

NOTA INFORMACYJNA

**sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
obligacji serii B, wyemitowanych przez spółkę pod firmą
Okam Capital spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**



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

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

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

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

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLEPSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 15 listopada 2024 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

1.1 Emitent

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

W imieniu Emitenta:

Signed by /
Podpisano przez: —
 Joanna Maria
Szafranek
Make living better
Date / Data:
2024-11-15 15:07

Signed by /
Podpisano przez: —
 Arie Koren
Make living better
Date / Data:
2024-11-15 15:44

1.2 Autoryzowany Doradca

Niniejszym oświadczamy w imieniu Autoryzowanego Doradcy, iż Nota Informacyjna dla obligacji serii B spółki Okam Capital sp. z o.o. 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 dla obligacji serii B 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: 2024.11.15
17:01:17 +01'00'

Radosław
Krzyżak
Elektronicznie podpisany
przez Radosław Krzyżak
Data: 2024.11.15
10:11:51 +01'00'

II. Wstęp

2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	Okam Capital spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Nazwa (firma) skrócona:	Okam Capital sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa
Telefon:	22 435 47 87
Adres poczty elektronicznej:	okam@okam.pl
Adres strony internetowej:	www.okam.pl
Numer KRS:	0000350690
REGON:	142339688
NIP:	7010226264
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KOD LEI	2594001ZMY42P5LMN963

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

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Arie Koen Prezes Zarządu
- Piotr Tuzinek Członek Zarządu
- Anna Watkowska Członek Zarządu
- Joanna Szafranek Członek Zarządu
- Marcin Michalec Członek Zarządu

Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu spółki upoważnieni są: członek zarządu działający łącznie z prezesem zarządu. W przypadku, gdy nie zostanie powołany prezes zarządu, do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu spółki upoważnionych jest trzech członków zarządu działających łącznie.

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

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

2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 128 59 00
Numer faksu:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

Spis treści

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	2
1.1 Emitent.....	2
1.2 Autoryzowany Doradca	2
II. Wstęp.....	3
2.1. Podstawowe informacje o Emitencie.....	3
2.2. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.3. Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał.....	3
2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy	4
III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ	8
3.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem gospodarczym i prawnym Grupy Emitenta	8
3.1.1. <i>Ryzyko spadku cen mieszkań</i>	<i>8</i>
3.1.2. <i>Ryzyko utraty płynności finansowej.....</i>	<i>9</i>
3.1.3. <i>Ryzyko związane z trudnościami w uzupełnianiu banku ziemi.....</i>	<i>9</i>
3.1.4. <i>Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy.....</i>	<i>10</i>
3.1.5. <i>Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną.....</i>	<i>10</i>
3.1.6. <i>Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania</i>	<i>11</i>
3.1.7. <i>Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich</i>	<i>11</i>
3.1.8. <i>Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich</i>	<i>12</i>
3.1.9. <i>Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych</i>	<i>12</i>
3.1.10. <i>Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji</i>	<i>13</i>
3.2. Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi do obrotu instrumentami dłużnymi	13
3.2.1. <i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji</i>	<i>13</i>
3.2.2. <i>Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji</i>	<i>14</i>
3.2.3. <i>Ryzyko stopy procentowej.....</i>	<i>14</i>
3.2.4. <i>Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem</i>	<i>16</i>
3.2.5. <i>Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta.....</i>	<i>16</i>
3.2.6. <i>Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza</i>	<i>17</i>
3.2.7. <i>Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy.....</i>	<i>17</i>

3.2.8.	<i>Ryzyko nieprzydzielenia obligacji lub przydzielenia Obligacji w mniejszej liczbie</i>	<i>17</i>
3.3.	<i>Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego.....</i>	<i>17</i>
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>19</i>
3.3.3.	<i>Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności.....</i>	<i>20</i>
3.3.4.	<i>Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW</i>	<i>20</i>
3.3.5.	<i>Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF</i>	<i>21</i>
IV.	DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	24
4.1	Cel emisji	24
4.2	Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych	24
4.3	Wielkość emisji	24
4.4	Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji.....	24
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	24
4.6	Wykup Obligacji	25
4.6.1	<i>Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza</i>	<i>26</i>
4.6.2	<i>Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta</i>	<i>26</i>
4.7	Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji	26
4.8	Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	27
4.9	Zgromadzenie Obligatariuszy	27
4.10	Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych	28
4.11	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone.....	29
4.12	Ogólne informacje o ratingu przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych	30
4.13	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne	30
4.14	W przypadku ustanowienia jakiegokolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia	30

	wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego	30
4.15	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	30
V.	ZAŁĄCZNIKI	31
5.1.	Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	31
5.2.	Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta	40
5.3.	Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną	48
5.4.	Warunki Emisji Obligacji	58
5.5.	Definicje i objaśnienia skrótów	74

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

Przed podjęciem decyzji o dokonaniu inwestycji w Obligacje Emitenta potencjalni inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w Dokumencie Informacyjnym. Wystąpienie jakiegokolwiek lub kilku z wymienionych poniżej ryzyk samodzielnie lub w połączeniu z innymi okolicznościami może mieć istotny, niekorzystny wpływ w szczególności na działalność Emitenta, jego sytuację finansową, wyniki działalności, cenę i wartość Obligacji, co z kolei może skutkować poniesieniem przez inwestorów straty równej całości lub części inwestycji w Obligacje.

Inwestorzy, którzy zamierzają nabyć Obligacje, powinni mieć na uwadze ryzyka inwestycyjne związane z działalnością Emitenta, specyfiką rynku, na którym działa Emitent, oraz ryzyka właściwe dla instrumentów rynku kapitałowego, w tym Obligacji. Inwestor nabywający Obligacje powinien zdawać sobie sprawę, że ryzyko bezpośredniego inwestowania na rynku kapitałowym jest wyższe od inwestycji w obligacje skarbowe, czy też jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych, co związane jest m.in. z nieprzewidywalnością zmian kursów, tak w krótkim, jak i w długim okresie oraz koncentracją ryzyka inwestycyjnego.

Poniżej przedstawione czynniki ryzyka nie stanowią wyczerpującej listy wszystkich ryzyk związanych z inwestowaniem w Obligacje. Potencjalni inwestorzy, dokonując analizy informacji zawartych w Dokumencie Informacyjnym, powinni za każdym razem uwzględniać wszystkie wymienione w nim czynniki ryzyka oraz ewentualne inne, dodatkowe, o charakterze losowym lub niezależne od Emitenta czynniki związane z jego działalnością, współnikami i osobami zarządzającymi Emitenta oraz rynkiem papierów wartościowych i środowiskiem ekonomicznym, w jakim Emitent prowadzi działalność.

Nie można wykluczyć, że z upływem czasu lista ryzyk określonych poniżej nie będzie kompletna ani wyczerpująca i w związku z tym na datę Dokumentu Informacyjnego ryzyka te nie mogą być traktowane jako jedyne, na które Emitent jest narażony w okresie do wykupu Obligacji. Kolejność, w jakiej ryzyka zostały przedstawione poniżej, nie odzwierciedla prawdopodobieństwa ich wystąpienia ani ich natężenia lub znaczenia. Emitent może być narażony na dodatkowe ryzyka i negatywne czynniki, które nie są na datę Dokumentu Informacyjnego znane Emitentowi. Wystąpienie zdarzeń opisanych jako ryzyka może spowodować spadek ceny rynkowej Obligacji, w wyniku czego inwestorzy, którzy nabędą Obligacje, mogą ponieść stratę równą całości lub części ich inwestycji.

3.1. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem gospodarczym i prawnym Grupy Emitenta

3.1.1. Ryzyko spadku cen mieszkań

Wpływ na osiągnięte przez Grupę Emitenta przychody oraz realizowaną rentowność mają również ceny oferowanych przez nią mieszkań, które zależne są od sytuacji panującej na rynku nieruchomości. Ceny mieszkań uzależnione są m.in. od:

- Sytuacji makroekonomicznej;
- Popytu na oferowane lokale oraz podaży w określonych lokalizacjach;
- Zmian w bezpośrednim otoczeniu oferowanych lokali;
- Dostępności finansowania;
- Oczekiwań nabywców co do standardu, lokalizacji, rozkładu i wyposażenia danego lokalu;
- Przewidywań klientów co do kształtowania się cen nieruchomości w niedalekiej przyszłości.

Znaczący spadek cen mieszkań przy niezmiennych istotnie pozostałych składnikach rentowności może spowodować, że Emitentowi nie uda się osiągnąć założonego na inwestycji zysku, co może przełożyć się na sytuację finansową Grupy Emitenta oraz jej możliwości dalszego rozwoju.

Realizacja projektu deweloperskiego charakteryzuje się stosunkowo długim czasem wykonania, trwającym od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy, co utrudnia dokładne prognozowanie przyszłych wahań cen. Jednakże Grupa Emitenta prowadzi równocześnie sprzedaż kilku projektów, które zachowują bezpieczny z punktu widzenia Spółki poziom rentowności. Emitent zwraca szczególną uwagę na dobór takich inwestycji, które pozostawiają przestrzeń dla ewentualnej korekty cen sprzedawanych mieszkań.

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

3.1.2. Ryzyko utraty płynności finansowej

Grupa Emitenta realizuje projekty inwestycyjne o charakterze długoterminowym (powyżej roku), które cechuje długi cykl rotacji gotówki i długi okres zwrotu. W początkowym okresie realizacji projektów Grupa 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 wykonawców 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 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 niskie.

3.1.3. Ryzyko związane z trudnościami w uzupełnianiu banku ziemi

Kluczowym czynnikiem decydującym o powodzeniu pojedynczego projektu deweloperskiego jest dobra lokalizacja inwestycji. Emitent prowadzi planowanie strategiczne w zakresie pozyskiwania gruntów pod przyszłe projekty deweloperskie, ale nie jest w stanie zapewnić, iż w przyszłości pozyska on odpowiednie grunty pod

lokalizację inwestycji. Do podstawowych przeszkód w pozyskiwaniu atrakcyjnych gruntów pod budowę zaliczyć należy: konkurencję na rynku nieruchomości, czasochłonność uzyskiwania pozwoleń na budowę, brak dostępności do podstawowej infrastruktury, nieuchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przewlekłe procedury administracyjne. Pomimo przeprowadzania wszechstronnych analiz przed zakupem każdego gruntu nie da się wykluczyć, iż Emitent nie napotka nieoczekiwanych przeszkód powodujących zwiększenie kosztów przygotowania gruntów pod budowę.

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 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, co może mieć wpływ na wzrost kosztów wykonawstwa inwestycji Grupy 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.

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.

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 związane z sytuacją makroekonomiczną

Wyniki finansowe Grupy Emitenta uzależnione są od koniunktury gospodarczej, w tym: dynamiki wzrostu gospodarczego, poziomu bezrobocia, konsumpcji indywidualnej, wskaźników optymizmu konsumentów, poziomu kursu euro wobec złotego oraz polityki fiskalnej państwa. Ich poziom przychodów uzależniony jest także od dostępności kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych. Dobra koniunktura gospodarcza zwiększa siłę nabywczą ludności, chęć poprawy warunków mieszkaniowych oraz skłonność do finansowania zakupu mieszkania kredytem i dostępność takiego finansowania. Przeciwnie, kryzys finansowy na rynkach światowych oraz następujący po nim kryzys długu zmusił banki do zaostrzenia polityki kredytowej (z uwagi na własną ocenę ryzyka oraz zaostrzone wymogi instytucji regulujących i nadzorujących rynek), pociągając za sobą zauważalne ograniczenie popytu na mieszkania, zmianę cen i marż oraz zmianę preferencji klientów. Istnieje ryzyko, że w przypadku przedłużającego się osłabienia lub ponownego pogorszenia koniunktury gospodarczej

nastąpią dalsze wahania popytu na nowe mieszkania, oferowane przez Grupę Emitenta, co wpłynie negatywnie na jego perspektywę rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową 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.

3.1.6. Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania

Niekorzystne zmiany sytuacji na rynku bankowym, pogorszenie parametrów siły nabywczej potencjalnych klientów Grupy Emitenta czy też powolne nasycanie się efektywnego popytu na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, może negatywnie wpłynąć na sprzedaż mieszkań. Wzrost stóp procentowych skutkuje spadkiem zdolności kredytowej klientów, co może przełożyć się na spadek popytu na lokale Grupy Emitenta. Istotne znaczenie w tym zakresie, ograniczające dostęp klientów Grupy do finansowania kredytowego, ma również, bezpośrednio i pośrednio, wpływ Rekomendacji "S" oraz "T" wydanych przez KNF dla banków i instytucji finansowych, dedykowanych klientom rynku hipotecznego.

Na stronę popytową na rynku mieszkaniowym na pewno negatywnie wpłynął wzrost stóp procentowych. Wysokość stawek WIBOR 3M oraz WIBOR 6M, decydujących o wysokości oprocentowania kredytów hipotecznych, wynosi ok. 6% wobec 0,25%-0,30% w okresie 2H 2020 – 1H 2021. Dodatkowo, zgodnie z rekomendacją KNF (luty 2022 r.) banki, obliczając zdolność kredytobiorców, muszą brać pod uwagę możliwość wzrostu stawki WIBOR o 5 p.p. (zamiast wcześniejszych 2,5 p.p.). Od lutego 2023 r., dla kredytów o stałej bądź okresowo stałej stopie, bufor ten został zmniejszony do 2,5 p.p.

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 związane z realizacją projektów deweloperskich

Projekty deweloperskie wymagają ponoszenia znaczących nakładów finansowych, zarówno w fazie przygotowania (nabycie gruntu, prace projektowe), jak i w fazie budowy (koszty materiałów, usług, podwykonawców, finansowania). Prace budowlane mogą rozpocząć się w okresie od kilku miesięcy do nawet kilku lat od nabycia gruntu oraz po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń. Z uwagi na długi czas realizacji inwestycji i znaczne zaangażowanie kapitałowe projekty te obarczone są wieloma istotnymi czynnikami ryzyka. Do czynników ryzyka można zaliczyć zarówno czynniki atmosferyczne (np.: przedłużająca się lub ciężka zima) jak również m.in.: nieuzyskanie pozwoleń budowlanych, pozwoleń na użytkowanie, przedłużanie się postępowań administracyjnych o wydanie wyżej wymienionych decyzji, opóźnienia w procesie budowlanym, wzrost kosztów budowy ponad założone w inwestycji spowodowany wzrostem cen materiałów czy niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, niewypłacalnością podwykonawców, błędami podwykonawców, niedoborem sprzętu budowlanego, zmianami w przepisach regulujących wykorzystywanie gruntów. Ryzyko może zrealizować się również w przypadku wystąpienia czynnika ludzkiego, takiego jak błędy projektowe czy błędy w procedurach. Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych powyżej zdarzeń może spowodować opóźnienia w procesie inwestycyjnym, wzrost kosztów lub nieodpowiednią jakość wykonanych prac. Powyższe może skutkować powstaniem roszczeń przeciwko Grupie Emitenta, a także mieć negatywny wpływ na sytuację finansową 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.

3.1.8. Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów deweloperskich

W toku prowadzenia przez Grupę Emitenta inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów inwestycyjnych, wynikający ze specyfiki procesu budowlanego, w tym, z faktu, iż: (i) realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (ii) realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie gdy roboty nie są prowadzone, (iii) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych, (iv) wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz (v) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia.

Ponadto do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych należą m.in.: inflacja, wzrost kosztów pracy, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

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.

3.1.9. Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych

Roboty budowlane w ramach poszczególnych projektów deweloperskich są wykonywane przez wyspecjalizowane firmy budowlane w formule generalnego wykonawcy, a czasami w zakresie wyodrębnionych technologicznie części procesu inwestycyjnego. Grupa Emitenta pełni bieżący nadzór nad realizacją robót budowlanych, ale nie jest w stanie w każdym przypadku zapewnić, że zlecone prace zostaną wykonane bez opóźnień i w uzgodnionych terminach. Wykryte nieprawidłowości w wykonywaniu zleconych prac, jak również opóźnienia ich realizacji przez wykonawcę przyczyniać się mogą do wzrostu kosztów projektu jak również skutkować mogą przesunięciem terminu zakończenia projektu i perturbacjami natury rynkowej. W przypadku poważnych zakłóceń w realizacji projektu – opóźnień czy nieprawidłowej realizacji prac – Grupa Emitenta ma prawo wypowiedzenia umowy o wykonanie robót budowlanych i zastąpienia wykonawcy, który wykonał swoje prace nierzetelnie lub dopuszcza do znacznych opóźnień. Należy jednak zawsze pamiętać, iż zmiana wykonawcy prowadzi do wzrostu kosztów oraz znacznych opóźnień w realizacji budowy. Podniesienie kosztów każdego realizowanego projektu deweloperskiego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz 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 niskie.

3.1.10. Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji

Grupa Emitenta prowadzi swoją działalność w branży, która jest narażona na silną presję zarówno ze strony podmiotów krajowych jak i zagranicznych w tym m.in. spółek będących pośrednio własnością podmiotów z Belgii, Izraela, Węgier oraz krajów skandynawskich.

Działania podmiotów konkurencyjnych mogą utrudniać dostęp do atrakcyjnych pod względem cenowym i lokalizacyjnym gruntów, mogą także prowadzić do wzrostu cen usług i materiałów budowlanych.

Jednocześnie ewentualny wzrost podaży mieszkań, niezrównoważony wzrostem popytu, może wpłynąć na obniżenie cen, a w konsekwencji oddziaływać na generowane przez dewelopera marże oraz osiągnięte przez niego wyniki finansowe. Istnieje ryzyko, że pomimo przyjętej strategii rozwoju grupy nie uda się zwiększyć efektów skali oraz osiągnąć spodziewanych wyników.

Emitent dąży do zniwelowania opisanego powyżej obszaru ryzyka poprzez utrzymywanie istotnych zapasów gruntów na potrzeby przyszłych inwestycji deweloperskich, dywersyfikację sprzedaży poprzez realizację większej liczby projektów w mniejszej skali (lub ich etapowanie) oraz staranne dobieranie lokalizacji realizowanych inwestycji pod kątem aktywności podmiotów konkurencyjnych. Jednocześnie Emitent na bieżąco monitoruje rynek nieruchomości korzystając z wypracowanych wewnętrznych narzędzi.

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 niskie.

3.2. Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi do obrotu instrumentami dłużnymi

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 uprawnienia 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.

3.2.2. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

Obligacje zostaną wyemitowane jako niezabezpieczone w rozumieniu Ustawy o Obligacjach, oznaczać to będzie, że ani Emitent ani żaden inny podmiot nie ustanowił zabezpieczenia na rzecz Obligatariuszy. W związku z tym potencjalny Obligatariusz powinien brać pod uwagę, że ewentualnie dochodzenie roszczeń od Spółki będzie mogło być prowadzone tylko na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego. Istnieje ryzyko, że aktywa Spółki mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń finansowych Obligatariuszy.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia powyższego ryzyka jako średnie.

3.2.3. Ryzyko stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej 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 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 zmiennej 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 stawka WIBOR przestanie być publikowana.

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

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej 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. Metodyka kalkulacji indeksu WIRON jest tożsama z wcześniej opracowanym i publikowanym przez GPW Benchmark indeksem WIRD. Zmianie uległa jedynie nazwa indeksu, aby lepiej odzwierciedlić jego charakterystykę.

Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON. Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów, proces ten będzie rozłożony w czasie. W październiku 2023 r. KSF podjął decyzję o zmianie maksymalnych terminów realizacji Mapy Drogowej. Narodowa Grupa Robocza określiła w zaktualizowanej Mapie Drogowej, że przy efektywnej współpracy wszystkich zaangażowanych stron, reforma wskaźników referencyjnych w Polsce zostanie zrealizowana w całości do końca 2027 roku, przy czym niezmienione pozostaje wdrożenie przez uczestników rynku nowej oferty produktów finansowych stosujących indeks WIRON, które planowane jest na lata 2023 i 2024. Założenia nowej Mapy Drogowej opracowanej w ramach Narodowej Grupy Roboczej wskazują na gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID od początku 2028 roku. Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że zgodnie z punktem 17.8.3. – 17.8.9 Warunków Emisji Obligacji zawarł klauzulę awaryjną na wypadek likwidacji wskaźnika WIBOR i może zostać zastosowana Korekta mającą na celu ograniczenie lub całkowite zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego WIBOR wskaźnikiem alternatywnym.

Informacja o zastąpieniu wskaźnika referencyjnego WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym zostanie opublikowana na Stronie Internetowej Emitenta.

Na dzień sporządzenia Noty Emitent nie jest w stanie przewidzieć w jaki sposób zmiana wskaźnika 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 WIBOR.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia powyższego ryzyka jako średnie.

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

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

3.2.5. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

Stosownie do postanowień Warunków Emisji, Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji. W przypadku wykonania przez Emitenta uprawnienia do wcześniejszego wykupu Obligacji, Obligacje w zakresie w jakim zostaną wykupione ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszom nie będą przysługiwały prawa wynikające z tych Obligacji, które zostaną wcześniej wykupione (w tym prawo do wypłaty odsetek od Obligacji) za cały okres, na który Obligacje zostały wyemitowane.

3.2.6. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

W przypadku wystąpienia i trwania któregośkolwiek ze wskazanych w Warunkach Emisji zdarzeń uprawniających Obligatariuszy żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji.

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

Na dzień sporządzenia niniejszego Memorandum Informacyjnego, nie wystąpiły przesłanki uzasadniające wystąpieniem przez Obligatariuszy z żądaniem wykupu Obligacji.

3.2.7. 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.

3.2.8. Ryzyko nieprzydzielenia obligacji lub przydzielenia Obligacji w mniejszej liczbie

Warunkiem przydzielenia Inwestorowi Obligacji jest prawidłowe złożenie zapisu na Obligacje oraz opłacenie zapisu w kwocie wynikającej z iloczynu liczby Obligacji objętych zapisem i Ceny Emisyjnej. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Obligacje ponosi Inwestor. Zapis, który pomija jakiegokolwiek z wymaganych elementów, może zostać uznany za nieważny. Brak wpłat na Obligacje w określonym terminie powoduje nieważność całego zapisu i brak podstawy do przydzielenia Inwestorowi Obligacji.

Dodatkowo zapisy na Obligacje mogą podlegać redukcji w przypadkach i na zasadach opisanych w Memorandum. Istnieje ryzyko, iż w szczególnych okolicznościach, jak przykładowo duża redukcja zapisów i niewielki zapis na Obligacje, Inwestorowi nie zostanie przydzielona ani jedna Obligacja.

Zaistnienie powyższego przypadku może spowodować zamrożenie środków finansowych na pewien czas i utratę potencjalnych korzyści przez Inwestorów, bowiem wpłacone kwoty zostaną zwrócone subskrybentom bez odsetek i odszkodowań.

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie

3.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do obrotu zorganizowanego**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 uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania 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 emittencie 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 KNF, 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 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 bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
- 3) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO,
- 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 Organizator ASO 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, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu 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 GPW 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 nienależyście 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 KNF

Zgodnie z Ustawą o Ofercie w wypadku, gdy spółka publiczna nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależyte, w szczególności obowiązki informacyjne, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym albo nałożyć karę pieniężną w wysokości do 1 mln PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 96 ust. 13 Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonywałby lub jeśli wykonywałby w sposób nienależyty obowiązki, o których mowa w art. 10 ust. 5 Ustawy o Ofercie odnoszące się do informowania KNF o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na Catalyst, KNF może nałożyć na niego karę pieniężną do wysokości 100.000 zł.

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 całość środków z emisji zostanie wykorzystana na zakup gruntów i finansowanie kapitału obrotowego Grupy Emitenta.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej Relacji Inwestorskich www.okam.pl w tym publikowane są raporty bieżące.

4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 1 Ustawy o Obligacjach, niezabezpieczone, o oprocentowaniu zmiennym.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- uchwały Zgromadzenia Wspólników Okam Capital sp. z o.o. 1/28.10.2024/2024 z dnia 28 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji oraz
- uchwały nr 1/28.10.2024/2024 Zarządu Okam Capital sp. z o.o. z dnia 28 października 2024 r. w przedmiocie emisji obligacji serii B.

Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub lit. b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która wymaga opublikowania i przesłania do Komisji Nadzoru Finansowego Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie. Emitent zgodnie z art. 38b ust. 3a Ustawy o Ofercie przesłał do KNF memorandum, które zostało sporządzone dnia 30 października 2024 r. Memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie, nie podlega publikacji.

4.3 Wielkość emisji

W ramach serii B Emitent wyemitował 75.000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 75.000.000 PLN (siedemdziesiąt pięć milionów).

4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych). Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 1.000,00 PLN (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 30 października 2024 roku do 14 listopada 2024 roku
Data przydziału obligacji (charakter ostateczny)	21 listopada 2024 r.

Liczba obligacji objętych subskrypcją	75.000
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	15,73%
Liczba obligacji, które zostały przydzielone	75.000
Ceny po jakiej obligacje były obejmowane	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na obligacje	144
Liczba osób, którym przydzielono obligacje	140
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	Emitent przydzielił 6 041 Obligacji czterem podmiotom powiązanym z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów	Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 1 468 471,00 zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 1 468 471,00 zł; b) Emitent nie zawarł umów o subemisję; c) promocji oferty – 0 zł
Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty emisji ujmowane są w księgach (i prezentowane w księgach (i prezentowane w bilansie) w momencie poniesienia jako rozliczenia międzyokresowe kosztów. Następnie ujmowane są w bieżącym wyniku finansowym jako koszty finansowe (w części działalności finansowej emitenta) w wartości proporcjonalnej do czasu jaki obligacje zostały wyemitowane
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego.	370
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego	148

Emitent w ostatnich 12-tu miesiącach przeprowadził emisję obligacji serii A na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia prospektowego.

Wstępna alokacja Obligacji ma charakter warunkowy, tzn. nastąpi pod warunkiem rejestracji obligacji serii B w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

Ostateczne informacje w powyższym zakresie zostaną potwierdzone przez Emitenta w raporcie bieżącym opublikowanym po Dniu Emisji.

4.6 Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **21 listopada 2027 r.**, z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.

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 Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze, na których zapisane będą Obligacje.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 3 (trzy) Dni Robocze przed Dniem Wykupu.

4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

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

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, według najlepszej wiedzy Emitenta, nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu.

4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, w każdym Dniu Roboczym począwszy od pierwszego dnia V Okresu Odsetkowego na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).

Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta, o którym mowa w par. 15 Warunków Emisji Obligacji, może nastąpić w każdy Dzień Roboczy.

Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent, Obligatariuszom przysługuje premia, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniach Roboczych V Okresu Odsetkowego: 0,75%,
- w Dniach Roboczych VI Okresu Odsetkowego: 0,50%,
- w Dniach Roboczych VII Okresu Odsetkowego: 0,25%,
- począwszy od VIII Okresu Odsetkowego: brak premii.

Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO. W takim przypadku Emitent składa wniosek na GPW, na którym dokonywany jest obrót papierami wartościowymi podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu tymi papierami 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 Noty Informacyjnej:

- punkt 17 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,
- punkt 18 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*

Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni).

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 lub innej stronie, która ją zastąpi. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa.

Marża dla Obligacji wynosi 4,40% w skali roku.

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

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności	Dzień Ustalenia Praw
1.	Dzień Emisji	21 lutego 2025 roku	18 lutego 2025 roku
2.	21 lutego 2025 roku	21 maja 2025 roku	16 maja 2025 roku
3.	21 maja 2025 roku	21 sierpnia 2025 roku	18 sierpnia 2025 roku
4.	21 sierpnia 2025 roku	21 listopada 2025 roku	18 listopada 2025 roku
5.	21 listopada 2025 roku	21 lutego 2026 roku	18 lutego 2026 roku
6.	21 lutego 2026 roku	21 maja 2026 roku	18 maja 2026 roku
7.	21 maja 2026 roku	21 sierpnia 2026 roku	18 sierpnia 2026 roku
8.	21 sierpnia 2026 roku	21 listopada 2026 roku	18 listopada 2026 roku
9.	21 listopada 2026 roku	21 lutego 2027 roku	17 lutego 2027 roku
10.	21 lutego 2027 roku	21 maja 2027 roku	18 maja 2027 roku
11.	21 maja 2027 roku	21 sierpnia 2027 roku	18 sierpnia 2027 roku
12.	21 sierpnia 2027 roku	21 listopada 2027 roku	17 listopada 2027 roku

4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje są wyemitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone

4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji, przy czym zmiana taka dochodzi do skutku wyłącznie, jeżeli zgodę na taką zmianę Warunków Emisji wyrazi Emitent. Brak publikacji oświadczenia o zgodzie oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować w drodze uchwały decyzje w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.

Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.

4.10 Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 30 września 2024 r. wyniosła 129 934 899,58 zł, w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych w ujęciu skonsolidowanym grupy kapitałowej, do której należy Emitent, na dzień 30 września 2024 r. wyniosła 82 838 731,10 zł, w tym: zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Poniżej wskazujemy prognozy:

Prognoza kształtowania się zobowiązań finansowych jednostkowych Emitenta na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpiła emisja:

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	0	0
Pożyczki	45 594	11%
Obligacje	100 000	24%
Leasing	0	0
Pozostałe zobowiązania	0	0
łącznie	145 594	35%

Prognoza kształtowania się zobowiązań finansowych skonsolidowanych Grupy Emitenta na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpiła emisja:

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	0	0
Pożyczki	2 192	0,2%
Obligacje	127 398	9,5%
Leasing	0	0
Pozostałe zobowiązania	0	0
łącznie	129 590	9,7%

Prognoza kształtowania się zobowiązań finansowych jednostkowych Emitenta na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji:

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	0	0
Pożyczki	0	0
Obligacje	150 000	36%
Leasing	0	0
Pozostałe zobowiązania	0	0
łącznie	150 000	36%

Prognoza kształtowania się zobowiązań skonsolidowanych Grupy Emitenta na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji)

Nazwa	Wartość (tys. zł)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	10 000	0,7%
Pożyczki	6 979	0,5%
Obligacje	150 398	10,9%
Leasing	0	0
Pozostałe zobowiązania	0	0
łącznie	167 367	12,1%

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu obligacji, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione:

Seria	Wartość nominalna	Data zapadalności	Rynek notowań	Zabezpieczenie
A	9 000 000 PLN	06-09-2026	Tak, ASO GPW	brak

Poza obligacjami (notowane na Rynku ASO Catalyst) Emitenta nie posiada żadnych innych notowanych papierów wartościowych.

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe, które dostępne są na stronie internetowej www.okam.pl w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

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

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniądze

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

4.14 W przypadku ustanowienia jakiegokolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego

Nie dotyczy.

4.15 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 Emitenta wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 9

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 29.10.2024 godz. 09:18:50

Numer KRS: 0000350690

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	09.03.2010		
Ostatni wpis	Numer wpisu	72	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/684722/24/945	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 142339688, NIP: 7010226264
3.Firma, pod którą spółka działa	OKAM CAPITAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
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. JAGIELLOŃSKA, nr 88, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 03-215, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	AKT NOTARIALNY Z DNIA 02.03.2010 R., SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA W WARSZAWIE JERZEGO HORBANA W KANCELARII NOTARIALNEJ UL. ŻIMNA 2 LOK. 1 WARSZAWA REP. A NR 1751/2010
	2	ZMIANA UMOWY SPÓŁKI, AKT NOTARIALNY Z DNIA 16.03.2010 R., REPERTORIUM A NR

	2129/2010, SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA W WARSZAWIE JERZEGO HORBANA W KANCELARII NOTARIALNEJ PRZY UL. ZIMNEJ 2 LOK. 1 W WARSZAWIE. UCHWAŁA NR 3 - UCHYLENIE W CAŁOŚCI DOTYCHCZASOWEGO BRZMIENIA I PRZYJĘCIE NOWEJ TREŚCI UMOWY SPÓŁKI.
3	29.10.2010 R., REPERTORIUM A NR 7100/2010, NOTARIUSZ JERZY HORBAN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL. ZIMNA 2 LOK.1, ZMIANA §7 - DODANO LIT. M) W UST. 1.
4	31.03.2014 R., REP. A NR 2108/2014 R., JERZY HORBAN NOTARIUSZ W WARSZAWIE, KANCELARIA NOTARIALNA UL. ZIMNA 2 LOK. 1, 00-138 WARSZAWA. ZMIENIONO §22 UMOWY SPÓŁKI.
5	07.11.2017R., REP. A NR 9191/2017, NOTARIUSZ JERZY HORBAN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA §23 I §25 UMOWY SPÓŁKI
6	26.04.2018R., REP. A NR 3240/2018, NOTARIUSZ MAŁGORZTA KĘDZIEŃSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: § 18 UMOWY SPÓŁKI
7	4.11.2021R., REP. A NR 5468/2021, NOTARIUSZ JERZY HORBAN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: §7 UST. 1, §10 UST. 1, UST. 2, §11 UST. 1, § 18 UST. 1, UST. 2, § 23 UST. 1, UST. 2, § 25 UST. 1, UST. 2, UST. 3, UST. 4, UST. 5, UST. 6, UST. 7, § 26 31.12.2021 R., REP. A NR 6533/2021, NOTARIUSZ JERZY HORBAN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: § 8 - SPROSTOWANY AKTEM NOTARIALNYM Z DNIA 01.02.2022 R., REP. A NR 373/2022 NOTARIUSZ JERZY HORBAN, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE,

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma Innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
3.Współnik może mieć:	WIĘKSZĄ LICZBĘ UDZIAŁÓW
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	*****
5.Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	*****

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	"OKAM" SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	016367461
	4.Numer KRS	0000195404
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	1950 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WYSOKOŚCI 97.500 ZŁOTYCH
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	SECURANT ENTERPRISES LIMITED

	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	---
	4.Numer KRS	-----
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	1300 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 65.000 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE
3	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	ERAN ILAN INVESTMENTS LIMITED
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	---
	4.Numer KRS	-----
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	650 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 32.500 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego		200 000,00 Zł
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości udziałów objętych za aport	1	24 350,00 Zł

Rubryka 9 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 10 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 11 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

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	DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ: CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PREZESEM ZARZĄDU. W PRZYPADKU, GDY NIE ZOSTANIE POWOŁANY PREZES ZARZĄDU, DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIONYCH JEST TRZECH CZŁONKÓW ZARZĄDU DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE

Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	KOREN
	2.Imiona	ARIE
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	-----, -----
	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	TUZINEK
	2.Imiona	PIOTR STANISŁAW
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	79022501651, -----
	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	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	WATKOWSKA
	2.Imiona	ANNA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	81122405043, -----
	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	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	SZAFRANEK
	2.Imiona	JOANNA MARIA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	88061103706, -----
	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	-----
5	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	MICHALEC
	2.Imiona	MARCIN

3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	80052702839, -----
4. Numer KRS	*****
5. Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU - DYREKTOR ZARZĄDZAJĄCY
6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
7. Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1. Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2. Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
	3	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDEKS NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	4	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	5	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	6	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI
	7	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
	8	81, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ POMOCNICZA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH
	9	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA

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	14.07.2011	01.01.2010 - 31.12.2010
	2	13.07.2012	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	3	11.07.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	4	16.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	15.04.2016	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	19.04.2017	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	7	10.11.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

	8	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	10	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	11	16.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	12	15.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	13	15.10.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	14	11.01.2022	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	15	18.10.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	16	17.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	17	16.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	2	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	3	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	2	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	3	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	4	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	7	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	8	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	10	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	12	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	13	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	14	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	15	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	16	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	2	*****	01.01.2011 R. - 31.12.2011 R.
	3	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	4	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	5	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	6	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	7	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	8	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	9	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	10	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	12	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	13	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019

14	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
15	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
16	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

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	27.11.2012	01.01.2010 - 31.12.2010
	2	13.05.2013	01.01.2011 - 31.12.2011
	3	08.04.2014	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	4	10.11.2017	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	10.11.2017	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	10.11.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	29.10.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	8	15.04.2021	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	9	16.05.2022	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	10	18.10.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	11	02.08.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	12	16.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	2	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	3	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	8	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	9	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	10	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	2	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	3	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012
	4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	7	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	8	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2010 - 31.12.2010
	2	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	3	*****	OD 01.01.2012 DO 31.12.2012

4	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
5	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
6	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
7	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
8	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
9	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
10	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
11	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
12	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

Brak wpisów

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 spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
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 29.10.2024 adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: prs.ms.gov.pl

5.2. Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta

Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że powyższe uchwała podjęta została głosowaniem jawnym 2.000 głosów "za". UCHWAŁA nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą OKAM CAPITAL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego umowy spółki Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą OKAM CAPITAL, spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie postanawia przyjąć tekst jednolity umowy spółki w następującym brzmieniu: „UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ § 1 Stawający oświadczają, że zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej "Spółką", na następujących zasadach: § 2 Spółka prowadzi działalność pod firmą OKAM CAPITAL. Spółka ograniczoną odpowiedzialnością. W obrocie dopuszczalne jest używanie skrótów „OKAM CAPITAL” Sp. z o.o. § 3 Siedzibą Spółki jest Warszawa. § 4 Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. § 5 Terenem działania Spółki jest obszar Polski i zagranica. § 6 Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa, a także tworzyć inne spółki lub nabywać udziały lub akcje lub ogół praw i obowiązków w innych spółkach w kraju i za granicą z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.	§ 7 1. Przedmiotem działalności Spółki jest:----- a) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z),----- b) pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z),----- c) pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z),----- d) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z),----- e) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z),----- f) wglądem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z),----- g) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z),----- h) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z),----- i) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (PKD 81.10.Z),----- j) stosunki międzyлюдzkie (public relations) i komunikacja (PKD 70.21.Z),----- k) pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z),----- l) pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z),----- m) działalność rachunkowo - księgowa (PKD 69.20.Z),----- n) wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek (PKD 77.11.Z).----- 2. Podjęcie działalności wymagającej koncesji lub zezwoleń nastąpi po ich uzyskaniu przez Spółkę. § 8. 1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł. (sto tysięcy złotych) i jest podzielony na 2.000 (dwa tysiące) równych i niepodzielnych udziałów po 50,00 zł. (pięćdziesiąt złotych) każdy udział.----- 2. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.----- 3. Udziały mogą być pokryte gotówką lub wkładami niepieniężnymi (aporty).----- § 9. 1. Udziały w kapitale zakładowym Spółki posiadają:----- a) spółka pod firmą OKAM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie posiada 488 (czteryście osiemdziesiąt osiem) równych i
niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł. (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i pokryła je w całości gotówką,----- b) spółka pod firmą FOR MO spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie posiada 487 (czteryście osiemdziesiąt siedem) równych niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł. (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i pokryła je w całości wkładem niepieniężnym za cenę przewyższającą wartość nominalną obejmowanych udziałów w kwocie 19.445.774,58 zł. (dziewięćście milionów czterysta czterdzieści pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery złote i pięćdziesiąt osiem groszy) w postaci części przedsiębiorstwa FOR MO sp. z o.o. w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu Cywilnego, tj. w postaci zorganizowanego zespołu składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej nabytego w dniu 02 marca 2010 roku od Spółki pod firmą OKAM WILL,----- c) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, na podstawie umowy udokumentowanej aktem notarialnym sporządzonym w tutejszej kancelarii Repertorium A Nr 1755/2010, w którego skład wchodzi, m.in. prawa własności następujących nieruchomości:----- - zabudowanej nieruchomości położonej w Katowicach przy ulicy Staromiejskiej Nr 10, stanowiącej działkę gruntu nr ew. 104 (sto czterech) obszarze 560 m² pięćset sześćdziesiąt metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr KA1K/00028955/3,----- - zabudowanej nieruchomości położonej w Katowicach przy ulicy Młyńskiej Nr 13 oraz Wawelskiej Nr 3 - 5, stanowiącej działkę gruntu nr ew. 36 (trzydzieści sześć) o obszarze 652 m² (sześćset pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach XI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr KA1K/00000372/0,----- - zabudowanej nieruchomości położonej w Bytomiu przy Placu Grunwaldzkim Nr 6 oraz ulicy Podgórznej Nr 5, stanowiącej działkę gruntu nr ew. 49 (czterdzieści dziewięć) o obszarze 1.030 m² (tysiąc trzydzieści metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Bytomiu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw. Nr KA1Y/00005086/4.----- W skład wnoszonej zorganizowanej części przedsiębiorstwa wchodzi także prawa i obowiązki ze wszystkich umów najmu dotyczących nieruchomości opisanych powyżej lub ich części oraz wszelkie uprawnienia właścicieli związane z bezumownym korzystaniem z nieruchomości opisanych powyżej	lub ich części przez osoby trzecie, wszelkie pożytki związane z prawem własności w/w nieruchomości lub ich części, a ponadto wszelkie prawa i obowiązki z umów dotyczących nieruchomości opisanych powyżej, tj. z:----- - umów, przedmiotem których jest świadczenie usług wszelkiego rodzaju na rzecz właściciela nieruchomości lub ich części lub na rzecz nieruchomości,----- - umów pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,----- - umów o administrowanie nieruchomościami lub sprawowanie nimi zarządu,----- - umów zawartych z umocowania właściciela nieruchomości przez zarządców lub administratorów, w tym także prawa i obowiązki z wszelkich udzielonych Spółce pełnomocnictw,----- - umów przedwstępnych sprzedaży oraz udzielonych na ich podstawie pełnomocnictw, udokumentowanych aktami notarialnymi sporządzonymi przed: Arturem Kędzińskim, notariuszem w Warszawie z dnia: 05 sierpnia 2008 roku (Repertorium A Nr 11932/2009), 04 września 2008 roku (Repertorium A Nr 13518/2008) oraz Jerzym Horbanem, notariuszem w Warszawie z dnia 25 września 2008 roku (Repertorium A Nr 8107/2008),----- - umowy z dnia 25 września 2008 roku zawartej z S. Levine,----- - umów pośrednictwa dotyczące opisanych powyżej nieruchomości zawarte w dniach: 02 września 2009 roku z „Aranż i Anna Dymarz”, 26 sierpnia 2009 roku z „Malkar, Piotr Łamik”, 22 lipca 2009 z „Artifex Jarosław Szczurowski”, 17 marca 2009 roku z „Aurum spółka z o.o.”, 02 marca 2009 roku z Domecko Adam Damecki”, 10 lutego 2009 roku z „Address Nieruchomości”, 18 lutego 2009 roku z „Janusz Różniewski”, 08 czerwca 2009 roku z „Kawalek Podłogi”, 08 czerwca 2009 roku z „Universal S.C.”----- - umów dotyczących usług prawniczych zawartych z adwokatem Jarosławem Pawłowskim w dniu 29 czerwca 2009 roku (dziewięć umów),----- - umowy dotyczącej usług prawniczych zawartej z Kancelarią Adwokacką Tomasz Majer w dniu 01 października 2008 roku,----- - umów o świadczenie usług remontowo - budowlanych: z dnia 12 listopada 2009 roku (dwie umowy) z firmą budowlaną MIL-BUD i 06 listopada 2009 roku, z dnia 26 stycznia 2010 roku i z dnia 01 marca 2010 roku z Zakładem Wieloobrazowym WIZMAI, z dnia 23 stycznia 2010 roku i z dnia 11 stycznia 2010 roku z Zakładem Remontowo -

Budowlanym Edward Baron, z dnia 17 czerwca 2010 roku z Dariuszem Józwickim,
-umów o wykonanie ekspertyz z dnia 28 lipca 2009 roku (dwie umowy) Ernestem Habryka,
-umowy o świadczenie usług porządkowych z 02 marca 2009 roku Zakładem Wielobranżowym WIZMAI,
-umowy o świadczenie usług porządkowych z 10 marca 2009 roku „Makro System Bartosz Kubista”,
-umowy o świadczenie usług porządkowych z 17 grudnia 2009 roku „Continental Service”,
-umowy o świadczenie usług porządkowych z 20 kwietnia 2009 roku Remondis sp. z o.o.,
-umowy o świadczenie usług kominarskich z dnia 16 sierpnia 2008 roku „Zakładem Kominarskim”,
-umowy o świadczenie usług kominarskich z dnia 14 sierpnia 2008 roku ze „Spółdzielnią Pracy Kominarzy”,
-umowy z Krajowym Rejestrem Długów z dnia 04 marca 2009 roku,
-umowy z Biurem Rachunkowym „ERGO” z dnia 19 stycznia 2009 roku,
-umowy o świadczenie usług zawartej z Włodzimierzem Kac z dnia 01 stycznia 2009 roku,
-umowy o świadczenie usług zawartej z Remondis sp. z o.o. z dnia 2 kwietnia 2009 roku,
-umowy o świadczenie usług zawartej z Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji z dnia 16 sierpnia 2008 roku,
-umowy z dnia 05 marca 2009 roku z Telekomunikacją Polską S.A.,
-umowy o wykonywanie usług komunalnych z dnia 25 sierpnia 2008 roku z Prywatnym Zakładem Oczyszczania Miasta,
-umowy o wykonywanie usług komunalnych z dnia 26 sierpnia 2008 roku z Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej,
-umowy o wykonywanie usług komunalnych z dnia 22 sierpnia 2008 roku z Bytomskim Przedsiębiorstwem Komunalnym,
-umowy o dostawę energii elektrycznej z dnia 18 sierpnia 2008 roku (dwie umowy), z dnia 20 sierpnia 2008 roku i z dnia 21 sierpnia 2008 roku (cztery umowy) z VATTENFALL SALES POLAND,
-umowy o ubezpieczenia zawartej z ERGO HESTIA z dnia 27 lipca 2009 roku oraz polisy ubezpieczenia nr 901003703727.
W skład wnoszonej zorganizowanej części przedsiębiorstwa wchodzi także zobowiązania z tytułu części kapitału pożyczki udzielonej przez Spółkę po-

firma OKAM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie na podstawie umowy z dnia 26 czerwca 2008 roku w kwocie 47.247,17 zł. (czterysta dwadzieścia siedem tysięcy dwieście czterdzieści siedem złotych i siedemnaście groszy), co zostało uwzględnione w wycenie wkładu.
W skład wnoszonej zorganizowanej części przedsiębiorstwa nie wchodzi żadne inne zobowiązania przedsiębiorstwa z jakiegokolwiek tytułu oprócz tych wymienionych powyżej, w tym w szczególności nie wchodzi zobowiązania w kwocie 15.478.682,69 zł. (piętnaście milionów czterysta siedemdziesiąt osiem tysięcy sześćset osiemdziesiąt dwa złote i sześćdziesiąt dziewięć groszy), stanowiące zobowiązania przedsiębiorstwa z tytułu kapitału pożyczek oraz odsetek od tych pożyczek udzielonych przez:
-Erana Ilana na podstawie umów pożyczek z dnia: 11 lipca 2008 roku, 01 października 2008 roku i 17 września 2009 roku,
-Spółkę Activedream Investments Limited na podstawie umowy pożyczki z dnia 09 lutego 2009 roku,
-Spółkę pod firmą OKAM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie z dnia 26 czerwca 2008 roku,
Wszystkie 487 (czterysta osiemdziesiąt siedem) udziałów zostały objęte przez FOR MO sp. z o.o. po cenie wyższej od wartości nominalnej udziałów i zgodnie z art. 154 § 3 kodeksem spółek handlowych nadwyżka w kwocie 19.421.424,58 zł. (dziewiętnaście milionów czterysta dwadzieścia jeden tysięcy czterysta dwadzieścia cztery złote i pięćdziesiąt osiem groszy) została przeniesiona do kapitału zapasowego Spółki,
c) R.M. Logistics Limited z siedzibą w Ramat Gan, Izrael posiada 975 (dziewięćset siedemdziesiąt pięć) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł. (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i pokryła je w całości gotówką,
d) Arie Koren posiada 50 (pięćdziesiąt) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł. (pięćdziesiąt złotych) każdy udział i pokrył je w całości gotówką.

§ 10

1. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony uchwałą Zgromadzenia Wspólników podjętą jednomyślnie.
2. Wspólnicy mają prawo pierwszeństwa objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki.

10

11

11

§ 11

Ustanowienie zastawu lub obciążenie udziałów Spółki w inny sposób wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.

§ 12

1. Zbycie udziałów podlega ograniczeniom określonym w niniejszym paragrafie przy czym zbycie udziałów oznacza sprzedaż lub inną formę przeniesienia własności, w tym zamianę, darowiznę, wniesienie udziałów Spółki jako wkładu na podwyższenie kapitału zakładowego innego podmiotu („Zbycie”).
Wspólnikom przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia udziałów przeznaczonych do zbycia na zasadach określonych poniżej („Prawo Pierwszeństwa”).
2. Udziały w Spółce nie mogą być zbywane w okresie dwóch lat od dnia 1 marca 2010 roku.
3. Wspólnicy, zgodnie z Art. 57 § 2 kodeksu cywilnego zobowiązują się, iż w jakikolwiek czasie po upływie dwóch lat od daty określonej w ust. 2 powyżej nie dokonają Zbycia mniej niż wszystkich posiadanych przez siebie udziałów kapitału zakładowym Spółki oraz Zbycia mniej niż 100% wierzytelności tytułu pożyczek udzielonych przez Wspólników Spółce.
4. W przypadku gdyby którykolwiek ze Wspólników chciał zbyć wszystkie swoje udziały, ale nie mniej niż wszystkie udziały („Udziały Oferowane do Zbycia”) oraz nie mniej niż wszystkie wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez niego Spółce w jakimkolwiek czasie po upływie dwóch lat od daty określonej w ust. 2 powyżej („Zbywcą”), wówczas będzie zobowiązany do doręczenia pozostałym Wspólnikom („Pozostali Wspólnicy”) pisemnego zawiadomienia („Zawiadomienie o Zamierze Zbycia”) zawierającego:
a) proponowaną cenę za Udziały Oferowane do Zbycia,
b) oświadczenie, iż transakcja Zbycia odbędzie się według stanu aktualnego na dzień złożenia Zawiadomienia o Zamierze Zbycia oraz, że płatność za Udziały Oferowane do Zbycia powinna być dokonana w ciągu 30 (trzydziestu) dni roboczych po zawarciu umowy sprzedaży udziałów,
c) oświadczenie, iż Zbywcą zamierza przystąpić do negocjacji i będzie prowadził w dobrej wierze oraz na zasadach rynkowych z Pozostalymi Wspólnikami w celu Zbycia Udziałów Oferowanych do Zbycia oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez Zbywcę Spółce, w warunkach zasadniczo takich jakie zostały określone przez Zbywcę w Zawiadomieniu o Zamierze Zbycia.

5. Pozostali Wspólnicy będą zobowiązani - w terminie 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od otrzymania pisemnego Zawiadomienia o Zamierze Zbycia - złożyć oświadczenie Zbywcy o skorzystaniu z „Prawa Pierwszeństwa” („Oświadczenie o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa”) lub oświadczenie o zrzeczeniu się Prawa Pierwszeństwa („Oświadczenie o Zrzeczeniu się Prawa Pierwszeństwa”). Jeżeli którykolwiek z pozostałych Wspólników nie złoży Oświadczenia o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa ani Oświadczenia o Zrzeczeniu się Prawa Pierwszeństwa w powyższym terminie, oznaczać to będzie Zrzeczenie się przez niego Prawa Pierwszeństwa, lecz nie będzie to równoważne zrzeczeniu się Prawa Przyłączenia, o którym mowa w ustępie 9.
6. W przypadku złożenia przez któregośkolwiek z Pozostałych Wspólników Oświadczenia o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa, Zbywca oraz Wspólnik, który złożył Oświadczenie o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa będą prowadzić negocjacje w dobrej wierze, na zasadach rynkowych, w zakresie Zbycia Udziałów Oferowanych do Zbycia oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez Zbywcę Spółce, przez okres nieprzekraczający 14 (czternastu) dni kalendarzowych („Okres Negocjacji”). Okres Negocjacji może zostać przedłużony za obopólną zgodą Zbywcy i Wspólnika, który złożył Oświadczenie o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa („Przedłużony Okres Negocjacji”).
7. W przypadku gdyby: (a) Pozostali Wspólnicy złożyli oświadczenie o Zrzeczeniu się Prawa Pierwszeństwa lub (b) Okres Negocjacji upłynął, a strony nie ustaliły warunków zgodnie z ustępem 8 poniżej wtedy Zbywca będzie miał prawo przez okres 3 (trzech) miesięcy po upływie 30 (trzydziestodniowego) okresu, o którym mowa w ustępie 5 powyżej lub po Dacie Bezsukcesyjnego Zakończenia Negocjacji (zgodnie z definicją określoną w ustępie 8 poniżej), dokonać Zbycia Udziałów Oferowanych do Zbycia osobie trzeciej, pod warunkiem, że: (i) zbycie Udziałów Oferowanych do Zbycia nastąpi po cenie równej lub wyższej od ceny określonej w Zawiadomieniu o Zamierze Zbycia oraz na warunkach takich samych lub korzystniejszych (dla Zbywcy) od zaproponowanych Pozostalym Wspólnikom w Zawiadomieniu o Zamierze Zbycia; (ii) osoba trzecia nie będzie prowadziła działalności konkurencyjnej w stosunku do Spółki oraz Pozostałych Wspólników; (iii) osoba trzecia - poprzez podpisanie satysfakcjonującego Pozostałych Wspólników aktu przystąpienia - wiąże się postanowieniami niniejszej Umowy oraz Umowy Joint Venture i Umowy Wspólników z dnia 21 stycznia 2010 roku oraz (iv) spełnione zostaną warunki Prawa Przyłączenia określone poniżej.

12

13

8.Dla celów ustępu 7 powyżej, negocjacje pomiędzy Zbywcą a Wspólnikami, którzy złożyli Oświadczenie o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa w zakresie udziałów Oferowanych do Zbycia oraz wierznościeli z tytułu powyżej udzielonych przez Zbywcę Spółkę będą uznane za skutecznie zakończone tylko w przypadku podpisania porozumienia określającego warunki proponowanej transakcji pomiędzy Zbywcą a Wspólnikiem, który złożył Oświadczenie o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa przed upływem Okresu Negocjacji lub Przedłużonego Okresu Negocjacji. W przypadku gdyby take porozumienie nie zostało podpisane przed upływem Okresu Negocjacji lub Przedłużonego Okresu Negocjacji wówczas dzień ten będzie Datą Bezskutecznego Zakończenia Negocjacji. Jeżeli, bez względu na podpisane porozumienie określającego warunki proponowanej transakcji, Zbywca i Wspólnik, który złożył Oświadczenie o Wykonaniu Prawa Pierwszeństwa nie uzgodni warunków umowy sprzedaży udziałów w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni kalendarzowych po upływie Okresu Negocjacji lub Przedłużonego Okresu Negocjacji wtedy Data Bezskutecznego Zakończenia Negocjacji jest ostatnim dniem tego 60 (sześćdziesięciodniowego) okresu. -----

9.W przypadku gubły Zbywca chciał żeby wszystkie swoje udziały, ale o
mniej niż wszystkie udziały (**„Udziały”**) oraz nie mniej niż wszystkie
wierzycielności z tytułu pożyczek udzielonych przez Zbywcę Spółce, wózw
zastosowanie będą miały postanowienia niniejszego ustępu 9 w zakresie Praw
Przyłączenia (zgodnie z definicją poniżej) i każdy z Pozostałych Wspólników
będzie miał prawo uczestniczyć w Zbyciu, proporcjonalnie z innymi
Wspólnikami w zakresie określonym poniżej, jeżeli zrzekł się Praw
Pierwszeństwa. Zbywca będzie zobowiązany do doręczenia Pozostałym
Wspólnikom piśmiennego zawiadomienia o (”**Powiadomienie o Zbyciu**”
zawierającego: (i) informację o otrzymaniu od osoby trzeciej oferty złożonej w
dobrej wierze, (ii) nazwę i strukturę własnościową osoby trzeciej, (iii) cenę
zasady jej płatności oraz pozostałe warunki nabycia Udziałów i wierzycielności
tytułu pożyczek udzielonych przez Zbywcę Spółkę. Po otrzymaniu
Powiadomienia o Zbyciu, Pozostałym Wspólnikom będzie przysługawać prawo
do uczestniczenia w proponowanym Zbyciu (**”Prawo Przyłączenia”**), jeżeli
dostarczą Zbywcy piśmienne zawiadomienie o zamiarze skorzystania z Praw
Przyłączenia (**”Zawiadomienie o Skorzystaniu z Prawa Przyłączenia”**) w
terminie 21 (dwadzieścia jeden) dni kalendarzowych od otrzymania
Powiadomienia o Zbyciu, na takich samych warunkach jak Zbywca, z
zastrzeżeniem jednak, że wszystkie udziały oraz wszystkie wierzycielności
tytułu pożyczek udzielonych przez Pozostałych Wspólników będą

przejemieniem Zbywcę wraz z udziałami Zbywcy oraz wierzytelnościami z tytułu pożyczek udzielonych przez Zbywcę Spółce. Zbywca może dokonać Zbycia jedynie wówczas, gdy Pozostali Zbywcy, którzy skorzystali z Prawa Przyłączenia, dokonają Zbycia swoich udziałów i wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez nich Spółce proporcjonalnie. Jeżeli Pozostali Zbywcy nie dostarczą Zawiadomienia o Skorzystaniu z Prawa Przyłączenia w terminie wskazanym powyżej, wtedy uznaje się, że nie skorzystali oni z Prawa Przyłączenia, a Zbywca może dokonać Zbycia na warunkach określonych w Zawiadomieniu o Zbyciu, z zastrzeżeniem jednak, że jeżeli Zbywcie nie zostanie dokonane w terminie 3 (trzech) miesięcy po upływie 21 (dwudziestojedynego) okresu, o którym mowa w niniejszym ustępie, wówczas wszelkie dalsze Zbycia będą ponownie podlegać procedurze Prawa Przyłączenia, opisanej powyżej.

10. Zbycie Udziałów z naruszeniem niniejszego paragrafu, w tym Prawa Pierwszeństwa lub Prawa Przyłączenia jest bezskuteczne wobec Spółki oraz Pozostałych Wspólników, których Prawo Pierwszeństwa lub Prawo Przyłączenia zostało naruszone.

1. Bez względu na inne postanowienia Umowy Spółki, każdy Wspólnik ma prawo do zbycia wszystkich udziałów oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez inną Spółkę na rzecz jednego lub większej liczby podmiotów (w tym osób fizycznych) powiązanych z grupą tego Wspólnika, bez obowiązku oferowania takich udziałów Pozostałym Wspólnikom w ramach Prawa Pierwszeństwa lub umożliwienia skorzystania z Prawa Przyłączenia na zasadach określonych powyżej. Zbycie udziałów w trybie określonym w punkcie niniejszym nie jest ograniczone w żaden inny sposób.

2. Podmiotem powinyam z grupy danego Wspólnika w rozumieniu §12 ust. 1 jest podmiot, który: posiada ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników podmiotu, jest uprawniony do powoływania lub odwoływania członków zarządu podmiotu, wywiera decydujący wpływ na działalność podmiotu w szczególności poprzez posiadanie prawa głosu lub na podstawie porozumień bądź bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 13

działy mogą być umarzane. Umorzenie udziału może nastąpić jedynie za zgodą Wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę (umorzenie obrowolne).

§ 14

Spółka może zawierać umowy pożyczki ze Wspólnikami, przy czym zawarcie takiej umowy przez Spółkę z członkiem zarządu, prokurentem, likwidatorem albo na rzecz którejkolwiek z tych osób, wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.

Organami Spółki są: -----
1. Zgromadzenie Wspólników,
2. Zarząd. -----

§ 16

1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne i nadzwyczajne.

2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd i powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego.

3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje w miarę potrzeb Zarząd własnej inicjatywą lub na żądanie któregokolwiek ze Wspólników.

4. Zgromadzenie Wspólników odbywa się w siedzibie Spółki.

§ 17

Protokoły ze Zgromadzenia Wspólników sporządzane będą w dwóch wersjach językowych - polskiej i angielskiej, za wyjątkiem protokołów sporządzonych w formie aktu notarialnego, -----

§ 18

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają w szczególności następujące sprawy:-----

- 1) Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółki z wykonania przez obowiązzków, _____
- 2) Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Spółki, _____
- 3) Podział zysku lub pokrycie straty, _____
- 4) Utworzenie i likwidacja funduszy Spółki, _____
- 5) Zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, _____
- 6) Połączenie, podział lub przekształcenie Spółki, _____

- 7) Rozwiązanie i likwidacja Spółki, _____
- 8) Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, _____
- 9) Utworzenie nowych udziałów w kapitale zakładowym Spółki, _____
- 10) Zaangażowanie Spółki w przedsięwzięcia związane z projektami budowlanymi, w tym uzyskanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, _____
- 11) Pozyskiwanie funduszy Spółki, w tym poprzez zaciąganie przez Spółkę kredytów lub pożyczek z wyłączeniem pożyczek od Stron Powiązanych, _____
- 12) Zmiana umowy Spółki lub innych dokumentów założycielskich Spółki, _____
- 13) Sprzedaż lub jakejkolwiek rozporządzenie (lub leasing) jakejkolwiek części nieruchomości lub prowadzonego przedsięwzięcia, inne niż realizowane w ramach standardowej działalności Spółki (działalności ujawnionej w rejestrze przedsiębiorców), _____
- 14) Zarządzanie rocznym budżetem, _____
- 15) Udzielenie przez Spółkę gwarancji lub poręczenia, _____
- 16) Wybór lub odwołanie audytorów Spółki, _____
- 17) Wszelkie zmiany w strukturze prawnej lub podatkowej Spółki lub jej Spółek Zależnych, _____

2. Jako „Stronę Powiązaną” rozumie się każdą jednostkę, która kontroluje lub jest kontrolowana przez Spółkę, a przez kontrolę rozumie się posiadanie bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 25% wszystkich udziałów w Spółce oraz praw głosu podczas Zgromadzenia Wspólników oraz prawa do powołania co najmniej 25% wszystkich członków Zarządu.

§ 19

3. Zgromadzenie Wnioskowników jest zwoływane za pomocą listów poleconych, przesyłanych nadanych pocztą kurierską lub pocztą elektroniczną (pod warunkiem, że Wsypólnicy uprzednio wyrażą na to pisemną zgodę i podadzą adres e-mail, na który zgłoszenie powinno być wysłane), wysłanych co najmniej na 14 dni (licząc od daty kalendarzowej przed terminem Zgromadzenia, dnia) przed terminem Zgromadzenia.

4. W zgłoszeniu należy określić w szczególności dzień, godzinę i miejsce odbycia Zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W przypadku planowanej zmiany Umowy Spółki w zgłoszeniu wniosków również wskazać istotne elementy treści proponowanych zmian.

5. Zgromadzenie Wnioskowników jest ważne pod warunkiem obecności Wnioskowników lub ich pełnomocników, reprezentujących co najmniej 51 % (pięćdziesiąt jeden procent) wszystkich głosów istniejących w Spółce ("kworum").

4. Jeżeli w ciągu 30 minut od terminu (godziny) wskazanego w zawiadomieniu o zwołaniu Zgromadzenia Kworum nie zostanie osiągnięte, Zarząd Spółki jest zobowiązany do wyznaczenia nowego terminu Zgromadzenia na 15. (czternasty) dzień kalendarzowy po dniu pierwotnie wyznaczonego terminu Zgromadzenia (a jeżeli tym czternastym dniem jest dzień wolny od pracy, to następnym dniem bezpośrednio przypadającym po dniu wolnym od pracy) przy zachowaniu tej samej godziny i miejsca Zgromadzenia Wspólników lub terminie późniejszym określonym przez Zarząd. Jeżeli w ciągu 30 minut od terminu wskazanego w zawiadomieniu o ponownym zwołaniu Zgromadzenia Kworum nie zostanie osiągnięte, Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim głosów.

5. Uchwały można powziąć pomimo braku formalnego zwołania Zgromadzenia Wspólników, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

§ 20

1. Uchwały wspólników są podejmowane na Zgromadzeniu Wspólników.

2. Bez odbycia Zgromadzenia Wspólników mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte (zasada jednomyślności) albo na głosowanie pisemne.

3. Na każdy udział przypada jeden głos.

4. Uchwały zapadają większością wszystkich głosów istniejących w Spółce (a nie trzy) większością głosów oddanych) chyba, że przepisy kodeksu spółek handlowych przewidywają surowsze wymagania.

§ 21

1. Wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniach Wspólników osobiście lub przez swoich pełnomocników.

2. Członek zarządu i pracownik Spółki nie mogą być pełnomocnikami na Zgromadzeniu Wspólników.

§ 22

1. Zgromadzenie Wspólników może tworzyć fundusze celowe.

2. Zgromadzenie Wspólników może tworzyć kapitały rezerwowe i zapasowy.

3. Kapitał zapasowy może być tworzony także przez Zarząd, w przypadkach, gdy istnienie takiego kapitału jest obowiązkowe na mocy bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

18

5. Jeżeli w ciągu 30 (trzydziestu) minut od terminu (godziny) wskazanego w zawiadomieniu o zwołaniu posiedzenia Kworum Zarządu nie zostanie osiągnięte, każdy z członków Zarządu Spółki uprawniony jest do wyznaczenia nowego terminu posiedzenia na 3 (trzeci) dzień kalendarzowy po dniu pierwotnie wyznaczonego terminu posiedzenia (a jeżeli tym trzecim dniem jest dzień wolny od pracy, to na następny dzień bezpośrednio przypadający po dniu wolnym od pracy), przy zachowaniu tej samej godziny i miejsca posiedzenia Zarządu. Jeżeli w ciągu 30 minut od terminu wskazanego w zawiadomieniu o ponownym zwołaniu posiedzenia Kworum Zarządu nie zostanie osiągnięte, posiedzenie Zarządu jest ważne bez względu na liczbę obecnych członków Zarządu.

6. Poza czynnościami wymienionymi w Kodeksie spółek handlowych ustanowienie prokury wymaga uchwały Zarządu Spółki.

7. Uchwały Członków Zarządu mogą zostać podjęte także w przypadku, gdy obecność Członków Zarządu zapewniona jest za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

§ 26

Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki upoważnieni są Członkowie Zarządu działający łącznie z Presesem Zarządu. W przypadku, gdy Presesem Zarządu zostanie powołany Prezes Zarządu, do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki upoważnionych jest trzech Członków Zarządu działających łącznie.

§ 27

1. W przypadku wystąpienia Impasu zastosowanie znajdzie procedura określona w niniejszym paragrafie.

2. Na potrzeby niniejszej Umowy Spółki:

a) „Impas” oznacza sytuację, w której jednakowa ilość głosów zostanie oddana za oraz przeciwko danej uchwale na prawidłowo zwołanym Zgromadzeniu Wspólników lub posiedzeniu Zarządu lub w drodze pisemnego głosowania Wspólników lub członków Zarządu,

b) Wobec faktu, iż Wspólnik FOR MO Sp. z o.o. jest spółką pozostającą w stosunku zależności od Wspólnika OKAM Sp. z o.o. Strony postanawiają, iż procedura wykuwu udziałów w przypadku zaistnienia Impasu, Wspólnicy FOR MO Sp. z o.o. oraz OKAM Sp. z o.o. mogą działać tylko łącznie i niepodzielnie i wykonywać łącznie, w zależności od okoliczności, uprawnienia i obowiązki Oferenta lub Oblata,

20

4. Wspólnicy mogą być zobowiązani do dopłat w wysokości nieprzekraczającej trzydziestokrotności posiadanych przez nich udziałów.

5. Dopłaty uiszczane są proporcjonalnie do posiadanych przez Wspólników udziałów.

6. Wysokość i terminy dopłat określa uchwała Zgromadzenia Wspólników.

§ 23

1. Zarząd Spółki składa się z od 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków wyznaczanych na mocy Uchwały Zgromadzenia Wspólników.

2. Spółkę reprezentuje pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

§ 24

1. Każdy z członków Zarządu ma prawo zwolnienia posiedzenia Zarządu.

2. Posiedzenie Zarządu jest zwoływane za pomocą listów poleconych lub pocztą elektroniczną (pod warunkiem, że członek zarządu uprzednio wyrazi na to pisemną zgodę i poda adres e-mail, na który zawiadomienie powinno być wysłane), wysłanych co najmniej na 14 dni kalendarzowych przed planowanym posiedzeniem Zarządu. Jednakże w przypadku, gdy dana sprawa wymaga pilnego rozpatrzenia, każdy członek Zarządu może zwołać posiedzenie Zarządu poprzez dostarczenie zawiadomienie na co najmniej 3 (trzy) dni kalendarzowe przed planowanym terminem posiedzenia.

3. W zawiadomieniu należy określić w szczególności dzień, godzinę i miejsce odbycia posiedzenia oraz szczegółowy porządek obrad.

§ 25

1. Uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu.

2. Z zastrzeżeniem ust. 4 poniżej, uchwały Zarządu zapadają większością głosów członków Zarządu uczestniczących w głosowaniu.

3. Uchwały Zarządu mogą być podejmowane na posiedzeniu Zarządu lub poza posiedzeniem, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte (zasada jednomyślności) oraz na podejmowanie uchwały w drodze pisemnej.

4. Uchwały Zarządu wymagają dla swej ważności obecności co najmniej trzech członków Zarządu.

19

c) „Administratorem Licytacji” będzie Adwokat Rami Sofer z kancelarii prawnej Goldfarb, Levy, Eran & Co., w przypadku gdyby Adwokat Rami Sofer nie chciał pełnić funkcji Administratora Licytacji, a strony nie będą mogły uzgodnić innego Administratora Licytacji w ciągu 14 (czternastu) dni kalendarzowych od chwili zażądania tego przez jedną ze stron, każda ze stron ma prawo wystąpić do Przewodniczącego Palestyny w Izraelu o wyznaczenie Administratora Licytacji.

4. Każdy Wspólnik będzie miał prawo, choć nie będzie do tego zobowiązany, w ciągu 30 (trzydziestu) dni kalendarzowych od chwili wystąpienia Impasu, rozpocząć procedurę wyjścia z Impasu poprzez nabycie od pozostałych Wspólników lub Wspólnika udziałów w kapitale zakładowym Spółki, zgodnie z zasadami określonymi poniżej („Transakcja”).

4. Każdy wspólnik posiadający przynajmniej 40% wszystkich udziałów Spółki (w przypadku Wspólników OKAM Sp. z o.o. oraz FOR MO Sp. z o.o. wymóg posiadania 40% wszystkich udziałów odnosi się do sumy udziałów tych Wspólników) („Ofertent”) będzie miał prawo złożyć pozostałym Wspólnikom („Oblaci”) pisemną ofertę nabycia wszystkich ich udziałów w Spółce oraz wszystkie wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez tych Wspólników Spółce, określając: (i) proponowaną cenę („Cena Oferty”), (ii) iż Transakcja odbędzie się według stanu aktualnego na dzień złożenia Oferty, oraz (iii) iż płatność za udziały będzie dokonana w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni kalendarzowych od przyjęcia Oferty („Oferta”). W związku z tym, że w procedurze nabycia udziałów mogą uczestniczyć osoby trzecie, cena wskazana w Ofercie będzie dotyczyć 100% udziałów Spółki oraz 100% wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez wszystkich Wspólników Spółce.

5. W ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni kalendarzowych od dostarczenia Oferty Oblaci zobowiązani są dostarczyć Ofertentowi pisemne oświadczenie, w którym oświadczą, iż: (i) przyjmują ofertę sprzedaży wszystkich swoich udziałów oraz wszystkie wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez tych Wspólników Spółce po cenie i na warunkach określonych w Ofercie („Oświadczenie o Przyjęciu Oferty”) lub (ii) są zainteresowani nabyciem wszystkich udziałów Oferenta oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez Oferenta Spółce za cenę wyższą niż Cena Oferty („Cena Kontroferenty”), a w pozostałym zakresie na warunkach zawartych w Ofercie („Kontroferenta”).

6. W przypadku gdyby w terminie określonym w ustępie 5 powyżej Oblat nie złożył Oświadczenia o Przyjęciu Oferty lub nie złożył Kontroferenty, to uznaje się, iż Oblat ten wyraził zgodę na sprzedaż swoich udziałów w Spółce oraz

21

wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych Spółce na rzecz Oferenta za cenę i na warunkach określonych w Ofercie. -----

7. Jeżeli Oblaci wystąpią z Kontrofertą do Oferenta, wówczas Oferent i Oblaci (i) przez okres 6 (sześciu) dni kalendarzowych od chwili dostarczenia Kontroferty przez Oblatów będą prowadzili licytację ("**Okres Licytacji**"), w której zarówno Oblaci jak i Oferenci będą mogli podbijać oferowaną cenę nabycia udziałów oraz (ii) powiadomią Administratora Licytacji o tym, w przypadku uczestnictwa osoby trzeciej - najwyższą cenę nabycia 100% udziałów w Spółce i 100% wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez Wspólników Spółce, zostanie ogłoszona przez Administratora Licytacji ("**Zwycięzca Licytacji**"). -----

8. Podczas licytacji Oferenci i Oblaci mogą współpracować z osobami trzecimi poprzez umożliwienie im przystąpienia do Oferty jednej ze stron lub poprzez złożenie niezależnej oferty w imieniu osoby trzeciej na nabycie 100% udziałów w Spółce oraz 100% wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez Wspólników Spółce ("**Osoba Trzecia**"). -----

9. Szóstego dnia Okresu Licytacji odbędzie się spotkanie w sprawie licytacji w biurze Administratora Licytacji ("**Spotkanie w sprawie Licytacji**"), o którym Administrator Licytacji powiadomi na piśmie Oferentów, Oblatów oraz Osobę Trzecią (w przypadku ich uczestnictwa w Licytacji), ("**Strony Uczestniczące w Licytacji**") z wyprzedzeniem co najmniej 2 (dwóch) dni kalendarzowych ("**Powiadomienie o Licytacji**"). -----

10. Administrator Licytacji dostarczy Stronom uczestniczącym w Licytacji oraz spowoduje, że podpiszą one dostarczone przez niego dokumenty, zgody oraz pełnomocnictwa wymagane do przeniesienia odpowiedniej części udziałów w Spółce przez stronę sprzedającą na rzecz strony kupującej przed rozpoczęciem Spotkania w sprawie Licytacji. -----

11. W przypadku gdyby którakolwiek ze Stron uczestniczących w Licytacji nie pojawiła się w ciągu 2 (dwóch) godzin od terminu rozpoczęcia Spotkania w sprawie Licytacji wyznaczonego w Powiadomieniu o Licytacji, wówczas Administrator Licytacji wyznaczy nowy termin Spotkania w sprawie Licytacji ("**Drugie Spotkanie w sprawie Licytacji**"), jednak nie później niż w ciągu (trzech) dni kalendarzowych (a jeżeli tym trzecim dniem jest dzień wolny od pracy, to na następny dzień bezpośrednio przypadający po dniu wolnym od pracy), w tym samym miejscu i o tej samej godzinie, a powiadomienie terminu Drugiego Spotkania w sprawie Licytacji zostanie przesłane faksem do wszystkich stron, które były zaproszone na Spotkanie w sprawie Licytacji. Jeżeli na Drugim Spotkaniu w sprawie Licytacji którakolwiek strona biorąca udział w licytacji nie stawi się w ciągu 2 (dwóch) godzin od terminu rozpoczęcia Drugiego Spotkania w sprawie Licytacji, wtedy spotkanie odbędzie się wyłącznie w obecności stron, które stawiły się na Drugie Spotkanie w sprawie Licytacji. -----

12. Strona uczestnicząca w Licytacji, która podczas Spotkania w sprawie Licytacji lub podczas Drugiego Spotkania w sprawie Licytacji zaofertuje najwyższą cenę nabycia pozostałych udziałów oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez pozostałych Wspólników Spółce lub - w przypadku uczestnictwa osoby trzeciej - najwyższą cenę nabycia 100% udziałów w Spółce i 100% wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez Wspólników Spółce, zostanie ogłoszona przez Administratora Licytacji ("**Zwycięzca Licytacji**"). -----

13. Zwycięzca Licytacji będzie zobowiązany do nabycia udziałów oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych Spółce ("**Sprzedawane Aktywa**") zgodnie z postanowieniami określonymi poniżej. -----

14. Zwycięzca Licytacji lub Oblat, o którym mowa w ustępie 6 powyżej lub Oblat, który złożył Oświadczenie o Przyjęciu Oferty na zasadach określonych w ustępie 5 powyżej lub Oferent, który przyjął Kontrofertę (w zależności od okoliczności), zwana będzie dalej "**Stroną Kupującą**", a pozostali Wspólnicy zobowiązani do sprzedaży swoich udziałów zwani będą dalej "**Stroną Sprzedającą**". -----

15. Transakcja zostanie zamknięta w terminie 45 (czterdziestu pięciu) dni kalendarzowych od daty dostarczenia Oferty (jeżeli Oblat nie wystąpi z Kontrofertą w terminie określonym w ustępie 5 powyżej) lub od zakończenia Okresu Licytacji (jeżeli Oblat wystąpi z Kontrofertą w terminie określonym w ustępie 5 powyżej) i Strona Kupująca zapłaci pełną kwotę Stronie Sprzedającej zgodnie z warunkami danej Oferty lub wynikiem Licytacji, w zależności od okoliczności. Strona Sprzedająca będzie współpracować ze Stroną Kupującą w celu zakończenia transakcji nabycia we wspomnianym terminie. W przypadku, jeżeli Strona Kupująca postanowi finansować część lub całość transakcji za pośrednictwem banku lub innej instytucji finansowej, to Strona Sprzedająca również spełni wszelkie rozsądne wymagania i instrukcje (w tym harmonogramy) oraz podpisze wszelkie dokumenty rozsądnie wymagane przez takie instytucje finansujące. -----

16. W przypadku gdyby Oblat przyjął Ofertę lub gdyby Oferent przyjął Kontrofertę, wtedy Strona Kupująca udzieli udziałów oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych przez Wspólników Spółce, w ciągu 7 (siedmiu) dni kalendarzowych od przyjęcia Oferty lub Kontroferty - w zależności od przypadku - złoży u Administratora Licytacji niezależną gwarancję bankową na kwotę odpowiednio Ceny Oferty lub Ceny Kontroferty. Gwarancja bankowa

zostanie wykorzystana w celu zakupu udziałów oraz wierzytelności z tytułu pożyczek udzielonych Spółce w terminie zamknięcia transakcji zgodnie z ustępem 15. Postanowienia zawarte w niniejszym ustępie odnoszą się w ten sam sposób do Strony Kupującej.-----

§ 28

1. Sprawozdanie finansowe Spółki powinno być sporządzone przez Zarząd na koniec upływie roku obrotowego w terminach określonych odrębnymi przepisami prawa.-----
2. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.-----
3. Wspólnicy mają prawo do czystego zysku wynikającego z rocznego sprawozdania finansowego proporcjonalnie do udziałów w kapitale zakładowym Spółki. Podział i przeznaczenie zysku następuje zgodnie z uchwałą Zgromadzenia Wspólników.-----
4. Zysk Spółki może być wyłączony od podziału pomiędzy Wspólników całości lub części na zasadach określonych w uchwale Zgromadzenia Wspólników.-----
5. Zarząd Spółki może wypłacić Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę oraz zostaną spełnione warunki określone w Art. 195 kodeksu spółek handlowych.-----

§ 29

1. W przypadku likwidacji Spółki majątek pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu roszczeń wierzycieli podlega podziałowi pomiędzy Wspólników proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów w kapitale zakładowym Spółki.-----
2. Wypłaty z tytułu udziałów dokonuje się przez podział majątku trwałego obrotowego Spółki.-----

§ 30

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu spółek handlowych.”-----

Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że powyższa uchwała podjęta została w głosowaniu jawnym 2.000 głosów "za".-----

Signed by /
Podpisano przez: **JOANNA MARIA SZAFFRANEK**
Data / Data: 2024-02-13 15:41
NIP: 5252345089
tel. +48 22 620 02 44, +48 22 652 04 79
horban@notariusze.waw.pl
kedzierska@notariusze.waw.pl

Signed by /
Podpisano przez: **ARIE KOREN**
Data / Data: 2024-02-13 15:44
NIP: 5252345089
tel. +48 22 620 02 44, +48 22 652 04 79
horban@notariusze.waw.pl
kedzierska@notariusze.waw.pl

WYPIS

AKT NOTARIALNY

Dnia pierwszego lutego roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (01.02.2022) **Notariusz Jerzy Horban**, prowadzący Kancelarię Notarialną w Warszawie przy ulicy Zimnej nr 2 lokal 1, w tej Kancelarii Notarialnej, sporządził protokół notarialny o następującej treści:-----

PROTOKÓŁ NOTARIALNY

§1. Ja, Jerzy Horban, Notariusz w Warszawie, stwierdzam, że w treści: -----

-aktu notarialnego Repertorium A Nr 6533/2021, sporządzonego przeze mnie w dniu 31 grudnia 2021 roku, obejmującego protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą OKAM CAPITAL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie **wystąpił błąd pisarski polegający na tym, że na stronie czwartej, w treści uchwały nr 1 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki błędnie wpisano, iż Arie Koren, który obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych) pokrywa je wkładem pieniężnym w wysokości 15.307,28 zł (piętnaście tysięcy trzysta siedem złotych dwadzieścia osiem groszy), przy czym nadwyżka wkładu pieniężnego ponad nominalną wartość udziałów, tj. kwota 12.807,28 zł (dwanaście tysięcy osiemset siedem złotych dwadzieścia osiem groszy) zgodnie z treścią art. 154 §3 Kodeksu spółek handlowych przeniesiona zostanie do kapitału zapasowego **zamiast jak prawidłowo powinno być: iż Arie Koren, który obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych) pokrywa je wkładem pieniężnym w wysokości 15.307,18 zł (piętnaście tysięcy trzysta siedem złotych osiemnaście groszy), przy czym nadwyżka wkładu pieniężnego ponad nominalną wartość udziałów, tj. kwota 12.807,18 zł (dwanaście tysięcy osiemset siedem złotych osiemnaście groszy) zgodnie z treścią art. 154 §3 Kodeksu spółek handlowych przeniesiona zostanie do kapitału zapasowego,**-----**

-aktu notarialnego Repertorium A Nr 6537/2021, sporządzonego przeze mnie w dniu 31 grudnia 2021 roku, dokumentującego oświadczenie o objęciu udziałów wystąpił błąd pisarski polegający na tym, że w treści §1.2 i §2.1 na stronie czwartej i piątej błędnie wpisano, iż Arie Koren, który obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych) pokrywa je wkładem pieniężnym w wysokości 15.307,28 zł (piętnaście tysięcy trzysta siedem złotych dwadzieścia osiem groszy), przy czym nadwyżka wkładu pieniężnego ponad nominalną wartość udziałów, tj. kwota 12.807,28 zł (dwanaście tysięcy osiemset siedem złotych dwadzieścia osiem groszy) zgodnie z treścią art. 154 §3 Kodeksu spółek handlowych przeniesiona zostanie do kapitału zapasowego zamiast jak prawidłowo powinno być: iż Arie Koren, który obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych) pokrywa je wkładem pieniężnym w wysokości 15.307,18 zł (piętnaście tysięcy trzysta siedem złotych osiemnaście groszy), przy czym nadwyżka wkładu pieniężnego ponad nominalną wartość udziałów, tj. kwota 12.807,18 zł (dwanaście tysięcy osiemset siedem złotych osiemnaście groszy) zgodnie z treścią art. 154 §3 Kodeksu spółek handlowych przeniesiona zostanie do kapitału zapasowego.

§2. Stosownie do treści art. 80 §4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1192) dokonuję sprostowania błędnego zapisu w ten sposób, że błędny zapis, o którym mowa w §1 powyżej zastępuje się prawidłowym w brzmieniu: „Arie Koren, który obejmuje 50 (pięćdziesiąt) udziałów o wartości nominalnej 50,00 zł każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 2.500,00 zł (dwa tysiące pięćset złotych) pokrywa je wkładem pieniężnym w wysokości 15.307,18 zł (piętnaście tysięcy trzysta siedem złotych osiemnaście groszy), przy czym nadwyżka wkładu pieniężnego ponad nominalną wartość udziałów, tj. kwota 12.807,18 zł (dwanaście tysięcy osiemset siedem złotych osiemnaście groszy) zgodnie z treścią art. 154 §3 Kodeksu spółek handlowych przeniesiona zostanie do kapitału zapasowego”. Na tym protokół zakończono.

Na oryginalne aktu właschwy podpis Notariusza.

2

Repertorium A nr 375/2022

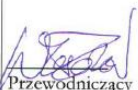
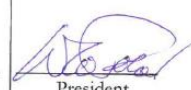
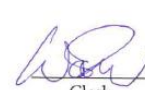
Wypis ten wydano: Spółce pod firmą OKAM CAPITAL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie.

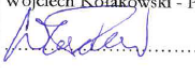
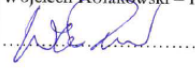
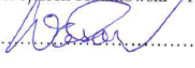
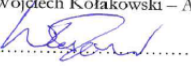
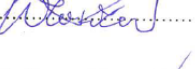
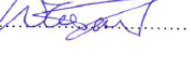
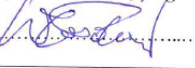
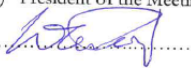
Za dokonanie czynności notarialnej wynagrodzenia nie pobrano na podstawie art. 80 ustawy prawo o notariacie.
Warszawa, dnia drugiego lutego roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (01.02.2022).

Jerzy Hrysz
NOTARIUSZ

3

5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Dnia 28 października 2024 r. sporządzono protokół Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą OKAM Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Warszawie, przy ul. Jagiellońskiej 88, 03-215 Warszawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000350690. PROTOKÓŁ NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Zgromadzenie otworzył Wojciech Kołakowski oświadczeniem, że na dzień dzisiejszy na godzinę 13.00 zostało zwołane Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą OKAM Capital Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, z następującym porządkiem obrad: - Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia. - Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania – emisji obligacji. - Zamknięcie Zgromadzenia. Do pkt 1 Na Przewodniczącego Zgromadzenia został wybrany jednogłośnie Wojciech Kołakowski, który wybór przyjął i zarządził sporządzenie listy obecności, którą następnie podpisał. Przewodniczący oświadczył, że Zgromadzenie zostało zwołane w trybie art. 240 Kodeksu Spółek Handlowych oraz że na Zgromadzeniu reprezentowany jest przez pełnomocnika cały kapitał zakładowy, wobec czego Zgromadzenie ma zdolność do podjęcia ważnych uchwał. Pełnomocnictwo dołączono do książki protokołów.	On the 28 Oct 2024 the minutes of the Extraordinary Shareholders Meeting of OKAM Capital Sp. z o. o. With its registered seat in Warsaw, ul. Jagiellońska 88, 03-215 Warsaw, Registered in Register of Companies under the number KRS 0000350690 had been draw up. THE MINUTES OF EXTRAORDINARY SHAREHOLDERS MEETING The Meeting was opened by Wojciech Kołakowski, who informed that on that day, at 1.00 p.m. the ordinary shareholders meeting of OKAM Capital Sp. z o. o. with its seat in Warsaw was convened and presented the following agenda: - Election of the President of the Meeting; - Adoption of a resolution on consent to enter into liability - issuance of bonds - Closing the Meeting Ad point 1. Wojciech Kołakowski was appointed the President of the Meeting. After that the President ordered drafting of the list of the present, and signed it. The President stated that acting by virtue of art. 240 of the Commercial Companies Code for that day all share capital is represented by the Attorney-in-fact and the Meeting is capable of adopting binding resolutions. The document of power of attorney is attached to the shareholders meeting book.
Do pkt 2. UCHWAŁA Nr 1/28.10.2024/2024 Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą OKAM Capital Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, niniejszym wyraża zgodę na zaciągnięcie zobowiązania w postaci emisji obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej wynoszącej nie więcej niż 75.000.000 PLN (siedemdziesiąt pięć milionów złotych). Szczegółowe parametry emisji obligacji zostaną ustalone przez Zarząd w warunkach emisji obligacji. Uchwała została podjęta jednogłośnie. Do pkt 3. Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął Zgromadzenie.  Przewodniczący  Protokolant	Ad point 2. RESOLUTION No 1/28.10.2024/2024 The Shareholders Meeting of the Company OKAM CAPITAL Sp. z o.o. with its registered seat in Warsaw, hereby approves the engagement of a liability in the form of a series B bond issue with an aggregate nominal value of no more than PLN 75,000,000 (seventy-five million zlotys). Detailed parameters of the bond issue will be determined by the Management Board in the terms and conditions of the bond issue. The resolution was adopted unanimously. Ad point 3 After that the Meeting was closed.  President  Clerk

LISTA OBECNOŚCI	LIST OF ATTENDANCE
1) W imieniu OKAM Sp. z o.o.:	1) On behalf of OKAM (Ltd.)
Wojciech Kołakowski - Pełnomocnik 	Wojciech Kołakowski – Attorney-in-fact 
2) W imieniu Securant Enterprises Ltd.	2) On behalf of Securant Enterprises Ltd.
Wojciech Kołakowski – Pełnomocnik 	Wojciech Kołakowski – Attorney-in-fact 
3) W imieniu Eran Ilan Investments Ltd.:	3) On behalf of Eran Ilan Investments Ltd.:
Wojciech Kołakowski – Pełnomocnik 	Wojciech Kołakowski – Attorney-in-fact 
4) W imieniu: Arie Koren:	4) On behalf of Arie Koren:
Wojciech Kołakowski – Pełnomocnik 	Wojciech Kołakowski – Attorney-in-fact 
5) Przewodniczący Zgromadzenia:	5) President of the Meeting:
	

**Protokół posiedzenia Zarządu Spółki OKAM Capital Sp. z o.o.
z dnia 28 października 2024 roku**

Posiedzenie Zarządu Spółki OKAM Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Jagiellońskiej 88, 03-215 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 340690, o kapitale zakładowym 200.000,00 PLN, zostało otwarte dnia 13 lutego 2024 roku, z następującym porządkiem obrad:

- 1) Wybór przewodniczącego Posiedzenia;
- 2) Podjęcie uchwały w przedmiocie emisji obligacji;
- 3) Zamknięcie posiedzenia

Do punktu 1) porządku obrad:

Członkowie Zarządu jednogłośnie wybrali Panią Joannę Szafrank na Przewodniczącą Zgromadzenia. Przewodnicząca stwierdziła, iż Posiedzenie zostało zwołane zgodnie z Umową Spółki oraz przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Przewodnicząca stwierdziła, iż wszyscy Członkowie Zarządu zostali o Posiedzeniu prawidłowo zawiadomieni, w związku z czym Zarząd posiada zdolność do powzięcia ważnych uchwał na niniejszym Posiedzeniu.

Do punktu 2) porządku obrad:

Przewodnicząca zaproponowała podjęcie następującej uchwały:

Uchwała nr 1/28.10.2024/2024

z dnia 28 października 2024 roku

Zarządu Okam Capital sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy
w Warszawie pod numerem KRS 0000350690

w sprawie emisji obligacji serii B

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą **Okam Capital spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000350690, REGON: 142339688, NIP: 7010226264, o kapitale zakładowym w wysokości 200.000,00 PLN 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. 2024 r. poz. 708, ze zm., „Ustawa o Obligacjach”), postanawia o emisji obligacji serii B.

1. Emisja obligacji serii B (dalej: „Obligacje”) odbywać się będzie na następujących warunkach:
 - a) Obligacje zostaną wyemitowane w ilości nie większej 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) sztuk o łącznej wartości nominalnej do 50.000.000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych, z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do 75.000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy sztuk) o łącznej wartości nominalnej do 75.000.000 (siedemdziesiąt pięć milionów) złotych przez Zarząd Emitenta najpóźniej na trzy Dni Robocze poprzedzające Dzień Emisji.
 - b) Wartość nominalna Obligacji i cena emisyjna wynosić będzie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.

- c) Obligacje będą obligacjami na okaziciela, zdematerializowanymi, zbywalnymi bez żadnych ograniczeń oraz będą oprocentowane.
- d) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę ustaloną w drodze *book buildingu* z przedziału 4,20-4,70 p.p., z zastrzeżeniem zmiany stawki referencyjnej na zasadach opisanych w warunkach emisji obligacji;
- e) Obligacje będą niezabezpieczone.
- f) 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 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.
- g) Dniem emisji Obligacji będzie dzień, w którym Obligacje zostaną zapisane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych („Dzień Emisji”).
- h) Wykup obligacji nastąpi w terminie do 3 (trzech) lat od Dnia Emisji Obligacji.
- i) Obligatariuszowi będzie przysługiwało prawo do wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.
- j) Spółce będzie przysługiwało prawo do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji. Szczegółowe zasady wcześniejszego wykupu określają Warunki Emisji Obligacji.
- k) Podmiotem świadczącym na rzecz Emitenta usługę oferowania będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
- l) Terminy oraz warunki wypłaty oprocentowania (w tym daty ustalenia prawa do oprocentowania i sposób naliczania odsetek) oraz warunki wykupu Obligacji, w tym także przed dniem wykupu określają Warunki Emisji Obligacji.
- m) Emitent będzie się ubiegał o wprowadzone obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst.

2. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

Do punktu 3) porządku obrad:

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodnicząca Zamknęła Zgromadzenie.

Signed by /
Podpisano przez:

Przewodnicząca Joanna Maria
Szafranek
Make living better
Date / Data:
2024-10-28 17:08

Signed by /
Podpisano przez:

Przewodnicząca Joanna Maria
Szafranek
Make living better
Date / Data:
2024-10-28 17:09

Lista obecności na posiedzeniu Zarządu Spółki OKAM Capital Sp. z o.o.
z dnia 28 października 2024 roku

Arie Koren – Prezes Zarządu

Make living better
Signed by /
Podpisano przez:
Arie Koren
Date / Data:
2024-10-28 16:23

Marcin Michalec – Członek Zarządu – Dyrektor Zarządzający
Signed by /
Podpisano przez:

Make living better
Marcin Michalec
Date / Data:
2024-10-28 17:10

Anna Watkowska – Członek Zarządu

Make living better
Signed by /
Podpisano przez:
Anna Watkowska
Date / Data: 2024-10-28 16:28

Joanna Szafranek – Członek Zarządu
Signed by /
Podpisano przez:

Make living better
Joanna Maria Szafranek
Date / Data:
2024-10-28 17:06

Piotr Tuzinek – Członek Zarządu
Signed by /
Podpisano przez:

Make living better
Piotr Stanisław Tuzinek
Date / Data:
2024-10-28 17:07

**Protokół posiedzenia Zarządu Spółki OKAM Capital Sp. z o.o.
z dnia 13 listopada 2024 roku**

Posiedzenie Zarządu Spółki OKAM Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Jagiellońskiej 88, 03-215 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 340690, o kapitale zakładowym 200.000,00 PLN, zostało otwarte dnia 13 listopada 2024 roku, z następującym porządkiem obrad:

- 1) Wybór przewodniczącego Posiedzenia;
- 2) Podjęcie sprostowania uchwały nr 1/28.10.2024/2024 Zarządu Spółki z dnia 28 października 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii B;
- 3) Zamknięcie posiedzenia

Do punktu 1) porządku obrad:

Członkowie Zarządu jednogłośnie wybrali Panią Joannę Szafranek na Przewodniczącą Zgromadzenia. Przewodnicząca stwierdziła, iż Posiedzenie zostało zwołane zgodnie z Umową Spółki oraz przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Przewodnicząca stwierdziła, iż wszyscy Członkowie Zarządu zostali o Posiedzeniu prawidłowo zawiadomieni, w związku z czym Zarząd posiada zdolność do powzięcia ważnych uchwał na niniejszym Posiedzeniu.

Do punktu 2) porządku obrad:

Przewodnicząca zaproponowała podjęcie następującej uchwały:

UCHWAŁA NR 1 / 13.11.2024 / 2024

w sprawie:

sprostowania uchwały nr 1/28.10.2024 / 2024 Zarządu Spółki z dnia 28 października 2024 r.

w sprawie emisji obligacji serii B

(dalej jako: „Uchwała”)

§ 1

Zarząd Spółki, postanawia dokonać zmiany brzmienia Uchwały poprzez nadanie jej nowego brzmienia w § 1 pkt. 1 lit f) Uchwały, poprzez dokonanie sprostowania trybu przeprowadzenia emisji i przyjęcia nowego brzmienia:

Obecne brzmienie:

„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 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 uchylecia Dyrektywy 2003/71/WE, nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.”

Nowe brzmienie:

„Emisja Obligacji nastąpi w trybie, o którym mowa w art. 33 pkt. 1) Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która wymaga opublikowania i przesłania do Komisji Nadzoru Finansowego Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie.”

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Do punktu 3) porządku obrad:

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodnicząca Zamknęła Zgromadzenie.

Signed by /
Podpisano przez:

OKAM®

Przewodnicząca

Make living better

Joanna Maria
Szafranek

Date / Data:
2024-11-13 12:03

Signed by /
Podpisano przez:

OKAM®

Protokola

Make living better

Joanna Maria
Szafranek

Date / Data:
2024-11-13 12:04

Lista obecności na posiedzeniu Zarządu Spółki OKAM Capital Sp. z o.o.
z dnia 13 listopada 2024 roku

Arie Koren – Prezes Zarządu

OKAM®

Prezes Zarządu

Make living better

Arie Koren

Date / Data:
2024-11-13 12:18

Marcin Michalec – Członek Zarządu – Dyrektor Zarządzający

OKAM®

Członek Zarządu

Make living better

Marcin Michalec

Date / Data:
~~2024-11-13~~
12:32

Anna Watkowska – Członek Zarządu

OKAM®

Członek Zarządu

Make living better

Anna Watkowska

Signed by /
Podpisano przez:

Date / Data: 2024-
11-13 12:28

Joanna Szafranek – Członek Zarządu

OKAM®

Członek Zarządu

Make living better

Joanna Maria
Szafranek

Date / Data:
2024-11-13 12:04

Piotr Tuzinek – Członek Zarządu

OKAM®

Członek Zarządu

Make living better

Piotr Stanisław
Tuzinek

Signed by /
Podpisano przez:

Date / Data:
2024-11-13 12:32

**Protokół posiedzenia Zarządu Spółki OKAM Capital Sp. z o.o.
z dnia 15 listopada 2024 roku**

Posiedzenie Zarządu Spółki OKAM Capital Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Jagiellońskiej 88, 03-215 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 340690, o kapitale zakładowym 200.000,00 PLN, zostało otwarte dnia 15 listopada 2024 roku, z następującym porządkiem obrad:

- 1) Wybór przewodniczącego Posiedzenia;
- 2) Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia ostatecznej maksymalnej liczby oferowanych obligacji, wysokości marży oraz ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii B;
- 3) Podjęcie uchwały w sprawie wstępnej alokacji obligacji serii B
- 4) Zamknięcie posiedzenia

Do punktu 1) porządku obrad:

Członkowie Zarządu jednogłośnie wybrali Panią Joannę Szafrank na Przewodniczącą Zgromadzenia. Przewodnicząca stwierdziła, iż Posiedzenie zostało zwołane zgodnie z Umową Spółki oraz przepisami Kodeksu Spółek Handlowych. Przewodnicząca stwierdziła, iż wszyscy Członkowie Zarządu zostali o Posiedzeniu prawidłowo zawiadomieni, w związku z czym Zarząd posiada zdolność do powzięcia ważnych uchwał na niniejszym Posiedzeniu.

Do punktu 2) porządku obrad:

Przewodnicząca zaproponowała podjęcie następującej uchwały:

UCHWAŁA NR 1/15.11.2024/2024

z dnia 15 listopada 2024 r.

Zarządu Okam Capital sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

*w sprawie: ustalenia ostatecznej maksymalnej liczby oferowanych obligacji, wysokości marży oraz
ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii B*

Zarząd spółki działającej pod firmą **Okam Capital sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, związku z zakończoną subskrypcją obligacji serii B („Obligacje”), stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji w związku z pkt. 1.23 i 7.1 warunków emisji Obligacji („Warunki Emisji Obligacji”), niniejszym postanawia co następuje.

§ 1.

Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie 4,40 % (cztery procent 40/100) w skali roku.

§ 2.

Spółka zwiększa maksymalną liczbę obligacji proponowaną do nabycia do 75.000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 75.000.000 (siedemdziesiąt pięć milionów) złotych.

§ 3.

1. Dokonuje się sprostowania odesłań do punktu dotyczącego Odsetek w sekcjach 1.27, 12.1.3 oraz 13.4. Pozostałe postanowienia Warunków Emisji Obligacji pozostają bez zmian.

2. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji, uwzględniający ostateczną wysokość marży oraz wielkość emisji, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Upoważnia się Michael / Ström Dom Maklerski S.A. do przekazania subskrybentom, na rzecz których dokonany zostanie przydział Obligacji tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji, o którym mowa w ust. 3.
4. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Do pkt 3) porządku obrad:

Przewodnicząca zaproponowała podjęcie następującej uchwały:

UCHWAŁA NR 2/15.11.2024/2024
z dnia 15 listopada 2024 r.
Zarządu Okam Capital sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie

w sprawie: wstępnej alokacji obligacji serii B

Zarząd spółki działającej pod firmą **Okam Capital sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, związku z emisją przez Spółkę obligacji serii B, dalej łącznie jako „Obligacje”, wobec upływu terminu składania formularzy przyjęcia propozycji nabycia Obligacji, podejmuje uchwałę następującej treści.

§ 1.

1. Zarząd Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji **75.000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) sztuk Obligacji, o łącznej wartości nominalnej 75.000.000 (siedemdziesiąt pięć milionów) złotych**, zgodnie z listą wstępnej alokacji, która zostanie ustalona przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącą funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. („Krajowy Depozyt”).

§ 2.

3. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Do punktu 4) porządku obrad:

Wobec wyczerpania porządku obrad, Przewodnicząca Zamknęła Zgromadzenie.

Signed by /
Podpisano przez:
 Joanna Maria
Szafranek
Przewodnicząca
Date / Data:
2024-11-15 15:07

Signed by /
Podpisano przez:
 Joanna Maria
Szafranek
Protokolant
Date / Data:
2024-11-15 15:08

Lista obecności na posiedzeniu Zarządu Spółki OKAM Capital Sp. z o.o.
z dnia 15 listopada 2024 roku

Arie Koren – Prezes Zarządu


Make living better

Signed by /
Podpisano przez:
Arie Koren
Date / Data: 2024-
11-15 15:44

Marcin Michalec – Członek Zarządu – Dyrektor Zarządzający


Make living better

Signed by /
Podpisano przez:
Marcin Michalec
Date / Data:
2024-11-15 16:08

Anna Watkowska – Członek Zarządu


Make living better

Podpisano przez:
Anna Watkowska
Date / Data: 2024-
11-15 15:41

Joanna Szafranek – Członek Zarządu


Make living better

Signed by /
Podpisano przez:
Joanna Maria
Szafranek
Date / Data:
2024-11-15 15:08

Piotr Tuzinek – Członek Zarządu


Make living better

Signed by /
Podpisano przez:
Piotr Stanisław
Tuzinek
Date / Data:
2024-11-15 16:07

5.4. Warunki Emisji Obligacji

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII B

EMITOWANYCH PRZEZ:

OKAM CAPITAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

(tekst jednolity)



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

Okam Capital spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000350690, REGON: 142339688, NIP: 7010226264, o kapitale zakładowym w wysokości 200.000,00 PLN (dalej zwana: „Emitentem”).

1. Definicje

- 1.1. „Agent Techniczny” oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;
- 1.2. „Agent Kalkulacyjny” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.3. „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;
- 1.4. „Cena Emisyjna” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.5. „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;
- 1.6. „Dług Netto” oznacza sumę Zobowiązań Finansowych pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, z uwzględnieniem środków pochodzących z wpłat nabywców lokali, zgromadzonych na rachunkach powierniczych, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego;
- 1.7. „Dzień Emisji” oznacza w dzień, w którym Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.8. „Dzień Płatności” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „Dzień Płatności Odsetek” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
- 1.11. „Dzień Ustalenia Praw” oznacza 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (pięć) Dni Roboczych lub inny wskazany w Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;;
- 1.12. „Dzień Wcześniejszego Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;

- 1.13. „Dzień Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
- 1.14. „Emisja” oznacza emisję Obligacji;
- 1.15. „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;
- 1.16. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.17. „Grupa Emitenta” oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
- 1.18. „Kapitał Własny Emitenta” oznacza łączną wartość kapitałów własnych określaną każdorazowo na podstawie ostatniego udostępnionego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Emitenta;
- 1.19. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.);
- 1.21. „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;
- 1.22. „Korekta” oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.23. „Marża” oznacza 4,40% w skali roku;
- 1.24. „Memorandum Informacyjne” oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego w zw. z art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
- 1.25. „Należność Główna” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.26. „Obligatariusz” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.27. „Odsetki”, oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;
- 1.28. „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;
- 1.29. „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;
- 1.30. „PLN”, „zł” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.31. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.32. „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;
- 1.33. „Podmiot Zależny” oznacza podmiot będący jednostką zależną w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości lub jednostkę, nad którą Emitent sprawuje współkontrolę w wymiarze nie mniejszym niż wszyscy pozostali wspólnicy/udziałowcy tej jednostki łącznie, przy czym zdolność powoływania przez Emitenta większości członków organu nadzoru w jednostce nie stanowi samodzielnie przesłanki wystarczającej do uznania, że Emitent sprawuje nad jednostką kontrolę;
- 1.34. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1520);
- 1.35. „Projekt F.S.O. Park” oznacza projekt mieszkaniowo komercyjny planowany do realizacji w Warszawie przy ul. Jagiellońskiej przez jednostki stowarzyszone Emitenta;
- 1.36. „Prawo restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2022 poz. 2309 z późn. zm.);
- 1.37. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.38. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.39. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.40. „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*;
- 1.41. „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;
- 1.42. „Rynek ASO Catalyst” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
- 1.43. „Sprawozdanie Finansowe” oznacza skrócone półroczne jednostkowe oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta oraz roczne zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta oraz skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta sporządzone zgodnie z przepisami Ustawy o Rachunkowości obowiązującymi Emitenta;
- 1.44. „Stopa Bazowa” ma znaczenie nadane w pkt 16.4.1 Warunków Emisji;
- 1.45. „Stopa Procentowa” oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;
- 1.46. „Strona Internetowa” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.okam.pl lub innej, która ją zastąpi;
- 1.47. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.48. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 708 z Późn. zm.);
- 1.49. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 722 Późn. zm.);

- 1.50. „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 2024 r. poz. 620);
- 1.51. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.);
- 1.52. „Zgromadzenie Wspólników” oznacza zgromadzenie wspólników Emitenta;
- 1.53. „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”;
- 1.54. „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;
- 1.55. „Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto Emitenta do Kapitału Własnego Emitenta wykazanych w ostatnio opublikowanym skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta;
- 1.56. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR, WIRON lub inny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
- 1.57. „Zobowiązania Finansowe” oznacza sumę zobowiązań finansowych według wartości bilansowych, w szczególności wynikających z umów pożyczki, kredytu, obligacji, innych dłużnych papierów wartościowych, umów leasingu finansowego, umów faktoringu odwrotnego, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego; przy czym za Zobowiązania Finansowe nie będą uznawane:
 - zobowiązania związane z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego oraz inne zobowiązania z tytułu leasingu, które zgodnie z MSSF obowiązującym do 1 stycznia 2019 roku nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe
 - zobowiązania handlowe wynikające z prowadzonej przez Emitenta lub inny podmiot z Grupy Emitenta działalności gospodarczej (tzw. „kredyt kupiecki”),
 - zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji dobrego wykonania przez generalnych wykonawców, którzy prowadzili lub będą prowadzić prace budowlane na inwestycjach realizowanych przez Grupy Emitenta;
- 1.58. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach;
2. Status prawny obligacji (treść i forma Obligacji)
 - 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
 - 2.2. Prawa z Obligacji powstają w Dniu Emisji i będą przysługiwać osobom lub podmiotom będącym w danym czasie Obligatariuszami .
3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI
 - 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
 - 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,

3.1.2. Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 1/28.10.2024/2024 października 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody emisję obligacji.

3.1.3. Uchwały nr 1/28.10.224/2024 Zarządu Okam Capital sp. z o.o. z dnia 28 października 2024 r. w przedmiocie emisji obligacji serii B.

4. SERIA OBLIGACJI

4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą B.

5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji całość środków z emisji zostanie wykorzystana na na zakup gruntów i finansowanie kapitału obrotowego Grupy Emitenta.

5.2. Środki pozyskane z emisji Obligacji pomniejszone o Koszty Emisji Firma Inwestycyjna przeleje na Rachunek Emitenta.

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 75.000 (siedemdziesiąt pięć tysięcy) sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 75.000.000 (siedemdziesiąt pięć milionów) złotych.

8. PRÓG EMISJI

8.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.

9. TRYB EMISJI

9.1. Obligacje emitowane w trybie art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, która wymaga opublikowania i przesłania do Komisji Nadzoru Finansowego Memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b Ustawy o Ofercie.

9.2. Nabycie Obligacji następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji w systemie KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW

9.3. Formularz zapisu może zostać złożone w postaci elektronicznej.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

10.1. Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz Ustawą o obrocie z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

10.2. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.

11. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA.

11.1. Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.

12. ŚWIADCZENIA EMITENTA

12.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji oraz

12.1.2. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 15.1.4 Warunków Emisji

- 12.1.3. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji.
- 12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.
13. **WYKUP OBLIGACJI**
- 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 21 listopada 2027 r. („Dzień Wykupu”), 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 („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
- 13.2.1. na żądanie Obligatariusza,
- 13.2.2. na żądanie Emitenta.
- 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.
- 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Główniej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji oraz o premię zdefiniowaną w pkt. 15.1.4., 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 ulegają umorzeniu.
14. **WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**
- 14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 14.2. 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.

14.5. 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, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 18.2 Warunków Emisji do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:

14.5.1. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta

- (i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Kapitału Własnego Emitenta, lub
- (ii) Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
- (iii) Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar, przy czym przez trwałe zaprzestanie wykonywania zobowiązań, rozumie się zaprzestanie wykonywania zobowiązań przez co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni.

14.5.2. Wypłata dywidendy i inne wypłaty na rzecz udziałowców

Przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Emitent dokona wypłat z tytułu uczestnictwa w spółce Emitenta na rzecz któregośkolwiek z udziałowców (w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów lub nabycia udziałów, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy) o wartości przekraczającej jednostkowo lub łącznie w danym roku kalendarzowym (w okresie kolejnych 12 miesięcy kalendarzowych) 30% zysku netto Grupy Emitenta, wykazanego w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta.

14.5.3. Zaprzestanie prowadzenia działalności

Emitent zmieni rodzaj prowadzonej podstawowej działalności gospodarczej, tj. działalności Emitenta lub spółek Grupy Emitenta, polegającej na:

- działalności deweloperskiej,
- prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- 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 w zakresie architektury oraz,

w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy Emitenta posiadających udziały w Podmiotach Zależnych:

- działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Za zmianę rodzaju prowadzonej podstawowej działalności gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z podstawowej działalności gospodarczej, wyniosą

mniej niż 75% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego rocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

14.5.4. Finansowanie podmiotów spoza Grupy Emitenta

Łączne aktualne saldo udzielonych po Dniu Emisji (i niespłaconych) pożyczek (lub transakcji o tożsamych skutkach ekonomicznych) przez podmioty z Grupy Emitenta do podmiotów spoza Grupy Emitenta wyniesie więcej niż 25.000.000,00 (dwadzieścia pięć milionów) złotych z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

Do transakcji finansowania, o których mowa powyżej nie wlicza się (nie stanowią przypadku naruszenia):

- (1) pożyczki udzielone spółkom, w których Emitenta będzie posiadał bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 20% udziałów, celem finansowania Projektu F.S.O. Park;
- (2) pożyczek udzielonych mniejszościowym udziałowcom spółek celowych należących do Grupy Emitenta przez te spółki, o łącznym docelowym saldzie tych pożyczek do 60.000.000 PLN (saldo ww. pożyczek na datę sporządzenia Warunków Emisji wynosi 55 780 648,44 PLN).

14.5.5. Poręczenie i gwarancje

Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta udzieli gwarancji lub poręczenia na zabezpieczenia zobowiązań podmiotu niewchodzącego w skład Grupy Emitenta.

Powyższe nie dotyczy poręczeń i gwarancji udzielonych na zabezpieczenie zobowiązań spółek, w których Emitent będzie posiadał bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 20% udziałów, związanych z umowami zawartymi przez te spółki po Dniu Emisji, celem finansowania Projektu F.S.O. Park.

14.5.6. Obciążanie majątku

Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta ustanowi jakiekolwiek zabezpieczenie na swoim majątku na zabezpieczenie zobowiązań podmiotu trzeciego, tj. spoza Grupy Emitenta, w szczególności hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, dokona przewłaszczenia na zabezpieczenie, cesji, udzieli poręczenia lub gwarancji, przejmie zobowiązania, zwolni z długu inny podmiot lub przystąpi do długu, z wyłączeniem transakcji w ramach podstawowej działalności Grupy Emitenta w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowanego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

Powyższe nie dotyczy obciążeń majątku ustanowionych na zabezpieczenie zobowiązań spółek, w których Emitent będzie posiadał bezpośrednio lub pośrednio co najmniej 20% udziałów, związanych z umowami zawartymi przez te spółki po Dniu Emisji celem finansowania Projektu F.S.O. Park.

14.5.7. Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego będzie wyższy niż 0,8.

14.5.8. Niewypłacalność Emitenta

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.

- (iii) z powodu zagrożenia niewypłacalnością Emitent rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
- (iv) Emitent zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- (v) Emitent rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;

14.5.9. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

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

14.5.10. Postępowania egzekucyjne

Przeciwko Emitentowi lub któremukolwiek podmiotowi z Grupy Emitenta zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne lub nastąpi zajęcie majątku, których łączna wartość jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) przekroczy 10% Kapitału Własnego Emitenta (liczona sumarycznie w stosunku do egzekucji i zajęć Emitenta i wszystkich innych podmiotów z Grupy Emitenta).

14.5.11. Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy Emitenta, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych na warunkach rażąco niekorzystnych w stosunku do powszechnie obowiązujących w

obrocie gospodarczym, przy czym za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej.

14.5.12. 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 mają siedzibę w Dniu Emisji lub wystąpi jedna z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta wskazana w Kodeksie Spółek Handlowych.

14.5.13. Rynek ASO Catalyst

Po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst, Obligacje zostaną wycofane z obrotu na tym rynku na żądanie Emitenta bądź na podstawie decyzji GPW.

14.5.14. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 18 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

14.5.15. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

- (i) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub
- (ii) w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od pierwszego dnia VII Okresu Odsetkowego, na następujących zasadach:

15.1.1. 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 oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;

15.1.2. 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;

15.1.3. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.

15.1.4. z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich – od wartości wykupowanej części Należności Głównnej), zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniach Roboczych VII Okresu Odsetkowego: 0,25%,
- począwszy od VIII Okresu Odsetkowego: 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.

16.1.3. 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.

16.2. Naliczanie odsetek

16.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).

16.2.2. Odsetki od Obligacji naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do:

- (1) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
- (2) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

16.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu 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).

16.2.4. Ustala się następujące okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w następujących dniach terminach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	21 lutego 2025 roku
2.	21 lutego 2025 roku	21 maja 2025 roku
3.	21 maja 2025 roku	21 sierpnia 2025 roku
4.	21 sierpnia 2025 roku	21 listopada 2025 roku
5.	21 listopada 2025 roku	21 lutego 2026 roku
6.	21 lutego 2026 roku	21 maja 2026 roku
7.	21 maja 2026 roku	21 sierpnia 2026 roku
8.	21 sierpnia 2026 roku	21 listopada 2026 roku
9.	21 listopada 2026 roku	21 lutego 2027 roku
10.	21 lutego 2027 roku	21 maja 2027 roku
11.	21 maja 2027 roku	21 sierpnia 2027 roku
12.	21 sierpnia 2027 roku	21 listopada 2027 roku

16.2.5. 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.

16.3. Wysokość Odsetek

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,
- 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 tego obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę).

16.4. Ustalanie Stopy Procentowej

16.4.1. Stopę Bazową stanowi wskaźnik 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 lub innej stronie, która ją zastąpi.

16.4.2. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”).

16.4.3. 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.

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

16.4.5. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod i w poniższej kolejności:

- (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest WIRON;
- (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast WIRON Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;
- (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

16.4.6. 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).

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

- (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;
- (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;
- (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:
 1. 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;
 2. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.

16.4.8. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 21 Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

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

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

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

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.
- 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 z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.
- 17.5. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.
- 17.6. Emitent dopuszcza możliwość zaliczenia wierzytelności Obligatariusza z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji Emitenta, o ile warunki nowej emisji będą przewidywać takie rozwiązanie.
- 18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA**
- 18.1. Stosownie do zapisów art. 37 Ustawy o Obligacjach, Emitent udostępni Obligatariuszom na Stronie Internetowej, a po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO, również zgodnie z regulaminem Rynku ASO Catalyst:
- 18.1.1. roczne Sprawozdania Finansowe w terminie 5 miesięcy od zakończenia roku obrotowego,
- 18.1.2. skrócone półroczne Sprawozdania Finansowe w terminie 3 miesięcy od zakończenia I półrocza roku obrotowego,
- w tym zawartą w Sprawozdaniach Finansowych Emitenta informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego oraz informacje niezbędne do ich obliczenia.
- 18.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w ust. 13.5, ust. 14.4, ust. 14.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 dni, w trybie przewidzianym w pkt. 21 Warunków Emisji - niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 4 (czterech) Dni Roboczych od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.
- 19. PRZEDAWNIE**
- 19.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.
- 20. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA**
- 20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądom właściwym dla Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, z zastrzeżeniem, że rozstrzyganie sporów cywilnych o prawa majątkowe pomiędzy Emitentem, a innymi uczestnikami systemu depozytowego lub między Emitentem, a KDPW związanych z uczestnictwem w systemie depozytowym, jest poddane jurysdykcji Sądu Polubownego przy Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.
- 21. ZAWIADOMIENIA**
- 21.1. Sprawozdania Finansowe oraz wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 18 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta lub innej, która ją zastąpi, a po wprowadzeniu zgodnie z obowiązującymi Emitenta

przepisami dotyczącymi przekazywania raportów bieżących i okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst.

- 21.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym.

22. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 22.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 22.2. Zmiana warunków emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.
- 22.3. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.
- 22.4. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 23.1. W sprawach związanych z Obligacjami, spółka pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie działająca jako Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i 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.
- 23.2. 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.
- 23.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej Emitenta 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 ich na stronie internetowej Emitenta.

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Memorandum a Warunkami Emisji decydujące znaczenie ma treść Warunków Emisji.

Tekst jednolity sporządzony w Warszawie

Dnia 15 listopada 2024 r.

W imieniu Emitenta:

Imię i nazwisko	Signed by / Podpisano przez:	Signed by / Podpisano przez:
Stanowisko	 Joanna Maria Szafranek	 Arie Koren
Podpis	<i>Make living better</i> Date / Data: 2024-11-15 15:07	<i>Make living better</i> Date / Data: 2024-11-15 15:44

5.5. Definicje i objaśnienia skrótów

ASO, Alternatywny System Obrotu, ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony GPW lub przez jej następców prawnych;
Autoryzowany Doradca	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 zł (jeden tysiąc złotych)
Depozyt	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;
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostały zarejestrowane w Ewidencji;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji
Dzień Wykupu	oznacza dzień wykupu Obligacji, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji,
Emisja	oznacza emisję Obligacji;
Emitent, Spółka	oznacza spółkę pod firmą Okam Capital spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Jagiellońska 88, 03-215 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000350690, REGON: 142339688, NIP: 7010226264, o kapitale zakładowym w wysokości 200.000,00 PLN
EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
Ewidencja	oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa Emitenta	oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
KNF lub Komisja	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami
Memorandum Informacyjne	oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 Ustawy o Ofercie w zw. z art. 38b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone na podstawie Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);

Nota, Nota Informacyjna	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji serii B do obrotu w ASO Catalyst
Obligacje	oznacza obligacje serii B Emitenta o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda
Obligatariusz	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 17 Warunków Emisji;
Okres Odsetkowy	oznacza okresy odsetkowe, który rozpoczynają się i kończą się w dniach wskazanych w tabeli w pkt 17. 4. Warunków Emisji
Organizator Alternatywnego Systemu	oznacza GPW lub jej następców prawnych
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
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;
Regulamin ASO GPW	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.)
Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014	Rozporządzenie Parlamentu 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
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 708 ze zm.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.);
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 (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 620 ze zm.);

Warunki Emisji

Oznacza warunki emisji Obligacji dla serii B, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej