku lub przy okazji negocjowania, zawarcia lub wykonywania Umowy.
2. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, Strony zobowiązują się wzajemnie do wykorzystywania informacji, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, wyłącznie w celu wykonania Umowy.
3. Z zastrzeżeniem ust. 5 poniżej, Strony zobowiązują się w jakimkolwiek czasie po zawarciu Umowy do niewykorzystywania i nieujawniania informacji osobom trzecim, oraz do uniemożliwienia ich rozpowszechnienia lub ujawnienia bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
4. Ograniczenia, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu nie będą obowiązywały w takim zakresie, w jakim ujawnienie takich informacji przez Stronę wymagane będzie przez przepisy prawa, właściwy sąd lub organy władzy albo w zakresie w jakim ujawnienie takich informacji profesjonalnemu doradcy będzie wskazane w celu uzyskania pomocy (z zastrzeżeniem, iż w przypadku ujawnienia takiemu doradcy strona ujawniająca takie informacje zapewni, iż postanowienia niniejszego paragrafu

będą obowiązywały w stosunku do takiego doradcy; ograniczenia, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie będą dotyczyły informacji, które będą lub staną się publicznie znane w inny sposób niż w następstwie naruszenia niniejszego paragrafu przez którąkolwiek ze Stron.

5. Administrator jest uprawniony i zobowiązany do udzielania informacji o charakterze poufnych dotyczących Emitenta Obligatariuszom jedynie w zakresie dotyczącym wartości hipotek oraz w zakresie przebiegu czynności związanych z zaspokojeniem z Nieruchomości lub Nieruchomości Al. Krakowska na rzecz tych Obligatariuszy.
6. Postanowienia niniejszego § 10 Umowy obowiązują po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu na skutek innych przyczyn aniżeli rozwiązanie.
7. Emitent wyraża zgodę i zobowiązuje się udostępnić Administratorowi dane osobowe Obligatariuszy, po dokonaniu przydziału Obligacji i spełnienia wobec konkretnych osób fizycznych obowiązku informacyjnego zgodnego z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, w ramach którego zostaną one poinformowane o udostępnieniu ich danych osobowych Administratorowi w celu sprawowania przez niego funkcji powierzonych mocą niniejszej Umowy.

## § 11

### [OBOWIĄZYWANIE UMOWY]

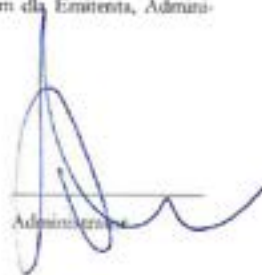
Zobowiązania Administratora Hipoteki wynikające z Umowy wygasają najpóźniej z chwilą wykreślenia Hipoteki ustanowionej na rzecz Obligatariuszy na Nieruchomości Al. Krakowska.

## § 12

### [POSTANOWIENIA KOŃCOWE]

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej.
2. Ewentualne spory wynikające z niniejszej Umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy miejscowo dla Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Emitenta, Administratora, oferującego Obligacje.

  
Emitent  
ARCHE SA  
ul. Puławska 161, 02-661 Warszawa  
tel. 22 638 61 40  
NIP 142 16 78 101, KRS 0000730611371  
REGON 201071664

  
Administrator

## 5.7. Definicje i objaśnienia skrótów

|                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Administrator Hipoteki</b>                                                               | oznacza spółkę pod firmą Kancelaria Adwokacka Osiński sp.k. z siedzibą w Warszawie przy ul. Jana i Jędrzeja Śniadeckich 17, 00-654 Warszawa, 00-131 Warszawa (KRS: 0000581446), pełniącą funkcję administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; oraz ii) administratora zabezpieczeń dla Cesji oraz innych zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach |
| <b>Autoryzowany Doradca, Agent Kalkulacyjny lub Doradca Emitenta lub Firma Inwestycyjna</b> | oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>BondSpot</b>                                                                             | oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Cena Emisyjna</b>                                                                        | oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt. 6.2 Warunków Emisji, tj. 1.000 (jeden tysiąc) złotych                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Depozyt</b>                                                                              | oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Dzień Emisji</b>                                                                         | oznacza dzień, w którym zostanie utworzona Ewidencja Obligacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Dzień Roboczy</b>                                                                        | oznacza każdy dzień z wyłączeniem sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Dzień Wcześniejszego Wykupu</b>                                                          | oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Dzień Wykupu</b>                                                                         | oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13. Warunków Emisji;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Emisja</b>                                                                               | oznacza emisję Obligacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Emitent lub Spółka</b>                                                                   | oznacza spółkę pod ARCHE S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000831001, REGON: 710021277, NIP: 821-163-93-35 o kapitale zakładowym w wysokości 2 982 300,00 zł        |
| <b>EUR</b>                                                                                  | oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Ewidencja</b>                                                                            | oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>GPW</b>                                                                                  | oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Grupa</b>                                                                                | oznacza Emitenta oraz jednostki kontrolowane przez Emitenta, objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, w rozumieniu aktualnie stosowanych standardów sprawozdawczości finansowej na poziomie skonsolidowanym;                                                                                                                                                                         |
| <b>Hipoteka</b>                                                                             | oznacza hipotekę umowną łączną na Nieruchomościach, o której mowa w pkt 11.1 Warunków Emisji;                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Klient Instytucjonalny</b>                                                               | oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt. 39b) lit. a) – h) Ustawy o Obrocie;                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KNF lub Komisja</b>                             | oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Kodeks Cywilny</b>                              | oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Nota Informacyjna</b>                           | oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Obligacje</b>                                   | oznacza 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji serii K Emitenta o wartości nominalnej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda;                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Obligatariusz</b>                               | oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym |
| <b>Odsetki, Oprocentowanie</b>                     | oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;;                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Okres Odsetkowy</b>                             | oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie),                                                                                                       |
| <b>PKB</b>                                         | oznacza Produkt Krajowy Brutto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>PLN, zł, złoty</b>                              | oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Rachunek Papierów Wartościowych</b>             | oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Rachunek Zbiorczy</b>                           | oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Regulacje KDPW</b>                              | oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;                                    |
| <b>Regulamin ASO GPW</b>                           | oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)                                                                                                                                                                                       |
| <b>Rozporządzenie BMB</b>                          | 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                   |
| <b>Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014</b> | 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 Tekst mający znaczenie dla EOG                                    |

|                                          |                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rynek ASO Catalyst</b>                | oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych                                                                                                                            |
| <b>Stopa Bazowa</b>                      | ma znaczenie nadane w pkt. 16.8. Warunków Emisji;                                                                                                                                                                         |
| <b>Szczegółowe Zasady Działania KDPW</b> | oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;                                                                                                                                           |
| <b>Ustawa o Obligacjach</b>              | oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 2244 ze zm.);                                                                                                                         |
| <b>Ustawa o Obrocie</b>                  | oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 1500 ze zm.);                                                                                                      |
| <b>Ustawa o Ofercie</b>                  | oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 2554 z późn. zm); |
| <b>Warunki Emisji</b>                    | oznacza Warunki Emisji Obligacji serii <b>K</b> , których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej                                                                                                        |
| <b>WIBOR</b>                             | oznacza Warsaw Interbank Offer Rate - stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom                                                                                                                   |