

# NOTA INFORMACYJNA

sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. obligacji zwykłych na okaziciela serii C wyemitowanych przez Warimpex Financing PL sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie



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 nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Autoryzowany Doradca:

**NOBLE  
SECURITIES**  
DOM MAKLESKI

DATA SPORZĄDZENIA NOTY INFORMACYJNEJ: 26 MAJA 2026 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 Nocie Informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w niej żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Emitenta:

---

**Łukasz Adamczak**  
**Członek Zarządu**

### **1.2. Autoryzowany Doradca**

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

---

**Dominik Ucieklak**  
**Prezes Zarządu**

---

**Wojciech Gąsowski**  
**Prokurent**

## II. WSTĘP

### 2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Nazwa (firma) skrócona:	WARIMPEX FINANCING PL sp. z o.o.
Forma prawna:	Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby	Rzeczpospolita Polska
Siedziba:	Kraków
Adres siedziby:	ul. Mogilska 35, 31-545 Kraków
Adres korespondencyjny:	ul. Mogilska 35, 31-545 Kraków
Telefon:	+48 12 410 52 54
Strona internetowa:	<a href="http://www.warimpex-financing.pl">www.warimpex-financing.pl</a>
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:daniel.folian@warimpex.com">daniel.folian@warimpex.com</a>
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS:	0001159780
REGON:	541108365
NIP:	5273155141
KOD LEI:	259400MI81CTA75SFE67

### 2.2. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w Nocie Informacyjnej

#### Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

Daniel Folian – Członek Zarządu

Łukasz Adamczak – Członek Zarządu

Alexander Jurkowitsch – Członek Zarządu

#### Sposób reprezentacji Emitenta:

Do składania oświadczeń w imieniu Spółki jest upoważniony każdy z Członków Zarządu samodzielnie.

### 2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Noble Securities S.A.
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Kraj siedziby	Rzeczpospolita Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa
Adres korespondencyjny:	ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa
Telefon:	+48 12 422 31 00
Strona internetowa:	<a href="http://www.noblesecurities.pl">www.noblesecurities.pl</a>
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:biuro@noblesecurities.pl">biuro@noblesecurities.pl</a>
Numer KRS:	0000018651

<b>REGON:</b>	350647408
<b>NIP:</b>	6760108427
<b>Zakres działań we współpracy z Emitentem</b>	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

<b>I.</b>	<b>OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ .....</b>	<b>2</b>
1.1.	Emitent.....	2
1.2.	Autoryzowany Doradca .....	2
<b>II.</b>	<b>WSTĘP .....</b>	<b>3</b>
2.1.	Podstawowe informacje o Emitencie .....	3
2.2.	Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w Nocie Informacyjnej ..	3
2.3.	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy .....	3
<b>III.</b>	<b>CZYNNIKI RYZYKA .....</b>	<b>8</b>
3.1.	Czynniki ryzyka związane z działalnością i sytuacją finansową Emitenta i Grupy Poręczyciela .....	8
3.2.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami .....	21
3.3.	Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do ASO Catalystr .....	27
<b>IV.</b>	<b>DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU.....</b>	<b>31</b>
4.1.	Cele emisji.....	31
4.2.	Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych .....	31
4.3.	Wielkość emisji .....	32
4.4.	Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji.....	32
4.5.	Wyniki subskrypcji Obligacji .....	32
4.5.1.	Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji Obligacji .....	32
4.5.2.	Data warunkowego przydziału Obligacji .....	32
4.5.3.	Liczba Obligacji objętych subskrypcją .....	32
4.5.4.	Stopa redukcji .....	32
4.5.5.	Liczba przydzielonych Obligacji.....	32
4.5.6.	Cena po jakiej obejmowane były Obligacje .....	32
4.5.7.	Wartość nominalna Obligacji .....	32
4.5.8.	Liczba osób, które złożyły zapis na Obligacje objęte subskrypcją .....	32
4.5.9.	Liczba osób, którym przydzielono Obligacje .....	32
4.5.10.	Informacja o osobach będących podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO, którym przydzielono Obligacje .....	33
4.5.11.	Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję .....	33
4.5.12.	Łączna wysokość kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji Obligacji .....	33
4.6.	Warunki Wykupu.....	33
4.7.	Warunki wypłaty oprocentowania .....	35
4.7.1.	Wysokość oprocentowania .....	35
4.7.2.	Terminy, od których należy się oprocentowanie .....	38
4.7.3.	Terminy ustalenia praw do oprocentowania .....	38
4.7.4.	Termin wypłaty oprocentowania .....	39

4.8.	Wysokość i forma zabezpieczenia, oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	39
4.9.	Zgromadzenie Obligatariuszy .....	44
4.10.	Wartość zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalona na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia Obligacji oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji .....	44
4.11.	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom dłużnych instrumentów finansowych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji dłużnych instrumentów finansowych, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z dłużnych instrumentów finansowych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone .....	45
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 .....	46
4.13.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne .....	46
4.14.	W przypadku ustanowienia jakiegokolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wiarytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych - wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny .....	46
4.15.	W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji .....	46
4.16.	W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa - dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji .....	46
4.17.	W przypadku obligacji kapitałowych – dodatkowo informację, że zgodnie z art. 27c Ustawy o Obligacjach obrót tymi obligacjami podlega ograniczeniu o charakterze podmiotowym i jest możliwy wyłącznie pomiędzy podmiotami będącymi klientami profesjonalnymi wymienionymi w art. 3 pkt 39b lit. a-m Ustawy o Obrocie .....	46
4.18.	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 .....	46
4.19.	Informacje o wyemitowanych i niewykupionych obligacjach Emitenta .....	46
<b>V.</b>	<b>ZAŁĄCZNIKI.....</b>	<b>47</b>
5.1.	Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta .....	47
5.2.	Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta .....	47
5.3.	Kopie uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną .....	47

5.4.	Warunki Emisji Obligacji .....	47
5.5.	Umowa Administrowania Zabezpieczeniami wraz z aneksem nr 1 .....	47
5.6.	Umowa Poręczenia .....	47
5.7.	Oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji.....	47
5.8.	Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową .....	47
5.9.	Oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji z Weksła Własnego .....	47
5.10.	Umowa przelewu wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej.....	47
5.11.	Oświadczenie SPV o poddaniu się egzekucji .....	47
5.12.	Definicje i objaśnienia skrótów .....	47

### III. CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych dotyczących Obligacji potencjalni Inwestorzy powinni starannie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej oraz inne informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej. Realizacja jednego lub kilku z wymienionych ryzyk samodzielnie lub w połączeniu z innymi okolicznościami może mieć istotny niekorzystny wpływ na działalność Emitenta lub Grupy Poręczyciela, ich sytuację finansową, wyniki działalności lub płynność finansową, co z kolei może skutkować obniżeniem lub utratą przez Emitenta zdolności do wykonania zobowiązań z Obligacji, a tym samym poniesieniem przez Obligatariuszy straty równej całości lub części inwestycji w Obligacje.

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

Czynniki ryzyka zostały zaklasyfikowane według następujących kategorii:

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością i sytuacją finansową Emitenta i Grupy Poręczyciela;
2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami;
3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do ASO Catalyst.

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

#### **3.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością i sytuacją finansową Emitenta i Grupy Poręczyciela**

##### **3.1.1. Ryzyko związane z charakterem Emitenta jako spółki specjalnego przeznaczenia**

Emitent został utworzony jako spółka specjalnego przeznaczenia w celu pozyskania środków w formie emisji Obligacji oraz przekazania uzyskanych w ten sposób środków m.in. do SPV w formie pożyczki, które to środki mają zostać wykorzystane na realizację lub refinansowanie poniesionych kosztów związanych z realizacją Inwestycji Mogilska 31 (w tym pożyczek udzielonych SPV na zakup działki i koszty związane z przygotowaniem projektu przez Poręczyciela). Emitent nie wyklucza, że w przyszłości będzie w formie pożyczek przekazywał środki do SPV lub innych Spółek Projektowych Mogilska.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, zasadniczą część aktywów Emitenta składa się z wierzytelności wobec SPV, w szczególności z tytułu pożyczek udzielonych SPV przez Emitenta. Z kolei zasadniczą część zobowiązań Emitenta stanowią zobowiązania z tytułu Obligacji wyemitowanych przez Emitenta. W konsekwencji, zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań przede wszystkim z tytułu Obligacji zależeć będzie od uzyskiwania przez Emitenta płatności z tytułu wierzytelności od SPV. Emitent pozostaje tym samym narażony w zakresie wypłacalności na wszelkie ryzyka, na które narażone są inne podmioty wchodzące w skład Grupy Poręczyciela, w tym w szczególności SPV i inne spółki zaangażowane w realizację Inwestycji Mogilska 31. Emitent nie prowadzi innej działalności operacyjnej niż obsługa emisji Obligacji i udzielenie pożyczki SPV, a w przyszłości być może również do innych Spółek Projektowych Mogilska, co oznacza, że nie posiada alternatywnych źródeł przychodów.

Realizowane przez Grupę projekty finansowane są kredytami bankowymi, których zabezpieczeniem jest majątek spółki z Grupy realizującej dany projekt, głównie posiadane nieruchomości, przy czym wartość udzielonych kredytów nie przekracza 65% wartości rynkowej nieruchomości.

W razie wystąpienia niewypłacalności SPV, jej majątek zostanie w pierwszej kolejności zajęty przez wierzycieli dysponującymi zabezpieczeniem rzeczowym na majątku takiej spółki lub na udziałach w jej kapitale zakładowym. W rezultacie wierzytelności Emitenta wobec SPV mogą pozostać częściowo niespłacone na czas, co może wpłynąć na terminowe wykonanie zobowiązań z tytułu Obligacji.

*Nota Informacyjna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

Nadto, należy wskazać, że Emitent został zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 6 marca 2025 r. Pierwsze sprawozdanie finansowe Emitenta za rok 2025 r. zostało opublikowane w dniu 29 kwietnia 2026 r.

W związku z wystąpieniem ujemnych kapitałów własnych w Spółce na dzień 31.12.2025 r., na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, wspólnik Spółki zobowiązany został do dokonania dopłaty w wysokości 1.000.000 PLN z przeznaczeniem na dofinansowanie bieżącej działalności Spółki. Ponadto Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki o kwotę 250.000 PLN, tj. z kwoty 5.000 PLN do kwoty 255.000 PLN. Kwota dopłaty oraz kwota z tytułu podwyższenia kapitału zakładowego, która łącznie wynosi 1.250.000 PLN, została wpłacona przez wspólnika Spółki na rachunek Spółki.

Z powyższych względów wartość analityczna Emitenta dla inwestorów jest ograniczona. Dane finansowe, ze względu na charakter spółki specjalnego przeznaczenia jaką jest Emitent, nie odzwierciedlają ryzyk ani perspektyw związanych z realizacją Inwestycji Mogilska 31 oraz możliwymi Inwestycjami Mogilska. W rezultacie decyzje inwestycyjne podejmowane są głównie w oparciu o założenia biznesowe projektu, jego harmonogram i strukturę finansowania. Z tych względów ryzyka dotyczące Grupy Poręczyciela nabierają większego znaczenia i mają bezpośrednie przełożenie na samego Emitenta.

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

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

Poręczyciel jest spółką akcyjną prawa austriackiego z siedzibą w Wiedniu. Poręczyciel jest spółką dominującą, kontrolującą Emitenta oraz wszystkie spółki zależne Grupy. Poręczyciel prowadzi działalność w zakresie rozwoju, inwestowania oraz zarządzania projektami nieruchomościowymi, w szczególności w segmencie biurowym i hotelowym. Poręczyciel inicjuje, planuje i realizuje inwestycje w sektorze nieruchomości komercyjnych. Proces ten obejmuje nabycie gruntów, uzyskanie stosownych decyzji administracyjnych, przygotowanie projektów budowlanych, organizację finansowania oraz nadzór nad realizacją inwestycji budowlanych.

Poręczyciel poprzez spółki celowe jest właścicielem oraz współwłaścicielem nieruchomości komercyjnych, w tym budynków biurowych oraz hoteli. Część aktywów jest utrzymywana długoterminowo w celu generowania stałych przychodów z tytułu wynajmu, natomiast inne projekty mogą zostać sprzedane w odpowiednim momencie rynkowym w celu realizacji zysków kapitałowych. Zarządzanie poszczególnymi nieruchomościami odbywa się poprzez spółki zależne Poręczyciela, przy czym operacyjne prowadzenie hoteli powierza się wyspecjalizowanym podmiotom zewnętrznym. Model biznesowy Poręczyciela zakłada elastyczne podejście do struktury własnościowej projektów, w tym realizację inwestycji w formule joint venture z partnerami strategicznymi. Poręczyciel stosuje strategię aktywnej rotacji portfela nieruchomości, polegającą na sprzedaży wybranych projektów w momencie osiągnięcia przez nie optymalnej wartości rynkowej. Uzyskane środki przeznaczane są na finansowanie nowych przedsięwzięć deweloperskich.

Działalność Poręczyciela koncentruje się głównie na rynkach Europy Środkowej i Wschodniej, w tym w Polsce, Czechach, na Węgrzech, w Niemczech, oraz Austrii. Poręczyciel działa zarówno na rynkach dojrzałych, jak i w lokalizacjach o wysokim potencjale wzrostu.

Poniżej przedstawiamy najistotniejsze pozycje wynikające ze sprawozdań finansowych Grupy Poręczyciela za okres 2023-2025:

<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b> (w tysiącach EUR)	<b>2023</b> (skorygowane)	<b>2024</b> (zbadane)	<b>2025</b> (zbadane)	<b>Dynamika</b>
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>18.844</b>	<b>21.508</b>	<b>20.429</b>	-5%
Koszty przypisane bezpośrednio do przychodów ze sprzedaży	9.840	12.239	10.938	-11%
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>9.005</b>	<b>9.270</b>	<b>9.491</b>	2%

*Nota Informacyjna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

Wynik ze sprzedaży nieruchomości	-	-90	-	-
Koszty zarządu	-7.462	-7.680	-6.700	-13%
<b>EBITDA</b>	<b>1.527</b>	<b>1.118</b>	<b>1.804</b>	61%
Odpisy amortyzacyjne i korekty wartości	-3.011	-9.662	2.786	-
<b>EBIT</b>	<b>-1.484</b>	<b>-8.544</b>	<b>4.590</b>	-
Wynik z działalności finansowej	-4.579	-7.822	-6.473	-17%
<b>Wynik brutto</b>	<b>-6.063</b>	<b>-16.204</b>	<b>-1.883</b>	-88%
Podatki	470	-281	-520	85%
<b>Wynik z działalności kontynuowanej</b>	<b>-5.593</b>	<b>-16.485</b>	<b>-2.403</b>	-85%
<b>Wynik netto z działalności zaniechanej (Rosja)</b>	<b>-18.214</b>	<b>-68.322</b>	-	-
<b>Wynik netto okresu</b>	<b>-23.807</b>	<b>-84.807</b>	<b>-2.403</b>	-97%

Źródło: Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Warimpex

W 2024 roku Grupa miała przychody ze sprzedaży na poziomie 21,5 mln EUR, co oznacza wzrost o 14 proc. rdr. EBITDA wyniosła 1,1 mln EUR wobec 1,5 mln EUR rok wcześniej. Ujemne wyniki z wyceny nieruchomości i wzrost kosztów finansowania znacząco wpłynęły na obniżenie wyniku finansowego. Skonsolidowana strata netto za 2024 z działalności prowadzonej poza Rosją wyniosła 16,4 mln EUR, a po uwzględnieniu działalności na rynku rosyjskim strata finansowa zwiększyła się do 84,8 mln EUR z 23,8 mln EUR straty rok wcześniej. Strata związana ze sprzedażą aktywów Poręczyciela na terenie Rosji miała zatem charakter jednorazowy. W 2024 roku Grupa podjęła strategiczną decyzję o sprzedaży wszystkich rosyjskich aktywów Grupy i ostateczne pozbycie się ryzyka związanego z prowadzeniem działalności w Rosji, co znalazło odzwierciedlenie w wynikach finansowych Grupy.

W 2025 roku przychody ze sprzedaży spadły o 5% rdr do 20,4 mln EUR, co było związane z gorszą sprzedażą segmentu hotelowego, która nie została w całości zrekomensowana lepszymi wynikami segmentu biurowego. Koszty bezpośrednio związane z przychodami ze sprzedaży uległy obniżeniu o 11% rdr. W związku z powyższym wynik ze sprzedaży brutto jest wyższy o 2% i wynosi 9,5 mln EUR (w roku ubiegłym wynosił 69,3 mln EUR). Wartość wskaźnika EBITDA wzrosła z 1,1 mln EUR do 1,8 mln EUR, głównie dzięki wzrostowi przychodów ze sprzedaży generowanych przez nieruchomości biurowe. Strata z działalności finansowej obniżyła się rdr z -7,8 mln EUR do -6,5 mln EUR dzięki obniżeniu kosztów odsetek. Podsumowując, wynik netto za rok 2025 r. wyniósł -2,4 mln EUR i uległ znacznej poprawie w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku, w którym wynosił -84,8 mln EUR (wynik został obciążony działalnością zaniechaną).

Nadto wskazać należy, że wyniki działalności Poręczyciela w dużym stopniu zależą od stabilności lub wzrostu cen nieruchomości oraz stawek czynszu. Nie ma gwarancji, że ceny nieruchomości i stawki czynszu będą rosły stabilnie, a udzielający Poręczenia może nie mieć możliwości sprzedaży lub wynajęcia swoich obiektów po cenach zapewniających zysk. Ponadto negatywne zdarzenia gospodarcze, polityczne lub w zakresie ochrony środowiska mogą mieć znaczący wpływ między innymi na PKB, handel zagraniczny lub gospodarkę w ogóle, a tym samym mogą wpłynąć na sytuację finansową i wyniki działalności udzielającego Poręczenia, a tym samym na zdolność udzielającego Poręczenia do wypełnienia na rzecz Inwestorów zobowiązań z tytułu Obligacji. Natomiast pozytywnie należy ocenić wzrostowy trend w poziomie komercjalizacji i stawek wynajmu powierzchni biurowych.

Dotychczas Grupa Poręczyciela koncentrowała się na realizacji projektów deweloperskich w dwóch segmentach: biurowym i hotelowym. W 2024 roku podjęta została strategiczna decyzja o rozszerzeniu portfolio Grupy o projekty mieszkaniowe oraz „mixed-use”. W ramach prowadzonej działalności i przyjętej strategii, Grupa ma zamiar koncentrować się w najbliższych latach na działalności deweloperskiej i planuje uruchamiać kolejne projekty inwestycyjne. Nowe projekty, skupiają się na budownictwie wielofunkcyjnym. W związku z realizacją przyjętej strategii, w Krakowie powstaje kompleks budynków łączących wiele zastosowań tzn. funkcje mieszkalne, usługowe i biurowe. W sąsiedztwie trzech już istniejących biurowców (Mogilska 41 Office, Mogilska 43 Office oraz Mogilska 35 Office). Grupa jest w posiadaniu nieruchomości gruntowych, na których mają powstać kolejno projekty mieszkaniowe Mogilska – etap I: Mogilska 31; etap II: Mogilska 39. Środki pozyskane w ramach *Nota Informacyjna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

emisji obligacji serii C zostaną przeznaczone na udzielenie finansowania w postaci pożyczki udzielonej przez Emitenta jako pożyczkodawcy na rzecz SPV jako pożyczkobiorcy, na realizację lub refinansowanie poniesionych kosztów związanych z Inwestycją Mogilska 31 (w tym pożyczek udzielonych SPV na zakup nieruchomości i koszty związane z przygotowaniem Inwestycji), natomiast głównym źródłem płynności finansowej Emitenta są środki, jakie ma on uzyskać od spółki z Grupy Poręczyciela – SPV, po zakończeniu finansowanej inwestycji.

Emitent i Poręczyciel zakładają, że zmiany dokonane w strategii Poręczyciela pozytywnie wpłyną na wyniki osiągane przez Grupę Poręczyciela, w tym na jego zdolność do wypełnienia na rzecz inwestorów zobowiązań wynikających z udzielonego zabezpieczenia.

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

### **3.1.3. Ryzyko związane z konfliktami zbrojnymi na świecie**

Pod koniec lutego 2022 roku nastąpiła inwazja wojsk rosyjskich na terenie Ukrainy, kraju sąsiadującego z Polską. W wyniku konfliktu państwa europejskie, USA, Australia oraz poszczególne kraje azjatyckie (m.in. Japonia, Korea Południowa, Singapur) nałożyły sankcje finansowe i handlowe na Rosję oraz częściowo na Białoruś. W wyniku tego wymiana handlowa z tymi krajami oraz Ukrainą, która jest w stanie wojny, uległa załamaniu. Wg danych Eurostatu w 2022 r. udział Rosji, Ukrainy i Białorusi w polskim imporcie wyniósł odpowiednio 4,2%, 1,6% oraz 0,3%. Głównymi produktami importowanymi z tych krajów są: drewno, produkty chemiczne (Białoruś), żywność, surowce energetyczne, półprodukty z żelaza i stali, produkty roślinne (Ukraina), surowce energetyczne, stal, metale przemysłowe (Rosja). W wyniku tego nastąpił wzrost cen tych dóbr.

Spółki z Grupy Poręczyciela, w tym spółki, które będą zaangażowane w realizację Inwestycji Mogilska 31 zawierają umowy z wykonawcami robót budowlanych na wykonanie projektów deweloperskich. Ryzyko wzrostu cen materiałów i wykonawstwa zależy przede wszystkim od koniunktury na rynku zewnętrznym. Jednym z kluczowych czynników determinujących wysokość nakładów ponoszonych na realizację projektu są: (i) ceny materiałów budowlanych, w znacznej mierze determinowane istniejącą podażą, cenami transportu oraz energii elektrycznej, stanowiącej istotną część kosztów produkcji m.in. stali, cementu i szkła, oraz (ii) ceny usług budowlanych, determinowane m.in. kosztami pracy, stanowiącymi pochodną dostępności wykwalifikowanych pracowników. Wzrost kosztów pracy lub cen materiałów budowlanych może zatem wpłynąć negatywnie, zarówno na faktyczne wykonanie budżetów aktualnie realizowanych i planowanych projektów. Koszty realizacji projektu wyższe od oczekiwanych mogą negatywnie wpłynąć na możliwość komercjalizacji obiektu z zachowaniem rentowności oczekiwanej przez Grupę, a zatem na wyniki osiągane na sprzedaży obiektu po jego komercjalizacji. Niekorzystnie na przebieg realizacji projektów mogą wpłynąć również okresowe ograniczenia dostępności kluczowych materiałów lub usług budowlanych.

Ewentualna dalsza eskalacja działań wojennych ze strony Rosji może podnieść też ryzyko polityczne w regionie Europy Wschodniej i Środkowo-Wschodniej, tym samym osłabić złotego, podnosząc inflację i zwiększając presję na podwyżki stóp procentowych.

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

Dnia 28 lutego 2026 r. wybuchł konflikt zbrojny na Bliskim Wschodzie. Eskalacja konfliktu zbrojnego lub napięć geopolitycznych między Iranem, Stanami Zjednoczonymi a Izraelem lub innymi krajami, które dotychczas się do konfliktu (w tym ataki na instalacje naftowe, gazowe, blokada cieśnin lub sankcje) może mieć pośredni negatywny wpływ na działalność Grupy poprzez:

- Wzrost cen energii i poziomu inflacji, co może przełożyć się na wzrost kosztów budowy i zakłócenia łańcuchów dostaw towarów;

- Zahamowanie procesu spadku stóp procentowych w Polsce, a w skrajnie negatywnym scenariuszu ich wzrost, co wpłynie na wzrost kosztów finansowania zewnętrznego Grupy i wzrost kosztu kredytu hipotecznego dla nabywców mieszkań, co z kolei przełoży się na sprzedaż Grupy;
- Pogorszenie nastrojów społecznych, co może wpływać na spadek popytu na nieruchomości mieszkaniowe.

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

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

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

#### **3.1.4. Ryzyko związane z płynnością**

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, głównym źródłem płynności finansowej Emitenta są środki, jakie ma on uzyskać od spółki z Grupy Poręczyciela - SPV. Emitent nie wyklucza, że w przyszłości będzie udzielał pożyczek do Spółek Projektowych Mogilska. Istnieje zatem ryzyko niedopasowania struktury zapadalności aktywów

i pasywów podmiotów z Grupy, rozumiane jako brak możliwości wygosparowania środków pieniężnych w terminach zapadalności poszczególnych grup zobowiązań podmiotów z Grupy wobec Emitenta. Podmioty z Grupy mogą między innymi nie uzyskać spodziewanych wpływów netto z prowadzonej działalności dotyczącej wynajmu powierzchni biurowych lub nie uzyskać odpowiednio wysokich wpływów z tytułu refinansowania budynków biurowych inwestycyjnymi kredytami bankowymi. Ponadto, pogorszenie parametrów projektów lub zmiana polityki banków w zakresie finansowania projektów komercyjnych mogłyby utrudnić pozyskiwanie przez Grupę Poręczyciela kredytów bankowych i narazić spółki projektowe, w tym SPV na luki płynnościowe. Powyższe okoliczności w połączeniu z materializacją po stronie podmiotów z Grupy ryzyka wzrostu kosztów budowy, a także w powiązaniu z ryzykiem ograniczonej zdolności do refinansowania Obligacji wyemitowanych przez Emitenta może doprowadzić do problemów płynnościowych Emitenta skutkujących ograniczoną zdolnością do terminowej obsługi Obligacji.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

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

#### **3.1.5. Ryzyko związane z pozyskiwaniem finansowania dłużnego**

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

Dodatkowym czynnikiem ryzyka związanego z koniecznym pozyskiwaniem środków tytułem finansowania dłużnego jest ryzyko związane z klauzulami i kowenantami. Niekorzystne kształtowanie się wyników finansowych Grupy Poręczyciela, nawet mające charakter przejściowy, niedostosowanie obowiązujących w systemie bankowym metodyk oceny standingu finansowego podmiotów gospodarczych branży deweloperskiej do realiów memoriałowej wyceny wyników finansowych osiągniętych przez te podmioty w trakcie realizacji procesów inwestycyjnych, może powodować konsekwencje w postaci ograniczenia dostępności finansowania dłużnego, zmniejszenia pewnych swobód dysponowania środkami pieniężnymi, zwiększenia poziomu marż ryzyka kredytowego, a także zmiany strukturyzacji finansowania kredytowego.

*Nota Informacyjna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

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

W dotychczasowej historii Grupy ryzyko nie zmaterializowało się.

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

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

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

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

Emitent ocenia istotność ryzyka jako niskie oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.1.7. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich**

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

z punktu widzenia projektu budowlanego, ale jej wykonanie może być oczekiwane jako wkład Grupy w poprawę warunków funkcjonowania społeczności lokalnej.

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

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

Emitent ocenia istotność ryzyka jako niskie oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.1.8. Ryzyko spadku dostępności kredytów mieszkaniowych dla potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych**

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

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

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

Emitent ocenia istotność ryzyka jako niskie oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.1.9. Ryzyko związane z otoczeniem prawnym**

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

Zmiany prawne mogą dotknąć bezpośrednio rynku deweloperskiego.

Jedną z najbardziej niestabilnych gałęzi prawa jest system podatkowy. Duży kłopot przy interpretacji przepisów stanowi brak ich spójnej wykładni. Mogą pojawić się regulacje zwiększające obciążenia podatkowe nałożone na

Spółkę, a także kolizje między interpretacją przyjętą przez Emitenta, a interpretacją wskazaną przez organy administracji skarbowej.

Ewentualne wystąpienie powyżej wskazanych sytuacji może spowodować zmniejszenie dochodów spółek z Grupy, w szczególności spółek z Grupy zaangażowanych w realizację Inwestycji Mogilska 31 lub np. konieczność zapłaty kar nałożonych przez organy administracji skarbowej. W celu minimalizacji przedmiotowego ryzyka Grupa na bieżąco stara się monitorować zmiany przepisów prawnych, które dotyczą prowadzonej przez nią działalności, w szczególności w zakresie Inwestycji Mogilska 31. Dodatkowo, w zakresie zmiany reżimu prawnego, Grupa ściśle śledzi zmiany dotyczące tego obszaru.

Działalność Grupy podlega również przepisom nowej Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym. Ustawodawca przewidział w tej ustawie wprowadzenie nowego narzędzia planistycznego, tj. planu ogólnego. Plany ogólne mają stanowić akt prawa miejscowego, na podstawie którego możliwe będzie nałożenie praw i obowiązków związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, w tym także na właścicieli nieruchomości. Co istotne, w tym zakresie plan ogólny ma zastąpić studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które pozostaną w mocy do dnia 1 lipca 2026 r. Gminy zostały zobowiązane do uchwalenia planu ogólnego do dnia 30 czerwca 2026 r. Po tym terminie, w przypadku braku uchwalenia planu ogólnego, gmina nie będzie mogła wydawać decyzji o warunkach zabudowy do czasu uchwalenia ww. planu. Nie można wykluczyć, że ze względu na brak przygotowania organizacyjnego oraz niedługi termin wyznaczony do uchwalenia przez gminy planów ogólnych, może dojść do uniemożliwienia lub znacznego utrudnienia realizacji projektów Grupy. Pomimo, posiadania przez Grupę nieruchomości gruntowych, które w większości przypadków objęte są już miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego albo co do których posiada wydane warunki zabudowy, może dojść do zmiany zgodnie z przepisami nowej Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym. Takie zmiany mogą znacząco wpłynąć na termin realizacji projektów Grupy lub koszty ponoszone przez Grupę.

Ponadto, Nowa Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym wprowadza okres obowiązywania decyzji o warunkach zabudowy określając go na 5 lat od kiedy stała się ona prawomocna oraz wprowadza dodatkowe narzędzie planistyczne jakim jest zintegrowany plan inwestycyjny. Nowe obowiązki, w tym zwłaszcza w zakresie ograniczenia czasowego dla uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla danego projektu, mogą znacząco wpłynąć na termin realizacji projektów Grupy lub koszty ponoszone przez Grupę.

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

Emitent ocenia istotność ryzyka jako niskie, natomiast prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.1.10. Ryzyko związane z konkurencją**

Przychody i zyski generowane przez Grupę, w szczególności związane z Inwestycją Mogilska 31 w istotnej mierze uzależnione będą od procesu komercjalizacji powierzchni Inwestycji Mogilska 31. Wynajem powierzchni użytkowej w dużym stopniu zależy zaś od ogólnej sytuacji gospodarczej i sytuacji na rynku nieruchomości. Działania podmiotów konkurencyjnych mogą utrudniać możliwość pozyskania nabywców na oferowane nieruchomości, mogą także prowadzić do wzrostu cen nieruchomości gruntowych (na których realizowane są projekty deweloperskie), usług i materiałów budowlanych oraz ograniczać dostępność usług podwykonawców.

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

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

*Nota Informacyjna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

W ramach dotychczasowych inwestycji realizowanych przez Grupę, celem mitygacji niniejszego ryzyka, Grupa podjęła współpracę dotyczącą marketingu i komercjalizacji z podmiotami zewnętrznymi, specjalizującymi się promowaniem i sprzedażą nieruchomości mieszkalnych i niemieszkalnych. Ponadto, Grupa Poręczyciela celem odpowiedniego reagowania na opisane ryzyko na bieżąco monitorują rynek nieruchomości i dąży do odpowiedniego dostosowania prowadzonej strategii do sytuacji na rynku.

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

### **3.1.11. Ryzyko opóźnienia lub braku możliwości realizacji projektów wobec konieczności przeprowadzenia postępowań administracyjnych**

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

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

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

Emitent ocenia istotność ryzyka jako niskie oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.1.12. Ryzyko zdarzeń katastroficznych, ryzyka wyjątkowe**

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

- a) działania wojenne,
- b) działania o charakterze terrorystycznym,
- c) zjawiska epidemiologiczne oraz

d) czynniki przyrodnicze i inne zdarzenia katastroficzne mogą długotrwale wpłynąć na zachowania klientów lub możliwość realizacji projektów deweloperskich.

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

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

### **3.1.13. Ryzyko związane ze współpracą z generalnym wykonawcą oraz podwykonawcami**

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

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

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niskie i prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

### **3.1.14. Ryzyko wad fizycznych nieruchomości**

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

Wystąpienie wad fizycznych może istotnie wpłynąć na możliwość realizacji budowy zgodnej z projektem. Celem ograniczenia niniejszego ryzyka spółki z Grupy Poręczyciela zaangażowane w realizację konkretnej inwestycji, każdorazowo przeprowadzają analizę nabywanych nieruchomości, a w zawieranych umowach zbywcy nieruchomości składają stosowne oświadczenia w tym przedmiocie. Jednakże całkowite wyeliminowanie tego ryzyka jest niemożliwe, a wady fizyczne mogą uwidocznić się dopiero w toku realizacji prac budowlanych.

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

### **3.1.15. Ryzyka operacyjne**

W segmencie Investment Properties Warimpex narażony jest na ryzyko związane z brakiem możliwości wynajęcia powierzchni, ze spadkiem przychodów z czynszów lub odejściem najemcy. Ryzyko wynajmu jest ściśle związane z ogólną sytuacją gospodarczą panującą na poszczególnych rynkach, a tym samym również z niepewną sytuacją w zakresie planowania. Zasadniczo zawsze istnieje pewne ryzyko związane z wynajmem, które wiąże się ze zróżnicowaną sytuacją polityczną i ekonomiczną na poszczególnych rynkach. Sytuacja konkurencyjna, szczególnie

w przypadku zmniejszonego popytu na powierzchnię na skutek nowych modeli pracy, może mieć również wpływ na stopień wynajmu lub na przedłużanie umów. Właściciele nieruchomości konkurują między sobą o renomowanych, atrakcyjnych najemców. W zależności od rozwoju sytuacji gospodarczej na różnych rynkach może wystąpić presja na obniżenie czynszów. W ten sposób może przede wszystkim pojawić się konieczność akceptowania cen najmu niższych niż pierwotnie prognozowane.

Zasadniczo w Grupie istnieją ryzyka finansowe i walutowe, ryzyka związane ze stopami procentowymi, ryzyka związane z wejściem na rynek oraz ryzyko opóźnień realizacji budowy projektów nieruchomościowych. Ponadto mamy do czynienia z ryzykiem braku wpływów z najmu, które ma wpływ zarówno na bieżące przepływy pieniężne jak również na utrzymanie wartości nieruchomości.

Grupa zainwestowała w nieruchomości w ograniczonej liczbie państw i w związku z tym jest narażona na podwyższone ryzyko, że okoliczności lokalne, np. nadwyżka podażowa nieruchomości, mogą mieć wpływ na rozwój gospodarczy Grupy. Wskutek koncentracji na utrzymaniu zasobów nieruchomościowych i rozwoju nieruchomości Grupa jest silnie uzależniona od aktualnej sytuacji na rynkach nieruchomości. Spadki cen na rynku nieruchomości mogą być bardzo dotkliwe dla Grupy i wpływać również na finansowanie nieruchomości.

Utrzymanie i konserwacja nieruchomości stanowią istotny aspekt trwałego rozwoju gospodarczego Grupy Poręczyciela. Pracownicy działu zarządzania aktywami regularnie przygotowują raporty o stanie nieruchomości oraz zestawienia dotyczące optymalnego utrzymania i konserwacji obiektów.

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

#### **3.1.16. Ryzyka i zarządzanie ryzykiem związanym z instrumentami finansowymi**

Poza instrumentami pochodnymi, do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, kredyty w rachunku bieżącym, obligacje oraz środki pieniężne i depozyty krótkoterminowe. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne aktywa finansowe i zobowiązania, takie jak należności z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Grupa zawiera również niekiedy transakcje z udziałem instrumentów pochodnych, których celem jest minimalizowanie ryzyka stopy procentowej i/lub zmian kursowych. Wytyczne Grupy przewidują uzależniony od stopnia ryzyka stosunek zobowiązań finansowych ze stałym i zmiennym oprocentowaniem.

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

#### **3.1.17. Ryzyko stopy procentowej**

Ryzyko wahań rynkowych stóp procentowych (najczęściej 3M-EURIBOR dla kredytów bankowych), na które narażona jest Grupa, wynika w głównej mierze z długoterminowych zobowiązań finansowych z oprocentowaniem zmiennym. Podwyżki stóp procentowych mogą wpływać na wynik Grupy poprzez wyższe koszty z tytułu odsetek od istniejących kredytów ze zmiennym oprocentowaniem. Zmiana stopy procentowej w przypadku kredytów o zmiennym oprocentowaniu ma bezpośredni wpływ na wynik podmiotu z działalności finansowej. Grupa ogranicza ryzyko rosnącego oprocentowania, które prowadziłoby do wyższych kosztów z tytułu odsetek oraz do pogorszenia wyniku z działalności finansowej, z jednej strony poprzez częściowe stosowanie umów kredytowych ze stałym oprocentowaniem, a z drugiej poprzez pochodne instrumenty finansowe (przede wszystkim swapy procentowe). Na dzień bilansowy Poręczyciela, tj. 31 grudnia 2025 r. jedynie ok. 27% oprocentowanych zobowiązań finansowych Grupy podlegało zmiennemu oprocentowaniu.

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

### **3.1.18. Ryzyko walutowe**

Ryzyko kursowe wynika w pierwszej kolejności ze zobowiązań finansowych denominowanych w walucie obcej wobec danej waluty funkcjonalnej. Dla tych spółek Grupy, których walutą funkcjonalną jest EUR, są to zobowiązania finansowe w walucie krajowej lub innej walucie obcej (np. PLN), a dla spółek Grupy, których walutą funkcjonalną jest waluta krajowa, to zobowiązania finansowe w walucie obcej (EUR). Sprzedaż działalności prowadzonej na rynku rosyjskim dokonana w roku obrotowym 2024 roku wyeliminowała ryzyko walutowe związane ze zmianami kursu rubla. Grupa nie stosuje zabezpieczeń w naturze ani systematycznych pochodnych instrumentów finansowych w celu wyeliminowania lub ograniczenia ryzyka kursowego. W zależności od okoliczności w celu zabezpieczenia ryzyka kursowego zawiera się cross currency swaps lub maksymalnie na rok transakcje walutowe typu forward w odniesieniu do określonych przyszłych płatności w walucie obcej.

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

### **3.1.19. Ryzyko kredytowe**

Po stronie aktywów wykazane kwoty prezentują maksymalne ryzyko niewypłacalności i kredytowe, ponieważ nie istnieją żadne ogólne porozumienia dotyczące rozliczania wzajemnych należności. Ryzyko kredytowe dotyczące należności z tytułu dostaw i usług w segmencie nieruchomości inwestycyjnych koreluje z wiarygodnością płatniczą najemców. Wiarygodność płatnicza najemcy, szczególnie w okresie spadku koniunktury, może spadać krótko- lub średnioterminowo. Ponadto może powstać ryzyko związane z tym, że najemca stanie się niewypłacalny lub z jakichkolwiek innych przyczyn nie będzie w stanie regulować zobowiązań z tytułu umowy najmu. Dzięki precyzyjnemu monitorowaniu i działaniom wyprzedzającym (np. żądaniu wnoszenia zabezpieczeń, weryfikacji najemców pod względem wiarygodności płatniczej i reputacji) można stale redukować ryzyko utraty wpływów z czynszu. Ryzyko kredytowe dot. należności z tytułu dostaw i usług jest w segmencie hoteli raczej niewielkie, ponieważ należności zwykle płacone są z góry lub na miejscu. Jedynie należności wobec organizatorów imprez turystycznych mają z reguły dłuższe terminy płatności. Na ryzyko kredytowe dot. pożyczek dla joint ventures lub jednostek stowarzyszonych Grupa może wpływać częściowo samodzielnie w ramach swoich wpływów na zarządzanie, jednak istnieją ryzyka kredytowe związane z operacyjnymi. Ryzyko kredytowe w związku ze środkami pieniężnymi należy ocenić jako bez znaczenia, gdyż Grupa współpracuje tylko z bankami i instytucjami finansowymi o doskonałej zdolności kredytowej. Ryzyko kredytowe dot. pozostałych należności należy określić jako raczej niewielkie, gdyż w tym przypadku istotna jest wiarygodność płatnicza kontrahentów. W razie konieczności Grupa stosuje odpisy aktualizacyjne.

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

### **3.1.20. Ryzyko związane z ochroną środowiska**

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

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

### **3.1.21. Ryzyko związane ze wszczęciem postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego przez Emitenta**

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

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

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

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

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

Uprawnionym do dokonania obwieszczenia w MSiG o ustaleniu dnia układowego jest nadzorca sądowy.

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

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

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

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

W przypadku upadłości, restrukturyzacji, uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego lub niewypłacalności Emitenta posiadacze Obligacji mogą utracić część lub całość zainwestowanych środków.

W przypadku wszczęcia restrukturyzacji lub ogłoszenia upadłości Emitenta, szczegółowe zasady dochodzenia roszczeń od Emitenta będą określały przepisy Prawa Restrukturyzacyjnego oraz Prawa Upadłościowego.

Nadto, w przypadku niezaspokojenia roszczeń, Administrator Zabezpieczeń będzie miał możliwość w imieniu i na rzecz Obligatariuszy dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji od Poręczyciela, przy czym należy wskazać, że Poręczyciel posiada swoją siedzibę poza terytorium Polski, a zatem w celu usprawnienia dochodzenia wierzytelności Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do dążenia do uzyskania Europejskiego Tytułu Egzekucyjnego. Ryzyka związane z tą procedurą opisane zostały szczegółowo w pkt 2.2.9.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej wobec Emitenta, nie zachodzą przesłanki złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego lub uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego, oraz nie zachodzą przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości, a w szczególności Emitent, Poręczyciel i podmioty z Grupy Poręczyciela, nie są niewypłacalni, ani zagrożeni niewypłacalnością.

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

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

### **3.2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami**

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

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów, co wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków. Spełnienie świadczeń przez Emitenta z Obligacji polega zwłaszcza na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie wymagalności tych świadczeń. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki, jak również Grupy. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być postawienie w stan wymagalności innych zobowiązań Emitenta, których niewykonanie może doprowadzić do upadłości lub restrukturyzacji Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi lub problemów technicznych. Dodatkowo Warunki Emisji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu

*Nota Informacyjna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

odpowiedniej procedury) do żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji.

W przypadku upadłości lub restrukturyzacji Emitenta Obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych albo gdy jego zobowiązania pieniężne, będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, a w tym zobowiązań z Obligacji będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają lub utrudniają realizację przez Obligatariuszy uprawnień do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzycielności z Obligacji mogą nie być spłacane w pierwszej kolejności.

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

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

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

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

### **3.2.2. Ryzyko wynikające z charakteru Weksla jako zabezpieczenia Obligacji**

Emitent przekazał Administratorowi Zabezpieczeń weksel własny oraz podpisał z Administratorem deklarację wekslową, która przewiduje m.in., że: (i) kwota, na jaką może zostać uzupełniony Weksel, nie może przekroczyć 40.000.000,00 PLN (czterdzieści milionów złotych), oraz (ii) terminem granicznym na jego uzupełnienie jest 31 grudnia 2039 r.

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

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

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

### **3.2.3. Ryzyko nieprawidłowego działania Administratora Zabezpieczeń**

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

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

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

### **3.2.4. Ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą**

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

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

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

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

postanowienia regulujące sposób ustalenia Stopy Bazowej w przypadku zaprzestania opracowywania i publikowania przyjętego wskaźnika referencyjnego, w tym dotyczącego WIBOR.

Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych („KSF”) zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID. Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów, proces ten będzie rozłożony w czasie. W październiku 2023 r. KSF podjął decyzję o zmianie maksymalnych terminów realizacji Mapy Drogowej. Narodowa Grupa Robocza określiła w zaktualizowanej Mapie Drogowej, że przy efektywnej współpracy wszystkich zaangażowanych stron, reforma wskaźników referencyjnych w Polsce zostanie zrealizowana w całości do końca 2027 roku. Jednocześnie, w październiku 2024 roku KSF poinformował o uruchomieniu dodatkowej rundy konsultacji publicznych. Mając na uwadze dążenie do dotrzymania, określonego na koniec 2027 r., finalnego momentu konwersji wskaźników referencyjnych w Polsce, zdecydowano się ująć w dodatkowej rundzie konsultacji publicznych cztery indeksy i propozycje indeksów z rodziny indeksów WIRF (WIRF, WIRF+, WIRF-, WIRF+/-). W dniu 6 grudnia 2024 r. KSF przeprowadził dyskusję oraz podjął decyzję o wyborze propozycji indeksu o technicznej nazwie WIRF – bazującego na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, jako docelowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, który miałby zastąpić wskaźnik referencyjny WIBOR. Po zapoznaniu się z opiniami dotyczącymi aspektów prawnych, rynkowych i marketingowych, KSF podjął 24 stycznia 2025 r. decyzję, o wyborze docelowej nazwy POLSTR (Polish Short Term Rate) dla propozycji indeksu.

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

Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że zgodnie z punktem 16.8 Warunków Emisji Obligacji będzie stosował Korektę mającą na celu ograniczenie lub całkowite zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym.

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

### **3.2.5. Ryzyko zmiany Oprocentowania**

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

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

### **3.2.6. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta**

Warunki Emisji przewidują możliwość wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed Dniem Wykupu, a Inwestor nie będzie mógł uzyskać przychodów z odsetek w założonym przez Inwestora wymiarze i horyzoncie inwestycyjnym. Podobna sytuacja wystąpi w razie wykupu na żądanie Obligatariusza złożone przed Dniem Wykupu w razie wystąpienia sytuacji uprawniającej do wcześniejszego wykupu na żądania Obligatariusza określonej w Warunkach Emisji.

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

Istnieje również ryzyko, że w przypadku złożenia przez Obligatariusza Żądania Wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków pieniężnych na zaspokojenie roszczeń wynikających z obowiązku dokonania takiego wcześniejszego wykupu Obligacji, co skutkować może poniesieniem strat przez Inwestora.

W razie wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta istnieje ryzyko skutecznego skrócenia zakładanego okresu inwestycji w Obligacje bez dodatkowej zgody Inwestora. Tym samym Inwestor na etapie składania zapisu na Obligacje nie ma pewności czy okres, przez który Obligacje generować będą przepływy pieniężne równy będzie terminowi zapadalności Obligacji, czy będzie krótszy.

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

### **3.2.7. Ryzyko związane z funkcjonowaniem Zgromadzenia Obligatariuszy**

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

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

### **3.2.8. Ryzyko niezyskania Europejskiego Tytułu Egzekucyjnego przeciwko Poręczycielowi**

Z uwagi na fakt, że Poręczyciel posiada swoją siedzibę poza terytorium Polski, w celu usprawnienia dochodzenia wiarygodności Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do dążenia do uzyskania Europejskiego Tytułu Egzekucyjnego. Europejski Tytuł Egzekucyjny to zaświadczenie towarzyszące orzeczeniu, ugodzie sądowej lub dokumentowi urzędowemu, zapewniające swobodny przepływ takiego orzeczenia, ugody lub dokumentu w Unii Europejskiej. Dzięki uzyskaniu Europejskiego Tytułu Egzekucyjnego wierzyciel może dochodzić spłaty zaległych należności od zagranicznego dłużnika jakim jest Poręczyciel w miejscu siedziby jego działalności, a także może

dochodzić spłaty w tym państwie bez konieczności uczestniczenia w odrębnym postępowaniu. Nie jest również konieczne ubieganie się o stwierdzenie wykonalności orzeczenia w państwie siedziby Poręczyciela.

Organ egzekucyjny państwa siedziby Poręczyciela może odmówić wykonania Europejskiego Tytułu Egzekucyjnego, ale wyłącznie z przyczyn wymienionych wprost w Rozporządzeniu (WE) nr 805/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie utworzenia Europejskiego Tytułu Egzekucyjnego dla roszczeń bezspornych. Przesłanki odmowy przeprowadzenia postępowania windykacyjnego zostały zawarte w art. 21 ww. rozporządzenia. Zgodnie z nim, organy egzekucyjne w państwie wykonania muszą odmówić wykonania orzeczenia, jeżeli wydanego orzeczenia nie da się pogodzić z orzeczeniem wydanym wcześniej w jakimkolwiek innym państwie, pod warunkiem że:

- wcześniejsze orzeczenie zostało wydane w odniesieniu do tego samego przedmiotu sporu i dotyczyło tych samych stron;
- wcześniejsze orzeczenie zostało wydane w państwie wykonania lub spełnia warunki konieczne dla jego uznania w państwie wykonania;
- a ponadto niemożność pogodzenia orzeczeń nie była i nie mogła być podniesiona w formie zarzutu w postępowaniu sądowym w państwie członkowskim wydania.
- a ponadto niemożność pogodzenia orzeczeń nie była i nie mogła być podniesiona w formie zarzutu w postępowaniu sądowym w państwie członkowskim wydania.

Poza wskazanymi przesłankami państwo wykonania może powołać się również na zasady ogólne. Oznacza to, że państwo wykonania odmówi bądź zawiesi wykonanie danego orzeczenia, jeżeli istnieją podstawy odmowy lub zawieszenia wykonania wynikające z prawa krajowego. W Polsce taką podstawą zatrzymania procesu windykacji należności jest sprzeciw dłużnika, uzasadniony tym, że dług został spłacony.

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

### **3.2.9. Ryzyko wynikające z charakteru Poręczenia jako zabezpieczenia Obligacji**

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

Poręczenie stanowi zabezpieczenie o charakterze osobistym, co oznacza, że Poręczyciel ponosi odpowiedzialność za swoje zobowiązania z tytułu Poręczenia z całego swojego majątku, z zastrzeżeniem maksymalnej kwoty odpowiedzialności Poręczyciela nie większej niż 40.000.000,00 PLN (czterdzieści milionów złotych). Poręczenie nie stanowi natomiast zabezpieczenia o charakterze rzeczowym, co oznacza, że w wyniku jego udzielenia nie dochodzi do obciążenia jakichkolwiek rzeczy lub praw na rzecz Obligatariuszy.

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

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

### **3.3. Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do ASO Catalyst**

#### **3.3.1. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności po wprowadzeniu Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu**

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

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

Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie i prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

#### **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 ASO lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w ASO, lub powodowałoby naruszenie interesów inwestorów, GPW, na żądanie KNF, ma obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu w ASO.

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

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

Zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO, z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO, GPW wyklucza lub odpowiednio wycofuje instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie: (i) w przypadkach określonych przepisami prawa, (ii) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona, (iii) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów, (iv) po uprawomocnieniu się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych lub postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO, GPW wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w ASO, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia

informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

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

### **3.3.3. Ryzyko wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w ASO Catalyst**

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

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

### **3.3.4. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO Catalyst**

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

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

Zgodnie z art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie, KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 powołanej wcześniej ustawy, w przypadku gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania Alternatywnego Systemu Obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym Alternatywnym Systemie Obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów.

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

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

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

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO, GPW zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

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

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

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

### **3.3.5. Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta przez GPW kar regulaminowych**

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

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

Zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO, w przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO, bądź nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO organizowanego przez GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie zdania poprzedniego, GPW może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną pierwotnie nie może przekraczać 50.000 zł.

Zgodnie z § 17d Regulaminu ASO, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu może opublikować na swojej stronie internetowej informację o stwierdzeniu naruszenia przez emitenta zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu, niewykonania lub nienależytego wykonywania przez emitenta obowiązków lub o nałożeniu kary na emitenta.

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

### **3.3.6. Ryzyko związane z karami administracyjnymi nakładanymi przez KNF**

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

Istnieje ryzyko, iż w przypadku niedostosowania się Emitenta do aktualnych standardów w zakresie raportowania, mogą zostać na niego nałożone sankcje finansowe i administracyjne, które na mocy wskazanego rozporządzenia zostały dodatkowo istotnie zaostrzone. W szczególności, zgodnie z art. 96 ust. 1i Ustawy o Ofercie w przypadku jeżeli Emitent nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 Rozporządzenia 596/2014 KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe Emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10.364.000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie.

Ponadto, zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależyte obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1 - 6 Rozporządzenia MAR (dotyczące listy osób mających dostęp do informacji poufnych), KNF może, w drodze decyzji, (i) nałożyć karę do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym

*Nota Informacyjna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

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

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

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

### 4.1. Cele emisji

Cel Emisji został określony w pkt 5 Warunków Emisji.

Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji, po odliczeniu kosztów przygotowania i realizacji emisji obligacji serii C w wysokości do 450.000,00 PLN (czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) oraz kosztów ustanowienia Rachunku do Obsługi Obligacji na zabezpieczenie płatności Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1 w wysokości do 420.000,00 PLN (czterysta dwadzieścia tysięcy złotych) zostaną w całości przeznaczone na udzielenie finansowania na rzecz SPV w postaci pożyczki.

Emitent nie planuje zmiany celów emisji Obligacji. Ewentualna zmiana celów emisji Obligacji jest możliwa w trybie właściwym dla zmiany Warunków Emisji.

### 4.2. Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych

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

Podstawę prawną emisji Obligacji stanowią:

- a) art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach - w trybie oferty publicznej papierów wartościowych, o której mowa w art. 2 lit. d Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku udostępnienia prospektu pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, na podstawie:
  - i. art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia 2017/1129, poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129 lub
  - ii. art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia 2017/1129, poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129,
- b) uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 18 lutego 2026 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji do kwoty 20.000.000,00 PLN ("**Uchwała Programowa**"),
- c) uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 7 maja 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii C ("**Uchwała Emisyjna**"),
- d) uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 25 maja 2026 r. w sprawie warunkowego przydziału obligacji serii C ("**Uchwała w sprawie Warunkowego Przydziału**").

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

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 przekazał do Komisji Nadzoru Finansowego przedmiotowe Memorandum w dniu 11 maja 2026 r.

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

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

#### **4.3. Wielkość emisji**

W ramach emisji obligacji serii C zostanie wyemitowanych do 8.905 (osiem tysięcy dziewięćset pięć) obligacji na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 8.905.000,00 PLN (osiem milionów dziewięćset pięć tysięcy złotych).

#### **4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji**

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych).

Cena emisyjna jednej obligacji wynosi 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych).

#### **4.5. Wyniki subskrypcji Obligacji**

##### **4.5.1. Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji Obligacji**

Subskrypcja Obligacji rozpoczęła się w dniu 11 maja 2026 r. i trwała do dnia 22 maja 2026 r.

##### **4.5.2. Data warunkowego przydziału Obligacji**

Emitent dokonał Warunkowego Przydziału Obligacji dnia 25 maja 2026 r.

Obligacje zostaną bezwarunkowo przydzielone z chwilą rejestracji Obligacji w KDPW. Przewidywana data rejestracji Obligacji w KDPW to 2 czerwca 2026 r.

Emitent przekaze informację o rejestracji Obligacji w KDPW, a tym samym o bezwarunkowym przydziale Obligacji, w sposób w jaki było udostępnione Memorandum Informacyjne, niezwłocznie po wystąpieniu tego zdarzenia.

##### **4.5.3. Liczba Obligacji objętych subskrypcją**

Subskrypcja obejmowała 8.905 (osiem tysięcy dziewięćset pięć) sztuk Obligacji.

##### **4.5.4. Stopa redukcji**

W ramach przeprowadzonej subskrypcji Obligacji stopa redukcji wyniosła 33,38%.

##### **4.5.5. Liczba przydzielonych Obligacji**

Emitent dokonał Warunkowego Przydziału 8.905 (osiem tysięcy dziewięćset pięć) sztuk Obligacji.

Obligacje zostaną bezwarunkowo przydzielone z chwilą rejestracji Obligacji w KDPW. Przewidywana data rejestracji Obligacji w KDPW to 2 czerwca 2026 r.

Emitent przekaze informację o rejestracji Obligacji w KDPW, a tym samym o bezwarunkowym przydziale Obligacji, w sposób w jaki było udostępnione Memorandum Informacyjne, niezwłocznie po wystąpieniu tego zdarzenia.

##### **4.5.6. Cena po jakiej obejmowane były Obligacje**

Obligacje obejmowane były po cenie emisyjnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda. Cena emisyjna każdej Obligacji była równa wartości nominalnej jednej Obligacji.

##### **4.5.7. Wartość nominalna Obligacji**

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych). Wartość nominalna wszystkich Obligacji przydzielonych w ramach subskrypcji wynosi 8.905.000,00 PLN (osiem milionów dziewięćset pięć tysięcy złotych).

##### **4.5.8. Liczba osób, które złożyły zapis na Obligacje objęte subskrypcją**

W ramach przeprowadzonej subskrypcji zapis na Obligacje złożyło 87 inwestorów.

##### **4.5.9. Liczba osób, którym przydzielono Obligacje**

*Nota Informacyjna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

W ramach przeprowadzonej subskrypcji Emitent dokonał Warunkowego Przydziału Obligacji 87 inwestorom.

#### **4.5.10. Informacja o osobach będących podmiotami powiązаныmi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO, którym przydzielono Obligacje**

W ramach przeprowadzonej subskrypcji nie przydzielono Obligacji podmiotom powiązanyim z Emitentem w rozumieniu § 4 ust. 6 Regulaminu ASO.

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

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

#### **4.5.12. Łączna wysokość kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji Obligacji**

Łączne koszty przeprowadzenia emisji Obligacji wyniosły 450.000 PLN brutto (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy), w tym:

- przygotowanie i przeprowadzenie Oferty wliczając koszty sporządzenia Noty Informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 450.000 PLN brutto (słownie: czterysta pięćdziesiąt tysięcy),
- wynagrodzenie subemitentów: nie zawierano umowy subemisyjnej, Obligacje nie były obejmowane przez subemitentów,
- promocja Oferty: nie wystąpiły koszty związane z promocją.

Metoda rozliczenia kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta: ujęcie kosztów emisji Obligacji w wartości początkowej obligacji i ich systematyczne rozliczanie w czasie w kosztach Emitenta do dnia wymagalności Obligacji przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

## **4.6. Warunki Wykupu**

Dniem Wykupu jest dzień 9 marca 2029 r. Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 12-15 Warunków Emisji, stanowiących załącznik nr 5.4. do Noty Informacyjnej.

Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 12-15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”) w następujących przypadkach:

- z mocy prawa w szczególności w przypadku, o którym mowa w pkt 12.5 oraz 12.6 Warunków Emisji;
- na żądanie Obligatariusza, zgodnie z pkt 13 w zw. z pkt 14 Warunków Emisji (Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza); lub
- na żądanie Emitenta w trybie określonym w pkt 15.1 Warunków Emisji (Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta – Opcja Call – począwszy od Okresu Odsetkowego nr 2).

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

Z zastrzeżeniem pkt 15 Warunków Emisji, Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji.

Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu, przy czym poprzez wykupioną Obligację należy rozumieć Obligację, za którą Emitent uiszczył na rzecz Obligatariusza kwotę należną tytułem wykupu Obligacji, wszelkie inne świadczenia oraz należności uboczne z tytułu wykupowanej Obligacji (w tym Odsetki należne od wykupowanej Obligacji oraz odsetki za opóźnienie).

*Nota Informacyjna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

Emitent jest zobowiązany zawiadomić KDPW oraz Agenta Płatniczego o wszystkich zdarzeniach związanych z wykupem Obligacji, na zasadach określonych w odpowiednich Regulacjach KDPW, w szczególności o wszelkich zdarzeniach związanych z wcześniejszym wykupem Obligacji określonych w pkt 12-14 Warunków Emisji.

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

#### **4.6.1. Natychmiastowy, wcześniejszy wykup Obligacji**

Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w przypadku:

- a) likwidacji Emitenta – z dniem otwarcia likwidacji;
- b) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania - wykup powinien nastąpić z dniem odpowiednio połączenia, podziału lub przekształcenia w rozumieniu KSH.

#### **4.6.2. Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Obligatariuszy**

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu w całości lub w części Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza w przypadkach i na warunkach określonych w pkt 13 i 14 Warunków Emisji, stanowiących załącznik nr 5.4. do niniejszej Noty Informacyjnej. Sposób skorzystania przez Obligatariusza z przysługującego mu prawa został opisany w pkt 13 Warunków Emisji.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiły żadne przypadki uprawniające Obligatariuszy do wystąpienia z wcześniejszym wykupem Obligacji, o którym mowa w pkt 13 i 14 Warunków Emisji.

#### **4.6.3. Wcześniejszy wykup Obligacji na żądanie Emitenta**

Począwszy od Okresu Odsetkowego nr 2, Emitent ma prawo do wcześniejszego wykupu części lub całości Obligacji wyłącznie na zasadach określonych poniżej.

Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) lub określonej przez siebie części Należności Głównej z każdej Obligacji pozostającej w obrocie (wykup skutkujący obniżeniem Należności Głównej każdej z Obligacji, nieprowadzący do umorzenia wykupywanych Obligacji, o ile nie dotyczy całej Należności Głównej) przed Dniem Wykupu („**Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta**”). W przypadku częściowego Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent może dokonywać tego wykupu wielokrotnie.

Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może być dowolny Dzień Roboczy, z zastrzeżeniem, że Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta może zostać przeprowadzony najwcześniej w Dniu Płatności Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1.

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

- a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- b) Tryb przeprowadzenia wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
- c) W przypadku Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi;

- d) W przypadku Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część kwotową wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi.

W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa powyżej, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta, zaokrąglona w dół do pełnej Obligacji, będzie podlegać zwiększeniu o jeden, licząc począwszy od Rachunku, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji aż do Rachunku, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.

W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta w sposób opisany powyżej, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy Premię liczoną od wartości nominalnej wykupywanych Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części Należności Głównej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Należności Głównej), zgodnie z wyszczególnieniem wskazanym w tabeli poniżej.

Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta następuje za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od Należności Głównej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższą tabelą:

Premia	Okres Odsetkowy, w którym wykonywana jest Opcja Call
1,00%	2.
0,75%	3.
0,50%	4.
0,00%	5. i 6.

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

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

Szczegółowe informacje dotyczące warunków wypłaty oprocentowania zostały opisane w pkt 16 Warunków Emisji, stanowiących załącznik nr 5.4. do Noty Informacyjnej.

##### **4.7.1. Wysokość oprocentowania**

Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Warunkowego Przydziału. Oprocentowanie jest zmienne, równe w skali roku Stopie Bazowej powiększonej o Marżę.

## **Wysokość Odsetek - wzór**

Wysokość Odsetek od Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

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

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

**O** – oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,

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

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

Odsetki za Opóźnienie, w rozumieniu art. 481 Kodeksu Cywilnego, naliczane będą w wysokości równej odsetkom ustawowym za opóźnienie, zgodnie z Kodeksem Cywilnym.

## **Oprocentowanie**

Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę .

### **Marża**

- a) Marżę Podstawową w wysokości 540 (pięćset czterdzieści) punktów bazowych oraz
- b) Marżę Dodatkową, która będzie naliczana w sytuacji, gdy:
  - Wskaźnik LTV na Dzień Badania wyniesie pomiędzy 65,00% a 70,00% (włącznie) – Marża Dodatkowa = 0,50%;
  - Wskaźnik LTV na Dzień Badania przekroczy 70,00% – Marża Dodatkowa = 2,00%;  
w celu zniesienia wszelkich wątpliwości, w przypadku utrzymywania Wskaźnika LTV na poziomie nieprzekraczającym 65,00% na Dzień Badania, Marża Dodatkowa = 0,00%;
  - akcje Poręczyciela zostaną wycofane z obrotu na rynku regulowanym GPW, bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW, wówczas od kolejnego Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym wystąpiło to zdarzenie - Marża Dodatkowa = 0,25%.

Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania w oparciu o wartość Wskaźnika LTV obowiązującego na ostatni Dzień Badania, wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy.

Obniżenie Marży Dodatkowej następuje na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Płatniczego i będzie miało zastosowanie od kolejnego Okresu Odsetkowego, jedynie pod warunkiem wystąpienia danego zdarzenia uprawniającego do obniżenia Marży Dodatkowej, o którym mowa w pkt 16.4.1 Warunków Emisji (tj. w szczególności, gdy Wskaźnik LTV powróci do poziomu uzasadniającego stosowanie stawki „0,00” dla Marży Dodatkowej) oraz złożenia takiego wniosku, najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla takiego Okresu Odsetkowego.

### **Ustalenie Stopy Bazowej**

Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów międzybankowych wyrażonych w złotych. Stopę Bazową ustala się na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

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

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.

Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:

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

Agent Płatniczy stosuje metody określone powyżej w kolejności od a) do g).

Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej do Dnia Ustalenia Stawki Oprocentowania włącznie z tym dniem (w przypadku, gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

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

- (i) 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;
- (ii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:

*Nota Informatywna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

- a. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
  - b. Podmiot Wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
- (iii) 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.

Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Agenta Płatniczego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt 19 Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.

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.

W przypadku, gdy zgodnie z pkt 16.10 Warunków Emisji, Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.

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.

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

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

#### **4.7.2. Terminy, od których należy się oprocentowanie**

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

#### **4.7.3. Terminy ustalenia praw do oprocentowania**

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

*Nota Informacyjna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia Okresu Odsetkowego nr 1, tj. Dnia Warunkowego Przydziału (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie licząc od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem), albo od pierwszego dnia Okresu Odsetkowego nr 1 (włącznie z tym dniem) w przypadku Okresu Odsetkowego nr 1, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

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

#### 4.7.4. Termin wypłaty oprocentowania

Okres Odsetkowy nr 1 rozpoczyna się w Dniu Warunkowego Przydziału (łącznie z tym dniem) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego nr 1 (z wyłączeniem tego dnia). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego

(z wyłączeniem tego dnia). Poszczególne Okresy Odsetkowe wskazane zostały w poniższej tabeli:

Nr Okresu Odsetkowego	Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem)	Dzień Ustalenia Praw do Odsetek	Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego/Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
1.	Dzień Warunkowego Przydziału	7 września 2026 r.	9 września 2026 r.
2.	9 września 2026 r.	5 marca 2027 r.	9 marca 2027 r.
3.	9 marca 2027 r.	7 września 2027 r.	9 września 2027 r.
4.	9 września 2027 r.	7 marca 2028 r.	9 marca 2028 r.
5.	9 marca 2028 r.	7 września 2028 r.	9 września 2028 r.
6.	9 września 2028 r.	7 marca 2029 r.	Dzień Wykupu

#### 4.8. Wysokość i forma zabezpieczenia, oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje, od dnia powstania praw z Obligacji, będą posiadały status papierów wartościowych zabezpieczonych.

W dniu 18 lutego 2026 r. została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla wszystkich zabezpieczeń ustanowionych dla Obligacji Programowych, z wyjątkiem rachunku do obsługi Obligacji Programowych i tym samym upoważnił Administratora Zabezpieczeń do wykonywania względem takich zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a Administrator Zabezpieczeń zgodził się na ustanowienie go administratorem zabezpieczeń dla takich zabezpieczeń.

Przed rozpoczęciem emisji, tj. w dniu 6 maja 2026 r., został zawarty aneks nr 1 do Umowy Administrowania Zabezpieczeniami, w którym Emitent i Administrator Zabezpieczeń potwierdzili, że na podstawie Umowy Administrowania Zabezpieczeniami Administrator Zabezpieczeń pełni funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla zabezpieczeń ustanowionych dla wszystkich serii obligacji emitowanych w ramach Programu, tj. Obligacji serii B oraz planowanych do emisji Obligacji serii C.

Wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Należności Głównej, Odsetek, premii, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji będą zabezpieczone w sposób określony w kolejnych punktach poniżej.

### Poręczenie

Oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia (Poręczyciela):

<b>Nazwa (firma):</b>	Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft
<b>Forma prawna:</b>	Aktiengesellschaft (odpowiednik polskiej spółki akcyjnej)
<b>Kraj:</b>	Austria
<b>Siedziba:</b>	Wiedeń
<b>Adres siedziby:</b>	Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wiedeń, Austria
<b>KRS:</b>	Zarejestrowana w Rejestrze Handlowym Republiki Austrii pod numerem FN 78485w

Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji jest Poręczenie, przy czym:

- 1) Poręczenie zostało udzielone poprzez zawarcie w dniu 2 marca 2026 r. Umowy Poręczenia przez Poręczyciela z Administratorem Zabezpieczeń, który będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela (obligatariusza) z tytułu Poręczenia i Umowy Poręczenia we własnym imieniu, lecz na rachunek wszystkich obligatariuszy Obligacji Programowych;
- 2) Poręczenie zostało udzielone do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia;
- 3) Poręczenie zostało udzielone na okres do dnia 31 grudnia 2039 r., przy czym Poręczenie wygaśnie wcześniej, jeżeli Emitent spłaci w całości i bezwarunkowo wszystkie zobowiązania wobec Obligatariuszy wynikające z Obligacji Programowych – z terminem spłaty ostatniego z zobowiązań;
- 4) Zgodnie z Umową Poręczenia, Poręczyciel, na zasadzie art. 876 i nast. Kodeksu Cywilnego, zobowiązał się nieodwołalnie, względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje Programowe, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji Programowych, w tym w szczególności z tytułu należności głównej, odsetek, premii oraz odsetek za opóźnienie („**Zobowiązania Zabezpieczone**”), na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo upływu terminu ich wymagalności;
- 5) Ponadto, w ramach Poręczenia, Poręczyciel nieodwołalnie zobowiązał się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem Zobowiązań Zabezpieczonych ;
- 6) W zakresie dozwolonym prawem, zaspokojenie z Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta odpowiadać będzie za dług Emitenta jak współdłużnik solidarny;
- 7) Zgodnie z Umową Poręczenia, Poręczyciel zobowiązał się wykonać wymagalne Zobowiązania Zabezpieczone na pierwsze pisemne wezwanie Administratora Zabezpieczeń, w sytuacji, gdy Emitent nie wykona Zobowiązań Zabezpieczonych lub wykona je nienależycie, przy czym termin dokonania płatności nie może być krótszy niż 10 (dziesięć) dni roboczych od daty otrzymania takiego wezwania przez Poręczyciela;
- 8) Poręczyciel złożył w dniu 2 marca 2026 r. w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się dobrowolnej egzekucji (Rep. A nr 1536/2026), na mocy którego w zakresie opisanych w Umowie Poręczenia obowiązków: (i) zapłaty należności głównej, (ii) zobowiązania do zapłaty odsetek (oprocentowania) od Obligacji Programowych; (iii) zobowiązania do zapłaty odsetek za opóźnienie; (iv) zobowiązania do zapłaty premii oraz (v) zwrotu wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych

i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem wykonania zobowiązań pieniężnych z Obligacji Programowych, poddał się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia, Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2039 r.

Kopia Umowy Poręczenia stanowi załącznik nr 5.6. do Noty Informacyjnej. Kopia oświadczenia Poręczyciela o poddaniu się egzekucji stanowi załącznik nr 5.7. do Noty Informacyjnej.

### **Rachunek do Obsługi Obligacji**

Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji jest Rachunek do Obsługi Obligacji, przy czym:

- 1) Obligacje są zabezpieczone poprzez przekazanie środków pieniężnych na rachunek pieniężny, powiązany z prowadzonym przez NS dla Emitenta rachunkiem papierów wartościowych, na zasadach określonych poniżej („**Rachunek do Obsługi Obligacji**”);
- 2) Rachunek do Obsługi Obligacji został ustanowiony poprzez zawarcie w dniu 6 maja 2026 r. aneksu nr 2 do umowy o świadczenie usług maklerskich i brokerskich zawartej przez Emitenta z NS w dniu 2 września 2025 r. („**Umowa Rachunku do Obsługi Obligacji**”) (“**Aneks nr 2**”);
- 3) Zgodnie z Aneksem nr 2 do Umowy Rachunku do Obsługi Obligacji, Emitent oraz NS postanowili rozszerzyć zakres Umowy Rachunku do Obsługi Obligacji w taki sposób, aby obejmowała ona również obsługę i zabezpieczenie Obligacji serii C.
- 4) Zgodnie z § 1 ust. 2 Aneksu nr 2 do Umowy Rachunku do Obsługi Obligacji dodaje się m.in. ust. 4c w brzmieniu: *„Klient (Emitent) zobowiązuje się doprowadzić do przekazania na Rachunek do Obsługi Obligacji środków pieniężnych pozyskanych przez niego z emisji Obligacji serii C w wysokości do 420.000,00 PLN (czterysta dwadzieścia tysięcy złotych 00/100) jako środki na zabezpieczenie płatności Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1 dla Obligacji serii C”*.
- 5) Zgodnie z § 1 ust. 4d Umowy Rachunku do Obsługi Obligacji w brzmieniu nadanym Aneksem nr 2, Emitent zobowiązał się doprowadzić do przekazania na Rachunek do Obsługi Obligacji w kolejnych Okresach Odsetkowych każdorazowo środków pieniężnych w minimalnej wysokości wyznaczonej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania na kolejny Okres Odsetkowy i uzupełniać Rachunek do Obsługi Obligacji do kwoty Odsetek należnych w danym Okresie Odsetkowym w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od Dnia Płatności Odsetek za poprzedni Okres Odsetkowy.

### **Przelew Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej**

Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji jest Przelew Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej, przy czym:

- 1) W dniu 2 marca 2026 r., pomiędzy Emitentem, a Administratorem Zabezpieczeń, przy udziale dłużnika tj. SPV, została zawarta umowa przelewu wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej, obejmującej zarówno istniejące wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej B, jak i wierzytelności, które powstaną w przyszłości w związku z udzieleniem Pożyczek Przyszłych (tj. w szczególności wierzytelności o zwrot i zapłatę kapitału Pożyczki Emisyjnej, wypłatę należnych odsetek od Pożyczki Emisyjnej, zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie oraz inne należności uboczne, w tym koszty dochodzenia zwrotu) na Administratora Zabezpieczeń („**Przelew Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej**”/ “**Cesja**”);
- 2) Zaspokojenie z Przelewu Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej nastąpi poprzez zarachowanie kwot otrzymanych przez Administratora Zabezpieczeń z tytułu Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej na poczet roszczeń Obligatariuszy należnych tytułem Obligacji, przy czym zarachowanie takie nastąpi według uznania Administratora Zabezpieczeń zgodnie z Warunkami Emisji;

- 3) Przelew Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej będzie obowiązywał do Daty Zabezpieczenia, przy czym w każdym przypadku Cesja wygasa z chwilą całkowitego wykupu Obligacji, z zastrzeżeniem informacji wskazanych w pkt 4) poniżej dot. przelewu zwrotnego;
- 4) Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany do zwrotnego przelewu Wierzytelności w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia złożenia przez Emitenta pisemnego (lub w postaci elektronicznej) wniosku zawierającego potwierdzenie zawarcia przez SPV umowy kredytu na realizację Inwestycji Mogilska 31 oraz opublikowania na Stronie Internetowej podpisanego oświadczenia zarządu Emitenta stwierdzającego, że umowa kredytu została zawarta.
- 5) Niezależnie od postanowień wskazanych w pkt 4) powyżej, z chwilą całkowitego wykupu Obligacji Administrator Zabezpieczeń przeleje zwrotnie na Emitenta Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej, w zakresie w jakim nie wygasły one na skutek zaspokojenia się z nich przez Administratora Zabezpieczeń po zaspokojeniu wszystkich wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji.
- 6) Oświadczenie SPV, jako dłużnika Pożyczki Emisyjnej, o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zwrotu w całości lub w części Pożyczki Emisyjnej udzielonej SPV przez Emitenta na podstawie umowy Przelewu Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej, a nadto odsetek od tej Pożyczki Emisyjnej, w szczególności zaś z Pożyczki Emisyjnej B oraz ewentualnych odsetek za opóźnienie, a także w zakresie obowiązku zwrotu wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków poniesionych przez wierzyciela w związku z dochodzeniem wykonania przez SPV zobowiązań pieniężnych z tytułu Pożyczki Emisyjnej, w szczególności zaś z Pożyczki Emisyjnej B, w szczególności kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego, zostało złożone w dniu 2 marca 2026 r. w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego (Rep. A nr 1539/2026), do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2039 r.

Kopia umowy przelewu wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej stanowi załącznik nr 5.10. do Noty Informacyjnej.  
Kopia oświadczenia SPV o poddaniu się egzekucji stanowi załącznik nr 5.11. do Noty Informacyjnej.

### **Weksel Własny**

Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji jest Weksel własny in blanco wystawiony przez Emitenta z klauzulą „bez protestu”, wraz z deklaracją wekslową („**Weksel Własny**”), przy czym:

- 1) W dniu 2 marca 2026 r. Emitent wystawił Weksel Własny in blanco z klauzulą „bez protestu” na rzecz Administratora Zabezpieczeń, a w związku z tym w dniu 2 marca 2026 r. Emitent zawarł z Administratorem Zabezpieczeń deklarację wekslową w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi, określającą zasady dochodzenia praw z weksla („**Deklaracja Wekslowa**”).
- 2) Maksymalna kwota, na jaką może zostać wypełniony Weksel Własny jest równa kwocie Wysokości Zabezpieczenia;
- 3) Weksel Własny może zostać uzupełniony najpóźniej w dniu 31 grudnia 2039 r.;
- 4) W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta jakichkolwiek zobowiązań z tytułu Obligacji Programowych, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wypełnienia Weksla Własnego kwotą zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji Programowych, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji Programowych i należności z tytułu wykupu Obligacji Programowych oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji Programowych, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji Programowych przez Emitenta oraz dochodzenia praw z Weksla Własnego wobec Emitenta;
- 5) W razie spłaty wszystkich zobowiązań z tytułu Obligacji Programowych, Administrator Zabezpieczeń na żądanie Emitenta zwróci mu wystawiony Weksel Własny w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia spłaty wszystkich wierzytelności z tytułu Obligacji oraz zostanie to potwierdzone przez Emitenta

*Nota Informacyjna Warimpex Financing PL sp. z o.o., obligacje serii C*

Administratorowi Zabezpieczenia poprzez przedłożenie oświadczenia KDPW o wycofaniu Obligacji Programowych z Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w związku z ich umorzeniem;

- 7) Oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich kwot z tytułu Weksła Własnego oraz obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Weksła Własnego, zostało złożone w dniu 2 marca 2026 r. w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego (Rep. A nr 1533/2026), do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2039 r.

Kopia Weksła Własnego wraz z kopią Deklaracji Wekslowej stanowi załącznik nr 5.8. do Noty Informacyjnej. Kopia oświadczenia Emitenta o poddaniu się egzekucji w zakresie Weksła Własnego stanowi załącznik nr 5.9. do Noty Informacyjnej.

### **Administrator Zabezpieczeń**

W dniu 18 lutego 2026 r. została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla wszystkich zabezpieczeń ustanowionych dla Obligacji Programowych, z wyjątkiem rachunku do obsługi Obligacji Programowych i tym samym upoważnił Administratora Zabezpieczeń do wykonywania względem takich zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a Administrator Zabezpieczeń zgodził się na ustanowienie go administratorem zabezpieczeń dla takich zabezpieczeń.

Przed rozpoczęciem emisji, tj. w dniu 6 maja 2026 r., został zawarty aneks nr 1 do Umowy Administrowania Zabezpieczeniami, w którym Emitent i Administrator Zabezpieczeń potwierdzili, że na podstawie Umowy Administrowania Zabezpieczeniami Administrator Zabezpieczeń pełni funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla zabezpieczeń ustanowionych dla wszystkich serii obligacji emitowanych w ramach Programu, tj. Obligacji serii B oraz planowanych do emisji Obligacji serii C.

Emitent powierzył funkcję Administratora Zabezpieczeń następującemu podmiotowi:

<b>Nazwa i forma prawna:</b>	BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie
<b>Siedziba i adres:</b>	ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa
<b>Sąd rejestrowy:</b>	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
<b>Numer KRS:</b>	0000505020
<b>NIP:</b>	5252584345
<b>REGON:</b>	147161309
<b>Numer telefonu:</b>	+48 22 420 59 59
<b>Numer faksu:</b>	+48 22 420 59 60

Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora w wyniku dochodzenia zaspokojenia z zabezpieczeń wskazanych w pkt 10 Warunków Emisji zostaną wykorzystane na poczet wymagalnych płatności z tytułu Obligacji w kolejności wskazanej w pkt 17.4 Warunków Emisji, z zastrzeżeniem postanowień Umowy z Administratorem Zabezpieczeń.

Kopia Umowy Administrowania Zabezpieczeniami wraz z aneksem nr 1 stanowi Załącznik nr 5.5. do Noty Informacyjnej.

#### 4.9. Zgromadzenie Obligatariuszy

Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 Ustawy o Obligacjach.

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

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

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

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

Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy stanowi załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji

#### 4.10. Wartość zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalona na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia Obligacji oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

##### Zobowiązania finansowe Grupy

Wartość zobowiązań ogółem zaciągniętych przez Grupę Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie inwestorom Memorandum Informacyjnego, tj. na dzień 31 marca 2026 r. na poziomie skonsolidowanym wyniosła:

	Stan na dzień 31.03.2026 r.
Rezerwy na zobowiązania	0,0 EUR
Zobowiązania długookresowe	136.613.000,00 EUR
Zobowiązania krótkoterminowe	13.538.000,00 EUR
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>EUR 150.151.000,00</b>
<b>w tym zobowiązania przeterminowane:</b>	<b>0,0 EUR</b>

Źródło: Emitent

Emitent oświadcza, że zobowiązania przeterminowane Grupy według stanu na dzień 31 marca 2026 r. nie występowały.

##### Zobowiązania finansowe Emitenta

Wartość zobowiązań ogółem zaciągniętych przez Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie inwestorom Memorandum Informacyjnego, tj. na dzień 31 marca 2026 r. na poziomie jednostkowym wyniosła:

	Stan na dzień 31.03.2026 r.
Rezerwy na zobowiązania	129.972,18 PLN
Zobowiązania długookresowe	31.352.051,07 PLN

Zobowiązania krótkoterminowe	26.258,50 PLN
Rozliczenia międzyokresowe	0 PLN
<b>Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	<b>PLN 31.508.281,75</b>
<b>w tym zobowiązania przeterminowane:</b>	<b>0,0 PLN</b>

Źródło: Emitent

Emitent oświadcza, że wartość zaciągniętych zobowiązań finansowych Emitenta na dzień 31 marca 2026 r. wyniosła 31.508.281,75 PLN. Zobowiązania przeterminowane nie występowały.

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

Seria/ ISIN	Kwota zadłużenia (wartość nominalna)	Termin spłaty	Kwota pozostała do spłaty (wartość nominalna)	Waluta	Rynek notowań
A/ PLO453700018	21.000.000	19 września 2028 r.	21.000.000	PLN	Tak, ASO Catalyst
B/ PLO453700026	11.095.000	9 marca 2029 r.	11.095.000	PLN	Tak, ASO Catalyst

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

Emitent ocenia, że do czasu całkowitego wykupu Obligacji jego zobowiązania będą kształtować się na poziomie odpowiednim do skali działalności prowadzonej przez Emitenta i będą utrzymywane na bezpiecznym poziomie, umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań z tytułu Obligacji. Perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji należy analizować i oceniać na podstawie sprawozdań finansowych i sprawozdań Zarządu z działalności Emitenta oraz innych informacji przekazywanych w przyszłości przez Emitenta do publicznej wiadomości (w tym raportów bieżących i okresowych).

Do czasu całkowitego wykupu obligacji Emitent jest obowiązany publikować na Stronie Internetowej Emitenta [www.warimpex-financing.pl](http://www.warimpex-financing.pl), najpóźniej w ostatnim dniu każdego kolejnego roku obrotowego, informacje - dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta, o których mowa w art. 35 ust. 1a Ustawy o Obligacjach. Prognoza kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta na dzień 31 grudnia 2026 r. została zamieszczona na Stronie Internetowej Emitenta.

Informacje o wyemitowanych przez Emitenta obligacjach zamieszczone są w rejestrze zobowiązań Emitentów prowadzonym przez KDPW dostępnym pod adresem strony internetowej: <https://data.kdpw.pl/oth/rze/info>

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

Nie dotyczy. Przedsięwzięcie nie zostało określone.

Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji ocenić zdolność Emitenta do wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji publikowane są przez Emitenta w wykonaniu ww. obowiązków w formie raportów okresowych i raportów bieżących publikowanych za pośrednictwem systemu ESPI oraz na stronie internetowej Emitenta.

Ponadto, zgodnie z pkt 18 Warunków Emisji, Emitent zobowiązany jest do wypełniania określonych obowiązków informacyjnych w związku z wyemitowanymi Obligacjami, w szczególności do publikowania na Stronie Internetowej Emitenta raportów okresowych, Oświadczenia Zgodności.

**4.12. Ogólne informacje o ratingu 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**

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie przyznano ratingu.

**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 wiarygodności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych - wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny**

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy. Obligacje są obligacjami zwykłymi.

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

Nie dotyczy. Obligacje są obligacjami zwykłymi.

**4.17. W przypadku obligacji kapitałowych – dodatkowo informację, że zgodnie z art. 27c Ustawy o Obligacjach obrót tymi obligacjami podlega ograniczeniu o charakterze podmiotowym i jest możliwy wyłącznie pomiędzy podmiotami będącymi klientami profesjonalnymi wymienionymi w art. 3 pkt 39b lit. a-m Ustawy o Obrocie**

Nie dotyczy.

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

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

**4.19. Informacje o wyemitowanych i niewykupionych obligacjach Emitenta**

Na datę Noty Informacyjnej Emitent wyemitował 21.000 obligacji serii A o łącznej wartości nominalnej 21.000.000 PLN oraz 11.095 obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej 11.095.000 PLN.

## **V. ZAŁĄCZNIKI**

- 5.1. Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta**
- 5.2. Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta**
- 5.3. Kopie uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną**
- 5.4. Warunki Emisji Obligacji**
- 5.5. Umowa Administrowania Zabezpieczeniami wraz z aneksem nr 1**
- 5.6. Umowa Poręczenia**
- 5.7. Oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji**
- 5.8. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową**
- 5.9. Oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji z Weksla Własnego**
- 5.10. Umowa przelewu wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej**
- 5.11. Oświadczenie SPV o poddaniu się egzekucji**
- 5.12. Definicje i objaśnienia skrótów**

## **ZAŁĄCZNIK 5.1.**

**Aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego**

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 26.05.2026 godz. 09:54:26

Numer KRS: 0001159780

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		06.03.2025		
Ostatni wpis	Numer wpisu	13	Data dokonania wpisu	15.05.2026
	Sygnatura akt	KR.XI NS-REJ.KRS/18751/26/308		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA KRAKOWA ŚRÓDMIEŚCIA W KRAKOWIE, XI WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

## Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 541108365, NIP: 5273155141
3.Firma, pod którą spółka działa	WARIMPEX FINANCING PL 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. MAŁOPOLSKIE, powiat KRAKÓW, gmina KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
2.Adres	ul. MOGILSKA, nr 35, lok. ---, miejsc. KRAKÓW, kod 31-545, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-38489-92425-EAVIF-15

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie	

1.Informacja o zawarciu lub zmianach umowy spółki	1	04.03.2025
	2	10.06.2025R. REPERTORIUM A NR 987/2025 NOTARIUSZ JADWIGA ZACHARZEWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA UMOWY SPÓŁKI POPRZEZ UCHWALENIE NOWEJ TREŚCI UMOWY SPÓŁKI
	3	10.07.2025R. REPERTORIUM A NR 1358/2025 NOTARIUSZ JADWIGA ZACHARZEWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA PARAGRAFU 2 UMOWY
	4	03.02.2026 R., REPERTORIUM A NR 186/2026, NOTARIUSZ JADWIGA ZACHARZEWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA § 9, § 10 ORAZ § 17 UST. 1 UMOWY SPÓŁKI
	5	04.05.2026 R., REPERTORIUM A NR 861/2026, NOTARIUSZ JADWIGA ZACHARZEWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA § 9 UST. 1 UMOWY SPÓŁKI

#### Rubryka 5

1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	-----
3.Wspólnik 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	WARIMPEX FINANZ- UND BETEILIGUNGS AG
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	---
	4.Numer KRS	-----
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	5100 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 255.000 ZŁ
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	TAK

#### Rubryka 8 - Kapitał spółki

1.Wysokość kapitału zakładowego	255 000,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
Brak wpisów	

#### 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 W IMIENIU SPÓŁKI JEST UPOWAŻNIONY KAŻDY Z CZŁONKÓW ZARZĄDU SAMODZIELNIE.	
<b>Podrubryka 1</b> Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	FOLIAN
	2.Imiona	DANIEL
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	80030822436, -----
	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	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	ADAMCZAK
	2.Imiona	ŁUKASZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	75031700238, -----
	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	JURKOWITSCH
	2.Imiona	ALEXANDER
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	73072219296, -----

4.Numer KRS	****
5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
7.Data do jakiej została zawieszona	-----

#### Rubryka 2 - Organ nadzoru

Brak wpisów

#### Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

### Dział 3

#### Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	64, 22, Z, DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁEK POZYSKUJĄCYCH FINANSOWANIE NA RZECZ INNYCH PODMIOTÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	64, 2, , DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁEK HOLDINGOWYCH I SPÓŁEK POZYSKUJĄCYCH FINANSOWANIE NA RZECZ INNYCH PODMIOTÓW
	2	64, 3, , DZIAŁALNOŚĆ TRUSTÓW, FUNDUSZY I PODOBNYCH INSTYTUCJI FINANSOWYCH
	3	64, 9, , POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZY EMERYTALNYCH
	4	66, 1, , DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZY EMERYTALNYCH
	5	68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
	6	69, 20, A, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA
	7	70, , , DZIAŁALNOŚĆ CENTRAL (HEAD OFFICES) ORAZ DORADZTWO ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM
	8	82, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA I POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

#### 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	05.05.2026	OD 04.03.2025 DO 31.12.2025
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 04.03.2025 DO 31.12.2025
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 04.03.2025 DO 31.12.2025
4.Wzmianka o złożeniu	1	*****	OD 04.03.2025 DO 31.12.2025

sprawozdania z działalności podmiotu			
--------------------------------------	--	--	--

### Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Brak wpisów

### Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

### Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

1. Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2025
----------------------------------------------------------------------------------------	------------

## 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

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

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 26.05.2026

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: [prs.ms.gov.pl](https://prs.ms.gov.pl)

## **ZAŁĄCZNIK 5.2.**

**Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta**

*Kancelaria Notarialna  
Jadwiga Zacharzewska  
Notariusz*

*00-052 Warszawa, ul. Świętokrzyska nr 18  
tel. 22 826 78 90, 22 826 77 98,  
fax 22 826 77 54, tel/fax 22 826 78-89  
e-mail: zacharzewska@notariusze.waw.pl*

**WYPIS**

Repertorium A Nr 861/2026

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia czwartego maja dwa tysiące dwudziestego szóstego (04.05.2026) roku Jadwiga Zacharzewska, notariusz w Warszawie, prowadząca Kancelarię Notarialną w Warszawie przy ulicy Świętokrzyskiej numer 18, sporządziła protokół z Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki pod firmą: **WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**, pod adresem: ulica Mogilska numer 35, 31-545 Kraków, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001159780, stosownie do okazanego wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ems.ms.gov.pl>, w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 869 ze zm.), posiadającej moc dokumentu wydanego przez Centralną Informację, nie wymagającej podpisu i pieczęci, według stanu na dzień 4 maja 2026 roku.-----

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników odbyło się w dniu 04.05.2026 (czwartego maja dwa tysiące dwudziestego szóstego) roku w Kancelarii Notarialnej

Jadwiga Zacharzewska, Notariusz w Warszawie, w Warszawie przy ulicy Świętokrzyskiej numer 18.-----

## PROTOKÓŁ

§ 1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników otworzyła Pani Renata Juszczak oświadczając, że w Kancelarii Notarialnej Jadwigi Zacharzewskiej, notariusza w Warszawie, w Warszawie przy ulicy Świętokrzyskiej numer 18, w dniu 4 maja 2026 roku odbywa się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą: WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, zwanej dalej też „Spółką”, z następującym porządkiem obrad: -----

1. Otwarcie Zgromadzenia Wspólników.-----
2. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Wspólników i jego zdolności do podejmowania uchwał. -----
3. Przyjęcie porządku obrad.-----
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany § 9 ust. 1 aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.-----
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.-----
6. Zamknięcie Zgromadzenia Wspólników.-----

Przewodniczenie Zgromadzeniu Wspólników objęła Pani Renata Juszczak, która po podpisaniu listy obecności oświadczyła, że:-----

- działa, jako pełnomocnik w imieniu spółki pod firmą: Warimpex Finanz – und Beteiligungs AG z siedzibą w Wiedniu, pod adresem: 1210 Wiedeń, Floridorsdorfer Hauptstrase 1, Republika Austrii, wpisanej do Rejestru Handlowego Republiki Austrii prowadzonego przez Sąd Handlowy w Wiedniu pod numerem FN 78485w, będącej jedynym Wspólnikiem Spółki

posiadającym 100 (sto) udziałów o wartości nominalnej po 50,- zł (pięćdziesiąt złotych) każdy z nich i łącznej wartości nominalnej 5.000,- zł (pięć tysięcy złotych),-----

- Warimpex Finanz - und Beteiligungs AG z siedzibą w Wiedniu w dniu 10 czerwca 2025 roku udzieliła jej pełnomocnictwa do reprezentacji na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników Spółki, które zostało sporządzone zgodnie z art. 243 § 2 Kodeksu spółek handlowych i nie zostało odwołane, zmienione ani nie wygasło zaś Ona nie jest pracownikiem ani członkiem Zarządu Spółki,-----
- nie zgłasza w imieniu swojego mocodawcy sprzeciwu ani co do odbycia Zgromadzenia Wspólników ani co do porządku obrad,-----
- zgodnie z § 15 ust. 3 aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Zgromadzenie Wspólników może odbyć się w Warszawie.----

Przewodnicząca Zgromadzenia Wspólników oświadczyła, że Zgromadzenie Wspólników pomimo, iż odbywa się bez formalnego zwołania, zgodnie z art. 240 Kodeksu spółek handlowych, jest zdolne do podejmowania uchwał.-----

Następnie Pani Renata Juszczyk w imieniu spółki Warimpex Finanz - und Beteiligungs AG z siedzibą w Wiedniu, wykonując uprawnienia Zgromadzenia Wspólników, podjęła następujące uchwały:-----

#### **Uchwała nr 1**

#### **Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**

**spółki WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**z siedzibą w Krakowie**

**z dnia 4 maja 2026 roku**

**w sprawie przyjęcia porządku obrad**

#### **§ 1.**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą: WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przyjmuje następujący porządek obrad:-----

1. Otwarcie Zgromadzenia Wspólników. -----

2. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Wspólników i jego zdolności do podejmowania uchwał.-----
3. Przyjęcie porządku obrad.-----
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany § 9 ust. 1 aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.-----
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.-----
6. Zamknięcie Zgromadzenia Wspólników.-----

**§ 2.**

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

**Uchwała nr 2**

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**

**spółki WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**z siedzibą w Krakowie**

**z dnia 4 maja 2026 roku**

**w sprawie zmiany aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością**

**§ 1.**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą: WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie zmienia akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością uchwalony w dniu 10 czerwca 2025 roku uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zaprotokołowaną w tym samym dniu przez Jadwigę Zacharzewską, notariusza w Warszawie, Repertorium A Nr 987/2025 i zmieniony uchwałami Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, pierwszą z dnia 10 lipca 2025 roku zaprotokołowaną w tym samym dniu przez Jadwigę Zacharzewską, notariusza w Warszawie, Repertorium A Nr 1358/2025 i drugą z dnia 3 lutego 2026 roku zaprotokołowaną w tym samym dniu przez Jadwigę Zacharzewską, notariusza w Warszawie, Repertorium A Nr 186/2026, w ten sposób, że § 9 ust. 1 otrzymuje nowe następujące brzmienie:-----

„§ 9.1. Wspólnicy mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat w wysokości nieprzekraczającej tysiąc-krotności wartości nominalnej posiadanych przez nich udziałów, zgodnie z procentowym udziałem w kapitale zakładowym Spółki. Wysokość i terminy dopłat określa uchwała Zgromadzenia Wspólników.” -----

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia rejestracji zmian z niej wynikających w Krajowym Rejestrze Sądowym. -----

**Uchwała nr 3**  
**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**  
**spółki WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z siedzibą w Krakowie**  
**z dnia 4 maja 2026 roku**  
**w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego**  
**aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością**

## § 1.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą: WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie przyjmuje tekst jednolity aktu założycielskiego spółki uchwalonego w dniu 10 czerwca 2025 roku uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zaprotokołowaną w tym samym dniu przez Jadwigę Zacharzewską, notariusza w Warszawie, Repertorium A Nr 987/2025 i zmieniony uchwałami Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, pierwszą z dnia 10 lipca 2025 roku zaprotokołowaną w tym samym dniu przez Jadwigę Zacharzewską, notariusza w Warszawie, Repertorium A Nr 1358/2025 i drugą z dnia 3 lutego 2026 roku zaprotokołowaną w tym samym dniu przez Jadwigę Zacharzewską, notariusza w Warszawie, Repertorium A Nr 186/2026, uwzględniający zmianę przyjętą uchwałą nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w dniu 4 maja 2026 roku, w następującym brzmieniu:-----

## **„AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

§ 1. Stawający zawiązuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”. -----

§ 2. Spółka będzie prowadziła działalność pod firmą WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może używać skrótu firmy w brzmieniu WARIMPEX FINANCING PL sp. z o.o. -----

§ 3. Siedzibą Spółki jest Kraków. -----

§ 4. Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą. Spółka może tworzyć oddziały, w kraju i za granicą, a także uczestniczyć w innych spółkach prawa handlowego i prawa cywilnego z udziałem podmiotów krajowych i zagranicznych. -----

§ 5. Spółka zawiązana jest na czas nieokreślony. -----

§ 6. Przedmiotem działalności Spółki jest: -----

- 1) PKD 64.2 Działalność spółek holdingowych i spółek pozyskujących finansowanie na rzecz innych podmiotów, -----
- 2) PKD 64.22.Z Działalność spółek pozyskujących finansowanie na rzecz innych podmiotów, -----
- 3) PKD 64.3 Działalność trustów, funduszy i podobnych instytucji finansowych, -----
- 4) PKD 64.9 Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, -----
- 5) PKD 66.1 Działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, -----
- 6) PKD 68 Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości, -----
- 7) PKD 69.20.A Działalność rachunkowo-księgową, -----
- 8) PKD 70 Działalność central (head offices) oraz doradztwo związane z zarządzaniem, -----
- 9) PKD 82 Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej. -----

Jeżeli na określony przedmiot działalności Spółki wymagane będzie zezwolenie lub koncesja, Spółka rozpocznie działalność po ich uzyskaniu.-----

**§ 7.** Przy zawarciu Spółki kapitał zakładowy wynosił 5.000,- zł (pięć tysięcy złotych) i dzielił się na 100 (sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50,- zł (pięćdziesiąt złotych) każdy. Wszystkie udziały zostały objęte przez Nobel SPV spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie. W wyniku zbycia udziałów wszystkie udziały stanowią własność spółki Warimpex Finanz – und Beteiligungs AG z siedzibą w Wiedniu. -----

**§ 8.** Kapitał zakładowy może być podwyższony w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników. Z zastrzeżeniem przepisów Kodeksu spółek handlowych, podwyższenie kapitału zakładowego do wysokości 40.000.000,- zł (czterdzieści milionów złotych) w terminie do dnia 31.12.2040 (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące czterdziestego) roku nie będzie stanowiło zmiany aktu założycielskiego spółki. -----

**§ 9.1.** Wspólnicy mogą zostać zobowiązani do wniesienia dopłat w wysokości nieprzekraczającej tysiąc-krotności wartości nominalnej posiadanych przez nich udziałów, zgodnie z procentowym udziałem w kapitale zakładowym Spółki. Wysokość i terminy dopłat określa uchwała Zgromadzenia Wspólników.-----

**2.** Dopłaty mogą zostać zwrócone Wspólnikom na podstawie odrębnej uchwały Zgromadzenia Wspólników, pod warunkiem, że nie będą wymagane na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym Spółki, stosownie do postanowień art. 179 Kodeksu spółek handlowych.-----

**§ 10.1.** Udziały są zbywalne i mogą być zastawiane. -----

**2.** Zastawnik uprawniony jest do wykonywania prawa głosu z udziałów stanowiących przedmiot zastawu ustanowionego na jego rzecz.-----

**3.** Udziały mogą być umarzane zarówno przez obniżenie kapitału, jak i z czystego zysku, bez obniżenia kapitału zakładowego.-----

**§ 11.** Organami Spółki są Zarząd i Zgromadzenie Wspólników. -----

**§ 12.1.** Członkowie Zarządu powoływani są przez Zgromadzenie Wspólników.-----

2. Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest każdy członek Zarządu samodzielnie. -----

3. Członkowie Zarządu powoływani są na czas nieokreślony. Art. 202 § 1 i § 2 Kodeksu spółek handlowych nie znajduje zastosowania. Członkowie Zarządu mogą być powoływani na kolejne kadencje.-----

4. Uchwały Zarządu zapadają większością głosów oddanych.-----

§ 13.1. Spółka może zawierać z członkami Zarządu umowy o pracę. -----

2. Przy zawieraniu wszelkich umów z członkami Zarządu Spółkę reprezentować będzie pełnomocnik powołany uchwałą Wspólników.-----

§ 14. Członkowie Zarządu mogą z tytułu pełnienia swoich funkcji pobierać wynagrodzenie poza stosunkiem pracy wypłacane im na podstawie uchwały Wspólników i na zasadach w niej określonych. -----

§ 15.1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne albo nadzwyczajne. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd corocznie, nie później niż w ciągu 6 (sześciu) miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.-----

2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd dla rozpatrzenia spraw wymagających niezwłocznego postanowienia z własnej inicjatywy lub na wniosek Wspólników reprezentujących co najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) część kapitału zakładowego, zgłoszony Zarządowi na piśmie z podaniem powodów zwołania Zgromadzenia. -----

3. Zgromadzenia Wspólników mogą odbywać się w siedzibie Spółki, Warszawie, Łodzi i Katowicach.-----

§ 16.1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają większością głosów oddanych, chyba że Kodeks spółek handlowych lub niniejszy akt przewidują surowsze warunki podjęcia określonej uchwały.-----

2. Wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Wspólników przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, zgodnie z postanowieniami art. 234<sup>1</sup> Kodeksu spółek handlowych.-----

3. O ile przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej, bez odbycia Zgromadzenia Wspólników uchwały mogą być podjęte przez Wspólników, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażają na piśmie zgodę na postanowienia, które mają być

powzięte albo na pisemne głosowanie. W wypadku głosowania na piśmie bez odbycia Zgromadzenia Wspólników uchwały podejmowane będą w trybie obiegowym bezwzględną większością uprawnionych do głosowania, przy czym każdy udział uprawnia do 1 (jednego) głosu. Głos winien być oddany i przesłany na ręce Zarządu Spółki w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia otrzymania wniosku Zarządu wraz z treścią uchwały. Brak oddania głosu w powyższym terminie uważany będzie za wstrzymanie się od głosu. -----

**§ 17.1.** Następujące sprawy wymagają uchwały Zgromadzenia Wspólników:

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu z wykonania przez nich obowiązków, -----
- 2) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru,-----
- 3) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,-----
- 4) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego Spółki,-----
- 5) zmiana aktu założycielskiego spółki, rozwiązanie Spółki, powoływanie likwidatorów,-----
- 6) zarządzanie dopłat od Wspólników, w tym w szczególności ustalenie wysokości i terminów wniesienia oraz zwrotu dopłat,-----
- 7) inne sprawy przewidziane przepisami prawa.-----

**2.** Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przekraczającej kapitał zakładowy nie wymaga uchwały Wspólników.-----

**3.** Nabycie lub zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego nie wymaga uchwały Wspólników.-----

**§ 18.1.** Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.-----

**2.** Czysty zysk pozostaje w dyspozycji Zgromadzenia Wspólników, które może wyłączyć całość lub część czystego zysku od podziału pomiędzy Wspólników i może go przeznaczyć na inne cele, w tym na fundusze celowe. -----

§19. W sprawach nieuregulowanych w akcie założycielskim spółki zastosowanie mają przepisy Kodeksu spółek handlowych.”-----

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia z mocą obowiązującą od dnia rejestracji zmian z niej wynikających w Krajowym Rejestrze Sądowym. -----

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Zgromadzenia Wspólników zamknęła Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników. -----

Notariusz poinformowała Przewodniczącą Zgromadzenia Wspólników o treści art. 248, art. 255-256 i innych ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 18 ze zm.) i art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 869 ze zm.).-----

Ponadto notariusz poinformowała Przewodniczącą Zgromadzenia Wspólników o treści i skutkach wynikających z treści art. 92a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1001 ze zm.) zgodnie z którym, niezwłocznie po sporządzeniu aktu notarialnego zawierającego w swej treści dane stanowiące podstawę wpisu do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego albo podlegającego złożeniu do akt rejestrowych podmiotu wpisanego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego notariusz umieszcza jego elektroniczny wypis w utworzonym przez Krajową Radę Notarialną Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, opatrując ten wypis kwalifikowanym podpisem elektronicznym.-----

Z chwilą umieszczenia wypisu lub wyciągu z aktu notarialnego w Repozytorium notariusz otrzymuje za pośrednictwem systemu teleinformatycznego zawiadomienie, które zawiera numer dokumentu w Repozytorium, a także dzień, miesiąc i rok oraz godzinę i minutę jego umieszczenia w Repozytorium. Notariusz dołącza zawiadomienie do oryginału aktu notarialnego oraz wydaje stronie aktu drugi egzemplarz zawiadomienia.-----

Ponadto notariusz poinformowała także, zgodnie z art. 92 § 11 ustawy Prawo o notariacie, o sposobie i trybie składania wniosku w postępowaniu rejestrowym

oraz o obowiązku podania we wniosku numeru wypisu w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych.-----

Do protokołu załączono listę obecności.-----

Ponadto Pani Renata Juszczuk okazała pełnomocnictwo z dnia 10 czerwca 2025 roku do reprezentowania Warimpex Finanz - und Beteiligungs AG z siedzibą w Wiedniu na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników spółki WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz wygenerowany elektronicznie wyciąg z aktualnymi danymi z rejestru handlowego prowadzonego przez Sąd Handlowy w Wiedniu wydany przez Ministerstwo Sprawiedliwości Republiki Austrii wg stanu na dzień 2 czerwca 2025 roku, godz. 10:37:11 i tłumaczenia poświadczonego z języka niemieckiego tego dokumentu sporządzonego w dniu 2 czerwca 2025 roku, repertorium 208-62/2025 D-PL przez Witolda Wójcika, tłumacza przysięgłego języka niemieckiego i niderlandzkiego, wpisanego na listę tłumaczy przysięgłych prowadzoną przez Ministra Sprawiedliwości.-

Tożsamość Pani Renaty Hanny Juszczuk, używającej pierwszego imienia, zamieszkałej w Warszawie przy ulicy Koszykowej 30 m 11, notariusz ustaliła na podstawie okazanego dowodu osobistego serii DGL numer 880495 wydanego przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 19 lipca 2023 roku z ważnością do dnia 19 lipca 2033 roku. -----

Pani Renata Juszczuk oświadczyła, że wpisy w wyżej wymienionym dowodzie osobistym powołanym przy jej nazwisku są aktualne i nie zachodzą przesłanki uzasadniające unieważnienie jej dowodu osobistego, stosownie do treści art. 46-54 i art. 89 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 1753).-----

Notariusz poinformowała Panią Renatę Juszczuk, o obowiązkach notariusza jako administratora w zakresie pozyskiwania i przetwarzania danych osobowych klientów wynikających z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), Dz.Urz.U.E.L2016.119.1, zwanego dalej RODO, a Pani Renata Juszczuk oświadczyła,

że zapoznała się z informacjami zawartymi w klauzuli informacyjnej określającej zasady pozyskiwania przez notariusza jej danych osobowych, celu ich przetwarzania, okresu ich przechowywania oraz zasad ich udostępniania innym podmiotom zgodnie z art. 13 RODO.-----

§ 2. Koszty sporządzenia aktu ponosi Spółka.-----

§ 3. Wypisy aktu można wydawać Wspólnikowi i Spółce.-----

§ 4. Do pobrania:-----

- taksa notarialna z § 9 i § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1566) -----950,- zł (dziewięćset pięćdziesiąt złotych), -----
- 23 % podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.) -----218,50 zł (dwieście osiemnaście złotych pięćdziesiąt groszy).-----

Powyższe koszty nie obejmują kosztów wypisów aktu notarialnego, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów.-----

Podatku od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 1 ust.1 pkt 1 lit. „k” w związku z art. 6 ust. 1 pkt 8 oraz ust. 9, a także art. 7 ust. 1 pkt 9) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 295 ze zm.) nie pobrano, gdyż żadna z uchwał objęta niniejszym protokołem nie podwyższa kapitału zakładowego Spółki.-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

*Na oryginale właściwe podpisy Przewodniczącej Zgromadzenia Wspólników i Notariusza.-----*

*Repertorium A Nr862/2026*

*Dnia 4 maja 2026 roku.*

*Wypis został wydany Krajowemu Rejestrowi Sądowemu.*

*Do pobrania taksa notarialna z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1566) w kwocie 72,- zł oraz 23 % podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.) w kwocie 16,56 zł.-----*

## **ZAŁĄCZNIK 5.3.**

### **Kopie uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji**

- 1. Uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 18.02.2026 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji do kwoty 20.000.000,00 PLN**
- 2. Uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 7.05.2026 r. w sprawie emisji obligacji serii C**
- 3. Uchwała nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 25.05.2026 r. w sprawie warunkowego przydziału obligacji serii C**

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZIENIA ZARZĄDU**  
**spółki pod firmą Warimpex Financing PL**  
**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z siedzibą w Krakowie**  
**z dnia 18 lutego 2026 r.**

W dniu 18 lutego 2026 r. w Krakowie odbyło się posiedzenie Zarządu spółki pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Mogilskiej 35, 31-545 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych) („**Spółka**”), z następującym porządkiem obrad:

1. otwarcie posiedzenia Zarządu;
2. wybór Przewodniczącego posiedzenia Zarządu;
3. stwierdzenie prawidłowości zwołania posiedzenia Zarządu Spółki i jego zdolności do podejmowania uchwał;
4. przyjęcie porządku posiedzenia Zarządu Spółki;
5. podjęcie uchwały w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji do kwoty 20.000.000,00 PLN;
6. zamknięcie obrad Zarządu Spółki.

Na niniejszym posiedzeniu stawili się następujący Członkowie Zarządu Spółki:

**Daniel Folian** – Członek Zarządu;

**Łukasz Adamczak** – Członek Zarządu;

**Alexander Jurkowitsch** – Członek Zarządu.

Ad pkt 1. i 2. porządku obrad:

Posiedzenie otworzył Pan Łukasz Adamczak – Członek Zarządu. Następnie Zarząd dokonał jednomyślnego wyboru Pana Łukasza Adamczaka na przewodniczącego niniejszego posiedzenia Zarządu Spółki. Następnie Przewodniczący stwierdził, iż będzie protokołował osobiście.

Ad pkt 3. porządku obrad:

Przewodniczący stwierdził, że Zarząd Spółki jest należycie reprezentowany, a zatem stosownie do art. 208 § 5 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd jest zdolny do podjęcia wiążących uchwał.

Ad pkt 4. porządku obrad:

Zarząd Spółki przyjął powyższy porządek obrad jednogłośnie, bez sprzeciwu.

Ad pkt 5. porządku obrad:

Następnie Przewodniczący zaproponował podjęcie uchwały o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 1**

**zarządu spółki pod firmą Warimpex Financing PL  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w Krakowie**

**z dnia z dnia 18 lutego 2026 r.**

**w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji do kwoty 20.000.000,00 PLN**

**§1.**

Zarząd Spółki postanawia:

1. przyjąć program emisji obligacji, który przewiduje emisję przez Spółkę obligacji zwykłych, w ramach jednej lub kilku serii („**Obligacje**”), o poniższych parametrach („**Program Emisji**”):
  - a. Obligacje emitowane będą na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1667, „**Ustawa o Obligacjach**”) jako papiery wartościowe na okaziciela, niemające formy dokumentu;
  - b. łączna wartość nominalna wszystkich serii Obligacji nie będzie wyższa niż 20.000.000,00 PLN (dwadzieścia milionów złotych i 00/100);
  - c. wartość nominalna jednej Obligacji w ramach każdej serii wynosić będzie 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych i 00/100);
  - d. świadczenia z Obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny;
  - e. Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe zabezpieczone w jednakowy sposób, to jest poprzez udzielenie poręczenia do 200% wartości nominalnej Obligacji przez spółkę prawa austriackiego Warimpex Finanz und Beteiligungs AG z siedzibą w Wiedniu, wystawienie przez Emitenta weksla własnego *in blanco* z klauzulą bez protestu, przelew wierzycelności z tytułu pożyczki (lub pożyczek) udzielonych przez Emitenta do spółki Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oraz ustanowienie rachunku z blokadą środków do obsługi płatności kuponów (odsetek) od Obligacji;
  - f. Obligacje będą emitowane w walucie PLN według standardu ISO 4217;

- g. Obligacje będą miały tożsame terminy spełniania świadczeń pieniężnych, w tym te same dni płatności odsetek oraz dni ostatecznego wykupu;
2. emitować poszczególne serie Obligacji w ten sposób, że Zarząd Spółki podejmie odrębną uchwałę o emisji Obligacji danej serii w ramach Programu Emisji, ustalając w szczególności:
- a. cenę emisyjną;
  - b. łączną wartość nominalną Obligacji danej serii;
  - c. warunki wypłaty oprocentowania Obligacji;
  - d. okresy odsetkowe dla Obligacji danej serii;
  - e. rodzaj inwestorów, do których kierowana będzie oferta objęcia danej serii Obligacji;
  - f. zasady ubiegania się o dopuszczenie Obligacji danej serii do obrotu tej serii na alternatywnym systemie obrotu organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie („GPW”) w ramach rynku Catalyst;
3. emitować poszczególne serie Obligacji w ramach Programu Emisji:
- a. w trybie oferty publicznej zgodnie z art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE („**Rozporządzenie**”), dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu i o której mowa w art. 37b ust. 1 ustawy o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 592, „**Ustawa o Ofercie**”), w wyniku której zakładane wpływy brutto Spółki (*jako emitenta*) na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1.000.000,00 EUR i mniej niż 5.000.000,00 EUR i wraz z wpływami, które Spółka zamierzała uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000,00 EUR i będą mniejsze niż 5.000.000,00 EUR; **lub**
  - b. zgodnie z art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie; **lub**
  - c. zgodnie z art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, w związku z art. 1 ust. 4 lit. (a) lub lit. (b) Rozporządzenia; **lub**
  - d. w trybie art. 33 pkt 2 Ustawy o Obligacjach;



4. Obligacje danej serii będą mogły być przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 722), organizowanego przez GPW;
5. emisja Obligacji danej serii, emitowanych w ramach Programu Emisji, będzie następować na mocy uchwały Zarządu Spółki, w której Emitent ustali i przyjmie warunki emisji Obligacji danej serii, w tym m.in. może określić próg dojścia emisji Obligacji danej serii do skutku oraz ustali warunki zabezpieczeń.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

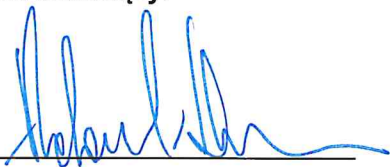
Przewodniczący stwierdził, że powyższa uchwała została przyjęta jednomyślnie, wszystkimi (trzema) głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się”.

W związku z powyższym Przewodniczący oświadczył, że uchwała została podjęta.

Ad 6. porządku obrad:

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął posiedzenie Zarządu Spółki.

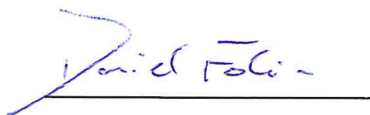
**Przewodniczący:**



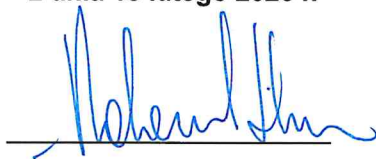
A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, positioned above a solid horizontal line.

*Łukasz Adamczak – Członek Zarządu*

**LISTA OBECNOŚCI NA POSIEDZIENIU ZARZĄDU**  
**spółki pod firmą Warimpex Financing PL**  
**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z siedzibą w Krakowie**  
**z dnia 18 lutego 2026 r.**



*Daniel Folian*  
Członek Zarządu



*Łukasz Adamczak*  
Członek Zarządu



*Alexander Jurkowitsch*  
Członek Zarządu

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZIENIA ZARZĄDU**  
**spółki pod firmą Warimpex Financing PL**  
**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z siedzibą w Krakowie**  
**z dnia 7 maja 2026 r.**

W dniu 7 maja 2026 r. w Krakowie odbyło się posiedzenie Zarządu spółki pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Mogilska 35, 31-545 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięć tysięcy złotych) („**Spółka**”), z następującym porządkiem obrad:

1. otwarcie posiedzenia Zarządu;
2. wybór Przewodniczącego posiedzenia Zarządu;
3. stwierdzenie prawidłowości zwołania posiedzenia Zarządu Spółki i jego zdolności do podejmowania uchwał;
4. przyjęcie porządku posiedzenia Zarządu Spółki;
5. podjęcie uchwały w sprawie emisji obligacji serii C;
6. zamknięcie obrad Zarządu Spółki.

Na niniejszym posiedzeniu stawili się następujący Członkowie Zarządu Spółki:

**Daniel Folian** – Członek Zarządu;

**Łukasz Adamczak** – Członek Zarządu;

**Alexander Jurkowitsch** – Członek Zarządu.

Ad pkt 1. i 2. porządku obrad:

Posiedzenie otworzył Pan Łukasz Adamczak – Członek Zarządu. Następnie Zarząd dokonał jednomyślnego wyboru Pana Łukasza Adamczaka na przewodniczącego niniejszego posiedzenia Zarządu Spółki. Następnie Przewodniczący stwierdził, iż będzie protokołował osobiście.

Ad pkt 3. porządku obrad:

Przewodniczący stwierdził, że Zarząd Spółki jest należycie reprezentowany, a zatem stosownie do art. 208 § 5 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd jest zdolny do podjęcia wiążących uchwał.

Ad pkt 4. porządku obrad:

Zarząd Spółki przyjął powyższy porządek obrad jednogłośnie, bez sprzeciwu.

Ad pkt 5. porządku obrad:

Następnie Przewodniczący zaproponował podjęcie uchwały o następującej treści:

**UCHWAŁA NR 1**  
**zarządu spółki pod firmą Warimpex Financing PL**  
**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z siedzibą w Krakowie**  
**z dnia 7 maja 2026 r.**  
**w sprawie emisji obligacji serii C**

**§1.**

Zarząd Spółki postanawia wyemitować zabezpieczone obligacje w ramach ustanowionego w Spółce programu emisji obligacji na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 18 lutego 2026 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji do kwoty 20.000.000,00 PLN,

o następujących parametrach:

A. SERIA OBLIGACJI:	<b>C</b>
B. RODZAJ OBLIGACJI:	<b>obligacje na okaziciela</b>
C. WARTOŚĆ NOMINALNA JEDNEJ OBLIGACJI:	<b>1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych)</b>
D. CENA EMISYJNA JEDNEJ OBLIGACJI:	<b>1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych)</b>
E. WIELKOŚĆ EMISJI (MAKSYMALNA LICZBA EMITOWANYCH OBLIGACJI):	<b>nie więcej niż 8.905 (osiem tysięcy dziewięćset pięć) obligacji</b>
F. DZIEŃ WYKUPU:	<b>9 marca 2029 r.</b>
G. OPROCENTOWANIE:	<b>zmiennie, w wysokości WIBOR 6M powiększone o marżę w wysokości co najmniej 5,40% (pięć i 40/100 procenta) w skali roku, z możliwością jej podwyższenia na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji</b>

(„**Obligacje**”), na zasadach szczegółowo określonych w dokumencie pt.: „*Warunki emisji obligacji serii C emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie*” („**Warunki Emisji**”), stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,

przy czym emisja Obligacji zostanie przeprowadzona w trybie art. 33 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1667 - „**Ustawa o Obligacjach**”), tj. w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 („**Rozporządzenie**”), w trybie przewidzianym w art. 1 ust. 4 lit. a) lub b) Rozporządzenia, dla której przepisy Rozporządzenia oraz ustawy 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 2025 r., poz. 592, „**Ustawa o Ofercie**”) nie przewidują obowiązku udostępnienia prospektu („**Oferta Publiczna**”), z zastrzeżeniem opublikowania memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie.

**§ 2.**

Zarząd Spółki postanawia nie określać progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

### § 3.

Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2) ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 722), organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie.

### § 4.

Zasady i warunki zabezpieczeń Obligacji zostały szczegółowo określone w Warunkach Emisji.

### § 5

Zarząd Spółki postanawia upoważnić spółkę pod firmą Noble Securities Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000018651, REGON: 350647408, NIP: 6760108427, o kapitale zakładowym w wysokości 3.494.747,00 PLN (trzech milionów czterystu dziewięćdziesięciu czterech tysięcy siedmiuset czterdziestu siedmiu złotych), wpłaconym w całości, do pośredniczenia w Ofercie Publicznej Obligacji.

### § 6

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Przewodniczący stwierdził, że powyższa uchwała została przyjęta jednomyślnie, wszystkimi (trzema) głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się”.

W związku z powyższym Przewodniczący oświadczył, że uchwała została podjęta.

Ad 6. porządku obrad:

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął posiedzenie Zarządu Spółki.

**Przewodniczący:**

---

Łukasz Adamczak – Członek Zarządu

*Załączniki:*

Załącznik Nr 1 - „Warunki emisji obligacji serii C emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie” (odrębny plik podpisany elektronicznie)

**LISTA OBECNOŚCI NA POSIEDZIENIU ZARZĄDU**  
**spółki pod firmą Warimpex Financing PL**  
**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z siedzibą w Krakowie**  
**z dnia 7 maja 2026 r.**

---

Daniel Folian  
Członek Zarządu

---

Łukasz Adamczak  
Członek Zarządu

---

Alexander Jurkowitsch  
Członek Zarządu

**PROTOKÓŁ Z POSIEDZIENIA ZARZĄDU**  
**spółki pod firmą Warimpex Financing PL**  
**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z siedzibą w Krakowie**  
**z dnia 25 maja 2026 r.**

W dniu 25 maja 2026 r. w Krakowie odbyło się posiedzenie Zarządu spółki pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Mogiłskiej 35, 31-545 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, o kapitale zakładowym w wysokości 255.000,00 PLN (dwustu pięćdziesięciu pięciu tysięcy złotych) (dalej: „**Spółka**”), z następującym porządkiem obrad:

1. otwarcie posiedzenia Zarządu;
2. wybór Przewodniczącego posiedzenia Zarządu;
3. stwierdzenie prawidłowości zwołania posiedzenia Zarządu Spółki i jego zdolności do podejmowania uchwał;
4. przyjęcie porządku posiedzenia Zarządu Spółki;
5. podjęcie uchwały w sprawie warunkowego przydziału obligacji serii C;
6. zamknięcie obrad Zarządu Spółki.

Na niniejszym posiedzeniu stawili się następujący Członkowie Zarządu Spółki:

**Daniel Folian** – Członek Zarządu;

**Łukasz Adamczak** – Członek Zarządu;

**Alexander Jurkowitsch** – Członek Zarządu.

Ad pkt 1. i 2. porządku obrad:

Posiedzenie otworzył Pan Łukasz Adamczak – Członek Zarządu. Następnie Zarząd dokonał jednomyślnego wyboru Pana Łukasza Adamczaka na przewodniczącego niniejszego posiedzenia Zarządu Spółki. Następnie Przewodniczący stwierdził, iż będzie protokołował osobiście.

Ad pkt 3. porządku obrad:

Przewodniczący stwierdził, że Zarząd Spółki jest należycie reprezentowany, a zatem stosownie do art. 208 § 5 Kodeksu spółek handlowych, Zarząd jest zdolny do podjęcia wiążących uchwał.

Ad pkt 4. porządku obrad:

Zarząd Spółki przyjął powyższy porządek obrad jednogłośnie, bez sprzeciwu.

Ad pkt 5. porządku obrad:

Następnie Przewodniczący zaproponował podjęcie uchwały o następującej treści:

## UCHWAŁA NR 1

zarządu spółki pod firmą Warimpex Financing PL

spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Krakowie

z dnia 25 maja 2026 r.

w sprawie warunkowego przydziału obligacji serii C

Zarząd Spółki, działając na podstawie art. 2 pkt 1 lit. a) oraz art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1667), w związku z dokonaną na podstawie uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 7 maja 2026 r. oraz uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 18 lutego 2026 r. emisją zabezpieczonych obligacji o następujących parametrach:

A. SERIA OBLIGACJI:	<b>C</b>
B. RODZAJ OBLIGACJI:	<b>obligacje na okaziciela</b>
C. WARTOŚĆ NOMINALNA JEDNEJ OBLIGACJI:	<b>1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych)</b>
D. CENA EMISYJNA JEDNEJ OBLIGACJI:	<b>1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych)</b>
E. WIELKOŚĆ EMISJI (MAKSYMALNA LICZBA EMITOWANYCH OBLIGACJI):	<b>8.905 (osiem tysięcy dziewięćset pięć) obligacji</b>
F. DZIEŃ WYKUPU:	<b>9 marca 2029 r.</b>
G. OPROCENTOWANIE:	<b>zmienne, w wysokości WIBOR 6M powiększone o marżę w wysokości co najmniej 5,40% (pięć i 40/100 procenta) w skali roku, z możliwością jej podwyższenia na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji</b>

(dalej: „**Obligacje**”),

podejmuje niniejszym uchwałą o następującej treści:

### §1.

1. W związku z pełnym opłaceniem zapisów przez inwestorów, Zarząd Spółki postanawia warunkowo przydzielić łącznie 8.905 (osiem tysięcy dziewięćset pięć) Obligacji o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i o łącznej wartości nominalnej 8.905.000,00 PLN (osiem milionów dziewięćset pięć tysięcy złotych), z zastrzeżeniem pkt 2 poniżej.
2. Przydział Obligacji, o którym mowa w pkt 1 powyżej, następuje pod warunkiem zawieszającym zarejestrowania Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółkę Akcyjną z siedzibą w Warszawie (dalej: „**KDPW**”). Warunkowy przydział Obligacji został dokonany zgodnie z listą wstępnej alokacji ustaloną przez Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie. Ostateczna liczba Obligacji przydzielonych inwestorom będzie wynikać z zarejestrowania Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW.

3. Wykaz inwestorów i liczba warunkowo przydzielonych na ich rzecz Obligacji stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Uchwały.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Przewodniczący stwierdził, że powyższa uchwała została przyjęta jednomyślnie, wszystkimi (trzema) głosami „za”, przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się”.

W związku z powyższym Przewodniczący oświadczył, że uchwała została podjęta.

*Ad 6. porządku obrad:*

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący zamknął posiedzenie Zarządu Spółki.

**Przewodniczący:**

---

*Łukasz Adamczak – Członek Zarządu*

Załączniki:

**Załącznik nr 1** – wykaz inwestorów i liczba warunkowo przydzielonych na ich rzecz Obligacji.

**LISTA OBECNOŚCI NA POSIEDZIENIU ZARZĄDU**  
**spółki pod firmą Warimpex Financing PL**  
**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**z siedzibą w Krakowie**  
**z dnia 25 maja 2026 r.**

---

*Daniel Folian*  
*Członek Zarządu*

---

*Łukasz Adamczak*  
*Członek Zarządu*

---

*Alexander Jurkowitsch*  
*Członek Zarządu*

**Załącznik nr 1 do uchwały Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 25 maja 2026 r.  
w sprawie warunkowego przydziału obligacji serii C**

Lp.	Nr zapisu	Liczba Obligacji, na które został złożony zapis	Wartość przyjętych wpłat na Obligacje	Wartość nominalna Obligacji	Liczba Obligacji przydzielonych	Wartość przydzielonych Obligacji
1	916AAA4358440/I	1500	1 500 000,00 zł	1 000,00 zł	1000	1 000 000,00 zł
2	916AAA96288	1000	1 000 000,00 zł	1 000,00 zł	667	667 000,00 zł
3	916AAA96134	576	576 000,00 zł	1 000,00 zł	384	384 000,00 zł
4	916AAA96179	413	413 000,00 zł	1 000,00 zł	276	276 000,00 zł
5	916AAA96256	375	375 000,00 zł	1 000,00 zł	250	250 000,00 zł
6	916AAA4355660/I	352	352 000,00 zł	1 000,00 zł	235	235 000,00 zł
7	916AAA4358419/I	347	347 000,00 zł	1 000,00 zł	232	232 000,00 zł
8	916AAA4358638/I	320	320 000,00 zł	1 000,00 zł	214	214 000,00 zł
9	916AAA96171	320	320 000,00 zł	1 000,00 zł	214	214 000,00 zł
10	916AAA96295	300	300 000,00 zł	1 000,00 zł	200	200 000,00 zł
11	916AAA4345161/I	250	250 000,00 zł	1 000,00 zł	167	167 000,00 zł
12	916AAA4358288/I	239	239 000,00 zł	1 000,00 zł	160	160 000,00 zł
13	916AAA96292	206	206 000,00 zł	1 000,00 zł	138	138 000,00 zł
14	916AAA4356252/I	200	200 000,00 zł	1 000,00 zł	134	134 000,00 zł
15	916AAA96182	200	200 000,00 zł	1 000,00 zł	134	134 000,00 zł
16	916AAA4352171/I	176	176 000,00 zł	1 000,00 zł	118	118 000,00 zł
17	916AAA96221	176	176 000,00 zł	1 000,00 zł	118	118 000,00 zł
18	916AAA96161	170	170 000,00 zł	1 000,00 zł	114	114 000,00 zł
19	916AAA4352140/I	166	166 000,00 zł	1 000,00 zł	111	111 000,00 zł
20	916AAA96274	159	159 000,00 zł	1 000,00 zł	106	106 000,00 zł
21	916AAA96155	154	154 000,00 zł	1 000,00 zł	103	103 000,00 zł
22	916AAA4357999/I	153	153 000,00 zł	1 000,00 zł	102	102 000,00 zł
23	916AAA4350446/I	150	150 000,00 zł	1 000,00 zł	100	100 000,00 zł
24	916AAA4352558/I	150	150 000,00 zł	1 000,00 zł	100	100 000,00 zł

25	916AAA4350106/I	149	149 000,00 zł	1 000,00 zł	100	100 000,00 zł
26	916AAA96257	137	137 000,00 zł	1 000,00 zł	92	92 000,00 zł
27	916AAA4348740/I	136	136 000,00 zł	1 000,00 zł	91	91 000,00 zł
28	916AAA4356775/I	132	132 000,00 zł	1 000,00 zł	88	88 000,00 zł
29	916AAA4352740/I	129	129 000,00 zł	1 000,00 zł	86	86 000,00 zł
30	916AAA96152	123	123 000,00 zł	1 000,00 zł	82	82 000,00 zł
31	916AAA96228	120	120 000,00 zł	1 000,00 zł	80	80 000,00 zł
32	916AAA4354421/I	117	117 000,00 zł	1 000,00 zł	78	78 000,00 zł
33	916AAA96267	116	116 000,00 zł	1 000,00 zł	78	78 000,00 zł
34	916AAA4348547/I	115	115 000,00 zł	1 000,00 zł	77	77 000,00 zł
35	916AAA4348342/I	114	114 000,00 zł	1 000,00 zł	76	76 000,00 zł
36	916AAA96254	113	113 000,00 zł	1 000,00 zł	76	76 000,00 zł
37	916AAA4347368/I	111	111 000,00 zł	1 000,00 zł	74	74 000,00 zł
38	916AAA96140	109	109 000,00 zł	1 000,00 zł	73	73 000,00 zł
39	916AAA96125	108	108 000,00 zł	1 000,00 zł	72	72 000,00 zł
40	916AAA96156	103	103 000,00 zł	1 000,00 zł	69	69 000,00 zł
41	916AAA4352317/I	102	102 000,00 zł	1 000,00 zł	68	68 000,00 zł
42	916AAA4358100/I	102	102 000,00 zł	1 000,00 zł	68	68 000,00 zł
43	916AAA4355095/I	100	100 000,00 zł	1 000,00 zł	67	67 000,00 zł
44	916AAA4356855/I	100	100 000,00 zł	1 000,00 zł	67	67 000,00 zł
45	916AAA4358152/I	100	100 000,00 zł	1 000,00 zł	67	67 000,00 zł
46	916AAA4358717/I	100	100 000,00 zł	1 000,00 zł	67	67 000,00 zł
47	916AAA96193	95	95 000,00 zł	1 000,00 zł	64	64 000,00 zł
48	916AAA4355133/I	94	94 000,00 zł	1 000,00 zł	63	63 000,00 zł
49	916AAA96287	92	92 000,00 zł	1 000,00 zł	62	62 000,00 zł
50	916AAA4358116/I	90	90 000,00 zł	1 000,00 zł	60	60 000,00 zł
51	916AAA96281	88	88 000,00 zł	1 000,00 zł	59	59 000,00 zł
52	916AAA96298	88	88 000,00 zł	1 000,00 zł	59	59 000,00 zł
53	916AAA4346393/I	80	80 000,00 zł	1 000,00 zł	54	54 000,00 zł

54	916AAA4355248/I	79	79 000,00 zł	1 000,00 zł	53	53 000,00 zł
55	916AAA4352216/I	76	76 000,00 zł	1 000,00 zł	51	51 000,00 zł
56	916AAA4343671/I	75	75 000,00 zł	1 000,00 zł	50	50 000,00 zł
57	916AAA96299	71	71 000,00 zł	1 000,00 zł	47	47 000,00 zł
58	916AAA4358031/I	70	70 000,00 zł	1 000,00 zł	46	46 000,00 zł
59	916AAA4358439/I	70	70 000,00 zł	1 000,00 zł	46	46 000,00 zł
60	916AAA96150	70	70 000,00 zł	1 000,00 zł	46	46 000,00 zł
61	916AAA96160	69	69 000,00 zł	1 000,00 zł	45	45 000,00 zł
62	916AAA4352200/I	68	68 000,00 zł	1 000,00 zł	45	45 000,00 zł
63	916AAA96168	65	65 000,00 zł	1 000,00 zł	43	43 000,00 zł
64	916AAA4352331/I	63	63 000,00 zł	1 000,00 zł	41	41 000,00 zł
65	916AAA4358619/I	62	62 000,00 zł	1 000,00 zł	41	41 000,00 zł
66	916AAA4352155/I	59	59 000,00 zł	1 000,00 zł	39	39 000,00 zł
67	916AAA96280	57	57 000,00 zł	1 000,00 zł	37	37 000,00 zł
68	916AAA4357201/I	55	55 000,00 zł	1 000,00 zł	36	36 000,00 zł
69	916AAA96145	54	54 000,00 zł	1 000,00 zł	35	35 000,00 zł
70	916AAA4358269/I	52	52 000,00 zł	1 000,00 zł	34	34 000,00 zł
71	916AAA4346602/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
72	916AAA4352583/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
73	916AAA4352828/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
74	916AAA4353442/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
75	916AAA4353766/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
76	916AAA4354923/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
77	916AAA4355845/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
78	916AAA4357092/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
79	916AAA4357231/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
80	916AAA4357232/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
81	916AAA4358119/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
82	916AAA4358332/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł

83	916AAA4358544/I	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
84	916AAA96167	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
85	916AAA96210	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
86	916AAA96227	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
87	916AAA96273	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
88	916AAA96282	50	50 000,00 zł	1 000,00 zł	33	33 000,00 zł
89	916AAA4352473/I	36	36 000,00 zł	1 000,00 zł	23	23 000,00 zł
90	916AAA4358549/I	33	33 000,00 zł	1 000,00 zł	21	21 000,00 zł
91	916AAA4358658/I	17	17 000,00 zł	1 000,00 zł	11	11 000,00 zł
92	916AAA4352221/I	13	13 000,00 zł	1 000,00 zł	8	8 000,00 zł
93	916AAA4358545/I	8	8 000,00 zł	1 000,00 zł	5	5 000,00 zł
94	916AAA4358273/I	7	7 000,00 zł	1 000,00 zł	4	4 000,00 zł
95	916AAA4350451/I	6	6 000,00 zł	1 000,00 zł	3	3 000,00 zł
96	916AAA4358276/I	6	6 000,00 zł	1 000,00 zł	3	3 000,00 zł
97	916AAA4352338/I	4	4 000,00 zł	1 000,00 zł	2	2 000,00 zł
98	916AAA4350458/I	2	2 000,00 zł	1 000,00 zł	1	1 000,00 zł
99	916AAA4355135/I	2	2 000,00 zł	1 000,00 zł	1	1 000,00 zł
100	916AAA4351879/I	1	1 000,00 zł	1 000,00 zł	0	0,00 zł
101	916AAA4357094/I	1	1 000,00 zł	1 000,00 zł	0	0,00 zł
<b>SUMA</b>		<b>13366</b>	<b>13 366 000,00 zł</b>		<b>8905</b>	<b>8 905 000,00 zł</b>

W ofercie Obligacji wzięło udział 87 inwestorów, którzy w okresie subskrypcji złożyli łącznie 101 zapisów na 13 366 Obligacji.

W wyniku dokonanego przydziału, 87 inwestorom przydzielono łącznie 8 905 Obligacji o łącznej wartości nominalnej 8 905 000,00 zł.

W imieniu Emitenta

## **ZAŁĄCZNIK 5.4.**

### **Warunki Emisji Obligacji**

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI  
SERII C**

emitowanych przez  
**Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
z siedzibą w Krakowie

*(tekst jednolity na dzień 7 maja 2026 roku)*

act legal main offices

Amsterdam  
Belgrade  
Bratislava  
Brussels  
Bucharest  
Budapest  
Frankfurt  
Madrid  
Milan  
Paris  
Prague  
Sofia  
Vienna  
Warsaw

## Spis Treści

1.	PODSTAWOWE PARAMETRY EMISJI .....	3
2.	DEFINICJE. INTERPRETACJA .....	4
3.	STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI).....	18
4.	DECYZJA EMITENTA O EMISJI. PODSTAWA PRAWNA EMISJI .....	18
5.	CEL EMISJI .....	18
6.	PRÓG EMISJI. MINIMALNA WARTOŚĆ ZAPISU .....	19
7.	TRYB EMISJI. WARUNKOWY PRZYDZIAŁ OBLIGACJI.....	19
8.	DEPOZYT .....	19
9.	ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI .....	19
10.	FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA..	20
11.	ŚWIADCZENIA EMITENTA .....	25
12.	WYKUP OBLIGACJI .....	25
13.	WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA .....	26
14.	PODSTAWY WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU .....	27
15.	WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA (OPCJA CALL).....	34
16.	ODSETKI OD OBLIGACJI .....	35
17.	WALUTA I SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI .....	39
18.	OBOWIĄZKI INFORMACYJNE EMITENTA .....	40
19.	ZAWIADOMIENIA .....	42
20.	ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY .....	44
21.	DODATKOWE OŚWIADCZENIA EMITENTA .....	44
22.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....	45
23.	ZAŁĄCZNIKI .....	45

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI  
SERII C  
EMITOWANYCH PRZEZ  
WARIMPEX FINANCING PL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z SIEDZIBĄ W KRAKOWIE**

Niniejszy dokument („**Warunki Emisji**”) określa świadczenia wynikające z obligacji („**Obligacje**”), sposób ich realizacji oraz związane z nimi prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy, wyemitowanych przez spółkę pod firmą:

**WARIMPEX FINANCING PL sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie**, ul. Mogilska 35, 31-545, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, NIP: 5273155141, REGON: 541108365, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych i 00/100), dalej zwaną „**Emitentem**”, w ramach programu emisji obligacji przyjętego na podstawie Uchwały Programowej, który będzie dalej zwany „**Programem Emisji**” lub „**Programem**”.

**1. PODSTAWOWE PARAMETRY EMISJI**

**1.1. Nazwa Obligacji**

Obligacje serii C emitowane przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie

**1.2. Seria Obligacji**

C

**1.3. Rodzaj Obligacji**

Obligacje zwykłe na okaziciela, niemające formy dokumentu

**1.4. Wartość nominalna jednej Obligacji**

1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych i 00/100)

**1.5. Cena emisyjna jednej Obligacji**

1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych i 00/100)

**1.6. Wielkość emisji (maksymalna liczba obligacji proponowanych do nabycia)**

Nie więcej niż 8.905 (osiem tysięcy dziewięćset pięć) sztuk Obligacji.

Ostateczna liczba Obligacji zostanie określona wskutek rejestracji Obligacji w KDPW, po dokonaniu przez Emitenta przydziału Obligacji pod warunkiem ich zarejestrowania w KDPW.

**1.7. Łączna maksymalna wartość środków do pozyskania z emisji**

8.905.000,00 PLN (osiem milionów dziewięćset pięć tysięcy złotych).

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

### 1.8. Próg Emisji

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

### 1.9. Dzień Warunkowego Przydziału

Przewidywanym Dniem Warunkowego Przydziału jest 25 maja 2026 r.

### 1.10. Dzień Wykupu

9 marca 2029 r.

### 1.11. Oprocentowanie – Stopa Procentowa

Zmienne, równe w skali roku Stopie Bazowej powiększonej o Marżę, zgodnie z pkt 16.4.1.

Odsetki będą płatne półrocznie z dołu, w każdym Dniu Płatności Odsetek lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu.

### 1.12. Okresy odsetkowe. Dni Płatności Odsetek

Nr Okresu Odsetkowego	Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem)	Dzień Ustalenia Praw do Odsetek	Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego/ Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
1.	<b>Dzień Warunkowego Przydziału</b>	7 września 2026 r.	9 września 2026 r.
2.	9 września 2026 r.	5 marca 2027 r.	9 marca 2027 r.
3.	9 marca 2027 r.	7 września 2027 r.	9 września 2027 r.
4.	9 września 2027 r.	7 marca 2028 r.	9 marca 2028 r.
5.	9 marca 2028 r.	7 września 2028 r.	9 września 2028 r.
6.	9 września 2028 r.	7 marca 2029 r.	<b>Dzień Wykupu</b>

### 1.13. Strona Internetowa Emitenta

[www.warimpex-financing.pl](http://www.warimpex-financing.pl)

## 2. DEFINICJE. INTERPRETACJA

### 2.1. Definicje

Definicje użyte w treści poszczególnych definicji mają znaczenie nadane w niniejszym pkt 2.1

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

<b>Administrator Zabezpieczeń</b>	oznacza spółkę pod firmą <u>BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</u> z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020, REGON: 147161309, NIP: 5252584345, pełniącą funkcję administratora wszystkich zabezpieczeń ustanowionych dla Obligacji, z wyjątkiem Rachunku do Obsługi Obligacji;
<b>Agent Dokumentacyjny</b>	oznacza podmiot, o którym mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, do którego przekazywane są dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, którym na podstawie umowy zawartej z Emitentem jest NS;
<b>Agent Kalkulacyjny</b>	oznacza NS, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z tytułu Obligacji);
<b>Agent Płatniczy</b>	oznacza NS, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulaminu KDPW (tj. podmiotu pośredniczącego w przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia świadczeń z tytułu Obligacji);
<b>Agent Techniczny</b>	oznacza NS, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję pośrednika technicznego w rozumieniu Regulaminu KDPW;
<b>Akcje Poręczyciela</b>	oznacza 1.939.280 akcji własnych posiadanych przez Warimpex, zapisanych na rachunku papierów wartościowych w Republice Austrii;
<b>ASO</b>	oznacza alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2) Ustawy o Obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
<b>Beneficjent Rzeczywisty</b>	oznacza osobę fizyczną lub osoby fizyczne sprawujące bezpośrednio lub pośrednio kontrolę nad Emitentem lub Poręczycielem w rozumieniu art. 2 pkt 2 ppkt 1) Ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu z dnia z dnia 1 marca 2018 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1124);
<b>Cena Emisyjna</b>	oznacza cenę emisyjną jednej Obligacji określoną w pkt 1.5;
<b>Data Zabezpieczenia</b>	oznacza dzień <b>31 grudnia 2039 roku</b> ;
<b>Deklaracja Wekslowa</b>	ma znaczenie nadane w pkt 10.5.2;

<b>Depozyt</b>	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzonych przez KDPW;
<b>Dzień Badania</b>	oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
<b>Dzień Emisji</b>	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zarejestrowane zapisane w Depozycie;
<b>Dzień Płatności</b>	oznacza Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
<b>Dzień Płatności Odsetek</b>	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt 1.12
<b>Dzień Warunkowego Przydziału</b>	oznacza dzień dokonania przez Emitenta przydziału Obligacji pod warunkiem ich zarejestrowania w Depozycie, określony w pkt 1.9;
<b>Dzień Roboczy</b>	oznacza każdy dzień z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji;
<b>Dzień Ustalenia Praw</b>	<p>oznacza <b>2 (drugi)</b> Dzień Roboczy przed Dniem Płatności, a w przypadku zmiany Regulacji KDPW - inny dzień określony zgodnie z obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW, w którym najpóźniej może zostać określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia osób uprawnionych do otrzymania danego świadczenia z Obligacji, jeżeli zgodnie z obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW dniem takim nie będzie mógł być drugi Dzień Roboczy przed dniem płatności danego świadczenia z Obligacji, przy czym w przypadku:</p> <p>(a) złożenia przez Obligatariusza Żądania Wykupu – za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia Żądania Wykupu;</p> <p>(b) otwarcia likwidacji Emitenta – za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta;</p> <p>(c) 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 – za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta;</p>

(d) spełnienia świadczeń z Obligacji po Dniu Wykupu – drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana do KDPW;

(e) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa lub Regulacjach KDPW, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;

<b>Dzień Ustalenia Oprocentowania</b>	<b>Stawki</b>	oznacza dzień przypadający na <b>4 (cztery)</b> Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
<b>Dzień Wcześniejszego Wykupu</b>		oznacza dzień, o którym mowa w pkt 12.2;
<b>Dzień Wykupu</b>		oznacza dzień wskazany w pkt 1.10;
<b>Firma Inwestycyjna, NS</b>		oznacza spółkę <u>Noble Securities Spółka Akcyjna</u> z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, REGON: 350647408, NIP: 6760108427, o kapitale zakładowym 3.494.747,00 zł, wpłaconym w całości, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
<b>GPW</b>		oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
<b>Grupa</b>		oznacza grupę kapitałową Poręczyciela, w tym Emitenta, SPV oraz podmioty zależne od Poręczyciela lub kontrolowane/współkontrolowane przez Poręczyciela, w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości;
<b>Inwestycja Mogilska 31</b>		oznacza przedsięwzięcie deweloperskie polegające na wybudowaniu i sprzedaży lokali w budynkach mieszkalnych i niemieskalnych lub budynków mieszkalnych i niemieskalnych przez SPV na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Mogilskiej 31 dla której prowadzona jest księga wieczysta KR1P/00056566/7;
<b>Inwestycje Mogilska</b>		oznacza wszystkie obecne, planowane i przyszłe przedsięwzięcia deweloperskie polegające na wybudowaniu i sprzedaży lokali w budynkach mieszkalnych i niemieskalnych lub budynków mieszkalnych i niemieskalnych przy ul. Mogilskiej i w okolicach Ronda Mogilskiego w Krakowie;
<b>Kapitały Własne Emitenta</b>		oznacza wartość bilansową kapitału własnego Emitenta wykazanego w ostatnim, zbadanym przez biegłego

	rewidenta rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub śródrocznym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta;
<b>Kapitały Własne Grupy</b>	oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy wykazanego w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy lub skonsolidowanym śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy;
<b>KDPW</b>	oznacza spółkę Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie lub jej następcę prawnego;
<b>Kodeks Cywilny, KC</b>	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071);
<b>Kodeks Postępowania Cywilnego, KPC</b>	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 468);
<b>Kodeks Spółek Handlowych, KSH</b>	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18);
<b>Korekta</b>	oznacza określone zgodnie z pkt 16.13 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
<b>Kwota Odsetek</b>	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z 16.4;
<b>Kwota Wykupu</b>	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
<b>Listy Sankcyjne</b>	oznacza wszelkie listy osób fizycznych lub podmiotów wobec których zastosowano szczególne środki ograniczające w tym ekonomiczne, finansowe lub innego typu sankcje, w szczególności  (i) publikowaną i aktualizowaną od czasu do czasu przez Unii Europejskiej listę osób fizycznych lub podmiotów dostępną pod adresem <a href="http://data.europa.eu/euodp/en/data/dataset/consolidated-list-of-persons-groups-and-entities-subject-to-eu-financial-sanctions">http://data.europa.eu/euodp/en/data/dataset/consolidated-list-of-persons-groups-and-entities-subject-to-eu-financial-sanctions</a> ;  (ii) publikowaną i aktualizowaną od czasu do czasu przez Organizację Narodów Zjednoczonych listę osób fizycznych i podmiotów dostępną pod adresem <a href="https://www.un.org/securitycouncil/content/un-sc-consolidated-list">https://www.un.org/securitycouncil/content/un-sc-consolidated-list</a> ;  (iii) publikowaną i aktualizowaną od czasu do czasu przez USA, amerykański departament, agencję lub urząd w tym

między innymi Office of Foreign Asset Control of the United States Department of the Treasury (OFAC), United States Department of State lub United States Department of Commerce listę osób fizycznych i podmiotów dostępne pod na przykład następującymi adresami: 1) <https://ofac.treasury.gov/specially-designated-nationals-and-blocked-persons-list-sdn-human-readable-list> oraz 2) <https://ofac.treasury.gov/consolidated-sanctions-list-non-sdn-lists>;

(iv) publikowaną i aktualizowaną od czasu do czasu przez Wielką Brytanię, brytyjski departament, agencję lub urząd w tym między innymi Office of Financial Sanctions Implementation of His Majesty's Treasury (OFSI) oraz Departament Handlu Zagranicznego (Department for International Trade) dostępną pod następującym adresem <https://www.gov.uk/government/publications/financial-sanctions-consolidated-list-of-targets/consolidated-list-of-targets>;

lub inną listę lub listy zastępujące powyższe lub adekwatne do powyższych oraz zastosowanie w uzasadnionej ocenie Zgromadzenia Obligatariuszy;

**Marża**

oznacza wartość procentową służącą do ustalenia Odsetek, będącą sumą Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej (o ile będzie miała zastosowanie);

**Marża Dodatkowa**

oznacza dodatkowe oprocentowanie w ramach Odsetek, szczegółowo wskazane w pkt 16.4.1(ii), które naliczane będzie w sytuacji wystąpienia przesłanek określonych w przywołanym postanowieniu Warunków Emisji;

**Marża Podstawowa**

oznacza stawkę w wysokości **540** (pięćset czterdzieści) punktów bazowych, doliczaną każdorazowo i obligatoryjnie na potrzeby kalkulacji Odsetek ponad Stawkę Bazową;

**Memorandum Informacyjne**

oznacza dokument, o którym mowa w art. 38b ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, niebędący prospektem w rozumieniu Rozporządzenia 2017/1129, na podstawie którego proponuje się nabycie Obligacji, zawierający m. in. niniejsze Warunki Emisji. W przypadku kierowania Oferty do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129, Memorandum Informacyjne stanowi propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 ust. 2 Ustawy o Obligacjach;

**Należność Główna**

oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji – obliczoną na daną chwilę – kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji określoną w pkt 1.4, ewentualnie pomniejszoną o wszelkie świadczenia dokonane na poczet spłaty

	wartości nominalnej Obligacji, o ile będą dokonywane po Dniu Warunkowego Przydziału;
<b>Obligacje B</b>	oznacza 11.095 (jedenaście tysięcy dziewięćdziesiąt pięć) zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą „B”, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (tysiąc złotych i 00/100) każda obligacja i łącznej wartości nominalnej 11.095.000,00 PLN (jedenaście milionów dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych), wyemitowanych przez Emitenta na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 18 lutego 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii B oraz uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 marca 2026 r. w sprawie ustalenia ostatecznej wielkości emisji Obligacji serii B;
<b>Obligacje Programu</b>	oznacza w każdym momencie wszystkie niewykupione obligacje wyemitowane przez Emitenta w ramach Programu;
<b>Obligatariusz</b>	oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym;
<b>Odsetki</b>	oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt 16;
<b>Oferta</b>	oznacza ofertę publiczną Obligacji, o której mowa w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach i w art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego, na podstawie (i) art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego, poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego <b>lub</b> (ii) art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia Prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego, tj. oferty publicznej papierów wartościowych, dla której nie ma obowiązku udostępnienia prospektu, prowadzoną przez Firmę Inwestycyjną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w oparciu o Memorandum Informacyjne;
<b>Ogłoszenie Braku Reprezentatywności</b>	oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;

<b>Ogłoszenie Końca Publikacji</b>	oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
<b>Okres Odsetkowy</b>	oznacza okres od Dnia Warunkowego Przydziału (łącznie z tym dniem) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) i każdy kolejny okres rozpoczynający się w Dniu Płatności Odsetek (łącznie z tym dniem) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia); daty poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w tabeli w pkt 1.12;
<b>Okres Odsetkowy nr 1</b>	oznacza okres od Dnia Warunkowego Przydziału do dnia <b>9 września 2026 r.</b> , zgodnie z tabelą w pkt 1.12;
<b>Opcja Call</b>	oznacza wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta, zgodnie z pkt 15.1;
<b>Oprocentowanie</b>	oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z pkt 16.4;
<b>PLN</b>	oznacza złote polskie, prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
<b>Program Emisji, Program</b>	oznacza program obligacji przyjęty przez Emitenta na podstawie Uchwały Programowej;
<b>Podmiot Prowadzący Rachunek</b>	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
<b>Podmiot Wyznaczający</b>	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;
<b>Podstawa Wcześniejszego Wykupu</b>	oznacza którekolwiek ze zdarzeń określonych w pkt 14;
<b>Poręczenie</b>	ma znaczenie nadane w pkt 10.2;
<b>Poręczyciel, Warimpex</b>	oznacza spółkę prawa austriackiego pod firmą <u>Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft</u> z siedzibą w Wiedniu, adres: Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210

Wiedeń, wpisaną do Rejestru Handlowego Republiki Austrii pod numerem FN 78485w;

<b>Pożyczka Emisyjna B</b>	oznacza pożyczkę do kwoty nie wyższej niż <b>10.130.000,00 PLN</b> (dziesięć milionów sto trzydzieści tysięcy złotych, oprocentowaną w wysokości: WIBOR 6M powiększonej o marżę 7,90% w skali roku, z terminem zwrotu do dnia 28 lutego 2029 r., udzieloną SPV przez Emitenta ze środków pochodzących z emisji Obligacji B wyemitowanych w ramach Programu;
<b>Pożyczka Emisyjna C</b>	ma znaczenie nadane w pkt 5.1.1;
<b>Pożyczki Emisyjne</b>	oznacza Pożyczkę Emisyjną B oraz Pożyczkę Emisyjną C;
<b>Prawo Restrukturyzacyjne</b>	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428);
<b>Prawo Upadłościowe</b>	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 614);
<b>Przelew z Pożyczek Emisyjnych lub Cesja Wierzytelności</b>	ma znaczenie nadane w pkt 10.4;
<b>Przypadek Naruszenia</b>	oznacza każdy przypadek naruszenia zobowiązań z Obligacji, a także innych dokumentów związanych z emisją Obligacji, skutkujący lub stanowiący podstawę do postawienia Obligacji w stan natychmiastowej wymagalności (w tym dowolną Podstawę Wcześniejszego Wykupu), wskazany w treści Warunków Emisji lub wynikający z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;
<b>Rachunek</b>	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
<b>Rachunek do Obsługi Obligacji</b>	ma znaczenie nadane w pkt 10.3;
<b>Rachunek Papierów Wartościowych</b>	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
<b>Rachunek Zbiorczy</b>	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
<b>Regulacje KDPW</b>	oznacza akty prawne zatwierdzone przez KDPW regulujące sposób wykonywania czynności operacyjnych

przez KDPW, w tym w szczególności: Regulamin KDPW oraz Szczegółowe Zasady Działania KDPW;

<b>Regulamin ASO lub Regulacje ASO</b>	oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 5 stycznia 2026 r., z późniejszymi zmianami);
<b>Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych</b>	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
<b>Rozporządzenie Prospektowe</b>	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 uchylecia dyrektywy 2003/71/WE;
<b>Skorygowane Aktywa Grupy</b>	oznacza wartość aktywów Grupy skorygowaną o różnicę w wycenie aktywów hotelowych wycenianych w bilansie metodą kosztu wytworzenia skorygowanego o odpisy amortyzacyjne i inne korekty zgodnie z MSR16 w stosunku do wyceny wartości godziwej zgodnie z aktualnym operatem szacunkowym;
<b>Skorygowane Kapitały Własne Grupy</b>	oznacza wartość Kapitałów Własnych Grupy skorygowaną o różnicę w wycenie aktywów hotelowych wycenianych w bilansie metodą kosztu wytworzenia skorygowanego o odpisy amortyzacyjne i inne korekty zgodnie z MSR16 w stosunku do wyceny wartości godziwej zgodnie z aktualnym operatem szacunkowym;
<b>Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji</b>	ma znaczenie nadane w art. 50 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach;
<b>Spółki Projektowe Mogilska</b>	oznacza SPV oraz wszystkie pozostałe spółki z Grupy, które realizować będą Inwestycje Mogilska;
<b>Sprawozdanie Finansowe</b>	oznacza niezbadane śródroczne skonsolidowane oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta i Poręczyciela oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
<b>SPV</b>	oznacza spółkę pod firmą <u>Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością</u> z siedzibą w Krakowie, ul. Mogilska 35, 31-545, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego

prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000795999, NIP: 5213871879, REGON: 383936816, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych i 00/100);

<b>Stopa Bazowa, Stawka Bazowa</b>	oznacza stawkę referencyjną <i>Warsaw Interbank Offered Rate</i> prowadzoną dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN („ <b>WIBOR 6M</b> ”), przy czym – na potrzeby kalkulacji Odsetek – przyjmuje się, że Stawka Bazowa nie może być ujemna (tj. w przypadku publikacji wartości mniejszych ujemnych, przyjmuje się wartość „0”);
<b>Strona Internetowa Emitenta</b>	oznacza stronę wskazaną w pkt 1.13 lub każdą inną, która ją zastąpi;
<b>Subskrybent</b>	oznacza podmiot, który dokonał Zapisu na Obligacje;
<b>Świadectwo Depozytowe</b>	oznacza:  (i) w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Papierów Wartościowych – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza zgodnie z art. 9 Ustawy o Obrocie;  (ii) w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym – dokument wystawiony na żądanie Obligatariusza przez podmiot będący posiadaczem Rachunku Zbiorczego, na którym zapisane są Obligacje, wskazujący kto jest posiadaczem Obligacji;
<b>Uchwała Emisyjna</b>	oznacza uchwałę nr 1 Zarządu Emitenta z 7 maja 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii C;
<b>Uchwała Programowa</b>	oznacza uchwałę nr 1 Zarządu Emitenta z 18 lutego 2026 r. w sprawie programu emisji obligacji do kwoty 20.000.000,00 PLN;
<b>Ustawa o Obligacjach</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1667);
<b>Ustawa o Obrocie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 722);
<b>Ustawa o Ofercie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 592);
<b>Ustawa o Rachunkowości</b>	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 120);
<b>Warunki Emisji</b>	oznacza niniejszy dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;

<b>Weksel Własny</b>	ma znaczenie nadane w pkt 10.5;
<b>WIBOR</b>	oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;
<b>Wskaźnik Alternatywny</b>	oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt 16.10, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
<b>Wskaźnik LTV</b>	oznacza stosunek łącznej wysokości wartości oprocentowanego Zadłużenia Finansowego Netto Grupy do wartości Skorygowanych Aktywów Grupy, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym odpowiednio rocznym lub śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy;
<b>Wskaźnik Zadłużenia Netto</b>	oznacza stosunek łącznej wartości oprocentowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych Grupy, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym odpowiednio rocznym lub śródrocznym skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy;
<b>Wysokość Zabezpieczenia</b>	oznacza kwotę równą 200% wartości nominalnej Obligacji Programu, tj. nie więcej niż <b>40.000.000,00 PLN</b> (czterdzieści milionów złotych i 00/100);
<b>Zabezpieczenie Negative Pledge</b>	w odniesieniu do pkt 14.22, oznacza hipotekę, zastaw zwykły, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, zastaw skarbowy, przelew, przewłaszczenie na zabezpieczenie, blokadę umowną lub inne zabezpieczenie zobowiązań jakiejkolwiek osoby lub jakąkolwiek inną umowę lub porozumienie mające podobny skutek, w tym obciążenia prawami rzeczowymi lub zobowiązaniami umownymi lub innymi prawami ograniczającymi prawo właściciela lub posiadacza rzeczy lub prawa do korzystania, posiadania lub rozporządzania daną rzeczą lub prawem;
<b>Zadłużenie Finansowe</b>	w odniesieniu do pkt 14.4, oznacza zadłużenie z któregośkolwiek z następujących tytułów:  (i) pożyczonych kwot pieniężnych (w tym pożyczek, kredytów, sald debetowych w bankach lub innych

instytucjach finansowych) wraz ze wszystkimi prowizjami i innymi płatnościami;

(ii) akceptu na podstawie kredytu akceptacyjnego lub kredytu wekslowego (bądź jego zdematerializowanego odpowiednika);

(iii) weksli (z wyłączeniem weksli wystawianych celem zabezpieczenia wierzytelności), obligacji, skryptów dłużnych, papierów dłużnych lub innych instrumentów finansowych o podobnym charakterze;

(iv) sprzedanych lub zdyskontowanych wierzytelności (poza wierzytelnościami, które są sprzedawane bez prawa regresu);

(v) kwoty zobowiązania zaciągniętego na podstawie dowolnej innej transakcji (w tym umowy sprzedaży lub nabycia terminowego) mających skutek finansowy pożyczki;

(vi) jakiegokolwiek transakcji terminowej (zawieranej w związku z zapewnieniem ochrony przed wahaniami stóp procentowych, kursu walut lub cen, bądź w celu odniesienia korzyści z takich wahań), przy czym przy obliczaniu wartości takiej transakcji uwzględniana będzie tylko wartość rynkowa (*mark to market value*), albo jeżeli konkretna kwota jest należna w wyniku rozwiązania lub zamknięcia tej transakcji - ta kwota;

(vii) jakiegokolwiek zobowiązania do wzajemnej rekompensaty (roszczenia zwrotnego) z tytułu gwarancji (z wyłączeniem gwarancji budowlanych), obligacji, akredytywy rezerwowej lub dokumentowej bądź innego instrumentu wystawionego przez bank lub instytucję finansową w odniesieniu do jakichkolwiek zobowiązań dłużnika głównego wymienionych w innych punktach tej definicji;

(viii) kwoty jakiegokolwiek zobowiązania na podstawie umowy dotyczącej zaliczki lub odroczonej płatności, jeżeli: (i) jedną z głównych przyczyn zawarcia tej umowy jest pozyskanie finansowania lub sfinansowanie nabycia lub wytworzenia danego aktywa lub usługi lub (ii) umowa dotyczy dostawy aktywów lub usług i płatność jest należna ponad 120 dni po dacie dostawy;

(ix) jakiegokolwiek kwoty pozyskanej w ramach dowolnej innej transakcji (w tym umowy terminowej sprzedaży lub kupna, umowy sprzedaży i sprzedaży zwrotnej lub umowy

sprzedaży i najmu lub leasingu zwrotnego) o skutkach pożyczki lub klasyfikowanej jako pożyczka;

(x) jakiegokolwiek umowy, której przedmiotem jest poręczenie, gwarancja lub inne zaciągnięcie zobowiązania dotyczącego spełnienia świadczeń osoby trzeciej lub przez osobę trzecią z tytułu którejkolwiek z umów lub innych tytułów, o których mowa w punktach (i) do (ix) powyżej, z wyłączeniem zabezpieczeń ustanowionych na zabezpieczenie Obligacji;

#### **Zadłużenie Finansowe Netto**

oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy z tytułu:

(a) otrzymanych środków pieniężnych w formie kredytów lub pożyczek udzielonych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie,

(b) wyemitowanych obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych,

(c) zobowiązań z tytułu umów leasingu,

pomniejszone o środki pieniężne oraz ich ekwiwalenty zgodnie z danymi zawartymi w najnowszym publicznie dostępnym rocznym lub śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy, sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF);

#### **Zapis**

oznacza oświadczenie Subskrybenta o przyjęciu oferty nabycia Obligacji;

#### **Zaświadczenie o Zgodności**

oznacza oświadczenie, o którym mowa w pkt 18.2, przy czym wzór Zaświadczenia o Zgodności stanowi **Załącznik Z** do Warunków Emisji;

#### **Zgromadzenie Obligatariuszy**

oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z tytułu Obligacji, o którym mowa w art. 46 i n. Ustawy o Obligacjach;

#### **Żądanie Wykupu**

ma znaczenie nadane w pkt 13.2.

## **2.2. Interpretacja**

- 2.2.1. W Warunkach Emisji, jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, słowa występujące w liczbie mnogiej obejmują te same słowa w liczbie pojedynczej i odwrotnie;
- 2.2.2. W Warunkach Emisji wszelkie odwołania do punktu lub załącznika oznaczają odwołania do punktu Warunków Emisji lub załącznika do Warunków Emisji;
- 2.2.3. Wszelkie odniesienia do przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie.

2.2.4. Spis treści i nagłówki w Warunkach Emisji służą wyłącznie wygodzie i nie należy ich brać pod uwagę podczas interpretowania Warunków Emisji.

### 3. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

- 3.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, zgodnie z art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, niemającym postaci dokumentu stosownie do art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, na podstawie którego 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.
- 3.2. Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa), równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.
- 3.3. Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą rejestracji Obligacji w KDPW i zapisania Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym, zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy o Obrocie. Obligacje będą przysługiwać osobie będącej posiadaczem Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym w liczbie wynikającej z tego wskazania.

### 4. DECYZJA EMITENTA O EMISJI. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

- 4.1. Emisja Obligacji następować będzie na podstawie:
  - 4.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach;
  - 4.1.2. Uchwały Programowej;
  - 4.1.3. Uchwały Emisyjnej;
- 4.2. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO – z chwilą wprowadzenia Obligacji do ASO.

### 5. CEL EMISJI

- 5.1. Środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji zostaną w całości przeznaczone na:
  - 5.1.1. udzielenie finansowania w postaci pożyczki (*lub pożyczek*) udzielanej przez Emitenta jako pożyczkodawcy na rzecz SPV jako pożyczkobiorcy („**Pożyczka Emisyjna C**”), w wysokości stanowiącej różnicę środków pozyskanych z emisji oraz kosztów przeznaczonych na cele określone w pkt 5.1.2 oraz 5.1.3 poniżej, które to środki zostaną wykorzystane na realizację lub refinansowanie poniesionych kosztów związanych z Inwestycją Mogilska 31 (w tym pożyczek udzielonych SPV na zakup nieruchomości i koszty związane z przygotowaniem Inwestycji);
  - 5.1.2. ustanowienie Rachunku do Obsługi Obligacji na zabezpieczenie płatności Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1 w wysokości do **420.000,00 PLN**.
  - 5.1.3. pokrycie kosztów emisji Obligacji w wysokości do **450.000,00 PLN**.

- 5.2. Emitent nie planuje zmiany celów emisji Obligacji. Ewentualna zmiana celów emisji Obligacji jest możliwa w trybie właściwym dla zmiany Warunków Emisji Obligacji.

## 6. PRÓG EMISJI. MINIMALNA WARTOŚĆ ZAPISU

- 6.1. Emitent nie określił progu emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
- 6.2. Minimalna wartość pierwszego Zapisu wynosi **50 (pięćdziesiąt) Obligacji**. Każdy kolejny Zapis może dotyczyć co najmniej **1 (jednej) Obligacji lub więcej**.

## 7. TRYB EMISJI. WARUNKOWY PRZYDZIAŁ OBLIGACJI

- 7.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) lub b) Rozporządzenia Prospektowego, poprzez:
- 7.1.1. kierowanie Memorandum Informacyjnego wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego, oraz
- 7.1.2. kierowanie Memorandum Informacyjnego do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego,
- tj. oferty publicznej papierów wartościowych, dla której przepisy Rozporządzenia Prospektowego oraz Ustawy o Ofercie nie przewidują obowiązku udostępnienia prospektu.
- 7.2. Zapis na Obligacje może zostać złożony w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, stosownie do art. 42 ust. 1 zd. 2 Ustawy o Obligacjach, w sposób szczegółowo określony w Memorandum Informacyjnym.

## 8. DEPOZYT

- 8.1. Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie.
- 8.2. Obligacje będą rejestrowane w KDPW w trybie rozrachunku przez KDPW transakcji nabycia Obligacji, na podstawie zestawienia zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.
- 8.3. Prawa z Obligacji powstają z chwilą rejestracji Obligacji w KDPW skutkującej zapisaniem Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym i przysługują osobie będącej posiadaczem tego Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym w liczbie wynikającej z tego wskazania.

## 9. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 9.1. Zbywalność Obligacji nie podlega ograniczeniom, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 – 8 oraz art. 8a ust. 1 Ustawy o Obligacjach.
- 9.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, Regulacjami KDPW oraz regulacjami podmiotów prowadzących Rachunek.
- 9.3. Po ustaleniu uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji prawa z Obligacji nie mogą być przenoszone. Jeżeli Emitent nie spełni w terminie przewidzianym w Warunkach Emisji świadczeń z tytułu wykupu Obligacji albo spełni je tylko w części, możliwość przenoszenia praw

z Obligacji zostanie przywrócona po upływie tego terminu, przy czym prawa z Obligacji nie będą mogły zostać przeniesione na klienta detalicznego w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie.

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

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

## 10. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA

### 10.1. Postanowienia ogólne

Obligacje, od dnia powstania praw z Obligacji, będą posiadały status papierów wartościowych zabezpieczonych.

Przed rozpoczęciem emisji Obligacji została zawarta pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń umowa administrowania zabezpieczeniami, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń administratorem zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach, dla zabezpieczeń wskazanych w tejże umowie administrowania zabezpieczeniami, tj. dla wszystkich zabezpieczeń przewidzianych w Warunkach Emisji z wyjątkiem Rachunku do Obsługi Obligacji opisanym w pkt. 10.3 Warunków Emisji, i tym samym upoważnił Administratora Zabezpieczeń do wykonywania względem takich zabezpieczeń praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a Administrator Zabezpieczeń zgodził się na ustanowienie go administratorem zabezpieczeń dla takich zabezpieczeń.

Wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Należności Głównej, Odsetek, premii, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji będą zabezpieczone w sposób określony w kolejnych punktach poniżej.

### 10.2. Poręczenie

Obligacje będą zabezpieczone poprzez udzielenie poręczenia odrębnie przez Poręczyciela, na zasadach określonych poniżej („**Poręczenie**”).

#### 10.2.1. Najwyższa suma zabezpieczenia

Poręczenie zostało udzielone do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia.

#### 10.2.2. Okres obowiązywania

Poręczenie zostało udzielone za wszelkie zobowiązania Emitenta z tytułu Obligacji Programu, w tym w szczególności Należności Głównej, Odsetek, premii, odsetek za opóźnienie, oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych w związku z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji Programu, z okresem obowiązywania do Daty Zabezpieczenia. Poręczenie wygaśnie wcześniej, jeżeli Emitent spłaci w całości i bezwarunkowo wszystkie zobowiązania wobec Obligatariuszy wynikające z obligacji wyemitowanych w ramach Programu - z terminem spłaty ostatniego ze zobowiązań.

#### 10.2.3. Ustanowienie zabezpieczenia. Termin

(i) Poręczenie zostało udzielone poprzez zawarcie umowy poręczenia w rozumieniu art. 876-887 Kodeksu Cywilnego przez Poręczyciela z Administratorem

Zabezpieczeń, który będzie wykonywał wszelkie prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia;

- (ii) umowa Poręczenia została zawarta 2 marca 2026 r. w związku z emisją Obligacji B i stanowi zabezpieczenie wszystkich Obligacji Programu.

#### 10.2.4. Zaspokojenie

Poręczyciel na podstawie umowy poręczenia zobowiązał się wobec Administratora Zabezpieczeń, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta wynikające z Obligacji Programu, na wypadek gdyby Emitent zobowiązań tych nie wykonał lub wykonał je nienależycie, w tym w szczególności z tytułu Należności Głównej, Odsetek, premii, odsetek za opóźnienie, oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych w związku z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji Programu. Zaspokojenie z tytułu Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, Poręczyciel odpowiadać będzie za dług z Obligacji jak współdłużnik solidarny.

W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do zaspokojenia wierzytelności Obligatariuszy z Poręczenia zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszych Warunkach Emisji, umową o administrowanie zabezpieczeniami oraz umową poręczenia. W związku z powyższym, Administrator Zabezpieczeń zawiadomi Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy mu termin 10 (dziesięciu) Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta. W przypadku braku spełnienia zobowiązań przez Poręczyciela we wskazanym terminie, Administrator Zabezpieczeń podejmie działania celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Poręczycielowi.

#### 10.2.5. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

Poręczyciel złożył na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, w celu zaspokojenia Należności Głównej, Odsetek, premii, odsetek za opóźnienie, oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków, poniesionych w związku z dochodzeniem wykonania zobowiązań pieniężnych z Obligacji Programu wyemitowanych na podstawie Programu, łącznie z odsetkami za opóźnienie w wykonaniu tych zobowiązań, przy czym:

- (i) oświadczenie zostało złożone na rzecz Administratora Zabezpieczeń do sumy najwyższej odpowiadającej Wysokości Zabezpieczenia;
- (ii) Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do Daty Zabezpieczenia;
- (iii) oświadczenie zostało złożone 2 marca 2026 r. w związku z emisją Obligacji B w ramach Programu;

#### 10.3. **Rachunek do Obsługi Obligacji**

Obligacje będą zabezpieczone poprzez przekazanie środków pieniężnych na rachunek pieniężny, powiązany z prowadzonym przez NS dla Emitenta rachunkiem papierów wartościowych, na zasadach określonych poniżej („**Rachunek do Obsługi Obligacji**”):

#### 10.3.1. Najwyższa suma zabezpieczenia

Rachunek do Obsługi Obligacji został ustanowiony do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia.

#### 10.3.2. Okres obowiązywania

Rachunek do Obsługi Obligacji będzie obowiązywał do dnia spełnienia wszystkich świadczeń wynikających z Obligacji przez Emitenta.

#### 10.3.3. Ustanowienie zabezpieczenia. Termin

Rachunek do Obsługi Obligacji został ustanowiony poprzez zawarcie aneksu do umowy o prowadzenie rachunku maklerskiego przez Emitenta z Firmą Inwestycyjną;

#### 10.3.4. Warunki Rachunku do Obsługi Obligacji. Zaspokojenie

(i) Na Rachunek do Obsługi Obligacji zostanie przekazana przez Emitenta kwota wskazana w pkt 5.1.2. pochodząca ze środków z tytułu opłacenia Zapisów – z przeznaczeniem na pokrycie Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1.

W kolejnych Okresach Odsetkowych, Rachunek do Obsługi Obligacji będzie zasilany środkami przez Emitenta w sposób i w terminie określonym zgodnie z pkt 10.3.4(ii).

(ii) Minimalna wysokość środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku do Obsługi Obligacji wyznaczana będzie każdorazowo w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania na kolejny Okres Odsetkowy i uzupełniana będzie przez Emitenta do kwoty Odsetek należnych w danym Okresie Odsetkowym w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od Dnia Płatności Odsetek za poprzedni Okres Odsetkowy.

(iii) Zaspokojenie z Rachunku do Obsługi Obligacji nastąpi każdorazowo poprzez przekazanie zgromadzonych tam środków na płatność z tytułu Odsetek.

### 10.4. **Przelew wierzytelności z Pożyczek Emisyjnych**

Obligacje Programu będą zabezpieczone poprzez przelew wierzytelności z tytułu wszelkich pożyczek udzielonych przez Emitenta do SPV ze środków pozyskanych z tytułu emisji w ramach Uchwały Programowej, w tym Pożyczki Emisyjnej C oraz Pożyczki Emisyjnej B (w szczególności wierzytelności o zwrot i zapłatę kapitału i należnych odsetek od tych pożyczek) na rzecz Administratora Zabezpieczeń („**Przelew Wierzytelności z Pożyczek Emisyjnych**”).

#### 10.4.1. Najwyższa suma zabezpieczenia

Przelew Wierzytelności z Pożyczek Emisyjnych został dokonany do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia.

#### 10.4.2. Ustanowienie zabezpieczenia. Termin

(i) W dniu 2 marca 2026 r. została zawarta pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń, przy udziale dłużnika, tj. SPV, umowa przelewu wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej B, a także wszelkich przyszłych pożyczek udzielanych przez Emitenta na rzecz SPV ze środków pochodzących z emisji Obligacji w ramach Programu, na zabezpieczenie Obligacji Programu (dalej: „**Umowa Przelewu Wierzytelności**”);

(ii) na dzień złożenia niniejszych Warunków Emisji Umowa Przelewu Wierzytelności pozostaje w mocy i będzie miała zastosowanie do wierzytelności z tytułu Pożyczki Emisyjnej C udzielanej w związku z emisją Obligacji, które zostaną objęte jej

zakresem na podstawie zawiadomienia o udzieleniu pożyczki przyszłej, zgodnie z postanowieniami tej umowy, najpóźniej w Dniu Warunkowego Przydziału.

#### 10.4.3. Okres obowiązywania

Przelew Wierzytelności z Pożyczek Emisyjnych będzie obowiązywał do Daty Zabezpieczenia, z zastrzeżeniem pkt 10.4.5.

#### 10.4.4. Zaspokojenie

Zaspokojenie z Przelewu Wierzytelności z Pożyczek Emisyjnych nastąpi poprzez zaliczenie kwot zapłaconych przez dłużnika przelanej wierzytelności na poczet zobowiązań z Obligacji Programu.

#### 10.4.5. Przelew zwrotny

Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany do zwrotnego przelewu Wierzytelności z Pożyczek Emisyjnych w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia złożenia przez Emitenta pisemnego (lub w postaci elektronicznej) wniosku zawierającego potwierdzenie zawarcia przez SPV umowy kredytu dotyczącej realizacji Inwestycji Mogilska 31 oraz opublikowania na Stronie Internetowej podpisanego oświadczenia zarządu Emitenta stwierdzającego, że umowa kredytu została zawarta. Niezależnie od powyższych postanowień, w razie braku umowy kredytu i konieczności wcześniejszego zwrotnego przelewu wierzytelności w myśl zdania poprzedniego, z chwilą całkowitego wykupu Obligacji Administrator Zabezpieczeń przeleje zwrotnie Wierzytelności z Pożyczek Emisyjnych (w zakresie, w jakim nie wygasły one na skutek zaspokojenia się z nich przez Administratora Zabezpieczeń).

#### 10.4.6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji

SPV, jako dłużnik Pożyczek Emisyjnych, złożył na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, co do zobowiązań pieniężnych wynikających z obowiązku zwrotu Pożyczek Emisyjnych, do łącznej kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia, przy czym:

- (i) oświadczenie zostało złożone do Wysokości Zabezpieczenia;
- (ii) Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do Daty Zabezpieczenia,
- (iii) oświadczenie zostało złożone 2 marca 2026 r. w związku z emisją Obligacji B w ramach Programu;

### 10.5. **Weksel Własny**

Obligacje Programu będą zabezpieczone poprzez wystawienie weksła własnego *in blanco* przez Emitenta z klauzulą „bez protestu” („**Weksel Własny**”), wraz z deklaracją wekslową, przy czym:

#### 10.5.1. Najwyższa suma zabezpieczenia

Weksel Własny został wystawiony do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia.

#### 10.5.2. Ustanowienie zabezpieczenia. Termin

Weksel Własny został wystawiony na rzecz Administratora Zabezpieczeń i wręczony mu w oryginale 2 marca 2026 r. w związku z emisją Obligacji serii B w ramach Programu. Deklaracja Wekslowa zawarta pomiędzy Emitentem a Administratorem

Zabezpieczeń w związku z emisją Obligacji serii B w ramach Programu pozostaje w mocy i znajduje zastosowanie do wszystkich Obligacji Programu, w tym Obligacji („**Deklaracja Wekslowa**”).

#### 10.5.3. Okres obowiązywania

Weksel Własny będzie obowiązywał do Daty Zabezpieczenia.

#### 10.5.4. Zaspokojenie

Zaspokojenie z Weksla Własnego nastąpi poprzez możliwość wypełnienia Weksla Własnego i dochodzenia jego zapłaty w przypadku niewykonania w terminie przez Emitenta jego zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek kwoty należnej Obligatariuszom z tytułu Należności Głównej, Odsetek, premii, odsetek za opóźnienie, a także do zapłaty uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków, poniesionych w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienia w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta. Deklaracja Wekslowa przewidywać będzie między innymi, że:

- (i) maksymalna kwota na jaką może zostać wypełniony Weksel Własny łącznie nie może przekroczyć kwoty odpowiadającej Wysokości Zabezpieczenia;
- (ii) Weksel Własny zostanie zwrócony Emitentowi w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia, w którym nastąpi całkowita spłata wszelkich wierzytelności wynikających z Obligacji oraz zostanie to potwierdzone przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń poprzez przedłożenie oświadczenia KDPW o wycofaniu Obligacji z Depozytu w związku z ich umorzeniem;
- (iii) Zaspokojenie z Weksla Własnego będzie polegało na jego wypełnieniu przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z Deklaracją Wekslową, przedstawieniu go Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w drodze postępowania egzekucyjnego w ramach postępowania cywilnego;
- (iv) Ponadto, w dniu wystawienia Weksla Własnego, Emitent złożył na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, do Wysokości Zabezpieczenia co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczenia wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji, i odpowiedzialności z tytułu Weksla Własnego oraz obowiązku zwrotu wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków, poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów, a także jego wynagrodzenia za te czynności, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do Daty Zabezpieczenia.

### 10.6. **Administrator Zabezpieczeń**

- 10.6.1. Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora w wyniku dochodzenia zaspokojenia z zabezpieczeń wskazanych w niniejszym pkt 10, zostaną wykorzystane na poczet

wymagalnych płatności z tytułu Obligacji w kolejności wskazanej w pkt 17.4, z zastrzeżeniem postanowień umowy o administrowanie zabezpieczeniami.

- 10.6.2. Kwoty otrzymane przez Administratora zostaną proporcjonalnie rozdzielone na poczet wierzytelności wynikających z wyemitowanych i niewykupionych Obligacji zgodnie z kolejnością, o której mowa powyżej, przy czym spełnienie świadczenia będzie następowało w walucie, w jakiej Obligacje zostały wyemitowane. Przeliczenie kursów walut będzie następowało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na zasadach ogólnych.
- 10.6.3. W przypadku, gdy kwota środków pieniężnych uzyskanych przez Administratora w toku egzekucji z każdego z ustanowionych zabezpieczeń będzie wyższa od wymagalnych zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator będzie uprawniony zatrzymać takie środki do czasu całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji. Niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych po dokonaniu terminowej całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji, w tym odsetek za opóźnienie i kosztów egzekucji, Administrator zwróci środki, o których mowa w zdaniu poprzednim, na rachunek bankowy podmiotu, od którego środki te zostały wyegzekwowane.

## 11. ŚWIADCZENIA EMITENTA

- 11.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia świadczeń na rzecz Obligatariuszy polegających na:
- 11.1.1. wykupie Obligacji zgodnie z pkt 11-14 Warunków Emisji;
- 11.1.2. zapłacie Odsetek, zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;
- 11.1.3. spełnieniu innych zobowiązań określonych w Warunkach Emisji, w tym zapłacie odsetek za opóźnienie i premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji, o których mowa w pkt 15.
- 11.2. Uprawnionymi do otrzymania świadczeń, o których mowa powyżej, będą Obligatariusze każdorazowo uprawnieni z Obligacji w Dniu Ustalenia Praw.
- 11.3. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego od Emitenta.

## 12. WYKUP OBLIGACJI

- 12.1. Z zastrzeżeniem pkt 12.2, wykup Obligacji nastąpi w Dniu Wykupu.
- 12.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 12-14, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”) w następujących przypadkach:
- 12.2.1. z mocy prawa w szczególności w przypadku, o którym mowa w pkt 12.5 oraz 12.6.
- 12.2.2. na żądanie Obligatariusza, zgodnie z pkt 13 w zw. z pkt 14 (Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza); lub
- 12.2.3. na żądanie Emitenta w trybie określonym w pkt 15.1 (Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta – Opcja Call – począwszy od Okresu Odsetkowego nr 2).
- 12.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

- 12.4. Z zastrzeżeniem pkt 15 Warunków Emisji, Wykup Obligacji nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16.
- 12.5. Niezależnie od postanowień powyższych, w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji.
- 12.6. 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. Wykup powinien nastąpić z dniem odpowiednio połączenia, podziału lub przekształcenia w rozumieniu KSH.
- 12.7. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu, przy czym poprzez wykupioną Obligację należy rozumieć Obligację, za którą Emitent uiszczył na rzecz Obligatariusza kwotę należną tytułem wykupu Obligacji, wszelkie inne świadczenia oraz należności uboczne z tytułu wykupowanej Obligacji (w tym Odsetki należne od wykupowanej Obligacji oraz odsetki za opóźnienie).
- 12.8. Emitent jest zobowiązany zawiadomić KDPW oraz Agenta Płatniczego o wszystkich zdarzeniach związanych z wykupem Obligacji, na zasadach określonych w odpowiednich Regulacjach KDPW, w szczególności o wszelkich zdarzeniach związanych z wcześniejszym wykupem Obligacji określonych w pkt 12-14 Warunków Emisji.
- 12.9. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.

### 13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

- 13.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu w całości lub w części Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza w razie wystąpienia Podstawy Wcześniejszego Wykupu określonych poniżej lub innego Przypadku Naruszenia.
- 13.2. Obligatariusz składa Emitentowi pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji ze wskazaniem zdarzenia stanowiącego Podstawę Wcześniejszego Wykupu, na podstawie którego wnosi o wcześniejszy wykup („**Żądanie Wykupu**”).
- 13.3. Żądanie Wykupu może zostać zgłoszone przez Obligatariusza począwszy od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z treścią Warunków Emisji, do upływu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**”);
- 13.4. Zawiadomienie z Żądaniem Wykupu powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu podmiotowi prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej (w rozumieniu art. 78<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego);
- 13.5. Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:
  - 13.5.1. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych Żądaniem Wykupu,
  - 13.5.2. istniejącą na dzień Żądania Wykupu okoliczność określoną w pkt 14 albo inny, trwający Przypadek Naruszenia, stanowiącą podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza;

- 13.5.3. Obligatariusz wraz z Żądaniem Wykupu powinien przedstawić Świadczenie Depozytowe lub inny dokument, potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie, fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień Żądania Wykupu;
- 13.6. Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydziestu) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań.

#### **14. PODSTAWY WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU**

Wystąpienie któregokolwiek z opisanych niżej zdarzeń w okresie do dnia spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji stanowi Podstawę Wcześniejszego Wykupu.

Emitent zobowiązuje się do informowania o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu w sposób wskazany w pkt 18.5.

Jeżeli stan faktyczny stanowiący Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie obowiązywać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia Żądania Wykupu, o czym Emitent notyfikuje Obligatariuszy w drodze ogłoszenia zamieszczonego w tym przedmiocie na Stronie Internetowej, wystąpienie takiego zdarzenia nie będzie uważane za stanowiące Przypadek Naruszenia stanowiący Podstawę Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza. Za Podstawę Wcześniejszego Wykupu nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków (i) na wystąpienie takiego zdarzenia wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy Żądania Wykupu.

##### **14.1. Zwłoka Emitenta**

Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji.

##### **14.2. Opóźnienie Emitenta**

Emitent będzie w opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 (trzy) dni.

##### **14.3. Regulowanie zobowiązań**

14.3.1. Emitent ogłosi, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, przy czym przez niezdolność do spłaty długów, rozumie się sytuację, w której opóźnienie w wykonaniu zobowiązań pieniężnych przekracza 3 (trzy) miesiące, lub

14.3.2. Emitent trwale zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar, przy czym przez trwale zaprzestanie wykonywania zobowiązań, rozumie się zaprzestanie wykonywania zobowiązań przez co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, lub

14.3.3. zobowiązania pieniężne Emitenta przekroczą wartość jego majątku rozumianego jako aktywa wykazane w rocznych sprawozdaniach finansowych Emitenta sporządzonych zgodnie z obowiązującymi standardami rachunkowości, a stan ten będzie się utrzymywał nieprzerwanie przez okres co najmniej 24 (dwudziestu czterech) kolejnych miesięcy, liczonych od dnia bilansowego.

##### **14.4. Zadłużenie Finansowe – klauzula cross-default oraz klauzula cross-acceleration**

14.4.1. W stosunku do jakiegokolwiek Zadłużenia Emitenta, Poręczyciela, SPV lub podmiotu z Grupy na kwotę przewyższającą **5.000.000,00 PLN** (pięć milionów złotych i 00/100)

lub jej równowartość w innej walucie według średniego kursu wymiany walut opublikowanego przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego w dniu wymagalności odpowiednim dla danego zdarzenia, wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- (i) stanie się ono wymagalne i płatne przed jego pierwotnym terminem wymagalności wskutek żądania złożonego przez wierzyciela Zadłużenia Finansowego na skutek wystąpienia przypadku naruszenia jakkolwiek zdefiniowanego w prawie wiążącej, stwierdzonej dokumentem czynności prawnej, z której wynika Zadłużenie Finansowe, chyba że zobowiązanie takie zostanie spełnione w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych, lub
- (ii) Emitent nie dokona w terminie jakichkolwiek płatności z tytułu Zadłużenia Finansowego na kwotę przewyższającą **5.000.000,00 PLN** (pięć milionów złotych i 00/100) lub jej równowartość w innej walucie według średniego kursu wymiany walut opublikowanego przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego w jakimkolwiek dniu przed dokonaniem wykupu ostatniej z Obligacji, chyba że (i) naruszenie zostanie usunięte w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia jego wystąpienia oraz (ii) nie nastąpi wcześniejsza wymagalność tego zobowiązania.

#### 14.5. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

14.5.1. Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu:

- (i) podjęcia uchwały w przedmiocie złożenia wniosku o stwierdzenie niewypłacalności Emitenta, lub
- (ii) podjęcia uchwały w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta, lub
- (iii) podjęcia uchwały w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego;
- (iv) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach, o których mowa w pkt 14.5.1 powyżej; lub
- (v) zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek z uchwał, o których mowa w pkt 14.5.1 ppkt (i), (ii) lub (iii) powyżej; lub
- (vi) Emitent lub którykolwiek z jego członków Zarządu złoży wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta, lub
- (vii) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Emitenta przez osobę inną niż określone w pkt 14.5.1(vi) Warunków Emisji, który nie zostanie cofnięty przez wnioskodawcę albo oddalony lub odrzucony przez sąd lub inny właściwy organ w ciągu 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem, że powyższe nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia, jeżeli z przedstawionych Obligatariuszowi dokumentów będzie wynikało jednoznacznie, że wniosek jest oczywiście bezzasadny lub został złożony w złej wierze lub jako szykana, pod warunkiem, że powyższe potwierdzi opinia prawna niezależnej kancelarii prawnej przedłożona wraz z dokumentami;
- (viii) zostanie złożony wniosek restrukturyzacyjny wobec Emitenta w rozumieniu Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- (ix) Emitent podejmie jakąkolwiek czynność mającą na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego,

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

(x) zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta; lub

(xi) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność.

14.5.2. Powyższe okoliczności wystąpią wobec Poręczyciela lub SPV.

#### 14.6. **Postępowanie egzekucyjne**

W odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Poręczyciela nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja w kwocie przekraczającej **5.000.000,00 PLN** (pięć milionów złotych i 00/100) lub jej równowartość w innej walucie, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub Poręczyciela informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia, chyba że Emitent lub Poręczyciel złoży, zgodnie z art. 822 Kodeksu Postępowania Cywilnego, niebudzący wątpliwości dowód na piśmie, że obowiązku swojego dopełnił.

#### 14.7. **Orzeczenia i decyzje**

Zostanie wydane jedno lub wiele prawomocnych orzeczeń sądu lub ostatecznych decyzji administracyjnych skutkujących jednorazowo lub łącznie obowiązkiem zapłaty przez Emitenta, Poręczyciela lub SPV świadczenia lub świadczeń, którego/których kwota przewyższa jednostkowo lub łącznie (w okresie kolejnych 12 (dwunastu) miesięcy kończących się w dowolnym dniu przed Dniem Wykupu) **5.000.000,00 PLN** (pięć milionów złotych i 00/100) lub jej równowartość w innej walucie według średniego kursu wymiany walut opublikowanego przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego w dacie odpowiednio uprawomocnienia się lub uzyskania waloru ostateczności ww. orzeczeń lub decyzji.

#### 14.8. **Rozwiązanie**

Wydane zostanie przez sąd postanowienie lub wyrok o rozwiązaniu odpowiednio Emitenta, Poręczyciela lub SPV, lub podjęta zostanie uchwała odpowiedniego organu Emitenta, Poręczyciela lub SPV o rozwiązaniu spółki, lub podjęta zostanie uchwała o przeniesieniu siedziby tego podmiotu poza terytorium kraju, w którym podmiot taki ma siedzibę w Dniu Warunkowego Przydziału lub wystąpi jakakolwiek z przyczyn dotyczących rozwiązania Emitenta, Poręczyciela lub SPV wskazana w KSH lub aktach prawa właściwego dla danego podmiotu.

#### 14.9. **Istotna zmiana działalności**

Emitent, Poręczyciel, SPV lub inna Spółka Projektowa Mogilska dokona istotnej zmiany zakresu prowadzonej działalności podstawowej. Za zmianę rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy z podstawowej działalności gospodarczej, wyniosą mniej niż 75% całkowitych przychodów Grupy, na podstawie rocznych skonsolidowanych przychodów Grupy poczynawszy od sprawozdania za rok 2026 r.

#### 14.10. **Zaprzestanie działalności**

Emitent, Poręczyciel lub SPV zaprzestanie prowadzenia dotychczasowej działalności według stanu występującego na Dzień Warunkowego Przydziału, lub oświadczy, że zamierza to zrobić.

#### 14.11. **Podział, połączenie lub przekształcenie**

Bez uprzedniej pisemnej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy nastąpi podział, połączenie lub przekształcenie z udziałem Emitenta.

#### 14.12. **Wypłaty na rzecz wspólników**

Przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji Emitent lub Poręczyciel dokona jakichkolwiek wypłat na rzecz wspólników z tytułu uczestnictwa w spółce, w tym w szczególności z tytułu obniżenia kapitału zakładowego, umorzenia udziałów/akcji lub nabycia udziałów/akcji, wypłaty zysku (dywidendy) lub zaliczki na poczet zysku (dywidendy) skutkujących transferem przedmiotowych aktywów poza Grupę.

#### 14.13. **Oświadczenia i zapewnienia Emitenta**

Którekolwiek z oświadczeń lub zapewnień złożonych przez Emitenta w Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone.

#### 14.14. **Obowiązki informacyjne**

14.14.1. Nie zostaną przekazane Obligatariuszom sprawozdania, informacje, raporty lub oświadczenia, o których mowa w pkt 18, na zasadach i w terminach tam wskazanych, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekraczać będzie 10 (dziesięć) Dni Roboczych.

14.14.2. Którekolwiek z oświadczeń złożonych lub informacji przekazanych przez Emitenta w Memorandum Informacyjnym lub w Warunkach Emisji lub w ramach obowiązków informacyjnych przekazywanych zgodnie z pkt 18 Warunków Emisji okaże się w całości lub w części nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone.

14.14.3. W Sprawozdaniu Finansowym Grupy nie zostanie wskazany poziom Wskaźnika Zadłużenia Netto oraz Wskaźnika LTV, a Emitent nie przekaże, w sposób określony w pkt 18 Warunków Emisji, informacji o poziomie tych wskaźników w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia publikacji Sprawozdania Finansowego Grupy (a w razie braku publikacji skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy – od dnia, w którym zgodnie z obowiązującymi regulacjami powinna ona najpóźniej nastąpić).

#### 14.15. **Cel Emisji**

14.15.1. Emitent przeznaczy środki z Obligacji niezgodnie z celem emisji Obligacji, opisanym w pkt 5 Warunków Emisji.

14.15.2. Emitent w terminie publikacji Sprawozdania Finansowego przypadającego po Dniu Emisji nie opublikuje raportu z wykorzystania środków pochodzących z emisji Obligacji zawierającego informacje o:

- (i) pokryciu kosztów emisji Obligacji; lub
- (ii) złożeniu środków na Rachunek do Obsługi Obligacji z przeznaczeniem na zapłatę Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1;
- (iii) udzieleniu Pożyczki Emisyjnej C do SPV.

14.15.3. Emitent do dnia publikacji raportu okresowego, o którym mowa powyżej nie wykorzysta wszystkich środków pochodzących z emisji Obligacji, będzie zobowiązany

do publikacji kolejnego raportu dotyczącego realizacji celu emisji Obligacji w terminie publikacji kolejnego raportu okresowego aż do momentu pełnego wykorzystania tych środków.

#### 14.16. **Delisting**

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

14.16.2. Akcje Poręczyciela zostaną wycofane z obrotu na rynku regulowanym GPW bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW. Przypadku Naruszenia nie będzie stanowiła sytuacja, w której Poręczyciel nadal będzie przekazywać raporty bieżące dotyczące informacji bieżących i okresowych, zgodnych co do rodzaju, zakresu, formy, częstotliwości, oraz terminów ich przekazywania zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi akcji spółek dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym GPW.

#### 14.17. **Zabezpieczenia i przedmiot zabezpieczenia**

Którekolwiek z zabezpieczeń lub oświadczeń, o których mowa w pkt 10 Warunków Emisji wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność.

#### 14.18. **Udzielanie finansowania**

Bez uprzedniej pisemnej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, po Dniu Warunkowego Przydziału Emitent:

14.18.1. udzieli pożyczki lub jakiegokolwiek innej formy finansowania, w tym w formie obligacji lub pozostałych dłużnych papierów wartościowych, lub

14.18.2. zwolni z długu jakiegokolwiek podmiot lub przystąpi do długu jakiegokolwiek podmiotu.

Powyższe nie dotyczy udzielania finansowań dozwolonych na mocy Warunków Emisji, w szczególności do SPV lub Spółek Projektowych Mogilska.

#### 14.19. **Struktura własnościowa (Zmiana Kontroli)**

Bez uprzedniej pisemnej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, nastąpi zmiana w strukturze własnościowej („**Zmiana Kontroli**”) w Emitencie lub Poręczycielu – w stosunku do stanu na dzień sporządzenia Warunków Emisji, a w szczególności Pan Franz Jurkowitsch oraz Pan Georg Folian utracą kontrolę nad Poręczycielem, czyli będą posiadać łącznie, pośrednio (w tym poprzez fundacje rodzinne lub *private trust* w rozumieniu prawa austriackiego) lub bezpośrednio, mniej niż 25% (dwadzieścia pięć procent) akcji w kapitale zakładowym Poręczyciela oraz mniej niż 25% (dwadzieścia pięć procent) ogółu głosów na zgromadzeniu akcjonariuszy Poręczyciela.

#### 14.20. **Wskaźnik Zadłużenia Netto**

Wskaźnik Zadłużenia Netto (w zaokrągleniu do części setnych) **będzie wyższy niż 2,00** na ostatni Dzień Badania, wyznaczonego na podstawie ostatniego Sprawozdania Finansowego, chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy wyrazi w formie uchwały zgodę na czasowe przekroczenie Wskaźnika Zadłużenia Netto.

#### 14.21. **Rozporządzanie majątkiem**

Jeżeli Emitent, Poręczyciel lub jakiegokolwiek podmiot z Grupy dokona transakcji - w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji - na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy, której przedmiotem będą aktywa o wartości

co najmniej 5% (pięć procent) Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy, na warunkach odbiegających od warunków rynkowych o co najmniej 30% (trzydzieści procent) wartości transakcji na niekorzyść Emitenta, Poręczyciela lub podmiotu z Grupy, a w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji podlegających ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta, Poręczyciela lub podmiotu z Grupy.

#### 14.22. Obciążanie majątku (negative pledge)

14.22.1. Bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent, Poręczyciel lub jakiegokolwiek podmiot z Grupy ustanowi jakiegokolwiek Zabezpieczenie Negative Pledge zobowiązań własnych lub zobowiązań podmiotu trzeciego na rzecz podmiotu spoza Grupy, chyba że:

- (i) Zabezpieczenie Negative Pledge ustanowione zostanie zgodnie z Warunkami Emisji, lub
- (ii) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie udzielone na rzecz SPV lub Spółek Projektowych Mogilska, które znajdują się lub znajdą się w Grupie w perspektywie 6 miesięcy od zaistnienia zdarzenia, lub
- (iii) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie ustanowione na rzecz banków lub innych instytucji finansowych (w tym firmy ubezpieczeniowe i inne), lub
- (iv) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie ustanowione w celu przedłużenia obecnie istniejących zobowiązań finansowych na dotychczasowych warunkach, lub
- (v) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie ustanowione na rzecz obligatariuszy innych, przyszłych emisji obligacji, jeżeli ich termin zapadalności będzie przypadał po terminie zapadalności Obligacji, lub
- (vi) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie ustanowione na rzecz podmiotów udzielających finansowania projektowego dla którejkolwiek Inwestycji Mogilska do maksymalnej kwoty odpowiadającej 80% wartości finansowanej Inwestycji Mogilska, lub
- (vii) Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie udzielone wyłącznie w celu pozyskania środków na wykup obligacji wyemitowanych przez Emitenta, dokonywany z zachowaniem kolejności wykupu począwszy od serii obligacji z terminem wykupu przypadającym najwcześniej lub
- (viii) analogiczne Zabezpieczenie Negative Pledge zostanie ustanowione na rzecz Obligacji.

14.22.2. Akcje Poręczyciela zostaną zbyte lub obciążone przed datą spełnienia wszystkich świadczeń z tytułu Obligacji.

#### 14.23. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

14.23.1. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania Obligatariusza nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 21 (dwadzieścia jeden) dni po dniu

zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

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

#### 14.24. **Zabezpieczenie płatności Odsetek na Rachunku do Obsługi Obligacji**

Emitent w Dniu Płatności Odsetek skorzysta ze środków zdeponowanych na Rachunku do Obsługi Obligacji i następnie w terminie do 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od Dnia Płatności Odsetek za dany Okres Odsetkowy nie doprowadzi do uzupełnienia Rachunku do Obsługi Obligacji w wysokości należnych Odsetek, wyznaczanych każdorazowo w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania na kolejny Okres Odsetkowy.

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

#### 14.25. **Transfer środków przez SPV**

14.25.1. SPV dokona jakiegokolwiek transferu środków pieniężnych pochodzących z realizacji Inwestycji Mogilska 31 (wpłaty klientów) na cel inny niż budowa dalszych Inwestycji Mogilska, chyba że w pierwszej kolejności środki zostaną przeznaczone na spłatę wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji.

Przypadku Naruszenia nie będzie stanowić wypłata środków z SPV do spółek z Grupy z tytułu wypłaty marży z projektów deweloperskich, tj. Inwestycji Mogilska 31 oraz Inwestycji Mogilska, zgodnie z zapisami umów kredytów bankowych.

Emitent zobowiązany jest do przesyłania do Firmy Inwestycyjnej oraz Administratora Zabezpieczeń kwartalnego raportu zawierającego informacje o dokonanych wypłatach środków z SPV do spółek z Grupy, w terminie do 15 Dni Roboczych od dnia zakończenia danego kwartału.

14.25.2. Po zamknięciu otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Inwestycji Mogilska 31, środki zdeponowane na tym rachunku w pierwszej kolejności nie zostaną przeznaczone na spłatę wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji.

#### 14.26. **Inne obligacje**

Emitent, Poręczyciel lub jakikolwiek podmiot z Grupy wyemituje obligacje, które zostaną objęte przez podmioty spoza Grupy o terminie ostatecznego wykupu przypadającym przed Dniem Wykupu, chyba że środki pozyskane z takiej emisji zostaną w całości przeznaczone na wykup Obligacji.

#### 14.27. **Bezwarunkowa opcja put**

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

#### 14.28. Kolejność spłat

Emitent, Poręczyciel lub podmiot wchodzący w skład Grupy wykupi lub dokona nabycia w celu ich umorzenia, lub podejmie decyzję o przedterminowym wykupie jakichkolwiek obligacji o terminie zapadalności przypadającym po terminie zapadalności Obligacji, chyba że Emitent dokona równoczesnego całkowitego wykupu Obligacji.

### 15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA (OPCJA CALL)

#### 15.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta – Opcja Call (od Okresu Odsetkowego nr 2)

Począwszy od Okresu Odsetkowego nr 2, Emitent ma prawo do wcześniejszego wykupu części lub całości Obligacji wyłącznie na następujących zasadach:

- 15.1.1. Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) lub określonej przez siebie części Należności Głównej z każdej Obligacji pozostającej w obrocie (wykup skutkujący obniżeniem Należności Głównej każdej z Obligacji, nieprowadzący do umorzenia wykupywanych Obligacji, o ile nie dotyczy całej Należności Głównej) przed Dniem Wykupu („**Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta**”). W przypadku częściowego Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent może dokonywać tego wykupu wielokrotnie.
- 15.1.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może być dowolny Dzień Roboczy, z zastrzeżeniem, że Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta może zostać przeprowadzony najwcześniej w Dniu Płatności Odsetek za Okres Odsetkowy nr 1.
- 15.1.3. W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim zdarzeniu poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej nie później niż na 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupie na Żądanie Emitenta, Emitent określi:
  - (i) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
  - (ii) Tryb przeprowadzenia wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
  - (iii) W przypadku Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi;
  - (iv) W przypadku Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część kwotową wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi.
- 15.1.4. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa powyżej, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta, zaokrąglona w dół do pełnej Obligacji, będzie podlegać zwiększeniu o jeden, licząc

począwszy od Rachunku, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji aż do Rachunku, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu

- 15.1.5. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta w sposób opisany powyżej, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.
- 15.1.6. Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej wykupywanych Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części Należności Głównej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Należności Głównej), zgodnie z wyszczególnieniem wskazanym w tabeli poniżej.
- 15.1.7. Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta następuje za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od Należności Głównej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższą tabelą:

Premia	Okres Odsetkowy, w którym wykonywana jest Opcja Call
1,00%	2.
0,75%	3.
0,50%	4.
0,00%	5. i 6.

## 16. ODSETKI OD OBLIGACJI

16.1. Obligacje są oprocentowane

16.2. Naliczanie odsetek

- 16.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.
- 16.2.2. Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia Okresu Odsetkowego nr 1, tj. Dnia Warunkowego Przydziału (*włącznie z tym dniem*) do Dnia Wykupu (*z wyłączeniem tego dnia*) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (*z wyłączeniem tego dnia*).
- 16.2.3. W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie licząc od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (*włącznie z tym dniem*), albo od pierwszego dnia Okresu Odsetkowego nr 1 (*włącznie z tym dniem*) w przypadku Okresu Odsetkowego nr 1, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (*z wyłączeniem tego dnia*).

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

#### 16.3. Termin i sposób wypłaty odsetek

Kwota Odsetek będzie wypłacana z dołu w Dniach Płatności Odsetek, przy czym, jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek. Daty poszczególnych Okresów Odsetkowych zostały określone w tabeli w pkt 1.12.

#### 16.4. Wysokość Kwoty Odsetek

16.4.1. Wysokość Oprocentowania jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę, tj.:

(i) Marżę Podstawową oraz

(ii) Marżę Dodatkową, która będzie naliczana w sytuacji, gdy:

(a) Wskaźnik LTV na Dzień Badania wyniesie pomiędzy 65,00% a 70,00% (włącznie) – **Marża Dodatkowa = 0,50%**;

(b) Wskaźnik LTV na Dzień Badania przekroczy 70,00% – **Marża Dodatkowa = 2,00%**;

w celu zniesienia wszelkich wątpliwości, w przypadku utrzymywania Wskaźnika LTV na poziomie nieprzekraczającym 65,00% na Dzień Badania, **Marża Dodatkowa = 0,00%**;

(c) akcje Poręczyciela zostaną wycofane z obrotu na rynku regulowanym GPW, bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW, wówczas od kolejnego Okresu Odsetkowego następującego po Okresie Odsetkowym, w którym wystąpiło to zdarzenie - **Marża Dodatkowa = 0,25%**.

Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania w oparciu o wartość Wskaźnika LTV obowiązującego na ostatni Dzień Badania, wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy.

Obniżenie Marży Dodatkowej następuje na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Płatniczego i będzie miało zastosowanie od kolejnego Okresu Odsetkowego, jedynie pod warunkiem wystąpienia danego zdarzenia uprawniającego do obniżenia Marży Dodatkowej, o którym mowa w niniejszym pkt 16.4.1 (tj. w szczególności, gdy Wskaźnik LTV powróci do poziomu uzasadniającego stosowanie stawki „0,00” dla Marży Dodatkowej) oraz złożenia takiego wniosku, najpóźniej w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania dla takiego Okresu Odsetkowego.

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

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

gdzie:

- KO - oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,
- O - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,
- n - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu).

- 16.5. Kwotę Odsetek oblicza się i podaje po zaokrągleniu (matematycznym) do dwóch miejsc po przecinku, tj. do jednego grosza, przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę.
- 16.6. Stopą Bazową dla Obligacji jest **WIBOR dla 6-miesięcznych depozytów międzybankowych wyrażonych w złotych**.
- 16.7. Stopę Bazową ustala się na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.
- 16.8. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w szczególności w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.
- 16.9. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Bazowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- 16.10. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
  - a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;
  - b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
  - c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
  - d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Administrator Wskaźników Referencyjnych;
  - e) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa lub inny podmiot, który został formalnie wskazany przez uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw

- instytucji finansowych, Komisję Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski) i który zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;
- f) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który Kontrahent Centralny zastosował zamiast WIBOR w rozliczanych przez siebie transakcjach; albo
  - g) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- 16.11. Agent Płatniczy stosuje metody, o których mowa w pkt 16.10 w kolejności od a) do g).
- 16.12. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej do Dnia Ustalenia Stawki Oprocentowania włącznie z tym dniem (w przypadku, gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 16.13. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
- (i) 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;
  - (ii) 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;
  - (iii) 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 miesiące 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.
- 16.14. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Agenta Płatniczy. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt 19 informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.
- 16.15. 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.

- 16.16. W przypadku, gdy zgodnie z pkt 16.10 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.
- 16.17. 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.
- 16.18. Agent Płatniczy będzie dokonywał ustalenia Stopy Bazowej oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Płatniczego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.
- 16.19. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Płatniczego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Płatniczego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).
- 16.20. Agent Płatniczy nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiegokolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta Płatniczego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Bazowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego niedbalstwem lub winą umyślną.
- 16.21. W przypadku gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.
- 16.22. Odsetki za Opóźnienie  
Odsetki za Opóźnienie, w rozumieniu art. 481 Kodeksu Cywilnego, naliczane będą w wysokości równej odsetkom ustawowym za opóźnienie, zgodnie z Kodeksem Cywilnym.
- 16.23. Agent Płatniczy
  - 16.23.1. Odsetki będą płatne za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących Rachunek, zgodnie z regulacjami tych podmiotów, z uwzględnieniem pkt 17.3.
  - 16.23.2. Kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Płatniczego.
  - 16.23.3. Agent Płatniczy przed rozpoczęciem danego Okresu Odsetkowego zawiadomi Emitenta o kwocie Odsetek płatnych dla danego Okresu Odsetkowego, ze wskazaniem rachunku bankowego właściwego do dokonania płatności.

## **17. WALUTA I SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI**

- 17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych (PLN).
- 17.2. Jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariuszy nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim przypadku Obligatariuszom nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności.

- 17.3. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy posiadających Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw, bezpośrednio poprzedzającego dany Dzień Płatności.
- 17.4. W przypadku przekazania przez Emitenta środków pieniężnych niewystarczających na pełne pokrycie płatności z tytułu Obligacji, płatność zostanie dokonana w następujący sposób:
  - 17.4.1. w pierwszej kolejności na poczet odsetek za opóźnienie (o ile wystąpią);
  - 17.4.2. w drugiej kolejności na poczet Odsetek;
  - 17.4.3. w trzeciej kolejności na poczet Należności Głównej;
  - 17.4.4. pozostałe wierzytelności, w tym koszty związane z dochodzeniem zaspokojenia Obligacji.
- 17.5. W każdym przypadku płatności na rzecz każdego z Obligatariuszy zostaną dokonane proporcjonalnie do liczby posiadanych przez niego Obligacji.
- 17.6. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba, że takie potrącenia będą wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.
- 17.7. Płatności z tytułu Obligacji na rzecz Obligatariuszy dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW oraz zgodnie z regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, przy dodatkowym udziale Agenta Płatniczego.
- 17.8. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji w tym z tytułu należnych Odsetek będą dokonywane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeżeli dokonanie takiego potrącenia lub pobrania wymagane jest przepisami prawa mającymi zastosowanie do Emitenta. Emitent nie będzie zwiększał kwot przypadających do zapłaty z tytułu Obligacji w tym z tytułu należnych Odsetek lub dokonywał na rzecz Obligatariuszy innych płatności w celu wyrównania potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, o których mowa powyżej.
- 17.9. Miejszem spełnienia świadczenia będzie siedziba banku prowadzącego rachunek bankowy dla Podmiotu Prowadzącego Rachunek.
- 17.10. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek winny być przez Obligatariusza przekazane w formie i w terminach określonych w regulacjach wewnętrznych takiego podmiotu. Dla uniknięcia wątpliwości, brak płatności na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku lub wskazaniem przez Obligatariusza nieprawidłowego rachunku nie stanowi zwłoki lub opóźnienia Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia.

## 18. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE EMITENTA

Emitent spowoduje, iż do czasu całkowitego wykupu wszystkich Obligacji będą udostępniane Obligatariuszom Sprawozdania Finansowe i pozostałe raporty na zasadach określonych poniżej.

### 18.1. Sprawozdania Finansowe Emitenta, Poręczyciela oraz Grupy

Roczne, jednostkowe Sprawozdania Finansowe Emitenta oraz Poręczyciela, zawierające pełny bilans, rachunek zysków i strat oraz rachunek przepływów pieniężnych wraz z raportem i opinią z badania przez biegłego rewidenta za każdy rok obrotowy będą sporządzane i udostępniane na Stronie Internetowej – w terminie 120 (stu dwudziestu) dni od dnia zakończenia danego roku

obrotowego (każdorazowo w formie skanu podpisanego dokumentu oraz dodatkowo dane finansowe – w arkuszu kalkulacyjnym), a po wprowadzeniu Obligacji do ASO - zgodnie z obowiązującymi Emitenta postanowieniami Regulaminu ASO dotyczącymi przekazywania raportów okresowych w terminach tam określonych.

W terminach właściwych dla publikacji Sprawozdań Finansowych dotyczących Emitenta, Emitent publikować będzie również właściwe Sprawozdania Finansowe dla Grupy, o ile nie naruszy to zobowiązań wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa właściwego dla Poręczyciela i obowiązków raportowych dotyczących Poręczyciela jak spółki publicznej.

Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta również wszelkie inne informacje i dokumenty, które Emitent zobowiązany jest przekazywać Obligatariuszom lub do publicznej wiadomości, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub w przyszłości właściwymi Regulacjami ASO – w terminach tam wskazanych.

## 18.2. Zaświadczenie o Zgodności

18.2.1. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej, w terminie publikacji Sprawozdania Finansowego Emitenta i Poręczyciela Zaświadczenia o Zgodności co do zasady zgodnego z treścią **Załącznika Z** do Warunków Emisji, podpisanego przez zarząd Emitenta;

18.2.2. Zaświadczenia o Zgodności będą zawierały co najmniej oświadczenie Emitenta – w zależności od stanu faktycznego – stwierdzające, iż:

- (i) nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, albo
- (ii) wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, ze wskazaniem konkretnego Przypadku Naruszenia.

## 18.3. Prognozy kształtowania zobowiązań finansowych Emitenta

18.3.1. Zgodnie z treścią art. 35 ust. 1a Ustawy o Obligacjach, do czasu całkowitego wykupu obligacji Emitent jest obowiązany publikować na Stronie Internetowej, najpóźniej w ostatnim dniu każdego roku obrotowego, informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta na ostatni dzień następnego roku obrotowego, w tym: wskazanie szacunkowej wartości zobowiązań finansowych oraz szacowanej struktury finansowania Emitenta rozumianej jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych, leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta (tj. informacje, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 1) Ustawy o Obligacjach).

18.3.2. Stosownie do treści art. 35 ust 1c Ustawy o Obligacjach, jeżeli Emitent sporządzał będzie skonsolidowane sprawozdania finansowe zgodnie z treścią Ustawy o Rachunkowości lub innymi mającymi zastosowanie przepisami o rachunkowości dotyczącymi skonsolidowanych sprawozdań finansowych, informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych powinny zawierać dodatkowo dane dotyczące grupy kapitałowej Emitenta.

## 18.4. Dokumenty do rocznego Sprawozdania Finansowego

Do rocznego Sprawozdania Finansowego, Emitent zobowiązany jest dostarczyć:

18.4.1. Zaświadczenie o Zgodności, o którym mowa w pkt 18.2;

18.4.2. aktualne zaświadczenie wydane przez właściwy organ administracji publicznej, w tym organ podatkowy, skarbowy lub Zakład Ubezpieczeń Społecznych o: zobowiązaniach

publicznoprawnych Emitenta (w tym w zakresie podatku od towarów i usług, podatku akcyzowego, podatku dochodowego od osób prawnych, podatku od czynności cywilnoprawnych, podatku od nieruchomości, opłat za użytkowanie wieczyste, składek na ubezpieczenia społeczne), w tym zaświadczenia dotyczące tych zobowiązań (w szczególności zaświadczenia o niezaleganiu, zaświadczenia o wysokości zaległości oraz zaświadczenia wydawanych w trybie art. 306g ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 111 ze zm.);

- 18.4.3. wypis z Centralnego Rejestru Zastawów Skarbowych dotyczących majątku Emitenta;
- 18.4.4. informację na temat realizacji zawartych układów ratalnych lub innych porozumień odnoszących się do ratalnej spłaty zobowiązań finansowych, w tym zobowiązań handlowych objęte porozumieniami co do wydłużenia ich dat płatności;
- 18.4.5. oświadczenie Poręczyciela o ilości posiadanych akcji własnych przez Poręczyciela wraz z informacją o braku obciążeń i zabezpieczeń na nich ustanowionych.

#### 18.5. **Przypadek Naruszenia**

W przypadku, gdy wystąpi zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu lub inny Przypadek Naruszenia, uprawniający do postawienia Obligacji w stan natychmiastowej wymagalności i gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych, Emitent poinformuje o tym Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczeń i Firmę Inwestycyjną nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie 5 Dni Roboczych od dnia ustalenia istnienia lub wystąpienia takiego zdarzenia, za pośrednictwem publikacji na Stronie Internetowej. Powyższe stosuje się odpowiednio do sytuacji, w której Przypadek Naruszenia przestał istnieć.

#### 18.6. **Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta**

Zgodnie z art. 16 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci wydrukowanej do Agenta Dokumentacyjnego – w terminie nie dłuższym niż **5 (pięć) Dni Roboczych** od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej.

#### 18.7. **Sposób udostępniania dokumentów**

Dokumenty będą udostępniane Obligatariuszom poprzez publikacje na Stronie Internetowej lub w formie raportów bieżących, stosownie do regulacji ASO – po wprowadzeniu Obligacji do ASO.

### 19. **ZAWIADOMIENIA**

#### 19.1. **Zawiadomienia do Emitenta i Obligatariuszy**

- 19.1.1. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności, zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane Emitentowi wraz z kopią świadectwa depozytowego na jego adres wskazany na wstępie Warunków Emisji, z zastrzeżeniem pkt 19.1.2.
- 19.1.2. Dopuszcza się zmianę adresu do doręczeń Emitenta. O każdej zmianie adresu Emitent zobowiązany jest poinformować Obligatariuszy poprzez opublikowanie komunikatu na Stronie Internetowej Emitenta.
- 19.1.3. Zawiadomienia powinny być doręczane Emitentowi w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą, (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.

19.1.4. Za dzień otrzymania zawiadomienia przez Emitenta będzie uważany:

- (i) w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
- (ii) w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień pierwszego awizowania, albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznan” lub adnotacji „adresat nieobecny”;
- (iii) w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) dzień dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
- (iv) w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata.

19.1.5. Wszelkie zawiadomienia i inna korespondencja kierowane przez Emitenta do Obligatariusza będą:

- (i) publikowane na Stronie Internetowej, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Memorandum Informacyjnym oraz o ile nie będą naruszać bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, Regulacji KDPW lub Regulacji ASO;
- (ii) przekazywane zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym regulacjami ASO), w formie raportów bieżących (jeżeli Emitent będzie zobowiązany do publikowania raportów bieżących na podstawie odrębnych przepisów).

## 19.2. Zawiadomienia do Agenta Płatniczego

19.2.1. Emitent będzie doręczać Agentowi Płatniczemu wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego wykonywania przez Agenta Płatniczego swoich zadań, tj. w szczególności informacji:

- (i) mogących mieć wpływ na wysokość lub termin wykonywania świadczeń z Obligacji;
- (ii) o złożeniu przez Emitenta żądania wcześniejszego wykupu Obligacji;
- (iii) o złożeniu przez Obligatariusza Żądania Wykupu;

19.2.2. Emitent zobowiązuje się przekazywać Agentowi Płatniczemu wymienione powyżej informacje niezwłocznie po ich powzięciu w pierwszej kolejności w formie skanu na adres poczty elektronicznej, a następnie w formie pisemnej na adresy wskazane w pkt 19.2.3 poniżej.

19.2.3. Wszelkie zawiadomienia do Agenta Płatniczego powinny być dokonywane poprzez doręczenie osobiste, listem poleconym, pocztą kurierską lub pocztą elektroniczną na następujący adres:

Noble Securities S.A., ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa

Adres poczty elektronicznej: [biuro@noblesecurities.pl](mailto:biuro@noblesecurities.pl)

## 20. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

### 20.1. Postanowienia ogólne

- 20.1.1. Warunki Emisji przewidują Zgromadzenie Obligatariuszy, stosownie do art. 47 Ustawy o Obligacjach.
- 20.1.2. Zgromadzenia Obligatariuszy odbywają się na warunkach określonych w Ustawie o Obligacjach (w szczególności w przepisach Rozdziału 5. Ustawy o Obligacjach) oraz Regulaminie Zgromadzenia Obligatariuszy, który stanowi **Załącznik nr 1**.

## 21. DODATKOWE OŚWIADCZENIA EMITENTA

### 21.1. Emitent niniejszym oświadcza, że:

- 21.1.1. podpisanie niniejszych Warunków Emisji oraz emisja Obligacji na ich podstawie:
- (i) nie czyni w całości lub w części niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniom osób trzecich w rozumieniu art. 59 Kodeksu Cywilnego, ani nie skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527-534 Kodeksu Cywilnego, ani też nie istnieją inne umowne zastrzeżenia ograniczające bądź wyłączające możliwość zawarcia i wykonania postanowień niniejszych Warunków Emisji przez Emitenta;
  - (ii) nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa w dniu zawarcia Umowy, a także, że do ich zawarcia nie są wymagane żadne zgody ani zezwolenia, które nie zostały udzielone;
  - (iii) nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa w dniu podpisania Warunków Emisji, ani też z prawomocnym orzeczeniem sądu powszechnego, sądu arbitrażowego albo decyzjami administracyjnymi wydanymi przez urzędy państwowe lub inne organy jak również, że nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie, które mogłoby doprowadzić do wydania takiego orzeczenia bądź decyzji;
- 21.1.2. jest spółką należycie utworzoną, działającą zgodnie z obowiązującym prawem polskim oraz jest uprawniony do podpisania Warunków Emisji i wykonania zobowiązań z nich wynikających;
- 21.1.3. podpisanie i wykonanie przez Emitenta Warunków Emisji nie będzie stanowiło naruszenia umowy spółki Emitenta;
- 21.1.4. na moment podpisania Warunków Emisji, Emitent jak i podmiot z Grupy będący pośrednio beneficjentem finansowania uzyskanego na podstawie Warunków Emisji nie pozostaje w naruszeniu jakichkolwiek umów lub zobowiązań, których jest stroną ani nie toczy się przeciwko tym podmiotom postępowanie w przedmiocie ustalenia ich odpowiedzialności w trybie ustawy z dnia 28.10.2002 r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1822);
- 21.1.5. na moment podpisania Warunków Emisji zarówno Emitent, podmioty z Grupy będące pośrednimi beneficjentami niniejszego finansowania, jak również osoby będące członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych w tych podmiotach, nie zostały wpisane na Listy Sankcyjne.

- 21.2. Osoby reprezentujące Emitenta oświadczają, we własnym imieniu, że są prawidłowo umocowane i uprawnione do podpisania niniejszych Warunków Emisji wraz ze wszystkimi wynikającymi z nich zobowiązaniami i uprawnieniami.

## **22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 22.1. Roszczenia wynikające z Obligacji przedawniają się po upływie 10 lat.
- 22.2. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- 22.3. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
- 22.4. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta jakichkolwiek świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 22.5. Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie Subskrybentom aneksu do Warunków Emisji. Subskrybentom przysługiwać będzie prawo do uchylecia się od skutków złożonego oświadczenia woli w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia udostępnienia aneksu do Warunków Emisji. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać Subskrybentom w przypadku, gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu Oferty Obligacji.
- 22.6. Po Dniu Emisji Emitent nie jest uprawniony do jednostronnej zmiany Warunków Emisji. Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.
- 22.7. Po Dniu Emisji, Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń lub prowadzącego Ewidencję z tym zastrzeżeniem, iż zmiana w zakresie Administratora Zabezpieczeń jest skuteczna z chwilą dokonania stosownej aktualizacji wszystkich ustanowionych zabezpieczeń na moment powołania nowego Administratora Zabezpieczeń w tym przedmiocie, w tym w szczególności: przeniesienia z dotychczasowego Administratora Zabezpieczeń na nowo powołanego Administratora Zabezpieczeń uprawnień z tytułu Poręczenia, złożenia na rzecz nowo powołanego Administratora Zabezpieczeń przez Emitenta oświadczenia o poddaniu się egzekucji przez Emitenta, SPV oraz Poręczyciela na warunkach wskazanych w niniejszych Warunkach Emisji.
- 22.8. Każda inna zmiana Warunków Emisji po Dniu Emisji wymaga zawarcia jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy lub uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zgody Emitenta.
- 22.9. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy postanowieniami Warunków Emisji, a obowiązującymi Regulacjami KDPW lub Regulacjami ASO, wiążący charakter będą miały odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje ASO.
- 22.10. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym (art. 78<sup>1</sup> KC).

## **23. ZAŁĄCZNIKI**

- 23.1.1. Załącznik Z – wzór Zaświadczenia o Zgodności;



23.1.2. Załącznik nr 1 – Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy;

**Tekst jednolity Warunków Emisji przyjęto w Krakowie dn. 7 maja 2026 r.**

## **W imieniu Emitenta**

Podpis:

Imię i nazwisko:

---

***Łukasz Adamczak – Członek Zarządu***

---

## ZAŁĄCZNIK Z – ZAŚWIADCZENIE O ZGODNOŚCI

### WZÓR ZAŚWIADCZENIA O ZGODNOŚCI

Od: **WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, ul. Mogilska 35, 31-545, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, NIP: 5273155141, REGON: 541108365, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych i 00/100 „**Emitent**”).

Do: **Obligatariusze** obligacji serii C wyemitowanych przez Emitenta („**Obligacje**”), dla których prawa oraz obowiązki Emitenta i obligatariuszy zostały określone w dokumencie: „*Warunki emisji obligacji serii C emitowanych przez WARIMPEX FINANCING PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie*” („**Warunki Emisji**”)

Szanowni Państwo,

Niniejsze Zaświadczenie o Zgodności składane jest w związku z Obligacjami, w wykonaniu pkt 18.2 Warunków Emisji, na dzień [●].

Emitent oświadcza, iż:

nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu / wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu polegające na: [●]

Wskaźnik Zadłużenia Netto wynosi: [●]

Wskaźnik LTV wynosi: [●]

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

Kraków, dnia [●]

**W imieniu Emitenta:**

[●]

## ZAŁĄCZNIK NR 1 – REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

### REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY OBLIGACJI SERII C WARIMPEX FINANCING PL SP. Z O.O.

#### Postanowienia Ogólne

##### § 1

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

##### § 2

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

#### Zwoływanie Zgromadzenia Obligatariuszy

##### § 3

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

##### § 4

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

#### Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy

##### § 5

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

##### § 6

1. Obligacje dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta Świadcstwo Depozytowe. Świadcstwo Depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie może zostać odebrane przed jego zakończeniem.

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

#### § 7

1. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymagają formy pisemnej lub formy elektronicznej (w rozumieniu art. 78<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego) pod rygorem nieważności. Oświadczenie woli o udzieleniu lub odwołaniu pełnomocnictwa do wykonywania prawa głosu na rzecz Podmiotu Prowadzącego Rachunek spełnia wymagania formy pisemnej także wtedy, gdy zostanie wyrażone w postaci elektronicznej, o której mowa w art. 13 ust. 1 Ustawy o obrocie.
3. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.

#### § 8

1. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy może odbywać się przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, o ile Emitent tak postanowi w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. W przypadku niezamieszczenia przez Emitenta w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy informacji o możliwości uczestniczenia w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, udział w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej jest niedopuszczalny.
2. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej obejmuje w szczególności:
  - a) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;
  - b) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Obligatariuszy.

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

### Przebieg Zgromadzenia Obligatariuszy

#### § 9

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

#### § 10

1. Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się listę obecności Obligatariuszy. Listę podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.

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

#### § 11

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

#### § 12

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

#### **Podjęmowanie Uchwał**

#### § 13

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

zwanych dalej „**postanowieniami kwalifikowanymi Warunków Emisji**”.

4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także:
  - a) zmiany postanowień Warunków Emisji niestanowiących postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji;
  - b) określenia trybu oraz kolejności dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji lub zabezpieczenia;
  - c) innych spraw zastrzeżonych w Warunkach Emisji do kompetencji Zgromadzenia Obligatariuszy.
5. Do dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
6. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
7. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w ust. 5 i 6 zapadają bezwzględną większością głosów.

#### § 14

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

§ 15

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

**Protokół Zgromadzenia**

§ 16

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

§ 17

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

**Koszty Zgromadzenia**

§ 18

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent.

## **ZAŁĄCZNIK 5.5.**

**Umowa Administrowania Zabezpieczeniami  
wraz z aneksem nr 1**

## **UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAM I**

**- dla obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**

zawarta w formie elektronicznej

przez i pomiędzy:

**BSWW Trust**

**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

jako „Administratorem Zabezpieczeń”

a

**Warimpex Financing PL**

**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

jako „Emitentem”

act legal main offices

Amsterdam  
Belgrade  
Bratislava  
Brussels  
Bucharest  
Budapest  
Frankfurt  
Madrid  
Milan  
Paris  
Prague  
Sofia  
Vienna  
Warsaw

## Spis Treści

1.	DEFINICJE I INTERPRETACJA .....	3
2.	PRZEDMIOT UMOWY .....	7
3.	OŚWIADCZENIA STRON .....	7
4.	ZOBOWIĄZANIA EMITENTA.....	8
5.	UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ .....	9
6.	UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ .....	11
7.	WYNAGRODZENIE. KOSZTY. OPŁATY. DEPOZYT .....	11
8.	ODPOWIEDZIALNOŚĆ .....	13
9.	OBOWIĄZYWANIE UMOWY .....	14
10.	ZAWIADOMIENIA .....	16
11.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....	17
12.	ZAŁĄCZNIKI.....	18

Niniejsza umowa administrowania zabezpieczeniami („Umowa” lub „Umowa Administrowania”) została zawarta w formie elektronicznej przez i pomiędzy:

- (I) spółką pod firmą **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chmielnej 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 (pięciu tysięcy złotych) zwaną dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**” lub „**BSWW Trust**”,
- a
- (II) spółką pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Mogiłskiej 35, 31-545 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych), zwaną dalej „**Emitentem**”.

Administrator Zabezpieczeń oraz Emitent zwani są w dalszej części Umowy jako „**Strony**”, a każda z nich indywidualnie jako „**Strona**”.

#### **ZWAŻYWSZY, ŻE:**

- (A) Emitent, na podstawie uchwały Zarządu z dnia 18 lutego 2026 r., podjął decyzję o ustanowieniu programu emisji obligacji („**Program**”), w ramach którego Emitent może dokonywać emisji obligacji w ramach jednej lub kilku serii, o łącznej wartości nominalnej w wysokości do 20.000.000,00 PLN (dwudziestu milionów złotych), oprocentowanych i zabezpieczonych („**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy będą określone w dokumentach warunków emisji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach, każdorazowo sporządzanych dla poszczególnych serii obligacji emitowanych w ramach Programu;
- (B) W ramach pierwszej serii Obligacji emitowanych na podstawie Programu, Emitent zamierza dokonać emisji nie więcej niż 10.000 (dziesięciu tysięcy) obligacji, z możliwością zwiększenia maksymalnej liczby obligacji proponowanych do nabycia do 20.000 (dwudziestu tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda obligacja („**Obligacje serii B**”), o cenie emisyjnej równej wartości nominalnej, o oprocentowaniu zmiennym ustalonym w oparciu o WIBOR 6M oraz marżę w wysokości co najmniej 5,40%, z możliwością jej zwiększenia na zasadach określonych w warunkach emisji obligacji, z terminem wykupu w dniu 09 marca 2029 r., dla których prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy zostaną określone w dokumencie pt.: „*Warunki emisji obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie*” („**Warunki Emisji**”);
- (C) Obligacje mają być zabezpieczone poprzez ustanowienie Zabezpieczeń (*jak zdefiniowano poniżej*);
- (D) intencją Stron jest pełnienie przez BSWW Trust w stosunku do Zabezpieczeń funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach.

#### **STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:**

##### **1. DEFINICJE I INTERPRETACJA**

###### **1.1. Definicje**

W Umowie:

###### **Agent Emisji**

oznacza spółkę pod firmą Noble Securities Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Prostej 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000018651, REGON: 350647408, NIP: 6760108427, o kapitale

zakładowym w wysokości 3.494.747,00 PLN (trzech milionów czterystu dziewięćdziesięciu czterech tysięcy siedemset czterdziestu siedmiu złotych), opłaconym w całości;

<b>Cesja lub Przelew Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej</b>	oznacza cesję wierzytelności przysługujących Emitentowi wynikających z Pożyczki Emisyjnej (w rozumieniu <i>Warunków Emisji</i> ), wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez pożyczkobiorcę Pożyczki Emisyjnej;
<b>Doradca Prawny</b>	oznacza kancelarię prawną wskazaną przez Emitenta i Agenta Emisji;
<b>Dzień Roboczy</b>	oznacza dzień, inny niż sobota lub niedziela, niebędący dniem ustawowo wolnym od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
<b>Ewidencja</b>	oznacza ewidencję obligacji prowadzoną przez Agenta Emisji zgodnie z art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o Obrocie;
<b>Grupa</b>	oznacza grupę kapitałową Poręczyciela (w rozumieniu <i>Warunków Emisji</i> ), w tym Emitenta, SPV (w rozumieniu <i>Warunków Emisji</i> ) oraz podmioty zależne od Poręczyciela lub kontrolowane/współkontrolowane przez Poręczyciela, w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości;
<b>Instrukcje Egzekucyjne</b>	<p>oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane/skierowaną do Administratora Zabezpieczeń, sporządzone według wzoru stanowiącego <u>Załącznik nr 2 (Wzór Instrukcji Egzekucyjnej)</u>, a „<b>Instrukcja Egzekucyjna</b>” oznacza którąkolwiek z nich. Do Instrukcji Egzekucyjnej powinny być każdorazowo dołączone, pod rygorem braku jej uznania przez Administratora Zabezpieczeń:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(i) dokumenty potwierdzające umocowanie osób podpisujących do reprezentowania Obligatariusza,</li><li>(ii) oryginał dokumentu wystawionego zgodnie z Ustawą o Obrocie potwierdzający, iż każdy Obligatariusz Instruujący jest posiadaczem Obligacji,</li><li>(iii) oświadczenie, że Obligatariusz należy albo nie należy do Grupy;</li></ul>
<b>Instrukcja Szczegółowa</b>	oznacza instrukcje Obligatariuszy Instruujących lub instrukcję Obligatariusza Instruującego skierowane/skierowaną do Administratora Zabezpieczeń każdorazowo w odpowiedzi na dane Zawiadomienie, sporządzone zasadniczo według wzoru załączonego do danego Zawiadomienia (o ile taki wzór został załączony do Zawiadomienia), wskazujące/wskazującą, które z potencjalnych czynności zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń opisanych przez Administratora Zabezpieczeń w Zawiadomieniu, powinny w ocenie danego Obligatariusza Instruującego zostać podjęte, oraz zawierające/zawierającą potwierdzenie gotowości do zabezpieczenia kosztów podjęcia takich czynności; „ <b>Instrukcja Szczegółowa</b> ” oznacza którąkolwiek z nich;
<b>Instrukcje Wiążące</b>	ma znaczenie nadane w pkt 5.4.5;

<b>Kodeks Postępowania Cywilnego</b>	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1568 ze zm.);
<b>Kodeks Spółek Handlowych</b>	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.);
<b>Obligacje</b>	ma znaczenie nadane w lit. (A) preambuły Umowy;
<b>Obligatariusz</b>	oznacza: <ul style="list-style-type: none"><li>(i) osobę, na której rzecz Obligacje są zapisane w Ewidencji;</li><li>(ii) osobę, na której rzecz Obligacje zapisane są w Rejestrze Sponsora Emisji;</li><li>(iii) 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;</li></ul>
<b>Obligatariusze Instruujący</b>	oznacza Obligatariuszy, którzy przekazali Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne, a " <b>Obligatariusz Instruujący</b> " oznacza którąkolwiek z takich osób;
<b>Podmioty Zobowiązane</b>	oznacza Emitenta oraz każdy inny podmiot, który ustanowił jakiegokolwiek zabezpieczenie Obligacji;
<b>Podstawa Wcześniejszego Wykupu</b>	oznacza którekolwiek ze zdarzeń określonych w pkt 14 Warunków Emisji;
<b>Poręczenie</b>	oznacza poręczenie spółki pod firmą <u>Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft</u> z siedzibą w Wiedniu, adres: Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wiedeń, wpisanej do Rejestru Handlowego Republiki Austrii pod numerem FN 78485w, wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji;
<b>Prawo Restrukturyzacyjne</b>	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428 ze zm.);
<b>Prawo Upadłościowe</b>	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 614 ze zm.);
<b>Program</b>	ma znaczenie nadane w lit. (A) preambuły Umowy;
<b>Rachunek Papierów Wartościowych</b>	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
<b>Rachunek Zbiorczy</b>	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
<b>Rejestr Sponsora Emisji</b>	oznacza w rozumieniu Regulacji KDPW, prowadzony przez Agenta Emisji rejestr pierwotnych nabywców Obligacji, zawierający zapisy, o

których mowa w art 4 ust. 2 w zw. z art. 7a ust 9 Ustawy o Obrocie w odniesieniu do subskrybentów, którym zostały przydzielone Obligacje;

<b>Ustawa o Obligacjach</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1667 ze zm.);
<b>Ustawa o Obrocie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.);
<b>Ustawa o Rachunkowości</b>	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120, ze zm.);
<b>Warunki Emisji</b>	ma znaczenie nadane w lit. (B) Preambuły;
<b>Weksel</b>	oznacza weksel własny <i>in blanco</i> z klauzulą „bez protestu” wystawiony przez Emitenta, wraz z deklaracją wekslową, który będzie mógł być uzupełniony przez Administratora Zabezpieczeń maksymalnie do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia, a ponadto Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty równej Wysokości Zabezpieczenia, co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich kwot z tytułu przedmiotowego weksla oraz obowiązku zwrotu wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z weksla;
<b>Wierzytelności</b>	oznacza istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne Obligatariuszy wobec Emitenta, wynikające z Obligacji wraz ze wszystkimi dodatkowymi roszczeniami w maksymalnym zakresie dozwolonym prawem, w tym w szczególności roszczenia o wykup Obligacji oraz o zapłatę wszelkich odsetek (w tym również odsetek za opóźnienie), roszczeń oraz premii związanych z wcześniejszym wykupem Obligacji, łącznie z kosztami egzekucji, wynagrodzeniem Administratora Zabezpieczeń, wpłaconymi zaliczkami, kosztami dochodzenia roszczeń i wszelkimi innymi powiązаныmi kosztami i roszczeniami akcesoryjnymi – szczegółowy zakres wierzytelności zostanie określony w dokumencie, na podstawie którego zostanie ustanowione dane Zabezpieczenie;
<b>Wysokość Zabezpieczenia</b>	oznacza kwotę równą 200% wartości nominalnej wszystkich emitowanych w ramach Programu Obligacji tj. nie więcej niż <b>40.000.000,00 PLN</b> (czterdzieści milionów złotych i 00/100);
<b>Zabezpieczenia</b>	oznacza łącznie Cesję, Poręczenie oraz Weksel, a „ <b>Zabezpieczenie</b> ” oznacza każde z nich z osobna w zależności od kontekstu;
<b>Zawiadomienie</b>	ma znaczenie nadane w pkt 5.4.2(i);
<b>Zawiadomienie o Egzekucji</b>	oznacza zawiadomienie, o którym mowa w pkt 5.4.2(i), sporządzone zasadniczo według wzoru stanowiącego <u>Załącznik nr 1 (Wzór</u>

Zawiadomienia);

**Zgromadzenie Obligatariuszy** oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z tytułu Obligacji, o którym mowa w art. 46 i n. Ustawy o Obligacjach.

## 1.2. Interpretacja:

- 1.2.1. w Umowie, jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, słowa występujące w liczbie mnogiej obejmują te same słowa w liczbie pojedynczej i odwrotnie;
- 1.2.2. w Umowie wszelkie odwołania do punktu lub załącznika oznaczają odwołania do punktu Umowy lub załącznika do Umowy;
- 1.2.3. spis treści i nagłówki w Umowie służą wyłącznie wygodzie i nie należy ich brać pod uwagę podczas interpretowania Umowy.

## 2. PRZEDMIOT UMOWY

- 2.1. Emitent niniejszym ustanawia BSWW Trust administratorem zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla wszystkich Zabezpieczeń oraz powierza BSWW Trust wykonywanie praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, a BSWW Trust wyraża zgodę na ustanowienie go administratorem zabezpieczeń.
- 2.2. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że nie zachodzą w stosunku do niego okoliczności wyłączające możliwość pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń, o których mowa w art. 80 ust. 2 w zw. z art. 29 *in fine* Ustawy o Obligacjach.

## 3. OŚWIADCZENIA STRON

### 3.1. Oświadczenia

Osoby reprezentujące Strony Umowy oświadczają, we własnym imieniu, że są prawidłowo umocowane i uprawnione do zawarcia Umowy oraz wykonania zobowiązań z niej wynikających.

### 3.2. Oświadczenia Emitenta

Emitent niniejszym oświadcza Administratorowi Zabezpieczeń i zapewnia go, że na dzień zawarcia Umowy:

- 3.2.1. jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością należycie utworzoną, działającą zgodnie z obowiązującym prawem polskim;
- 3.2.2. wszelkie administracyjne, korporacyjne i inne czynności niezbędne do zawarcia Umowy oraz wykonywania zobowiązań z niej wynikających zostały prawidłowo podjęte i pozostają w pełni skuteczne i ważne;
- 3.2.3. zawarcie i wykonanie Umowy przez Emitenta nie stanowi naruszenia jakiegokolwiek przepisu prawa mającego zastosowanie do Emitenta, dokumentów korporacyjnych Emitenta ani też żadnej umowy wiążącej Emitenta, która wpływałaby na ważność lub skuteczność Zabezpieczeń;
- 3.2.4. nie nastąpiło otwarcie likwidacji Emitenta zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych;
- 3.2.5. Emitent ani — zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta — żadna osoba trzecia nie złożyła wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta na podstawie przepisów Prawa Upadłościowego. Nie toczy się również żadne postępowanie, ani nie podjęto czynności zmierzających do wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec Emitenta zgodnie z przepisami Prawa Restrukturyzacyjnego, a także nie istnieją podstawy do wszczęcia takich postępowań.

### 3.3. Oświadczenia Administratora Zabezpieczeń

Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że:

- 3.3.1. jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością należycie utworzoną, działającą zgodnie z obowiązującym prawem polskim;
- 3.3.2. wszelkie administracyjne, korporacyjne i inne czynności niezbędne do zawarcia Umowy oraz wykonywania zobowiązań z niej wynikających zostały prawidłowo podjęte i pozostają w pełni skuteczne i ważne;
- 3.3.3. nie nastąpiło otwarcie likwidacji Administratora Zabezpieczeń zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych;
- 3.3.4. przy zawarciu Umowy, działa w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy posiadających Obligacje.

## 4. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że:

- 4.1. zawiadomi Administratora Zabezpieczeń niezwłocznie po powzięciu wiadomości o tym, że:  
(i) jakkolwiek osoba podjęła jakiekolwiek czynności zmierzające do wszczęcia postępowania egzekucyjnego z dowolnego z przedmiotów Zabezpieczenia; lub (ii) w stosunku do jakiegokolwiek przedmiotu Zabezpieczenia wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne;
- 4.2. na żądanie Administratora Zabezpieczeń podejmie wszelkie czynności oraz prześle wszelkie dokumenty niezbędne w związku z realizacją Umowy lub zaspokojeniem z którekolwiek Zabezpieczenia;
- 4.3. nie później niż w terminie **7 (siedmiu) Dni Roboczych** od otrzymania pisemnego żądania, prześle Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie posiadane informacje odnośnie wypełniania przez Podmioty Zobowiązane zobowiązań z tytułu Zabezpieczeń, przy czym z żądaniem takim Administrator Zabezpieczeń nie będzie zwracał się do Emitenta bez uzasadnionych przyczyn;
- 4.4. o ile będzie to niezbędne dla prawidłowego wykonania Umowy, udzieli Administratorowi Zabezpieczeń wszelkich niezbędnych pełnomocnictw, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionym przez Strony;
- 4.5. niezwłocznie umożliwi Administratorowi Zabezpieczeń wgląd w siedzibie Emitenta, do wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym dotyczącym każdego z przedmiotów Zabezpieczeń, po uprzednim ustaleniu terminu dokonania tych czynności z Administratorem Zabezpieczeń, lub prześle Administratorowi Zabezpieczeń na jego żądanie poświadczony kopie ww. dokumentów;
- 4.6. nie później niż w terminie **3 (trzech) Dni Roboczych** od powzięcia uchwały w sprawie likwidacji Emitenta lub uprawomocnienia się orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o takim zdarzeniu;
- 4.7. nie później niż w terminie **3 (trzech) Dni Roboczych** od złożenia przez Emitenta wniosku o ogłoszenie upadłości lub o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o treści takiego wniosku i jego zasadności;
- 4.8. będzie niezwłocznie powiadamiał Administratora Zabezpieczeń o wszelkich zdarzeniach mogących mieć istotny negatywny wpływ na zaspokojenie Wierzytelności;
- 4.9. niezwłocznie zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o:
  - 4.9.1. złożeniu przez któregokolwiek z Obligatariuszy żądania wcześniejszego wykupu Obligacji;

- 4.9.2. każdorazowej zmianie Warunków Emisji lub dokonaniu kolejnej emisji Obligacji w ramach Programu – najpóźniej w pierwszym Dniu Roboczym po zaistnieniu takiego zdarzenia – przekazując Administratorowi Zabezpieczeń pisemną informację wraz z dokumentem zawierającym treść zmian, poświadczonym notarialnie za zgodność z oryginałem
- pod rygorem odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną Obligatariuszom brakiem wykonania powyższych zobowiązań do zawiadomienia.

## 5. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 5.1. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:
- 5.1.1. zabezpieczenia Wierzytelności Zabezpieczeniami;
- 5.1.2. wykonywania we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy, praw i obowiązków wierzyciela, wynikających z przepisów prawa oraz Zabezpieczeń, w tym w szczególności do składania odpowiednich wniosków do sądów, rejestrów, a także podejmowania działań w celu uzyskania europejskiego tytułu egzekucyjnego (o ile będzie miało zastosowanie w odniesieniu do konkretnego Zabezpieczenia) w myśl Kodeksu Postępowania Cywilnego;
- 5.1.3. dokonania innych działań i czynności w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności, niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy oraz dokumentów ustanawiających lub związanych z Zabezpieczeniami;
- 5.2. Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji, co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
- 5.3. Administrator Zabezpieczeń ma jedynie takie obowiązki, które są lub będą wyraźnie określone w Umowie oraz dokumentach ustanawiających Zabezpieczenia lub przepisach prawa.
- 5.4. Z zastrzeżeniem pkt 5.5, Administrator Zabezpieczeń będzie realizował swoje uprawnienia wskazane powyżej i wynikające z Umowy i dokumentów ustanawiających Zabezpieczenia w wykonaniu pisemnych Instrukcji Egzekucyjnych oraz pisemnych Instrukcji Szczegółowych, na zasadach określonych poniżej:
- 5.4.1. Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia Wierzytelności z ustanowionych Zabezpieczeń, jeżeli w terminach wynikających z Warunków Emisji jakkolwiek z Wierzytelności nie zostanie zaspokojona przez Emitenta lub Poręczyciela i jednocześnie Obligatariusze złożą Administratorowi Zabezpieczeń Instrukcje Egzekucyjne – wówczas Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany do działania w oparciu o takie instrukcje, z zastrzeżeniem pkt 5.7 poniżej;
- 5.4.2. w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w pkt 5.4.1 powyżej;
- (i) Administrator Zabezpieczeń poinformuje Obligatariuszy o czynnościach, zmierzających do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń, które w danych okolicznościach może podjąć oraz wynikających z nich kosztach, a także poinformuje Obligatariuszy o możliwości złożenia Instrukcji Szczegółowej wskazując jednocześnie termin w jakim takie Instrukcje Szczegółowe powinny zostać złożone („Zawiadomienie”);
- (ii) Zawiadomienie może zostać opublikowane na stronie internetowej Administratora Zabezpieczeń lub kancelarii act legal Bieniak Smołuch Wielhorski Wojnar i Partnerzy. Adwokacki, Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi spółka partnerska <https://actlegal.com/pl> lub może zostać przekazane Obligatariuszom w inny sposób, według uznania Administratora Zabezpieczeń, w szczególności: (a) za pośrednictwem Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. i podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych; (b) na adresy e- mail uprzednio udostępnione

przez Obligatariuszy w celu kontaktowania się z nimi; (c) podmiotom, które zgłoszą się do Administratora i wykażą swój status Obligatariusza.

- 5.4.3. Instrukcja Szczegółowa powinna zostać przekazana Administratorowi Zabezpieczeń w formie pisemnej (lub elektronicznej z podpisem kwalifikowanym) w terminie wskazanym w Zawiadomieniu;
- 5.4.4. Instrukcje Egzekucyjne lub Instrukcje Szczegółowe dotyczące poszczególnych czynności faktycznych i prawnych nie mogą być domniemane i dorozumiane, w szczególności z faktu przekazania Administratorowi Zabezpieczeń informacji lub dokumentu;
- 5.4.5. w przypadku, w którym podjęcie danej czynności rekomendują Instrukcje Szczegółowe złożone na podstawie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, takie Instrukcje Szczegółowe wiążą Administratora Zabezpieczeń i jest on zobowiązany do ich wykonania („**Instrukcje Wiążące**”).
- 5.5. W przypadku wystąpienia Podstawy Wcześniejszego Wykupu Administrator Zabezpieczeń podejmie czynności zmierzające do zaspokojenia Wierzytelności wyłącznie w przypadku podjęcia uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie dochodzenia zaspokojenia i wydania na jej podstawie Administratorowi Zabezpieczeń instrukcji, z zastrzeżeniem, że w przypadku (i) wystąpienia którejkolwiek sytuacji wskazanej w art. 74 ust. 2-5 Ustawy o Obligacjach lub (ii) gdy w terminach wynikających z Warunków Emisji nie zostaną wykupione jakiegokolwiek Obligacje Administrator Zabezpieczeń będzie realizował swoje uprawnienia wskazane powyżej i wynikające z Umowy i dokumentów ustanawiających Zabezpieczenia w wykonaniu pisemnych Instrukcji Egzekucyjnych oraz pisemnych Instrukcji Szczegółowych, na zasadach określonych w pkt 5.4 powyżej, tj. nie będzie wymagana uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 5.6. Wobec braku stosownych instrukcji od odpowiednich Obligatariuszy Instruujących złożonych zgodnie z pkt 5.4 powyżej pozwalających na ustalenie Instrukcji Wiążącej, Administrator Zabezpieczeń ma prawo (lecz nie obowiązek) podejmować działania leżące w jego ocenie w najlepszym interesie Obligatariuszy.
- 5.7. Niezależnie od ewentualnego odmiennego postanowienia Umowy, Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do podjęcia ani zaniechania żadnej czynności, jeśli według zasadnej, obiektywnej oraz racjonalnej opinii, stanowiłoby to lub mogłoby stanowić naruszenie bezwzględnie obowiązującego przepisu prawa, bądź też naruszenie zobowiązania do zachowania poufności. Na zasadne żądanie danego Obligatariusza Administrator Zabezpieczeń wskaże na piśmie rodzaj naruszenia, jakie wywołałoby jego działanie lub zaniechanie wskazane w poprzednim zdaniu.
- 5.8. Administrator Zabezpieczeń wezwie Obligatariuszy lub Emitenta do uiszczenia środków na pokrycie wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 7.1, kosztów czynności podejmowanych w wykonaniu Instrukcji Egzekucyjnych, w tym kosztów i wydatków, o których mowa w pkt 7.4 oraz 7.5, wskazując wysokość wpłaty, rachunek bankowy, na który powinna nastąpić oraz termin do jej uiszczenia.
- 5.9. W przypadku, w którym Administrator Zabezpieczeń nie otrzyma od Obligatariuszy lub Emitenta środków zgodnie z pkt 5.8 powyżej, Administrator Zabezpieczeń może wstrzymać się od wykonania Instrukcji Egzekucyjnych lub instrukcji udzielonych na podstawie uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy do czasu otrzymania od Emitenta lub Obligatariuszy zabezpieczenia kosztów, jakie może ponieść i w takim wypadku nie ponosi odpowiedzialności za skutki faktyczne ani prawne takiego zaniechania, w tym związane z uchybieniem terminom procesowym lub utratą możliwości wykonania takich czynności w późniejszym terminie.
- 5.10. W zakresie weryfikacji, czy Emitent spełnił świadczenia z Obligacji, Administrator będzie się opierał na informacjach z powszechnego rejestru prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. dostępnego pod adresem: <https://data.kdpw.pl/oth/rze/info/> (lub innego, który go zastąpi).

- 5.11. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do podejmowania jakichkolwiek czynności lub wszczynania jakichkolwiek postępowań w celu zachowania lub wykonania praw związanych z Zabezpieczeniami, z zastrzeżeniem pkt. 5.4.1 powyżej.
- 5.12. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do powoływania doradców (w tym doradców prawnych), pełnomocników (w tym pełnomocników procesowych), agentów, rzeczoznawców lub innych osób działających w imieniu lub na rzecz Administratora Zabezpieczeń w związku z czynnościami wynikającymi z Umowy, dokumentów Zabezpieczeń lub przepisów prawa.

## 6. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ

- 6.1. W przypadku uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z któregokolwiek z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń dokona odpowiedniego rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji tego Zabezpieczenia Obligacji, przy czym kwoty te zostaną przeznaczone przez Administratora Zabezpieczeń:
- 6.1.1. w pierwszej kolejności – lecz dopiero po wyczerpaniu kwoty depozytu, o którym mowa w pkt 7.6, z którego wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń będą zaspokajane w pierwszej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń określonego w pkt 7, jak również niezapłaconych udokumentowanych opłat, kosztów i wydatków Administratora Zabezpieczeń;
- 6.1.2. w drugiej kolejności – na zapłatę lub na poczet zapłaty kosztów i wydatków każdego z Obligatariuszy poniesionych w związku z zabezpieczeniem Administratorowi Zabezpieczeń kosztów zgodnie z pkt 5.8;
- 6.1.3. w trzeciej kolejności – na poczet zaspokojenia Wierzytelności – na rzecz Obligatariuszy proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności, jaką posiadał każdy z Obligatariuszy w stosunku do Emitenta, przy czym:
- (i) zaspokojenie zostanie dokonane w następującej kolejności:
    - (a) odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji;
    - (b) odsetki od Obligacji;
    - (c) należność główna z Obligacji;
    - (d) pozostałe wierzytelności przysługujące Obligatariuszom z Obligacji;
  - (ii) Administrator Zabezpieczeń przekaże tak obliczone kwoty Obligatariuszom, którzy zgłosili się do rozliczenia kwot uzyskanych z realizacji Zabezpieczenia Obligacji i wykazali swój status świadectwem depozytowym w terminie do 3 (trzech) miesięcy od dnia uzyskania kwoty z realizacji Zabezpieczenia Obligacji,
  - (iii) kwoty nieprzekazane Obligatariuszom zgodnie z punktem poprzedzającym należne Obligatariuszom Administrator Zabezpieczeń złoży do depozytu sądowego;
- 6.1.4. w czwartej kolejności – na zwrot nadwyżki na rzecz odpowiednich Podmiotów Zobowiązanych.
- 6.2. Jeżeli względem Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Zabezpieczenia, Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

## 7. WYNAGRODZENIE. KOSZTY. OPŁATY. DEPOZYT

- 7.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń:

- 7.1.1. za wykonywanie czynności Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości **15.000,00 PLN (piętnastu tysięcy złotych) netto** za każdy rozpoczęty rok (tj. kolejnych 12 miesięcy) obowiązywania Umowy, przy czym niniejsze wynagrodzenie dotyczy maksymalnie 2 (dwóch) serii Obligacji emitowanych w ramach Programu. W przypadku emisji dalszych serii Obligacji, wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń będzie wynosić 10.000,00 PLN (dziesięć tysięcy złotych) netto za każdą kolejną serię Obligacji, co znajdzie każdorazowo odzwierciedlenie w aneksie do Umowy, który Stroną zawrą przed każdą kolejną emisją Obligacji wykraczającą ponad ustalony limit emitowanych serii Obligacji; oraz
- 7.1.2. wynagrodzenia dodatkowego, należnego za dokonywanie wszelkich czynności administrowania Zabezpieczeniami w celu zachowania praw Obligatariuszy i dochodzenia na rzecz Obligatariuszy zaspokojenia – w wysokości stanowiącej iloczyn czasu pracy, poświęconego przez pracowników, współpracowników lub zleceniobiorców Administratora Zabezpieczeń na ich wykonanie i stawki godzinowej w wysokości **180,00 EUR (stu osiemdziesięciu euro i 00/100) netto** płatnej w złotych polskich, obliczanej według średniego kursu waluty ogłaszanego przez Prezesa NBP z dnia poprzedzającego wystawienie faktury);
- 7.2. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w:
- 7.2.1. pkt 7.1.1 płatne będzie z góry, w terminie **14 (czternastu) dni** od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury VAT, przy czym faktura z tytułu wynagrodzenia za pierwszy rok obowiązywania Umowy zostanie wystawiona w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zawarcia Umowy, a każda kolejna faktura za każdy kolejny rok obowiązywania Umowy, w terminie 7 (siedmiu) dni od zakończenia poprzedniego roku obowiązywania Umowy.
- 7.2.2. pkt 7.1.2 płatne będzie miesięcznie z dołu w terminie **14 (czternastu) dni** od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury; pierwsza faktura zostanie wystawiona z tego tytułu w miesiącu kalendarzowym następującym bezpośrednio po miesiącu, w którym Administrator Zabezpieczeń podjął czynności zmierzające do zaspokojenia Wierzytelności z Zabezpieczeń.
- 7.3. Kwoty wynagrodzeń, o których mowa w pkt 7.1 powyżej, nie obejmują należnego podatku od towarów i usług (VAT), który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
- 7.4. Niezależnie od wynagrodzenia określonego w niniejszym pkt 7, Emitent:
- 7.4.1. niezwłocznie na żądanie Administratora Zabezpieczeń pokryje wszelkie udokumentowane, uzasadnione i racjonalnie poniesione koszty i wydatki (w tym koszty prawne), poniesione przez Administratora Zabezpieczeń, członów jego organów, doradców, pełnomocników, agentów lub innych osób działających w imieniu lub na rzecz Administratora Zabezpieczeń („Osoba Chroniona”) zgodnie z Umową, w tym w szczególności koszty wpisów i opłat sądowych, kosztów komorniczych, kosztów notarialnych, wynagrodzenia biegłych i tłumaczy, podatków związanych z wykonywaniem Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń, podróży i noclegu poza siedzibą Administratora Zabezpieczeń, w zakresie niezbędnym do:
- (i) wykonania zobowiązań lub uprawnień wynikających z Umowy; lub
  - (ii) dochodzenia zaspokojenia z Zabezpieczeń,
- 7.4.2. naprawi szkody poniesione przez każdą Osobę Chronioną na skutek zwłoki w dokonaniu zapłaty takich należnych kosztów lub wydatków przez Emitenta.
- 7.5. Opłata skarbową, opłaty rejestracyjne, należne podatki oraz podobne opłaty, które będą należne (o ile takie będą) w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy lub w związku z decyzją administracyjną lub orzeczeniem sądowym dotyczącym Umowy zostaną poniesione przez Emitenta. Emitent

zobowiązany będzie do zapłaty kar pieniężnych wynikających ze zwłoki Emitenta w płatności takiej opłaty skarbowej, rejestracyjnej, podatku lub podobnej opłaty, lub do zwrotu poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń kwot z tego tytułu – na pierwsze żądanie dokumentujące konieczność ich uiszczenia przez Administratora Zabezpieczeń.

- 7.6. Celem zabezpieczenia wykonywania czynności przez Administratora Zabezpieczeń Emitent wpłaci kwotę 20.000,00 PLN (dwadzieścia tysięcy złotych i 00/100) na rachunek bankowy Administratora prowadzony przez Santander Bank Polska S.A. o numerze **52 1090 2851 0000 0001 5902 8153** z następującym tytułem płatności: „Depozyt – zgodnie z umową administrowania zabezpieczeniami dla obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Financing PL”, w terminie najpóźniej do Dnia Emisji (w rozumieniu Warunków Emisji).
- 7.7. Środki znajdujące się w depozycie Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony wykorzystać tylko na pokrycie kosztów związanych z wykonywaniem obowiązków Administratora Zabezpieczeń określonych w Umowie, w dokumentach ustanawiających Zabezpieczenia oraz przepisach prawa, jak i na pokrycie wymagalnego, a nie zapłaconego wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa powyżej.
- 7.8. W przypadku, gdy jakiegokolwiek środki z depozytu zostaną wykorzystane przez Administratora Zabezpieczeń na zasadach określonych powyżej, wówczas Emitent będzie zobowiązany do uzupełnienia depozytu do kwoty określonej w pkt. 7.6 Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania od Administratora Zabezpieczeń wezwania w tym zakresie.
- 7.9. Środki znajdujące się w depozycie (tj. po pomniejszeniu o wypłaty dokonane zgodnie z pkt. 7.7 Umowy) zostaną zwrócone Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po dniu wygaśnięcia Wierzytelności.

## 8. ODPOWIEDZIALNOŚĆ

### 8.1. Administrator Zabezpieczeń:

- 8.1.1. nie ponosi odpowiedzialności za ustanowienie Zabezpieczeń, poza obowiązkami związanymi z zawarciem umów prowadzących do ustanowienia Zabezpieczeń przygotowanych przez Doradcę Prawnego lub według własnego wyboru udzieleniem pełnomocnictwa/pełnomocnictw do ustanowienia Zabezpieczeń Doradcy Prawnemu;
- 8.1.2. nie ponosi odpowiedzialności za działania lub zaniechania zgodne z Umową, w tym zgodne z Instrukcją Wiążącą, dokumentami ustanawiającymi Zabezpieczenia, Warunkami Emisji;
- 8.1.3. nie ponosi odpowiedzialności za wszczęcie egzekucji z Zabezpieczeń zgodnie z Umową, dokumentami ustanawiającymi Zabezpieczenia, Warunkami Emisji oraz przepisami prawa;
- 8.1.4. nie będzie odpowiedzialny za jakiegokolwiek płatności z tytułu jakichkolwiek Zabezpieczeń i nie jest zobowiązany do dokonywania takich płatności,

w każdym wypadku z wyłączeniem winy umyślnej Administratora Zabezpieczeń lub jego niedbalstwa.

### 8.2. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za:

- 8.2.1. adekwatność, rzetelność lub kompletność informacji (ustnych lub pisemnych) przekazywanych Administratorowi Zabezpieczeń przez Emitenta lub pozostałe podmioty ustanawiające Zabezpieczenia w związku z Umową lub dokumentami Zabezpieczenia;
- 8.2.2. możliwość odzyskania kwot należnych z tytułu Wierzytelności;
- 8.2.3. rzetelność oświadczeń składanych przez Emitenta lub jakiegokolwiek inny podmiot ustanawiający Zabezpieczenia;

- 8.2.4. żadne opóźnienie (ani jego konsekwencje) przy uznawaniu rachunku na kwotę wymaganą na podstawie Umowy, płatną przez Administratora Zabezpieczeń, jeśli Administrator Zabezpieczeń podjął z zachowaniem należytej staranności działania tak szybko, jak to było możliwe z praktycznego punktu widzenia, w celu zastosowania się do regulacji lub procedur operacyjnych uznanego systemu rozliczeniowego, z którego Administrator Zabezpieczeń
- 8.3. W przypadku, gdyby wykonywanie funkcji Administratora Zabezpieczeń wymagało dostarczenia przez Emitenta lub Obligatariusza w określonym terminie informacji lub dokumentów, to wobec ich niedostarczenia na czas (mimo zawiadomienia Emitenta lub Obligatariusza o takiej potrzebie dokonanej przez Administratora Zabezpieczeń z odpowiednim wyprzedzeniem), Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie funkcji Administratora Zabezpieczeń.
- 8.4. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta i Obligatariuszy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 10-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (bez kwoty podatku od towarów i usług), z wyjątkiem odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną wskutek niedbalstwa lub winy umyślnej, w stosunku do której Administrator Zabezpieczeń ponosi odpowiedzialność w pełnym zakresie.
- 8.5. Emitent zobowiązuje się zwolnić Administratora Zabezpieczeń z jakichkolwiek obowiązków świadczenia na rzecz podmiotów innych niż Emitent z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Emitenta, także w przypadku wypowiedzenia Umowy przez Administratora Zabezpieczeń.
- 8.6. W przypadku, gdy w związku z Zabezpieczeniami oraz pełnioną przez Administratora funkcją w stosunku do Zabezpieczeń zostaną skierowane przez jakikolwiek podmiot w stosunku do Administratora Zabezpieczeń roszczenia oparte o działania Administratora Zabezpieczeń („**Roszczenia**”), które to działania będą podejmowane zgodnie z Umową i dokumentami ustanowienia Zabezpieczeń, a na skutek Roszczeń zostanie wydane prawomocne orzeczenie sądowe lub ostateczna decyzja administracyjna zasądzające lub stwierdzające zobowiązanie Administratora Zabezpieczeń do zapłaty na rzecz tych osób trzecich świadczenia pieniężnego („**Świadczenie**”), Emitent będzie zobowiązany do zapłacenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń odszkodowania umownego w wysokości zapłaconych przez Administratora Zabezpieczeń Świadczeń oraz związanych z tym kosztów procesu, w tym kosztów doradców prawnych oraz ekspertów innych dziedzin, jeśli skorzystanie z ich usług znajdowało uzasadnienie i zostało należyście udokumentowane – na następujących warunkach spełnionych łącznie:
- 8.6.1. o każdym Roszczeniu Administrator Zabezpieczeń powiadomi Emitenta niezwłocznie w formie pisemnej oraz udzieli Emitentowi wszelkich informacji i udostępni wszelką posiadaną dokumentację dotyczącą Roszczenia;
- 8.6.2. Administrator Zabezpieczeń umożliwi Emitentowi udział w negocjacjach z podmiotami podnoszącymi Roszczenia, udział w ewentualnych postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub innych związanych z Roszczeniem, bezpośrednio lub za pośrednictwem osób wskazanych przez Emitenta;
- 8.6.3. zawieranie przez Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek ugód w zakresie Roszczeń lub uznawanie Roszczeń wymaga zgody Emitenta.
- 8.7. Strony wzajemnie ograniczają odpowiedzialność wynikającą z Umowy do wysokości szkody rzeczywistej (*damnum emergens*).

## 9. **OBOWIĄZYWANIE UMOWY**

- 9.1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. do dnia, w którym nastąpi wcześniejsze ze zdarzeń:

- 9.1.1. zaspokojenie wszelkich Wierzytelności albo
- 9.1.2. wygaśnięcie ostatniego z Zabezpieczeń.
- 9.2. Jeżeli emisja Obligacji nie nastąpi do dnia 31 marca 2026 r., każda ze Stron będzie uprawniona do rozwiązania Umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia. W takim przypadku Administratorowi Zabezpieczeń będzie przysługiwało wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 7.1.1 (za pełny pierwszy rok pełnienia funkcji Administratora Zabezpieczeń).
- 9.3. Jeżeli jakiegokolwiek Obligacje zostały wyemitowane i pozostają niewykupione, Umowa nie może zostać wypowiedziana lub rozwiązana w inny sposób niż na zasadach opisanych w poniższych punktach.
- 9.4. Emitent jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, jedynie za uprzednią zgodą Zgromadzenia Obligatariuszy (oraz na warunkach w niej zawartych) oraz pod warunkiem ustanowienia nowego administratora Zabezpieczeń.
- 9.5. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy, z zastrzeżeniem, że uprzednio Emitent zostanie poinformowany o takim przypadku stwierdzenia naruszenia Umowy i wezwany do usunięcia naruszenia w dodatkowym terminie 7 (siedmiu) dni, a oświadczenie Administratora Zabezpieczeń o wypowiedzeniu Umowy będzie mogło zostać złożone wyłącznie w przypadku bezskutecznego upływu takiego dodatkowego terminu.
- 9.6. Strony zobowiązują się do rozwiązania Umowy za zgodnym porozumieniem, jeżeli nastąpi zmiana Warunków Emisji w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń, tj.:
  - 9.6.1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie uchwałę w przedmiocie zmiany podmiotu pełniącego funkcję administratora zabezpieczeń lub zwolnienia Administratora Zabezpieczeń z jego obowiązków wynikających z Umowy lub dokumentów ustanawiających Zabezpieczenia oraz Emitent wyrazi zgodę na powyższe; **lub**
  - 9.6.2. zostaną zawarte jednobrzmiące porozumienia pomiędzy Emitentem i wszystkimi Obligatariuszami dotyczące zwolnienia Administratora Zabezpieczeń z jego obowiązków wynikających z Umowy lub dokumentów ustanawiających Zabezpieczenie,w zakresie i na warunkach przewidzianych w ww. uchwale lub porozumieniach.
- 9.7. W przypadku wypowiedzenia Umowy zgodnie z pkt 9.4 oraz 9.6 lub rozwiązania Umowy za zgodnym porozumieniem Stron, o którym mowa w pkt 9.6, Strony powiadomią o tym niezwłocznie Agenta Emisji i Obligatariuszy (jeżeli do wypowiedzenia lub rozwiązania Umowy dojdzie na podstawie pkt 9.5 oraz 9.6), a następnie:
  - 9.7.1. Emitent zawrze umowę z nowym podmiotem, który będzie pełnił funkcję administratora zabezpieczeń („**Nowy Administrator Zabezpieczeń**”) w zakresie przewidzianym w Umowie, chyba że Zgromadzenie Obligatariuszy lub Obligatariusze w jednobrzmiących porozumieniach z Emitentem postanowią inaczej (w takim przypadku Strony zastosują się do ich instrukcji);
  - 9.7.2. Nowy Administrator Zabezpieczeń zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której zostaną przeniesione Zabezpieczenia na Nowego Administratora Zabezpieczeń;w terminie **1 (jednego) miesiąca** od dnia podjęcia odpowiednio: (i) uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy, o której mowa w pkt 9.4 oraz 9.6.1, lub (ii) złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy przez Administratora Zabezpieczeń lub (iii) zawarcia ostatniego z jednobrzmiących porozumień w sprawie zmiany Warunków Emisji, o których mowa w pkt 9.6.2.,

## 10. ZAWIADOMIENIA

10.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja („**Korespondencja**”) przekazywane w związku z Umową będą ważne, o ile będą miały formę pisemną pod rygorem nieważności i powinny być doręczane odpowiedniej Stronie na jej adres wskazany poniżej:

10.1.1. dla Administratora Zabezpieczeń:

BSWW Trust sp. z o.o.

adres: ul. Chmielna 73,  
00-801 Warszawa

e-mail: [piotr.smoluch@actlegal-poland.com](mailto:piotr.smoluch@actlegal-poland.com)  
[lukasz.piekarski@actlegal-poland.com](mailto:lukasz.piekarski@actlegal-poland.com)  
[sekretariat@actlegal-poland.com](mailto:sekretariat@actlegal-poland.com)

10.1.2. dla Emitenta:

Warimpex Financing PL sp. z o.o.

adres: ul. Mogilska 35  
31-545 Kraków

e-mail: [lukasz.adamczak@warimpex.com](mailto:lukasz.adamczak@warimpex.com)  
[daniel.folian@warimpex.com](mailto:daniel.folian@warimpex.com)

z zastrzeżeniem pkt 10.2. i 10.3. poniżej.

10.2. Dopuszcza się zmianę adresów do doręczeń Korespondencji. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie pod rygorem nieważności, z co najmniej 7- (siedmio) dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres do doręczeń Korespondencji zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

10.3. Jeżeli dana Strona Umowy nie powiadomi drugiej Strony na piśmie, o zmianie adresu do doręczeń zgodnie z pkt 10.2. Umowy, Korespondencja powinna być doręczana na adres, o którym mowa w pkt 10.1 lub inny, który został zmieniony zgodnie z pkt 10.2. Umowy.

10.4. Korespondencja powinna być doręczana odpowiedniej Stronie w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą lub (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) za pośrednictwem poczty elektronicznej lub (v) w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.

10.5. Za dzień otrzymania Korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany:

10.5.1. w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień drugiej bezskutecznej próby doręczenia przesyłki (przy czym pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 (Dni Robocze), jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;

10.5.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień, w którym upłynie 7 (siedem) dni od pierwszego awizowania, a przesyłka nie zostanie podjęta w tym terminie albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznan” lub adnotacji „adresat wprowadził się”;

10.5.3. w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) dzień dokonania przez firmę kurierską

adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym kurier podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 (trzy) Dni Robocze;

10.5.4. w przypadku doręczenia za pośrednictwem poczty elektronicznej – dzień wysłania wiadomości e-mail i jej przyjęcia przez serwer odbiorcy;

10.5.5. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) dzień bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata, przy czym wybrany podmiot podejmie próbę doręczenia dwukrotnie, a pomiędzy jedną a drugą próbą doręczenia muszą minąć 3 (trzy) Dni Robocze.

## 11. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### 11.1. **Ujawnianie informacji**

11.1.1. Strony i Agent Emisji mogą ujawniać w każdym czasie informacje i dokumenty dotyczące Emitenta, Administratora Zabezpieczeń, Umowy, Zabezpieczenia oraz Wierzytelności Obligatariuszom oraz potencjalnym Obligatariuszom (w tym inwestorom zamierzającym nabyć Obligacje), innym wspólnikom lub udziałowcom Emitenta oraz wierzycielom Emitenta. Agent Emisji może ujawniać wyżej opisane informacje w takim samym zakresie jak Strony.

11.1.2. Strony wyrażają zgodę na ujawnianie informacji i dokumentów, o których mowa w pkt 11.1.1 powyżej, sądom, doradcom, audytorom oraz podmiotom z grupy kapitałowej, do której należy Agent Emisji, a także odpowiednim organom nadzoru tych podmiotów.

### 11.2. **Zmiany Umowy**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.

### 11.3. **Jurysdykcja**

Sądy właściwe miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy będą właściwe dla rozstrzygnięcia wszelkich sporów wynikających z niniejszej Umowy lub z nią związanych (w tym sporów dotyczących istnienia, ważności lub rozwiązania niniejszej Umowy).

### 11.4. **Prawo właściwe**

Umowa jest rządzona prawem polskim i zgodnie z nim jest interpretowana.

### 11.5. **Klauzula salwatoryjna**

11.5.1. Jeśli którekolwiek postanowienie Umowy (w tym postanowienie zawarte w Załącznikach) zostanie uznane za nieważne, niezgodne z prawem lub bezskuteczne nie spowoduje ono, że inne postanowienie Umowy (w tym postanowienie zawarte w Załącznikach) stanie się bezskuteczne.

11.5.2. Strony dołożą wszelkich starań, aby bezzwłocznie wynegocjować w dobrej wierze wszelkie postanowienia alternatywne do postanowień nieważnych, niezgodnych z prawem lub bezskutecznych, tak aby jak najpełniej odzwierciedlić pierwotne intencje Stron.

### 11.6. **Cesja**

Cesja praw z Umowy może nastąpić tylko w zakresie określonym w pkt 9.

**11.7. Forma zawarcia Umowy**

Umowa została zawarta w formie elektronicznej w rozumieniu art. 78<sup>1</sup> § 1 i 2 k.c.

**11.8. Data zawarcia Umowy**

Umowa została zawarta w dniu złożenia podpisów przez ostatnią ze Stron.

**12. ZAŁĄCZNIKI**

Następujące załączniki stanowią integralną część Umowy:

Załącznik nr 1 – wzór Zawiadomienia;

Załącznik nr 2 – wzór Instrukcji Egzekucyjnej.

**Załącznik nr 1 do Umowy Administrowania - wzór Zawiadomienia**

**Zawiadomienie**

Od: BSWW Trust sp. z o.o., ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa („**Administrator Zabezpieczeń**” lub „**BSWW Trust**”)

Data: [●]

Do: [●] („**Obligatariusz**”)

Dotyczy: obligacji serii B („**Obligacje**”) wyemitowanych przez spółkę pod firmą Warimpex Financing PL sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie („**Emitent**”) w związku z zawarciem pomiędzy Emitentem i BSWW Trust umowy w dniu [●] r., na mocy której BSWW Trust zostało powołane do pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń dla Obligacji („**Umowa Administrowania**”)

Szanowni Państwo,

Zgodnie z pkt 5.4.2(i) Umowy Administrowania, zawiadamiamy Państwa, iż otrzymaliśmy Instrukcję Egzekucyjną oraz, że zamierzamy w terminie 7 (siedmiu) dni od dostarczenia Państwu niniejszego zawiadomienia wykonać prawa przysługujące na podstawie Umowy.

Zgodnie z Instrukcją Egzekucyjną możliwe jest dochodzenie zaspokojenia w drodze [●]. Koszty dochodzenia zaspokojenia we wskazany sposób są następujące: [●].

Są Państwo uprawnieni do złożenia Instrukcji Szczegółowej, o której mowa w Umowie Administrowania, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Zawiadomienia, w terminie [●].

Wszelkie pojęcia pisane wielką literą w niniejszym dokumencie mają znaczenia przypisane im w Umowie Administrowania, z zastrzeżeniem pojęć zdefiniowanych w treści niniejszego dokumentu.

Niniejsze zawiadomienie podlega prawu polskiemu.

Załącznik nr 1 – wzór Instrukcji Szczegółowej

**W imieniu BSWW Trust:**

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: [●]

Stanowisko: [●]

## **Załącznik nr 2 do Umowy Administrowania - wzór Instrukcji Egzekucyjnej**

### **Instrukcja Egzekucyjna**

Od: [•] ("Obligatariusz")

Data: [•]

Do: BSWW Trust sp. z o.o., ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa („Administrator Zabezpieczeń” lub “BSWW Trust”)

Dotyczy: obligacji serii B („Obligacje”) wyemitowanych przez spółkę pod firmą Warimpex Financing PL sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie (“Emitent”) w związku z zawarciem pomiędzy Emitentem i BSWW Trust umowy w dniu [•] r., na mocy której BSWW Trust zostało powołane do pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń dla Obligacji („Umowa Administrowania”)

Szanowni Państwo,

niniejszym składamy Instrukcję Egzekucyjną, działając w charakterze Obligatariusza uprawnionego do dochodzenia roszczeń wynikających z niewykonania przez Emitenta zobowiązań.

W załączeniu przekazujemy kopię [dokumentu depozytowego] / [świadczenia depozytowego], potwierdzającego nasz status Obligatariusza oraz liczbę posiadanych Obligacji.

Oświadczamy, że Obligatariusz należy / nie należy do Grupy.

Oświadczamy, że z tytułu posiadanych przez nas Obligacji wystąpił i trwa brak zapłaty kwoty wymagalnej. W związku z tym zwracamy się o podjęcie działań mających na celu zaspokojenie z [•] w drodze [•].

Jednocześnie oświadczamy, że możemy uczestniczyć w kosztach postępowania mającego na celu realizację zaspokojenia z Zabezpieczenia Obligacji pod warunkiem, że koszty te nie zostaną pokryte przez Emitenta, oraz zostaną nam zwrócone w wyniku zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia, jeżeli z zaspokojenia z przedmiotu zabezpieczenia pozyskane zostaną wystarczające środki na taki zwrot.

Wszelkie pojęcia pisane wielką literą w niniejszym dokumencie mają znaczenia przypisane im w Umowie Administrowania, z zastrzeżeniem pojęć zdefiniowanych w treści niniejszego dokumentu.

Niniejsze zawiadomienie podlega prawu polskiemu.

#### **W imieniu Obligatariusza:**

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: [•]

Stanowisko: [•]

#### **Załączniki:**

- [dokument depozytowy wystawiony przez Depozytariusza] / [świadczenie depozytowe], o którym mowa w art. 9 Ustawy o Obrocie]
- [wydruk informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym lub inny wypisy z właściwego rejestru (np. rejestru funduszy inwestycyjnych) dotyczące Obligatariusza i innych podmiotów, jeżeli działają w imieniu Obligatariusza]
- [kopie dokumentów potwierdzających umocowanie osób podpisujących niniejszy formularz, jeżeli osoby te nie są ujawnione w rejestrach, o których mowa powyżej].

## Podpisy

### Za Emitenta:

Podpis:

\_\_\_\_\_

*Łukasz Adamczak - Członek Zarządu*

### Za Administratora Zabezpieczeń:

Podpis:

\_\_\_\_\_

*Stanisław Bagiński - Prezes Zarządu*

**ANEKS NR 1 DO UMOWY ADMINISTROWANIA  
ZABEZPIECZENIAM  
Z DNIA 18 LUTEGO 2026 ROKU**

zawarty w formie elektronicznej

pomiędzy:

**BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
jako „Administratorem Zabezpieczeń”

a

**Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną  
odpowiedzialnością**  
jako „Emitentem”

act legal main offices

Amsterdam  
Belgrade  
Bratislava  
Brussels  
Bucharest  
Budapest  
Frankfurt  
Madrid  
Milan  
Paris  
Prague  
Sofia  
Vienna  
Warsaw

**NINIEJSZY ANEKS NR 1 DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI Z DNIA 18 LUTEGO 2026 ROKU („Aneks”)** został zawarty w formie elektronicznej przez i pomiędzy:

- (I) spółką pod firmą **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chmielnej 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505020, NIP: 5252584345, REGON: 147161309, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych) zwaną dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**” lub „**BSWW Trust**”,
- a
- (II) spółką pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Mogiłskiej 35, 31-545 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych), zwaną dalej „**Emitentem**”.

Administrator Zabezpieczeń oraz Emitent zwani są w dalszej części niniejszego Aneksu jako „**Strony**”, a każdy z nich indywidualnie jako „**Strona**”.

#### **ZWAŻYWSZY, ŻE:**

- (a) Emitent, na podstawie uchwały Zarządu z dnia 18 lutego 2026 r., podjął decyzję o ustanowieniu programu emisji obligacji („**Program**”), w ramach którego Emitent może dokonywać emisji obligacji w ramach jednej lub kilku serii, o łącznej wartości nominalnej w wysokości do 20.000.000,00 PLN (dwudziestu milionów złotych), oprocentowanych i zabezpieczonych („**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy będą określone w dokumentach warunków emisji w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1667) („**Ustawa o Obligacjach**”), każdorazowo sporządzanych dla poszczególnych serii obligacji emitowanych w ramach Programu;
- (b) w ramach pierwszej serii obligacji z tytułu Programu, Emitent wyemitował i przydzielił 06 marca 2026 r. na rzecz obligatariuszy łącznie 11.095 (jedenaście tysięcy dziewięćdziesiąt pięć) obligacji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda obligacja, dla których prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy zostały określone w dokumencie pt.: „*Warunki emisji obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie*” („**Obligacje serii B**”);
- (c) Emitent, w celu skonsumowania Programu, zamierza dokonać kolejnej emisji do 8.905 (ośmiu tysięcy dziewięćset pięciu) obligacji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda obligacja, dla których prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy zostaną określone w dokumencie pt.: „*Warunki emisji obligacji serii C emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie*” („**Obligacje serii C**”);
- (d) W dniu 18 lutego 2026 roku Strony zawarły umowę administrowania, na podstawie której BSWW Trust została powołana do pełnienia funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu przepisu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla zabezpieczeń Obligacji emitowanych w ramach Programu („**Umowa Administrowania**”),

**STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:****1. OBOWIĄZYWANIE UMOWY ADMINISTROWANIA**

- 1.1. W związku z zamiarem dokonania emisji Obligacji serii C przez Emitenta, Strony niniejszym potwierdzają, że na podstawie Umowy Administrowania BSWW Trust pełni funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla zabezpieczeń ustanowionych dla wszystkich serii obligacji emitowanych w ramach Programu, tj. Obligacji serii B oraz planowanych do emisji Obligacji serii C.
- 1.2. Pozostałe postanowienia Umowy Administrowania nie ulegają zmianie i pozostają w mocy.

**2. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 2.1. Aneks wchodzi w życie z chwilą jego podpisania przez ostatnią ze Stron.
- 2.2. Wszelkie zmiany treści Aneksu wymagają zachowania formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.
- 2.3. Wszelkie terminy niezdefiniowane w niniejszym Aneksie mają znaczenie nadane im w Umowie Administrowania.
- 2.4. Aneks sporządzono w formie elektronicznej.

**Za Emitenta:**

Podpis:

Imię i nazwisko:

---

Łukasz Adamczak – Członek Zarządu**Za Administratora Zabezpieczeń:**

Podpis:

Imię i nazwisko:

---

Stanisław Bagiński – Prezes Zarządu

---

**ZAŁĄCZNIK 5.6.**  
**Umowa Poręczenia**

## UMOWA PORĘCZENIA

*- dotyczy programu emisji obligacji emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie*

## SURETYSHIP AGREEMENT

*- concerns bonds issue program issued by Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością with its registered office in Cracow*

zawarta w formie elektronicznej

concluded in electronic form

przez i pomiędzy:

by and between:

[act legal main offices](#)

**BSWW Trust**  
**spółka z ograniczoną**  
**odpowiedzialnością**

jako „Administratorem Zabezpieczeń” lub „BSWW Trust”

**BSWW Trust**  
**spółka z ograniczoną**  
**odpowiedzialnością**

as „Collateral Agent” or „BSWW Trust”

[Amsterdam](#)  
[Belgrade](#)  
[Bratislava](#)  
[Brussels](#)  
[Bucharest](#)  
[Budapest](#)  
[Frankfurt](#)  
[Madrid](#)  
[Milan](#)  
[Paris](#)  
[Prague](#)  
[Sofia](#)  
[Vienna](#)  
[Warsaw](#)

i

and

**Warimpex Finanz - und Beteiligungs**  
**Aktiengesellschaft**

jako „Poręczycielem”

**Warimpex Finanz - und Beteiligungs**  
**Aktiengesellschaft**

as „Surety”



**Spis treści**

**Table of contents**

1.	INTERPRETACJA .....	3	1.	INTERPRETATION.....	3
2.	OŚWIADCZENIA STRON .....	3	2.	REPRESENTATIONS OF THE PARTIES .....	3
3.	PORĘCZENIE .....	6	3.	SURETYSHIP .....	6
4.	ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI.....	6	4.	SCOPE OF LIABILITY .....	6
5.	CZAS TRWANIA PORĘCZENIA .....	6	5.	DURATION OF THE SURETYSHIP .....	6
6.	PODDANIE SIĘ EGZEKUCJI .....	6	6.	SUBMISSION TO ENFORCEMENT .....	6
7.	WYKONANIE PORĘCZENIA .....	7	7.	ENFORCEMENT OF THE SURETYSHIP .....	7
8.	WYŁĄCZENIE REGRESU.....	8	8.	EXCLUSION OF THE RECOURSE .....	8
9.	ZAWIADOMIENIA.....	8	9.	NOTIFICATIONS .....	8
10.	PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW .....	9	10.	TRANSFER OF RIGHTS AND OBLIGATIONS .....	9
11.	ZMIANY UMOWY .....	9	11.	AMENDMENTS TO THE AGREEMENT .....	9
12.	PRAWO WŁAŚCIWE. SĄD WŁAŚCIWY. WERSJE JĘZYKOWE .....	9	12.	APPLICABLE LAW. COMPETENT COURT. LANGUAGE VERSIONS.....	9
13.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	10	13.	FINAL PROVISIONS.....	10



Umowa poręczenia - dotyczy programu emisji obligacji emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie

Suretyship agreement - concerns bonds issue program issued by Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością with its registered office in Cracow

Niniejsza umowa poręczenia („Umowa”) została zawarta w formie elektronicznej przez i pomiędzy:

This suretyship agreement (the “Agreement”) was concluded in electronic form by and between:

(I) spółką pod firmą **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020, REGON: 147161309, NIP: 5252584345, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych), zwaną dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**” lub „**BSWW Trust**”, reprezentowaną przez:

**Stanisława Bagińskiego** – Prezesa Zarządu

oraz

(II) spółką pod firmą **Warimpex Finanz - und Beteiligungs Aktiengesellschaft**, utworzoną zgodnie z prawem Austrii, z siedzibą w Wiedniu, adres: Florisdorfer Hauptstr. 1, 1210 Wiedeń, Austria, adres do doręczeń w Polsce: ul. Mogilska 35, 31-545 Kraków, zarejestrowana w Austriackim Rejestrze Spółek (sąd rejestrowy: Sąd Gospodarczy w Wiedniu) pod numerem FN 78485w, dalej zwaną „**Poręczycielem**”, reprezentowaną przez:

**Łukasza Adamczaka** – Pełnomocnika.

Administrator Zabezpieczeń i Poręczyciel zwani są w dalszej części Umowy jako „**Strony**”, a każda z nich indywidualnie jako „**Strona**”.

**STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:**

**1. INTERPRETACJA**

W Umowie:

- 1.1. jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, słowa występujące w liczbie mnogiej obejmują te same słowa w liczbie pojedynczej i odwrotnie;
- 1.2. spis treści i nagłówki służą wyłącznie wygodzie i nie należy ich brać pod uwagę podczas interpretowania Umowie.

**2. OŚWIADCZENIA STRON**

2.1. Strony oświadczają, co następuje:

- 2.1.1. spółka pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Mogilskiej 35, 31-545 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, o kapitale zakładowym

(I) a company under the name **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Warsaw, address: Chmielna 73 st., 00-801 Warsaw (Poland), entered into register of entrepreneurs of the National Court Register under no. 0000505020, REGON: 147161309, NIP: 5252584345, with a share capital of PLN 5,000.00 (five thousand zlotys), hereinafter referred to as the „**Collateral Agent**” or „**BSWW Trust**”, represented by:

**Stanisław Bagiński** – President of the Management Board

and

(II) a company under the name **Warimpex Finanz - und Beteiligungs Aktiengesellschaft**, a company incorporated under the law of the Austria, with registered office in Vienna, address: Florisdorfer Hauptstr. 1, 1210 Vienna, Austria, address for service in Poland: Mogilska 35, 31-545 Cracow, registered with the Austrian Companies Register (Register Court: Commercial Court in Vienna) under number FN 78485w, hereinafter referred to as: „**Surety**”, represented by:

**Łukasz Adamczak** – Attorney-in-fact.

Collateral Agent and Surety hereinafter referred to as “**Parties**”, and each of them individually as the “**Party**”.

**PARTIES AGREED AS FOLLOWS:**

**1. INTERPRETATION**

In the Agreement:

- 1.1. unless the context otherwise requires, any words occurring in the plural comprise the same words in the singular, and vice versa;
- 1.2. the table of content and headings in the Agreement shall serve for convenience only and they should not be taken into consideration while interpreting the Agreement.

**2. REPRESENTATIONS OF THE PARTIES**

2.1. Parties represent that:

- 2.1.1. a company under the name **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Cracow, address: Mogilska 35 st., 31-545 Cracow, entered in the Register of Entrepreneurs of the National Court Register under KRS: 0001159780, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, with a share capital of PLN 5,000.00 (five



w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych) („**Emitent**”) uchwalała nr 1 Zarządu z dnia 18 lutego 2026 r. podjęła decyzję o ustanowieniu programu emisji obligacji („**Program Emisji**”), w ramach którego Emitent może dokonywać emisji obligacji w ramach jednej lub kilku serii, o łącznej wartości nominalnej w wysokości do 20.000.000,00 PLN (dwudziestu milionów złotych), oprocentowanych i zabezpieczonych („**Obligacje**”), dla których prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy będą określone w dokumentach warunków emisji w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1667) („**Ustawa o Obligacjach**”), każdorazowo sporządzanych dla poszczególnych serii obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji, przy czym na dzień zawarcia niniejszej Umowy, przyjęty został dokument pt.: „*Warunki emisji obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie*” („**Warunki Emisji**”);

thousand zlotys (the “**Issuer**”), by resolution no. 1 of the Management Board dated February 18<sup>th</sup> 2026, decided to establish a bond issue program (the “**Issue Program**”) under which the Issuer may issue bonds in one or more series with a total nominal value of up to PLN 20,000,000.00 (twenty million zlotys), bearing interest and secured (“**Bonds**”), for which the rights and obligations of the Issuer and the Bondholders will be specified in the terms and conditions of issue within the meaning of Article 5 of the Act on Bonds of January 15, 2015, (i.e., Journal of Laws of 2025 item 1667) (the “**Act on Bonds**”), each time prepared for the respective series of bonds issued under the Issue Program, whereas as of the date of this Agreement, the document entitled “*Terms and Conditions of Series B Bonds Issued by Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością with its registered office in Cracow*” (the “**Terms and Conditions**”) has been adopted;

- 2.1.2. jednym z zabezpieczeń Obligacji ma być poręczenie ustanawiane na podstawie niniejszej Umowy;
  - 2.1.3. na podstawie umowy administrowania zabezpieczeniami zawartej pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń w dniu 18 lutego 2026 r., Emitent ustanowił BSWW Trust administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach, w tym dla poręczenia udzielanego na podstawie niniejszej Umowy;
  - 2.1.4. Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela (obligatariusza) z tytułu poręczenia i niniejszej Umowy we własnym imieniu, lecz na rachunek wszystkich obligatariuszy Obligacji.
- 2.2. **Poręczyciel**, mając świadomość, że Administrator Zabezpieczeń w pełni polega na jego oświadczenia i zapewnieniach, **niniejszym oświadcza i zapewnia, iż:**

- 2.1.2. a suretyship provided under this Agreement, is to serve as collateral of the Bonds;
  - 2.1.3. on the basis of a collateral administration agreement concluded between the Issuer and Collateral Agent on February 18<sup>th</sup> 2026, Issuer has appointed BSWW Trust as a collateral agent within the meaning of article 29 of the Act on Bonds *inter alia* for the suretyship provided hereunder;
  - 2.1.4. Collateral Agent exercises the rights and obligations of the creditor (bondholder) under the Agreement in its own name but on behalf of the bondholders of the Bonds.
- 2.2. **Surety**, being aware that the Collateral Agent fully relies on its representations and warranties, **hereby represents and warrants as follows:**

- 2.2.1. Poręczyciel zamierza zabezpieczyć wierzitelności wynikające z Obligacji poprzez ustanowienie poręczenia na podstawie Umowy, pod prawem polskim, zgodnie z przepisami polskiego Kodeksu cywilnego;
- 2.2.2. przed zawarciem Umowy zapoznał się z Warunkami Emisji;

- 2.2.1. In order to allow Issuer to obtain the financing, Surety intends to secure claims arising from the Bonds by issuing the suretyship hereunder, under Polish Law, in accordance with the provisions of Polish Civil Code;
- 2.2.2. it perused the contents of the Terms and Conditions prior to the conclusion of the

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Agreement;                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.2.3. jest mu znany stan ekonomiczny Emitenta;                                                                                                                                                                                                                                            | 2.2.3. it is aware of Issuer's financial situation;                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.2.4. posiada zdolność do czynności prawnych oraz jest uprawniony do zaciągnięcia i wypełnienia zobowiązań oraz wykonania praw wynikających z niniejszej Umowy oraz pozostałych dokumentów, które zostaną podpisane w związku z jej zawarciem;                                            | 2.2.4. possesses legal capacity and is entitled to assume and perform obligations and rights arising from this Agreement and other documents that shall be executed in connection hereto;                                                                                                   |
| 2.2.5. zaciągnięcie zobowiązań wynikających z Umowy i podpisanie Umowy zostało dokonane zgodnie z wszystkimi mającymi zastosowanie przepisami i wewnętrznymi regulacjami Poręczyciela i stanowią one ważne, prawnie skuteczne i wykonalne zobowiązania Poręczyciela;                       | 2.2.5. taking up of obligations arising from the Agreement and signing of the Agreement has been made in accordance with all the applicable provisions and internal regulations of Surety and constitute binding, legally effective and enforceable obligations of Surety;                  |
| 2.2.6. w dniu 16 lutego 2026 r. Zarząd Poręczyciela podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji w Polsce, a w dniu 16 lutego 2026 r. Rada Nadzorcza Poręczyciela podjęła uchwałę w sprawie zatwierdzenia emisji obligacji w Polsce;                                                          | 2.2.6. On February 16 <sup>th</sup> 2026, the Surety's Management Board adopted a resolution on the issue of bonds in Poland, and on February 16 <sup>th</sup> 2026, the Surety's Supervisory Board adopted a resolution on the acceptance of issue of bonds in Poland;                     |
| 2.2.7. nie jest wymagane podjęcie żadnych innych dodatkowych czynności (w tym także uzyskanie jakichkolwiek zgód, w tym zgód korporacyjnych, zezwoleń, upoważnień lub dokonanie jakichkolwiek zgłoszeń lub rejestracji) w celu wykonania zobowiązań wynikających z Umowy;                  | 2.2.7. no other action is necessary (including also the obtaining of any permits, including corporate consents, consents, approvals, authorizations or making any applications or registrations) in order to perform Surety's undertakings or other obligations arising from the Agreement; |
| 2.2.8. nie toczy się wobec niego żadne postępowanie przed jakimkolwiek sądem lub organem państwowym lub samorządowym, które mogłoby istotnie i niekorzystnie wpłynąć na zgodność niniejszej Umowy z prawem, jej moc obowiązującą albo ważność zabezpieczeń ustanowionych na jej podstawie; | 2.2.8. it is not a party to any proceedings before any court or other state or local authority that may adversely affect the Agreement's compliance with law or its validity or the validity of any securities established hereunder;                                                       |
| 2.2.9. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowią ani nie spowodują naruszenia jakiegokolwiek przepisu prawa, zasad ani regulacji, ani też żadnego wyroku, orzeczenia, postanowienia, decyzji, zakazu ani zezwolenia obowiązującego w stosunku do Poręczyciela lub jego majątku;   | 2.2.9. the conclusion and the execution hereof shall not cause the violation of any law provisions, rules and regulations and any court judgment, court rulings or court decisions or any injunction or permission binding upon Surety or its assets;                                       |
| 2.2.10. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie stanowią oraz nie spowodują naruszenia jakichkolwiek wiążących Poręczyciela lub obciążających jego majątek praw i roszczeń osób trzecich, czy to bezwarunkowych, czy warunkowych;                                                        | 2.2.10. the conclusion and execution hereof shall not constitute the violation of any rights and claims, conditional or not, of third parties that are binding (unconditional or conditional) upon Surety or its assets;                                                                    |
| 2.2.11. osoby działające w imieniu i na rzecz Poręczyciela są prawidłowo umocowane do zawarcia niniejszej Umowy, zgodnie z właściwym prawem.                                                                                                                                               | 2.2.11. persons acting on behalf of the Surety are duly authorized representatives of the Surety, under applicable law.                                                                                                                                                                     |

### 3. PORĘCZENIE

- 3.1. **Poręczyciel**, na zasadzie art. 876 i następných Kodeksu Cywilnego, **zobowiązuje się**, nieodwołalnie, względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy posiadających Obligacje, **wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta**, które będą wynikać z Obligacji, w tym w szczególności z tytułu należności głównej, odsetek, premii oraz odsetek za opóźnienie („**Zobowiązania Zabezpieczone**”), na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał lub wykonał je nienależycie, mimo upływu terminu ich wymagalności („**Poręczenie**”).
- 3.2. Ponadto, w ramach Poręczenia, Poręczyciel nieodwołalnie zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem Zobowiązań Zabezpieczonych („**Zwrot Kosztów**”).
- 3.3. Administrator Zabezpieczeń niniejszym **przyjmuje** powyższe Poręczenie oraz zobowiązanie Poręczyciela do Zwrotu Kosztów.

### 4. ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI

- 4.1. Zakres odpowiedzialności Poręczyciela wynikający z Umowy ograniczony jest do kwoty w wysokości **40.000.000,00 PLN** (czterdziestu milionów złotych) („**Wysokość Zabezpieczenia**”);
- 4.2. W zakresie dozwolonym prawem, zaspokojenie z Poręczenia nastąpi z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta odpowiadać będzie za dług Emitenta jak współdłużnik solidarny.

### 5. CZAS TRWANIA PORĘCZENIA

Poręczenie udzielane jest na okres do dnia **31 grudnia 2039 r.** („**Data Zabezpieczenia**”), przy czym Poręczenie wygaśnie wcześniej, jeżeli Emitent spłaci w całości i bezwarunkowo wszystkie zobowiązania wobec Obligatariuszy wynikające z Obligacji - z terminem spłaty ostatniego z zobowiązań.

### 6. PODDANIE SIĘ EGZEKUCJI

- 6.1. Poręczyciel potwierdza, iż stosownie do treści Warunków Emisji, zobowiązuje się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się

### 3. SURETYSHIP

- 3.1. **Surety**, pursuant to the Article 876 of the Polish Civil Code and those that follow, **undertakes**, irrevocably and unconditionally, in favor of the Collateral Agent acting based on article 29 of the Act on Bonds in its own name but for the benefit of the bondholders of the Bonds, **to fulfill all monetary obligations of the Issuer** that shall arise from the Bonds, i.e. any obligations to pay off any liabilities arising at the redemption of the Bonds, including, in particular, the nominal value, interest, premiums, and interest for late payment (the “**Secured Obligations**”), in the event the Issuer fails to fulfill abovementioned obligation or performed them improperly, despite the expiry of its due date (the “**Suretyship**”).
- 3.2. Moreover, under the Suretyship, the Surety irrevocably undertakes to pay to Collateral Agent all justified, documented and reasonably incurred costs and expenses that Collateral Agent has incurred in connection with the enforcement of the Secured Obligations (the “**Reimbursement of Costs**”).
- 3.3. Collateral Agent hereby **accepts** the above Suretyship and the obligation of Surety regarding Reimbursement of Costs.

### 4. SCOPE OF LIABILITY

- 4.1. The liability of Surety that arises therefrom shall be limited to the amount up to **PLN 40,000,000.00** (forty million zlotys) (the “**Security Amount**”);
- 4.2. To the extent permitted by law, the satisfaction of claims under this Suretyship shall be carried out against any and all assets of the Surety which – in case of delay in payments under the Terms and Conditions by the Issuer - shall be responsible for the Issuer’s debt deriving from the Bonds as a joint and several co-debtor.

### 5. DURATION OF THE SURETYSHIP

Suretyship is granted for a period until **December 31<sup>st</sup> 2039** (the “**Collateral Date**”), however, the Suretyship shall expire earlier if the Issuer repays in full and unconditionally all liabilities to the Bondholders arising from the Bonds - on the repayment date of the last of the liabilities.

### 6. SUBMISSION TO ENFORCEMENT

- 6.1. The Surety confirms that pursuant to the Terms of Conditions it undertakes to give a voluntary submission to enforcement, in favor of the Collateral Agent, in the form of a Polish notarial

egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z niniejszego Poręczenia – do Wysokości Zabezpieczenia, a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do Daty Zabezpieczenia.

- 6.2. Złożenie oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa powyżej nastąpi do dnia przydziału obligacji serii B emitowanych w ramach Programu Emisji.
- 6.3. Koszty zawarcia i wykonania Umowy, jak i oświadczenia o poddaniu się egzekucji, ponosi w całości Poręczyciel lub Emitent.
- 6.4. W przypadku braku spełnienia zobowiązań przez Poręczyciela, Administrator Zabezpieczenia zainicjuje przed właściwym sądem postępowanie (postępowania) cywilne celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące w kraju, w którym prowadzona będzie egzekucja, w przypadku jej prowadzenia poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

## 7. WYKONANIE PORĘCZENIA

- 7.1. Poręczyciel zobowiązuje się wykonać wymagalne Zobowiązania Zabezpieczone na pierwsze pisemne wezwanie Administratora Zabezpieczeń („**Wezwanie**”) w sytuacji niewykonania lub nienależytego wykonania Zobowiązań Zabezpieczonych przez Emitenta. Wezwanie to będzie wskazywało:
- 7.1.1. kwotę, której zapłaty Administrator Zabezpieczeń żąda;
- 7.1.2. termin dokonania płatności, przy czym wskazany termin płatności nie może być krótszy niż **10 (dziesięciu) dni roboczych** (przy czym przez dzień roboczy rozumie się dzień, inny niż sobota lub niedziela, niebędący dniem ustawowo wolnym od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej) od daty otrzymania takiego wezwania przez Poręczyciela;
- 7.1.3. numer rachunku bankowego, na który należy dokonać płatności.
- 7.2. W ramach każdego Wezwania Administrator Zabezpieczeń złoży oświadczenie, iż należności objęte danym Wezwaniem nie zostały zapłacone przez Emitenta pomimo upływu co najmniej **14 (czternastu) dni** od dnia, w którym Emitent winien dokonać płatności danego świadczenia.
- 7.3. Zapłatę kwoty wskazanej w Wezwaniu uważa się za dokonaną w dniu uznania nią rachunku bankowego wskazanego w Wezwaniu.

deed, within the meaning of Article 777(1)(5) of the Polish Code of Civil Procedure, in order to secure the claims arising from the Suretyship - up to the Security Amount, and Collateral Agent will be authorized to file an application for an enforcement clause until the Collateral Date.

- 6.2. The Surety shall give a declaration of submission to enforcement mentioned above by the date of allocation of B-series bonds issued under the Issue Program.
- 6.3. The costs of conclusion and execution hereof, including the cost of making the statement of voluntary submission to enforcement, shall be covered by the Surety or the Issuer entirely.
- 6.4. If the Surety fails to fulfill its obligations, the Collateral Agent shall initiate civil proceeding (proceedings) before the competent court in order to obtain an enforcement title which is the basis for initiating enforcement proceedings. Enforcement proceedings shall be conducted by a bailiff based on generally applicable regulations in the country where the enforcement will be carried out, in the case of execution outside the territory of the Republic of Poland

## 7. ENFORCEMENT OF THE SURETYSHIP

- 7.1. Surety shall be obliged to perform the due and payable Secured Obligations at the first written demand of Collateral Agent (the “**Notice**”), in the event of non-performance or improper performance of the Secured Obligations by the Issuer. The Notice shall specify:
- 7.1.1. an amount demanded by Collateral Agent;
- 7.1.2. a time limit for payment, provided that the time limit shall not be less than **10 (ten) working days** (whereby a working day is understood as a day other than Saturday or Sunday, not being a public holiday in the territory of the Republic of Poland) after receiving such notice by Surety;
- 7.1.3. a bank account number where payments should be done.
- 7.2. As a part of each Notice, Collateral Agent will make a statement that receivables covered by a given Notice have not been paid by Issuer despite the lapse of at least **14 (fourteen) days** from the date on which the receivables should be paid by Issuer.
- 7.3. The payment of the amount specified in the Notice shall be deemed to have been paid on the day it is credited in the bank account specified in the Notice.

- 7.4. Płatność kwoty wskazanej w Wezwaniu winna być dokonana w walucie **PLN**.
- 7.5. Wezwanie do zapłaty spełniające powyższe wymogi uważa się za wystarczające powiadomienie Poręczyciela co do konieczności spełnienia Zobowiązań Zabezpieczonych, których Emitent nie wykonał w całości lub w części w dniu jego otrzymania przez Poręczyciela.
- 8. WYŁĄCZENIE REGRESU**
- W razie wykonania przez Poręczyciela któregośkolwiek z zobowiązań Emitenta, co do których Poręczyciel składa poręczenie w niniejszej Umowie, Poręczyciel zobowiązuje się nie kierować wobec Emitenta roszczeń regresowych z tytułu wykonanych przez Poręczyciela zobowiązań Emitenta, wynikających z Obligacji, do czasu spełnienia w całości świadczeń z Obligacji.
- 9. ZAWIADOMIENIA**
- 9.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja przekazywana w związku z Umową („**Korespondencja**”) powinny mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i powinny być doręczane odpowiedniej Stronie na jej adres do doręczeń wskazany w pkt 9.2 poniżej, z zastrzeżeniem pkt 9.3 i 9.4.
- 9.2. Strony ustalają następujące adresy i pełnomocnika do doręczeń korespondencji w Polsce:
- 9.2.1. Administrator Zabezpieczeń:  
BSWW Trust sp. z o.o.  
ul. Chmielna 73,  
00-801 Warszawa
- 9.2.2. Poręczyciel:  
Pełnomocnik do doręczeń: Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
ul. Mogilska 35,  
31-545 Kraków
- 9.3. Dopuszcza się zmianę adresu do doręczeń Stron. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować wszystkie pozostałe Strony na piśmie pod rygorem nieważności, z co najmniej 7 (siedmio) dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres do doręczeń zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 9.4. Jeżeli dana Strona nie powiadomi pozostałych Stron na piśmie o zmianie adresu dla doręczeń zgodnie z pkt 9.3, Korespondencja powinna być doręczana na adres wskazany w pkt 9.2 Umowy lub inny, który został uprzednio zmieniony zgodnie z pkt 9.3.
- 9.5. Korespondencja powinna być doręczana w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą, (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za
- 7.4. The payment of the amount specified in the Notice shall be made in **PLN**.
- 7.5. The Notice of payment meeting the abovementioned requirements shall be regarded as a sufficient notice of Surety as to the need of fulfilling obligations arising from the Secured Obligations, that the Issuer did not fulfill entirely or partly on the day of its receipt by Surety.
- 8. EXCLUSION OF THE RECOURSE**
- If the Surety fulfills any of the Issuer's obligations subject to the Suretyship specified herein, the Surety shall not be obliged to raise any recourse claims against the Issuer arising out of the discharge of the Issuer's obligations by the Surety, until all of the obligations arising from the Bonds are fulfilled.
- 9. NOTIFICATIONS**
- 9.1. Any notifications, summons and other mail (the „**Correspondence**”) served in connection with this Agreement shall be in writing, otherwise null and void, and shall be served on the Party on the service address indicated in clause 9.2, subject to the provisions of clause 9.3 and 9.4.
- 9.2. Parties indicate the following addresses and agent for service of correspondence in Poland:
- 9.2.1. Collateral Agent:  
BSWW Trust sp. z o.o.  
Chmielna 73 st.,  
00-801 Warsaw
- 9.2.2. Surety:  
Agent for service: Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
Mogilska 35 st.,  
31-545 Cracow
- 9.3. The change of service address shall be admissible. The Party is obliged to notify the other Party of every change of the service address in writing, otherwise null and void, at least 7 (seven) days in advance and the service address shall be within the territory of Poland.
- 9.4. If the Party fails to notify the other Party on the change of correspondence address in writing in accordance with clause 9.3, the Correspondence shall be delivered to address set out in clause 9.2 or other as amended in accordance with clause 9.3.
- 9.5. Correspondence shall be served on the Party in one of the following ways: (i) personally, (ii) by registered mail, (iii) via courier or (iv) in any other way with return receipt requested.

potwierdzeniem odbioru.

- 9.6. Za dzień otrzymania zawiadomienia przez którąkolwiek Stronę będzie uważany:
- 9.6.1. w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) 7 (siódmy) dzień następujący po dniu bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
- 9.6.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień pierwszego awizowania, albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznany” lub adnotacji „adresat nieobecny”;
- 9.6.3. w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) 7 (siódmy) dzień następujący po dniu dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
- 9.6.4. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) 7 (siódmy) dzień następujący po dniu bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata.
- 9.6. Correspondence is considered to be the delivered to the Parties:
- 9.6.1. if served personally – (i) on the day of the actual service or (ii) on the day Correspondence was rejected by the addressee or (iii) on the 7<sup>th</sup> (seventh) day following the unsuccessful service, if service is impossible due to addressee's absence or due to any other reason caused by the addressee;
- 9.6.2. if served by registered mail – (i) on the day of the actual service or (ii) on the day when first mail advice was delivered or (iii) on the day Correspondence was rejected by the addressee or (iv) on the day the postal operator confirms that the addressee is unknown or absent;
- 9.6.3. if served via courier – (i) on the day of the actual service or (ii) on the day Correspondence was rejected by the addressee or (iii) on the 7<sup>th</sup> (seventh) day following when the courier company confirms that service is impossible due to addressee's absence or due to any other reason caused by the addressee;
- 9.6.4. if served in any other way with return receipt requested - (i) on the day of the actual service or (ii) on the day Correspondence was rejected by the addressee or (iii) on the 7<sup>th</sup> (seventh) day following the unsuccessful service, if service is impossible due to the addressee's absence or due to any other reason caused by the addressee.

## 10. PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW

Żadna ze Stron bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony nie może dokonać jakichkolwiek czynności prowadzących do przeniesienia na inne podmioty jakichkolwiek praw lub zobowiązań wynikających z Umowy.

## 11. ZMIANY UMOWY

Wszelkie zmiany Umowy mogą być dokonane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## 12. PRAWO WŁAŚCIWE. SĄD WŁAŚCIWY. WERSJE JĘZYKOWE

- 12.1. Umowa podlega prawu polskiemu.
- 12.2. Wszelkie spory każdorazowo wynikające z niniejszej Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego

## 10. TRANSFER OF RIGHTS AND OBLIGATIONS

Without the other Party's prior written consent, a Party shall not do anything that may result in the transfer onto other parties of any rights and obligations under this Agreement.

## 11. AMENDMENTS TO THE AGREEMENT

Any and all amendments to the agreement shall be in writing otherwise null and void.

## 12. APPLICABLE LAW. COMPETENT COURT. LANGUAGE VERSIONS

- 12.1. The Agreement is subject to Polish law.
- 12.2. Any and all disputes arising from this Agreement shall be settled by the common court having jurisdiction over the seat of Collateral Agent.



Umowa poręczenia - dotyczy programu emisji obligacji emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie

Suretyship agreement - concerns bonds issue program issued by Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością with its registered office in Cracow

miejscowo dla siedziby Administratora Zabezpieczeń.

12.3. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch (2) wersjach językowych: angielskiej i polskiej. W przypadku rozbieżności pomiędzy wersjami językowymi, rozstrzygająca jest wersja w języku polskim.

12.3. This Agreement was prepared in two (2) language versions: English and Polish. In the case of a discrepancy between language versions, the Polish language version shall prevail.

**13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**13. FINAL PROVISIONS**

13.1. Jeśli którekolwiek z postanowień Umowy jest lub stanie się sprzeczne z prawem, nieważne lub niewykonalne, nie pociągnie to za sobą sprzeczności z prawem, nieważności lub niewykonalności żadnego z pozostałych postanowień Umowy. W razie wystąpienia sprzeczności z prawem, nieważności lub niewykonalności Strony będą negocjować w dobrej wierze zgodę na zastąpienie danego postanowienia takim, które będzie zgodne z prawem, ważne i wykonalne, oraz które pociągnie za sobą skutki ekonomiczne jak najbliższe tym powodowanym przez zmieniane postanowienie.

13.1. Should any provision of the Agreement be or become unlawful, invalid or unenforceable, it will not result in any unlawfulness, invalidity or unenforceability of any of the other provisions of the Agreement. In the event of any unlawfulness, invalidity or unenforceability, the Parties shall negotiate in good faith the consent to replace a given provision with one that will be lawful, valid and enforceable, and which will have economic effects as close as possible to those caused by the amended provision.

13.2. Umowę sporządzono i podpisano w formie elektronicznej.

13.2. This Agreement was drawn up and signed in electronic form.

**Podpisy / Signatures**

**Administrator Zabezpieczeń / Collateral Agent:**

Podpis / Signature:

\_\_\_\_\_

Imię i nazwisko / Name:

**Stanisław Bagiński**

Stanowisko / Title

*Prezes Zarządu / President of the Management Board*

**Poręczyciel / Surety:**

Podpis / Signature:

\_\_\_\_\_

Imię i nazwisko / Name:

**Łukasz Adamczak**

Stanowisko / Title

*Pełnomocnik / Attorney-in-fact*

## **ZAŁĄCZNIK 5.7.**

**Oświadczenie Poręczyciela o poddaniu się egzekucji**

KANCELARIA NOTARIALNA  
ANNA MATLA-PIETRZAK  
MONIKA NYCZAK-KULIKOWSKA  
NOTARIUSZE SPÓŁKA PARTNERSKA  
ul. Chłodna 48 lok. 89, 00-872 Warszawa  
tel. 22 251 43 15, fax 22 400 57 45  
matla@notariusze.waw.pl, nyczak@notariusze.waw.pl  
NIP 5272742936, REGON 362288756

Repertorium A nr 1536/2026

## AKT NOTARIALNY

Dnia drugiego marca roku dwa tysiące dwudziestego szóstego (02-03-2026) przed Anną Matłą-Pietrzak, notariuszem w Warszawie, prowadzącą kancelarię notarialną przy ulicy Chłodnej nr 48 lok. 89 w Warszawie, która przybyła do budynku przy ulicy Chmielnej 73 w Warszawie, stawił się: -----

**Lukasz Adamczak**, PESEL 75031700238, adres zamieszkania: **Margaretenstrasse** 139 m. 14, 1050 Wiedeń, Austria, legitymujący się austriackim dowodem osobistym 12113030, z terminem ważności do dnia 21 maja 2030 roku, -----

jako pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą: -----

**Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft z siedzibą w Wiedniu**, adres: Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wiedeń, spółki prawa austriackiego wpisanej do Rejestru Handlowego Republiki Austrii pod numerem FN 78485w - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie w wypisie pełnomocnictwa z dnia 24 lutego 2026 roku, sporządzonego przez Mariusza Łukasika, notariusza w Krakowie, za nr Rep. A 1916/2026, które według oświadczenia pełnomocnika do chwili obecnej nie wygasło ani nie zostało odwołane ani zmienione. -----

**Adres i pełnomocnik do doręczeń w Polsce:** Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, adres spółki: ulica Mogilska nr 35, 31-545 Kraków. -----

Spółka pod firmą Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft z siedzibą w Wiedniu zwana będzie w dalszej treści tego aktu również jako „**Spółka**” lub „**Poręczyciel**”. -----

Stawający oświadcza, że stany wpisów w rejestrze handlowym są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym i od dnia pobrania wydruku z tego rejestru do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, w szczególności, że nie ustała osobowość prawna reprezentowanej przez niego Spółki, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie upadłościowe, układowe ani **restrukturyzacyjne**, ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia tego typu postępowań. -----

Tożsamość Stawającego notariusz stwierdziła na podstawie okazanego i wyżej powołanego dowodu osobistego, zaś dane niewynikające z tego dokumentu na podstawie oświadczeń Stawającego. -----

## OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

### § 1.

Stawający działający w imieniu i na rzecz spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft z siedzibą w Wiedniu oświadcza, że: -----

1. w dniu 18 lutego 2026 roku Zarząd spółki pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**, adres spółki: ulica Mogilska nr 35, 31-545 Kraków, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, KRS 0001159780 („**Emitent**”) podjął uchwałę nr 1 w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji do kwoty 20.000.000,00 PLN, z której m.in. wynika, że Zarząd Emitenta przyjął program emisji obligacji, który przewiduje emisję przez Emitenta obligacji zwykłych, w ramach jednej lub kilku serii („**Obligacje**”), o następujących parametrach („**Program Emisji**”): -

- a. Obligacje emitowane będą na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2025 roku, poz. 1667, „**Ustawa o Obligacjach**”) jako papiery wartościowe na okaziciela, niemające formy dokumentu, -----
- b. łączna wartość nominalna wszystkich serii Obligacji nie będzie wyższa niż 20.000.000,00 PLN, -----
- c. wartość nominalna jednej Obligacji w ramach każdej serii wynosić będzie 1.000,00 PLN, -----
- d. świadczenia z Obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny, -----
- e. Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe zabezpieczone w jednakowy sposób, to jest poprzez udzielenie poręczenia do 200% wartości nominalnej Obligacji przez spółkę prawa austriackiego Warimpex Finanz und Beteiligungs AG z siedzibą w Wiedniu, wystawienie przez Emitenta weksła własnego in blanco z klauzulą bez protestu, przelew wierzytelności z tytułu pożyczki (lub pożyczek) udzielonych przez Emitenta do spółki Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oraz ustanowienie rachunku z blokadą środków do obsługi płatności kuponów (odsetek) od Obligacji, -----
- f. Obligacje będą emitowane w walucie PLN według standardu ISO 4217, -----
- g. Obligacje będą miały tożsame terminy spełniania świadczeń pieniężnych, w tym te same dni płatności odsetek oraz dni ostatecznego wykupu, -----

przy czym emisja Obligacji danej serii, emitowanych w ramach Programu Emisji, będzie następować na mocy uchwały Zarządu Emitenta, w której Emitent ustali i przyjmie warunki emisji Obligacji danej serii, w tym m.in. może określić próg dojścia emisji Obligacji danej serii do skutku oraz ustali warunki zabezpieczeń; -----

2. w dniu 18 lutego 2026 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę nr 2 w sprawie emisji obligacji serii B, na mocy której Emitent postanowił wyemitować do 10.000 - z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do nie więcej niż 20.000 - zabezpieczonych obligacji na okaziciela, serii B, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda („**Obligacje serii B**”), przy czym prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy Obligacji serii B zostały określone w dokumencie „*Warunki emisji obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną*

odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie" („Warunki Emisji”), przy czym zgodnie z Warunkami Emisji: -----

- a) prawa z Obligacji serii B powstają z chwilą zapisania Obligacji serii B w ewidencji obligacji prowadzonej przez agenta emisji zgodnie z art. 7a ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;-----
- b) Emitent zobowiązał się do spełnienia świadczeń na rzecz Obligatariuszy polegających na: -----
- i. wykupie Obligacji serii B, zgodnie z pkt 11-14 Warunków Emisji, -----
  - ii. zapłacie Odsetek, zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji,-----
  - iii. spełnieniu innych zobowiązań określonych w Warunkach Emisji, w tym zapłacie odsetek za opóźnienie i premii z tytułu wcześniejszego wykupu Obligacji, o których mowa w pkt 15 Warunków Emisji;-----
- c) wykup Obligacji serii B nastąpi w dniu **09 marca 2029 roku** („Dzień Wykupu”), przy czym wykup Obligacji serii B może nastąpić przed Dniem Wykupu, w którym Obligacje staną się wymagalne („Dzień Wcześniejszego Wykupu”), w następujących przypadkach: -----
- i. z mocy prawa w szczególności w przypadku, o którym mowa w pkt 12.5 oraz 12.6 Warunków Emisji,-----
  - ii. na żądanie Obligatariusza, zgodnie z pkt 13 w zw. z pkt 14 Warunków Emisji (Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza),-----
  - iii. na żądanie Emitenta w trybie określonym w pkt 15.1 Warunków Emisji (Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta – Opcja Call – począwszy od Okresu Odsetkowego nr 2);-----
- d) z zastrzeżeniem innych postanowień, wykup Obligacji serii B nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz obligatariusza w odniesieniu do jednej Obligacji serii B – obliczonej na daną chwilę - kwoty równej wartości nominalnej jednej Obligacji serii B pomniejszonej o wszelkie świadczenia dokonane na poczet spłaty wartości nominalnej Obligacji serii B, o ile będą dokonywane po Dniu Przydziału („Należność Główna”), powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;--
- e) „Kwota Wykupu” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;-----
- f) wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta następuje za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premi) liczonej od Należności Głównej Obligacji serii B będących przedmiotem danego **przedterminowego** wykupu, zgodnie z poniższą tabelą:

Premia	Okres Odsetkowy, w którym wykonywana jest Opcja Call
1,00%	2.
0,75%	3.
0,50%	4.

0,00%

5.16.

- g) z chwilą wykupu Obligacje serii B ulegają umorzeniu, przy czym poprzez wykupioną Obligację serii B należy rozumieć taką, za którą Emitent uiszczył na rzecz obligatariusza kwotę należną tytułem wykupu Obligacji serii B, wszelkie inne świadczenia oraz należności uboczne z tytułu wykupowanej Obligacji serii B (w tym Odsetki należne od wykupowanej Obligacji serii B oraz odsetki za opóźnienie); -----
- h) zgodnie z pkt 16 w zw. z pkt 1.11 Warunków Emisji Obligacje są oprocentowane; oprocentowanie Obligacji serii B będzie zmienne, równe w skali roku Stopie Bazowej powiększonej o sumę marży podstawowej i marży dodatkowej (o ile będzie miała zastosowanie) („Marża”), zgodnie z pkt 16.4.1 Warunków Emisji, z możliwością jej podwyższenia, przy czym: -----
- i. marża podstawowa oznacza stawkę w wysokości 540 (pięćset czterdzieści) punktów bazowych, doliczaną każdorazowo i obligatoryjnie na potrzeby kalkulacji Odsetek ponad Stawkę Bazową; -----
  - ii. marża dodatkowa oznacza dodatkowe oprocentowanie w ramach Odsetek, szczegółowo wskazane w pkt 16.4.1(ii) Warunków Emisji, które naliczane będzie w sytuacji wystąpienia przesłanek określonych w przywołanym postanowieniu Warunków Emisji; -----

Okresy odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek wskazane zostały w pkt 1.12 Warunków Emisji:-----

Nr Okresu Odsetkowego	Pierwszy Dzień Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem)	Dzień Ustalania Praw do Odsetek	Ostatni Dzień Okresu Odsetkowego/ Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
1.	Dzień Przydziału	7 września 2026 r.	9 września 2026 r.
2.	9 września 2026 r.	5 marca 2027 r.	9 marca 2027 r.
3.	9 marca 2027 r.	7 września 2027 r.	9 września 2027 r.
4.	9 września 2027 r.	7 marca 2028 r.	9 marca 2028 r.
5.	9 marca 2028 r.	7 września 2028 r.	9 września 2028 r.
6.	9 września 2028 r.	7 marca 2029 r.	Dzień Wykupu

Odsetki będą płatne półrocznie z dołu, w każdym Dniu Płatności Odsetek lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu; -----

3. w dniu 18 lutego 2026 roku Emitent oraz spółka pod firmą **BSWW TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, adres: ul. Chmielna nr 73, 00-801 Warszawa, NIP 5252584345, REGON 147161309, KRS 0000505020 („**Administrator Zabezpieczeń**”) zawarli umowę **administrowania** zabezpieczeniami - dla Obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, na mocy której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń m.in. administratorem poręczenia, o którym mowa w Warunkach Emisji w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach i zlecił mu wykonywanie względem tego poręczenia praw i obowiązków wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy; -----

4. w dniu 02 marca 2026 roku Poręczyciel i Administrator Zabezpieczeń zawarli umowę poręczenia („**Umowa Poręczenia**”), z której wynika, że: -----

1) Poręczyciel zobowiązał się względem Administratora Zabezpieczeń, wykonującego na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, wykonać wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji posiadanych przez obligatariuszy, w tym w szczególności w zakresie (i) zapłaty należności głównej; (ii) zobowiązania do zapłaty odsetek (oprocentowania) od Obligacji; (iii) zobowiązania do zapłaty odsetek za opóźnienie, (iv) zobowiązania do zapłaty premii oraz (v) zwrotu wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji do łącznej wysokości **40.000.000,00 PLN**, na wypadek, gdyby Emitent powyższych zobowiązań nie wykonał lub wykonał je nienależycie mimo upływu terminu ich wymagalności; ----

2) poręczenie, o którym mowa powyżej udzielone zostało na okres do dnia **31 grudnia 2039 roku** przy czym Poręczenie wygaśnie wcześniej, jeżeli Emitent spłaci w całości i bezwarunkowo wszystkie zobowiązania wobec Obligatariuszy wynikające z Obligacji - z terminem spłaty ostatniego ze zobowiązań; -----

3) Poręczyciel stosownie do treści Warunków Emisji zobowiązał się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań wynikających z poręczenia do kwoty **40.000.000,00 PLN**, a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do dnia **31 grudnia 2039 roku**. -----

Pojęcia pisane wielką literą, a niezdefiniowane inaczej w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji dla Obligacji serii B. -----

## § 2.

1. Stawający działający w imieniu i na rzecz spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft z siedzibą w Wiedniu oświadcza, że w zakresie wynikających z opisanych w § 1 powyżej - Umowy Poręczenia obowiązków: (i) zapłaty należności głównej; (ii) zobowiązania do zapłaty odsetek (oprocentowania) od Obligacji; (iii) zobowiązania do zapłaty odsetek za opóźnienie, (iv) zobowiązania do zapłaty premii oraz (v) zwrotu wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem wykonania zobowiązań pieniężnych z Obligacji;----- każdorazowo w kwotach określonych szczegółowo w Wezwaniu, o którym mowa w pkt 1) poniżej, -----

poddaje reprezentowaną Spółkę z całego jej majątku na rzecz Administratora Zabezpieczeń – spółki pod firmą BSWW TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON 147161309, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy Obligacji, egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 40.000.000,00 PLN (czterdzieści milionów złotych),-----  
zaś zdarzeniami, od których uzależnione jest wykonanie tych obowiązków jest: -----

- 1) **wezwanie Poręczyciela** przez Administratora Zabezpieczeń do zapłaty zaległych kwot („**Wezwanie**”), przy czym takie Wezwanie powinno: -----
  - a. być wysłane na adres pełnomocnika do doręczeń Poręczyciela w Polsce wskazany w komparycji niniejszego aktu, -----
  - b. wzywać do zapłaty zaległych kwot w terminie co najmniej **10 (dziesięciu) dni roboczych** (przy czym przez dzień roboczy rozumie się dzień, inny niż sobota lub niedziela, niebędący dniem ustawowo wolnym od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej) od dnia doręczenia Poręczycielowi takiego Wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność, -----
  - c. mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostać doręczone Poręczycielowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, -----
  - d. dowodem doręczenia, o którym mowa w pkt c. powyżej, będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 366), na adres pełnomocnika do doręczeń Poręczyciela w Polsce wskazany w komparycji niniejszego aktu, przy czym doręczenie, o którym mowa w pkt c. powyżej uznaje się za dokonane po upływie 8 (ośmiu) dni roboczych (jak zdefiniowano powyżej) od dnia nadania takiej przesyłki poleconej, -----

oraz-----  
2) **upływ terminu** na zapłatę zaległych kwot w terminie wskazanym przez Administratora Zabezpieczeń w Wezwaniu, -----

przy czym prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie oświadczeniem Administratora Zabezpieczeń z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Poręczyciela zaległych kwot. -----

2. Stawający działający w imieniu i na rzecz spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft z siedzibą w Wiedniu oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Poręczycielowi, do kwoty wskazanej powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Zabezpieczeń zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Poręczyciel opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa powyżej. -----
3. Stawający działający w imieniu i na rzecz spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft z siedzibą w Wiedniu oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń może

wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **31 grudnia 2039 roku**. -----

### § 3

Stawający działający w imieniu i na rzecz spółki Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft z siedzibą w Wiedniu oświadcza, że: -----

1. stosunkiem prawnym, w związku z którym poddaje się egzekucji na podstawie niniejszego aktu, jest Umowa Poręczenia, o której mowa w § 1 ust. 4 niniejszego aktu notarialnego; -----
2. datą powstania zobowiązania dłużnika jest data zawarcia Umowy Poręczenia, tj. 2 marca 2026 roku, a datą powstania zobowiązania zabezpieczonego tą umową jest Dzień Emisji; -----
3. treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w pkt 1, powyżej, jest zapłata sumy pieniężnej do wysokości PLN 40.000.000,00 PLN (czterdzieści milionów złotych), na rzecz Administratora Zabezpieczeń, tj. **BSWW TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, adres: ul. Chmielna nr 73, 00-801 Warszawa, NIP 5252584345, REGON 147161309, KRS 0000505020, działającego w imieniu własnym lecz na rachunek obligatariuszy, jako wierzyciela, na wypadek niespełnienia lub nienależytego spełnienia przez Emitenta któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym w szczególności w zakresie (i) zapłaty należności głównej; (ii) zobowiązania do zapłaty odsetek (oprocentowania) od Obligacji; (iii) zobowiązania do zapłaty odsetek za opóźnienie, (iv) zobowiązania do zapłaty premii oraz (v) zwrotu wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji. -----

### § 4.

Notariusz poinformowała Stawającego o: -----

- 1) treści art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., art. 786 § 1 k.p.c., art. 879-881 k.c.; -----
- 2) treści i znaczeniu Rozporządzenia (WE) Nr 805/2004 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 21 kwietnia 2004 r. w sprawie utworzenia Europejskiego Tytułu Egzekucyjnego dla roszczeń bezspornych; -----
- 3) treści i znaczeniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 1215/2012 z dnia 12 grudnia 2012 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych w tym w szczególności, że niniejszy akt notarialny stanowi dokument urzędowy w rozumieniu tego rozporządzenia. -----

### § 4.

Wypisy tego aktu można wydawać również Administratorowi Zabezpieczeń. -----

### § 5.

Koszty tego aktu ponosi Emitent. -----

### § 6.

Koszty tego aktu wynoszą: -----

- taksa notarialna - na podstawie §§ 3, 5 i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 roku poz. 1473) – w kwocie -----4.000,00 zł
- podatek VAT według stawki 23% - na podstawie art. 146a pkt 1 w zw. z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 roku, poz. 775) – w kwocie -----920,00 zł
- Razem -----4.920,00 zł

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Powyższe koszty zostaną zapłacone przelewem na rachunek bankowy tutejszej Kancelarii Notarialnej w terminie 7 dni od podpisania tego aktu. -----

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.**

*Oryginał niniejszego aktu podpisali Stawający i notariusz Anna Matla-Pietrzak*

*Repertorium A numer: 1537/2026*

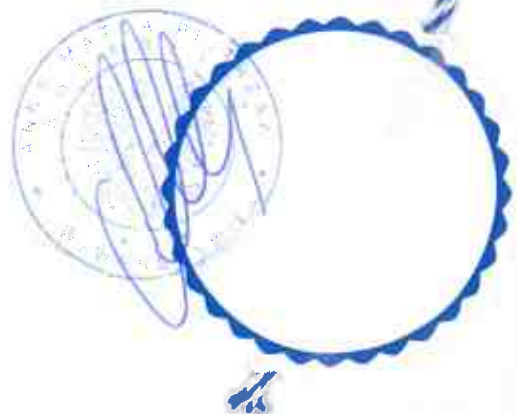
*Wypis ten wydano: Spółce*

*Do pobrania taksa notarialna w kwocie netto 30,00 zł / § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U. z 2024 roku poz. 1566)/ plus podatek VAT 23% od powyższej kwoty 6,90 zł / art. 146a i art. 41 ustawy z dnia 11.03.2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zmianami)/; razem 36,90 zł (trzydzieści sześć złotych i dziewięćdziesiąt groszy). -----*

*Warszawa, dnia 02 marca 2026 roku*



*Anna Matla-Pietrzak*  
NOTARIUSZ



## **ZAŁĄCZNIK 5.8.**

**Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową**

# WEKSEL

....., dnia .....  
(miejsce wystawienia) (dzień, miesiąc słownie, rok)

**Łukasz Adamczak** działający jako Członek Zarządu, uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Mogilskiej 35, 31-545 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych), oświadcza, że spółka pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie („Spółka”) zapłaci za ten weksel kwotę w wysokości ..... złotych (słownie: ..... na rzecz ..... bez protestu w dniu ..... roku.

Płatny.....  
(miejsce płatności)

Za Spółkę:



Łukasz Adamczak – Członek Zarządu

## DEKLARACJA WEKSŁOWA

### Niniejszym:

spółka pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Mogilskiej 35, 31-545 Kraków, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych), zwana dalej „**Wystawcą**”, lub „**Emitentem**”, reprezentowana przez uprawnionego do samodzielnej reprezentacji:

Łukasza Adamczaka – Członka Zarządu,

### wręcza:

spółce pod firmą **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chmielnej 73, 00-801 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020, REGON: 147161309, NIP: 5252584345, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych), zwanej dalej „**Administratorem Zabezpieczeń**”, reprezentowanej przez uprawnionego do samodzielnej reprezentacji:

Stanisława Bagińskiego – Prezesa Zarządu

### weksel in blanco,

który został wystawiony: (i) na zabezpieczenie wszelkich zobowiązań pieniężnych Wystawcy wynikających z obligacji emitowanych przez Wystawcę w ramach programu emisji obligacji przyjętego uchwałą nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 18 lutego 2026 roku w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji do kwoty 20.000.000,00 PLN (dwudziestu milionów złotych), w ramach którego Wystawca może dokonywać emisji obligacji w ramach jednej lub kilku serii, o łącznej wartości nominalnej w wysokości do 20.000.000,00 PLN (dwudziestu milionów złotych) („**Obligacje**”), (ii) na rzecz Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, lecz na rzecz obligatariuszy Obligacji,

i upoważnia Administratora Zabezpieczeń do uzupełnienia weksła w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania w terminie przez Wystawcę jego zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek kwoty należnej z tytułu Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty należności głównej, odsetek, premii, odsetek za opóźnienie oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków w związku z dochodzeniem wykonania przez Wystawcę zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Wystawcę.

W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wystawcę jakichkolwiek zobowiązań z tytułu Obligacji, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wypełnienia weksła kwotą zobowiązań Wystawcy z tytułu Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków w związku z dochodzeniem wykonania przez Wystawcę zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Wystawcę oraz dochodzenia praw z tego weksła wobec Wystawcy, przy czym:

- (i) maksymalna kwota, na jaką może zostać wypełniony weksel wynosi: **40.000.000,00 PLN** (czterdzieści milionów złotych);
- (ii) weksel może zostać uzupełniony najpóźniej w dniu **31 grudnia 2039 r.**

Administrator Zabezpieczeń jako miejsce płatności wpisze miejsce swojej siedziby właściwej w dniu płatności weksla.

Administrator Zabezpieczeń w miejsce podmiotu, na rzecz którego ma nastąpić zapłata, wpisze siebie.

Administrator Zabezpieczeń jako dzień płatności weksla wpisze dzień następujący po dniu wymagalności wierzytelności z tytułu Obligacji.

O uzupełnieniu weksla Administrator Zabezpieczeń powiadomi Emitenta listem poleconym, który powinien zostać wysłany na adres Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym w dacie wysłania (a w przypadku braku ujawnienia takiego adresu w Krajowym Rejestrze Sądowym, na adres wskazany w niniejszej Deklaracji), na co najmniej 7 (siedem) dni przed terminem płatności Weksla.

Administrator Zabezpieczeń dochowa należytej staranności przy wypełnianiu weksla.

Weksel zawierać ma klauzulę „bez protestu”.

Administrator Zabezpieczeń potwierdza otrzymanie weksla.

W sytuacji, gdy Weksel jest uszkodzony lub niewłaściwie wypełniony (zwany dalej: „Uszkodzonym Wekslem”), Emitent na żądanie Administratora Zabezpieczeń zobowiązuje się wystawić i wręczyć Administratorowi Zabezpieczeń zastępczy weksel własny *in blanco* bez zbędnej zwłoki (dalej zwany: „Zastępczym Wekslem”). Emitent wyda Administratorowi Zabezpieczeń Zastępczy Weksel jednocześnie ze zwrotem Uszkodzonego Weksla przez Administratora Zabezpieczeń. Protokół wydania podpisany przez strony niniejszej Deklaracji (tj. Emitenta oraz Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy) będzie przygotowany w dacie wręczenia Administratorowi Zabezpieczeń Zastępczego Weksla, jak również w dacie zwrotu Emitentowi Uszkodzonego Weksla. Od momentu wręczenia Administratorowi Zabezpieczeń Zastępczego Weksla wszystkie zobowiązania zawarte w niniejszej Deklaracji będą miały zastosowanie do Zastępczego Weksla.

W sprawach **nieuregulowanych** co do weksla stosuje się przepisy Prawa wekslowego, a w sprawach dotyczących niniejszego porozumienia stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa wekslowego.

W razie spłaty wszystkich zobowiązań z tytułu Obligacji, Administrator Zabezpieczeń na żądanie Wystawcy zwróci mu wystawiony weksel w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od dnia spłaty wszystkich wierzytelności z tytułu Obligacji oraz zostanie to potwierdzone przez Wystawcę Administratorowi Zabezpieczeń poprzez przedłożenie oświadczenia KDPW o wycofaniu Obligacji z Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w związku z ich umorzeniem.

Za Wystawcę:

Lukasz Adamczak – Członek Zarządu

Za Administratora Zabezpieczeń:

Stanisław Baginski – Prezes Zarządu

KANCELARIA NOTARIALNA  
ANNA MATLA-PIETRZAK  
MONIKA NYCZAK-KULIKOWSKA  
NOTARIUSZE SPÓŁKA PARTNERSKA  
ul. Chłodna 48 lok. 89, 00-872 Warszawa  
tel. 22 251 43 15, fax 22 400 57 45  
matla@notariusze.waw.pl, nyczak@notariusze.waw.pl  
NIP 5272742936, REGON 362288756

Repertorium A nr 1532 /2026

Dnia drugiego marca roku dwa tysiące dwudziestego szóstego (02-03-2026) Anna Matla-Pietrzak, notariusz w Warszawie, prowadząca kancelarię notarialną przy ulicy Chłodnej nr 48 lok. 89 w Warszawie, która przybyła do budynku przy ulicy Chmielnej 73 w Warszawie, poświadczają, że podpisy na tym dokumencie złożyli własnoręcznie w Jej obecności: -----

1. **Łukasz Adamczak**, PESEL 75031700238, adres zamieszkania: Margaretenstrasse 139 m. 14, 1050 Wiedeń, Austria, legitymujący się austriackim dowodem osobistym 12113030, z terminem ważności do dnia 21 maja 2030 roku, ----- działający jako Członek Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki pod firmą: -----

**Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** (adres spółki: ulica Mogilska nr 35, 31-545 Kraków, REGON: 541108365, NIP: 5273155141), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001159780 – stosownie do okazanego wydruku informacji pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, wygenerowanej dnia 02 marca 2026 roku, godz. 16:48:38. ---

2. **Stanisław Marek Bagiński**, PESEL 56061905475, adres zamieszkania: 02-763 Warszawa, ulica Katalońska numer 3 mieszkania 27, legitymujący się dowodem osobistym oznaczonym: CFV 497538 z terminem ważności do dnia 04 października 2027 roku, ----- działający jako Prezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki pod firmą: -----

**BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie**, adres: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, REGON: 147161309, NIP: 5252584345), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020 – stosownie do okazanego wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień 02 marca 2026 roku, godz. 10:41:26. -----

Stawający oświadczają, że stany wpisów w rejestrze przedsiębiorców są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym, i od dnia pobrania wydruków z tego rejestru do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie oraz zapewniają, że nie ustała osobowość prawna reprezentowanych spółek. -----

Tożsamość stawających notariusz stwierdziła na podstawie dokumentów tożsamości powołanych przy nazwiskach, zaś dane niewynikające z dokumentów zostały podane zgodnie z oświadczeniami stawających. -----

Notariusz poinformowała, że zgodnie z art. 96 pkt 1/ ustawy Prawo o notariacie poświadczenie obejmuje jedynie własnoręczność podpisu, natomiast nie obejmuje poświadczenia treści dokumentu. -----

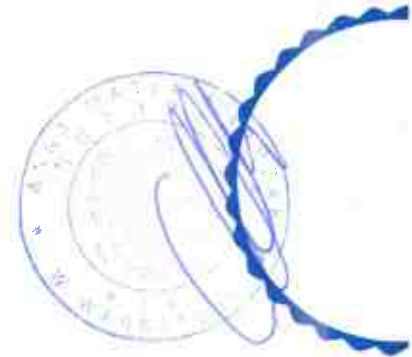
Poświadczenie niniejsze nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych jako nie objęte dyspozycją art.1 ustawy o tym podatku. -----

*Pobrano tytułem taksy notarialnej w kwocie netto 40,00 zł /§ 13 i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U. z 2024 roku poz. 1566)/ plus podatek VAT 23% od powyższej kwoty 9,20 zł /art. 146a i art. 41 ustawy z dnia 11.03.2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku poz. 775 ze zmianami)/; razem 49,20 zł (czterdzieści dziewięć złotych i dwadzieścia groszy).* -----

Warszawa, dnia 02 marca 2026 roku



*Anna Matla-Pietrzak*  
Anna Matla-Pietrzak  
NOTARIUSZ



## **ZAŁĄCZNIK 5.9.**

**Oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji z Weksla Własnego**

KANCELARIA NOTARIALNA  
ANNA MATLA-PIETRZAK  
MONIKA NYCZAK-KULIKOWSKA  
NOTARIUSZE SPÓŁKA PARTNERSKA  
ul. Chłodna 48 lok. 89, 00-872 Warszawa  
tel. 22 251 43 15, fax 22 400 57 45  
matla@notariusze.waw.pl, nyczak@notariusze.waw.pl  
NIP 5272742936, REGON 362288756

Repertorium A nr 1533/2026

## AKT NOTARIALNY

Dnia drugiego marca roku dwa tysiące dwudziestego szóstego (02-03-2026) przed Anną Matłą-Pietrzak, notariuszem w Warszawie, prowadzącą kancelarię notarialną przy ulicy Chłodnej nr 48 lok. 89 w Warszawie, która przybyła do budynku przy ulicy Chmielnej 73 w Warszawie, stawił się: -----

**Lukasz Adamczak**, PESEL 75031700238, adres zamieszkania: Margaretenstrasse 139 m. 14, 1050 Wiedeń, Austria, legitymujący się austriackim dowodem osobistym 12113030, z terminem ważności do dnia 21 maja 2030 roku, -----

działający jako Członek Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji spółki pod firmą: -----

**Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** (adres spółki: ulica Mogilska nr 35, 31-545 Kraków, REGON: 541108365, NIP: 5273155141), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001159780 – stosownie do okazanego wydruku informacji pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, wygenerowanej dnia 02 marca 2026 roku, godz. 10:40:09. -----

Spółka pod firmą Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie zwana będzie w dalszej treści tego aktu również jako „Spółka”, „Emitent” lub „Wystawca”.-----

Stawający oświadcza, że nie zaistniały żadne okoliczności wyłączające lub ograniczające Jego uprawnienie do reprezentowania powołanej wyżej Spółki, w szczególności nie złożył rezygnacji z pełnionej funkcji, ani nie został z niej odwołany, Jego mandat nie wygasł, stany wpisów w rejestrze przedsiębiorców są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym i od dnia pobrania wydruku z tego rejestru do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, w szczególności, że nie ustała osobowość prawna reprezentowanej przez niego Spółki, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie upadłościowe, układowe ani restrukturyzacyjne, ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia tego typu postępowań. -----

Tożsamość Stawającego notariusz stwierdziła na podstawie okazanego i wyżej powołanego dowodu osobistego, zaś dane niewynikające z tego dokumentu na podstawie oświadczeń Stawającego. -----

**OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI**

## § 1.

Lukasz Adamczak działający za spółkę pod firmą Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że: -----

1. w dniu 18 lutego 2026 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę nr 1 w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji do kwoty 20.000.000,00 PLN, z której m.in. wynika, że Zarząd Emitent przyjął program emisji obligacji, który przewiduje emisję przez Spółkę obligacji zwykłych, w ramach jednej lub kilku serii („**Obligacje**”), o następujących parametrach („**Program Emisji**”):-----
  - a. Obligacje emitowane będą na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2025 roku, poz. 1667, „**Ustawa o Obligacjach**”) jako papiery wartościowe na okaziciela, niemające formy dokumentu,-----
  - b. łączna wartość nominalna wszystkich serii Obligacji nie będzie wyższa niż 20.000.000,00 PLN,-----
  - c. wartość nominalna jednej Obligacji w ramach każdej serii wynosić będzie 1.000,00 PLN,-----
  - d. świadczenia z Obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny,-----
  - e. Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe zabezpieczone w jednakowy sposób, to jest poprzez udzielenie poręczenia do 200% wartości nominalnej Obligacji przez spółkę prawa austriackiego Warimpex Finanz und Beteiligungs AG z siedzibą w Wiedniu, wystawienie przez Emitenta weksla własnego in blanco z klauzulą bez protestu, przelew wierzytelności z tytułu pożyczki (lub pożyczek) udzielonych przez Emitenta do spółki Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oraz ustanowienie rachunku z blokadą środków do obsługi płatności kuponów (odsetek) od Obligacji,-----
  - f. Obligacje będą emitowane w walucie PLN według standardu ISO 4217,-----
  - g. Obligacje będą miały tożsame terminy spełniania świadczeń pieniężnych, w tym te same dni płatności odsetek oraz dni ostatecznego wykupu,-----przy czym emisja Obligacji danej serii, emitowanych w ramach Programu Emisji, będzie następować na mocy uchwały Zarządu Spółki, w której Emitent ustali i przyjmie warunki emisji Obligacji danej serii, w tym m.in. może określić próg dojścia emisji Obligacji danej serii do skutku oraz ustali warunki zabezpieczeń; -----
2. w dniu 18 lutego 2026 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę nr 2 w sprawie emisji obligacji serii B, na mocy której Emitent postanowił wyemitować do 10.000 - z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do nie więcej niż 20.000 - zabezpieczonych obligacji na okaziciela, serii B, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, przy czym prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy Obligacji zostały określone w dokumencie „*Warunki emisji obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie*” („**Warunki Emisji**”);-----
3. w dniu 18 lutego 2026 roku Emitent oraz spółka pod firmą **BSWW TRUST** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Chmiełna nr 73, 00-801 Warszawa, NIP 5252584345, REGON 147161309, KRS 0000505020 („**Administrator Zabezpieczeń**”) zawarli umowę administrowania zabezpieczeniami -

- dla obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie na mocy której, Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach administratorem zabezpieczeń w odniesieniu m.in. do weksla własnego i deklaracji wekslowej; -----
4. na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda Wspólnika Spółki. -----

## § 2.

1. Łukasz Adamczak działający za spółkę pod firmą Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że w dniu 02 marca 2026 roku Emitent sporządził weksel własny *in blanco* z klauzulą „bez protestu” („**Weksel Własny**”), oraz wręczył Administratorowi Zabezpieczeń deklarację wekslową, z której wynika, że: -----

- 1) w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wystawcę jakichkolwiek zobowiązań z tytułu Obligacji, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wypełnienia weksla kwotą zobowiązań Wystawcy z tytułu Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków w związku z dochodzeniem wykonania przez Wystawcę zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Wystawcę oraz dochodzenia praw z tego weksla wobec Wystawcy, przy czym:-----
- i. maksymalna kwota, na jaką może zostać wypełniony weksel wynosi kwotę **40.000.000,00 PLN**; -----
  - ii. weksel może zostać uzupełniony najpóźniej w dniu **31 grudnia 2039** roku. ----
- 2) Administrator Zabezpieczeń jako miejsce płatności wpisze miejsce swojej siedziby właściwej w dniu płatności weksla. -----
- 3) Administrator Zabezpieczeń w miejsce osoby, na rzecz której ma nastąpić zapłata, wpisze siebie. -----

Ponadto Łukasz Adamczak działający za spółkę pod firmą Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że zgodnie z Warunkami Emisji Emitent zobowiązał się do złożenia w dniu wystawienia Weksla Własnego na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, do Wysokości Zabezpieczenia, jak zdefiniowano w Warunkach Emisji, co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczenia wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji, i odpowiedzialności z tytułu Weksla Własnego oraz obowiązku zwrotu wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków, poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów, a także jego wynagrodzenia za te czynności, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **31 grudnia 2039** roku. -----

2. Łukasz Adamczak działający za spółkę pod firmą Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że w zakresie

opisanego w ust. 1 powyżej obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczeń, działającego w imieniu własnym, ale na rachunek obligatariuszy będących właścicielami Obligacji, wszelkich kwot z tytułu Weksla Własnego oraz obowiązku zwrotu opisanych w ust. 1 powyżej kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Weksla Własnego,-----

**poddaje** reprezentowaną przez siebie Spółkę z całego majątku Emitenta, na rzecz **Administratora Zabezpieczeń, tj. BSWW TRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON 147161309, działającego w imieniu własnym, ale na rachunek obligatariuszy będących właścicielami Obligacji, egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty maksymalnej 40.000.000,00 PLN (czterdzieści milionów złotych i 00/100),-----** **zaś zdarzeniami, od których uzależnione jest wykonanie tych obowiązków jest: -----**

- 1) **wezwanie Emitenta** przez Administratora Zabezpieczeń do zapłaty zaległych kwot („**Wezwanie**”), przy czym takie Wezwanie powinno: -----
  - a. być wysłane na ostatni adres siedziby Emitenta ujawniony w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, -----
  - b. wzywać do zapłaty zaległych kwot w terminie co najmniej **10 (dziesięciu) dni roboczych** (przy czym przez dzień roboczy rozumie się dzień, inny niż sobota lub niedziela, niebędący dniem ustawowo wolnym od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej) od dnia doręczenia Emitentowi takiego Wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność,-----
  - c. mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostać doręczone Emitentowi pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, -----
  - d. dowodem doręczenia, o którym mowa w pkt c. powyżej, będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 366), na ostatni adres siedziby Emitenta ujawniony w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, przy czym doręczenie, o którym mowa w pkt c. powyżej uznaje się za dokonane po upływie 8 (ośmiu) dni roboczych (jak zdefiniowano powyżej) od dnia nadania takiej przesyłki poleconej, -----

oraz -----  
2) **upływ terminu** na zapłatę zaległych kwot w terminie wskazanym przez **Administratora Zabezpieczeń w Wezwaniu, -----**

przy czym prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie oświadczeniem Administratora Zabezpieczeń z podpisem notarialnie, lub urzędowo poświadczonym o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Emitenta zaległych kwot o których mowa w Wezwaniu. -----

2. **Łukasz Adamczak** działający za spółkę pod firmą **Warimpex Financing PL** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji we własnym imieniu, lecz na rzecz obligatariuszy, do kwoty wskazanej powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Zabezpieczeń działający w

imieniu własnym, lecz na rzecz obligatariuszy, zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Spółka opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa powyżej. -----

3. Łukasz Adamczak działający za spółkę pod firmą Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **31 grudnia 2039 roku**. -----

### §3.

Pan Łukasz Adamczak, działający za spółkę pod Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że: -----

- a) stosunkiem prawnym, z którego poddaje reprezentowaną przez siebie spółkę egzekucji, jest Weksel Własny wystawiony w dniu 02 marca 2026 roku przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczeń (działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy, zgodnie z art. 29 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach) na zabezpieczenie wszelkich zobowiązań z tytułu Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich uzasadnionych, udokumentowanych i racjonalnie poniesionych kosztów i wydatków w związku z dochodzeniem wykonania przez Wystawcę zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Wystawcę oraz dochodzenia praw z tego weksla wobec Wystawcy, -----
- b) datą powstania zobowiązania dłużnika jest dzień wystawienia Weksla Własnego, -----
- c) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w lit. a) powyżej, są wszelkie należności pieniężne wynikające z Weksla Własnego wystawionego w celu zabezpieczenia wszelkich wierzytelności pieniężnych Obligatariuszy, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji.-----

### § 4.

Notariusz poinformowała stawającego o treści i skutkach wynikających z art. 777 § 1 k.p.c. oraz art. 786 § 1, art. 788 i art. 795<sup>1</sup> i następnego Kodeksu postępowania cywilnego. -----

### § 5.

Wypisy tego aktu można wydawać również Administratorowi Zabezpieczeń w dowolnej liczbie. -----

### § 6.

Koszty tego aktu ponosi Emitent. -----

### § 7.

Koszty tego aktu wynoszą:-----

- taksa notarialna - na podstawie §§ 3, 5, 6, 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tj. Dz. U. z 2020 roku poz. 1473) – w kwocie ----- **4.000,00 zł**

- podatek VAT według stawki 23% - na podstawie art. 146a pkt 1 w zw. z art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2025 roku, poz. 775) – w kwocie ----- 920,00 zł  
Razem -----4.920,00 zł

Powyższe koszty zostaną zapłacone przelewem na rachunek bankowy Kancelarii Notarialnej czyniącej notariusz. -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną zostaną podane na każdym z wypisów. -----

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.**

Oryginał niniejszego aktu podpisali Stawający i notariusz Anna Matla-Pietrzak  
Repertorium A numer: 1534/2026

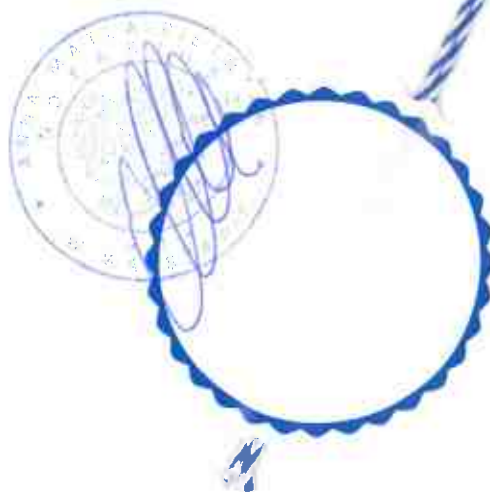
Wypis ten wydano: Spółce

Do pobrania taksa notarialna w kwocie netto 30,00 zł /§ 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U. z 2024 roku poz. 1566)/ plus podatek VAT 23% od powyższej kwoty 6,90 zł /art. 146a i art. 41 ustawy z dnia 11.03.2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zmianami)/; razem 36,90 zł (trzydzieści sześć złotych i dziewięćdziesiąt groszy). -----

Warszawa, dnia 02 marca 2026 roku



*Anna Matla-Pietrzak*  
Anna Matla-Pietrzak  
NOTARIUSZ



## **ZAŁĄCZNIK 5.10.**

### **Umowa Przelewu Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej**

## UMOWA PRZELEWU WIERZYTELNOŚCI

- dotyczy programu emisji obligacji emitowanych przez Warimpex Financing PL  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie

act legal main offices

Amsterdam  
Belgrade  
Bratislava  
Brussels  
Bucharest  
Budapest  
Frankfurt  
Madrid  
Milan  
Paris  
Prague  
Sofia  
Vienna  
Warsaw

zawarta w formie elektronicznej

przez i pomiędzy:

**Warimpex Financing PL**

**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

jako „Cedentem”, „Pożyczkodawcą” lub „Emitentem”

a

**BSWW Trust**

**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

jako „Cesjonariuszem” lub „Administratorem Zabezpieczeń”

przy udziale:

**Mogilska Office 3**

**spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

jako „Dłużnika” lub „Pożyczkobiorcy”

1 / 14

## Spis Treści

1.	DEFINICJE .....	3
2.	OŚWIADCZENIA STRON .....	5
3.	PRZELEW WIERZYTELNOŚCI .....	7
4.	OBOWIĄZKI STRON ZWIĄZANE Z CESJĄ WIERZYTELNOŚCI .....	8
5.	ZABEZPIECZENIE .....	8
6.	SPOSÓB ZASPOKOJENIA .....	9
7.	OBOWIĄZYWANIE UMOWY ORAZ CESJA ZWROTNA .....	9
8.	DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA GWARANCYJNE .....	10
9.	CIĄGŁOŚĆ ZABEZPIECZENIA .....	11
10.	ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ .....	11
11.	ZAWIADOMIENIA .....	11
12.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....	12
13.	ZAŁĄCZNIKI .....	12
	Podpisy .....	13

Niniejsza umowa przelewu wierzytelności („Umowa”) została zawarta w formie elektronicznej przez i pomiędzy:

(I) spółką pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, przy ul. Mogińskiej 35, 31-545 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych), zwaną dalej „**Cedentem**”, „**Pożyczkodawcą**” lub „**Emitentem**”,

a

(II) spółką pod firmą **BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chmielnej 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020, REGON: 147161309, NIP: 5252584345, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych), zwaną dalej: „**Cesjonariuszem**” lub „**Administratorem Zabezpieczeń**”,

przy udziale:

(III) spółki pod firmą **Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, ul. Mogilska 35, 31-545, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000795999, NIP: 5213871879, REGON: 383936816, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych), zwaną dalej „**Dłużnikiem**” lub „**Pożyczkobiorcą**”.

Cedent oraz Administrator Zabezpieczeń zwani są w dalszej części niniejszej Umowy jako „**Strony**”, a każdy z nich indywidualnie jako „**Strona**”.

Dłużnik w niniejszej Umowie nie zaciąga żadnych zobowiązań, zwłaszcza wobec Pożyczkodawcy, a jego udział przy niniejszej Umowie ma na celu wyrażenie zgody na dokonanie Cesji, przyjęcie zawiadomienia o dokonanej Cesji oraz potwierdzenie zobowiązania wynikającego z Warunków Emisji do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji na rzecz Cesjonariusza, w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zwrotu Pożyczki.

## **STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:**

### **1. DEFINICJE**

#### **1.1. W Umowie:**

<b>Cesja</b>	ma znaczenie nadane w pkt 3.1.;
<b>Cesja Zwrotna</b>	ma znaczenie nadane w pkt 7.2.;
<b>Data Zabezpieczenia</b>	oznacza dzień <b>31 grudnia 2039 r.</b> ;
<b>Dzień Roboczy</b>	oznacza każdy dzień z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej;
<b>Inwestycja Mogilska 31</b>	ma znaczenie nadane w Warunkach Emisji;
<b>Kodeks cywilny</b>	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.);

<b>Kodeks postępowania cywilnego</b>	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1568 ze zm.);
<b>Obligacje</b>	oznacza obligacje emitowane przez Emitenta w ramach Programu Emisji;
<b>Obligatariusze</b>	oznacza właścicieli Obligacji;
<b>Pożyczka</b>	oznacza łącznie Pożyczkę serii B oraz Pożyczki Przyszłe;
<b>Pożyczka serii B</b>	oznacza pożyczkę do kwoty nie wyższej niż 19.000.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów złotych), która zostanie wypłacona Dłużnikowi w terminie nieprzekraczalnym do 16 marca 2026 roku, a ostateczną wartość udzielonej pożyczki potwierdzi potwierdzenie pisemne pomiędzy Pożyczkodawcą a Pożyczkobiorcą, oprocentowaną w wysokości: WIBOR 6M powiększonej o marżę 7,90% w skali roku, z terminem zwrotu do dnia 28 lutego 2029 r., udzieloną Pożyczkobiorcy przez Pożyczkodawcę ze środków pochodzących z emisji obligacji serii B wyemitowanych w ramach Programu Emisji, na podstawie umowy pożyczki z dnia 18 lutego 2026 r., której kopia stanowi <b>Załącznik nr 2</b> do niniejszej Umowy;
<b>Pożyczki Przyszłe</b>	oznacza wszelkie umowy pożyczek, na mocy których Cedent udzieli Pożyczkobiorcy pożyczki lub innej formy finansowania ze środków pochodzących z emisji Obligacji, inne niż Pożyczka serii B;
<b>Prawo Restrukturyzacyjne</b>	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo Restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428 ze zm.);
<b>Prawo Upadłościowe</b>	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo Upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 614 ze zm.);
<b>Program Emisji</b>	oznacza program emisji Obligacji ustanowiony uchwałą nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 18 lutego 2026 r., w ramach którego Emitent może dokonywać emisji obligacji o łącznej wartości nominalnej w wysokości do 20.000.000,00 PLN (dwudziestu milionów złotych), oprocentowanych i zabezpieczonych, dla których prawa i obowiązki Emitenta oraz Obligatariuszy będą każdorazowo określone w Warunkach Emisji;
<b>Strona Internetowa</b>	ma znaczenie nadane w Warunkach Emisji;
<b>Ustawa o Obligacjach</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1667 ze zm.);
<b>Warunki Emisji</b>	oznacza dokumenty warunków emisji w rozumieniu art. 5 Ustawy o Obligacjach każdorazowo sporządzane dla poszczególnych serii obligacji emitowanych w ramach Programu Emisji, przy czym na dzień zawarcia niniejszej Umowy przyjęty został dokument pt.: „ <i>Warunki</i>

emisji obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Finacing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie”;

**Wierzytelności lub  
Przedmiot Cesji**

oznacza wszelkie istniejące i przyszłe wierzytelności i prawa Pożyczkodawcy w stosunku do Pożyczkobiorcy, związane z Pożyczką, w szczególności wierzytelność Pożyczkodawcy wobec Pożyczkobiorcy o zwrot i zapłatę kapitału Pożyczki, wypłatę należnych odsetek od Pożyczki, zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie oraz inne należności uboczne, w tym koszty dochodzenia zwrotu; a w przypadku, gdyby dana umowa Pożyczki (w tym Pożyczki serii B lub Pożyczek Przyszłych) okazała się bezskuteczna lub nieważna, wszelkie przyszłe i istniejące na dzień zawarcia umowy Pożyczki wierzytelności Cedenta wobec Pożyczkobiorcy z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia;

**Wysokość Zabezpieczenia**

oznacza kwotę równą 200% wartości nominalnej wszystkich emitowanych Obligacji, nie więcej niż **40.000.000,00 PLN** (czterdzieści milionów złotych).

**Zawiadomienie o udzieleniu  
Pożyczki Przyszłej**

oznacza zawiadomienie o udzieleniu Pożyczki Przyszłej w formie określonej w **Załączniku nr 1** (*Wzór Zawiadomienia o udzieleniu Pożyczki Przyszłej*).

1.2. Interpretacja

- 1.2.1. Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie odniesienia i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest terminem zdefiniowanym.
- 1.2.2. Wszelkie odniesienia do dat lub czasu będą interpretowane jako odwołujące się do czasu obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 1.2.3. W przypadku wątpliwości, Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.
- 1.2.4. Wszelkie terminy pisane wielką literą a niezdefiniowane w Umowie, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

2. **OŚWIADCZENIA STRON**

2.1. **Strony oświadczają, że:**

- 2.1.1. Emitent podjął decyzję o ustanowieniu Programu Emisji;
- 2.1.2. Obligacje mają być zabezpieczone m.in. poprzez zawarcie umowy przelewu Wierzytelności, na podstawie której Wierzytelność zostanie przelana na rzecz Administratora Zabezpieczeń wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu przedmiotowego zabezpieczenia we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- 2.1.3. Emitent w dniu 18 lutego 2026 r. zawarł z Administratorem Zabezpieczeń Umowę administrowania zabezpieczeniami, na podstawie której Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń m.in. administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach – między innymi w odniesieniu do Cesji.

2.2. **Oświadczenia Cedenta dotyczące Przedmiotu Cesji**

Cedent oświadcza i zapewnia Administratora Zabezpieczeń, że:

- 2.2.1. Przedmiot Cesji, tj. Wierzytelności – obejmujące istniejące wierzytelności wynikające z Pożyczki serii B oraz wierzytelności, które powstaną w wyniku zawarcia umów Pożyczek Przyszłych – są, odpowiednio w chwili niniejszej lub będą w chwili ich powstania, bezsporne, ważne, skuteczne i egzekwowalne.
- 2.2.2. Przedmiot Cesji nie jest w żaden sposób obciążony na rzecz osób trzecich, w szczególności nie jest przedmiotem zastawu rejestrowego lub skarbowego, ani nie został objęty potrąceniem; nie jest też przedmiotem zajęcia ani jakiegokolwiek zabezpieczenia; a także zobowiązuje się, że do czasu powstania Przedmiotu Cesji nie podejmie żadnych działań skutkujących takim obciążeniem;
- 2.2.3. według jego najlepszej wiedzy w stosunku do Przedmiotu Cesji nie są prowadzone żadne postępowania sądowe lub administracyjne, ani nie występują inne okoliczności tego rodzaju, że mogłyby zostać zakwestionowane prawo do Przedmiotu Cesji na podstawie Umowy lub uszczuplone ich prawo;
- 2.2.4. nie zostało wyłączone ani w jakikolwiek sposób ograniczone prawo Cedenta do rozporządzania Przedmiotem Cesji, a także zobowiązuje się nie podejmować żadnych działań, które mogłyby takie ograniczenia wprowadzić przed jego powstaniem.
- 2.2.5. nie dokonał żadnego rozporządzenia Przedmiotem Cesji ani nie zobowiązał się pod jakimkolwiek tytułem do takiego rozporządzenia w przyszłości.

### 2.3. Oświadczenia Cedenta dotyczące Cedenta

Cedent oświadcza i zapewnia Administratora Zabezpieczeń, że:

- 2.3.1. dokona wypłaty na rzecz Pożyczkobiorcy kwoty Pożyczki serii B w terminie do 16 marca 2026 roku, na rachunek bankowy Pożyczkobiorcy i prześle Administratorowi Zabezpieczeń bankowe potwierdzenie przelewu;
- 2.3.2. posiada zdolność oraz jest uprawniony i upoważniony do zaciągnięcia i wypełnienia zobowiązań oraz wykonania praw wynikających z Umowy oraz pozostałych dokumentów, które zostaną podpisane w związku z jej zawarciem;
- 2.3.3. wszelkie administracyjne, korporacyjne i inne czynności niezbędne do zawarcia Umowy oraz wykonywania zobowiązań z niej wynikających zostały prawidłowo podjęte i pozostają w pełni skuteczne i ważne, w tym w szczególności Cedent potwierdza, że na dokonanie Cesji nie jest wymagana zgoda osoby trzeciej;
- 2.3.4. zawarcie i wykonywanie Umowy:
  - (i) nie stanowi i nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących Cedenta aktów korporacyjnych, przepisów prawa, orzeczenia sądowego, wyroku sądu arbitrażowego, decyzji administracyjnej lub rozstrzygnięcia innego organu, które wpływałoby na ważność lub skuteczność Cesji;
  - (ii) nie stanowi i nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących Cedenta lub obciążających jego majątek praw i roszczeń osób trzecich, czy to bezwarunkowych, czy warunkowych;
  - (iii) nie jest dokonane z pokrzywdzeniem wierzycieli Cedenta w rozumieniu art. 527 § 2 Kodeksu cywilnego, jak również nie czyni, całkowicie ani częściowo, niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu przysługującemu jakiegokolwiek podmiotowi trzeciemu w stosunku do Cedenta;
- 2.3.5. zgodnie z najlepszą wiedzą Cedenta:
  - (i) żadna osoba trzecia nie złożyła wniosku o ogłoszenie upadłości Cedenta zgodnie z przepisami Prawa Upadłościowego, ani nie jest prowadzone, ani nie podjęto

czynności zmierzających do wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego Cedenta, zgodnie z przepisami Prawa Restrukturyzacyjnego, ani też nie istnieją podstawy do ich podjęcia;

- (ii) nie toczy się wobec niego żadne postępowanie przed jakimkolwiek sądem lub organem państwowym lub samorządowym, które mogłoby istotnie i niekorzystnie wpłynąć na zgodność Umowy z prawem, jej moc obowiązującą albo ważność zabezpieczeń ustanowionych na jej podstawie;

#### 2.4. Oświadczenia Cedenta dotyczące Obligacji

- 2.4.1. Cedent oświadcza i zapewnia Administratora Zabezpieczeń, że zapoznał się z dokumentami dotyczącymi emisji Obligacji oraz zasadami i warunkami spłaty wszelkich należności wynikających z Obligacji;
- 2.4.2. Cedent zobowiązuje się nie podejmować żadnych działań, które mogłyby spowodować, że którekolwiek z oświadczeń lub zapewnień złożonych przez Cedenta, o których mowa w Umowie, stanie się nieprawdziwe lub nieaktualne w trakcie obowiązywania Umowy. Cedent zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o każdym zdarzeniu, które w jego ocenie może skutkować w trakcie obowiązywania Umowy nieprawdziwością lub nieaktualnością złożonych oświadczeń i zapewnień.

#### 2.5. Oświadczenia Administratora Zabezpieczeń

Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że:

- 2.5.1. jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością należycie utworzoną, działającą zgodnie z obowiązującym prawem polskim;
- 2.5.2. wszelkie administracyjne, korporacyjne i inne czynności niezbędne do zawarcia Umowy oraz wykonywania zobowiązań z niej wynikających zostały prawidłowo podjęte i pozostają w pełni skuteczne i ważne;
- 2.5.3. nie nastąpiło otwarcie likwidacji Administratora Zabezpieczeń zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych;
- 2.5.4. przy zawarciu Umowy, działa w imieniu własnym, ale na rachunek Obligatariuszy posiadających Obligacje.

#### 2.6. Oświadczenie Dłużnika

Dłużnik oświadcza, że wyraża zgodę na przeniesienie przez Cedenta na Administratora Zabezpieczeń praw i wierzytelności wynikających z Pożyczki.

### 3. PRZELEW WIERZYTELNOŚCI

- 3.1. Celem zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji, Cedent zobowiązuje się przenieść na Administratora Zabezpieczeń Wierzytelności wynikające z Pożyczki, obejmujące zarówno istniejące wierzytelności z Pożyczki serii B, jak i wierzytelności, które powstaną w przyszłości w związku z udzieleniem Pożyczek Przyszłych („Cesja”). W celu uchylecia jakichkolwiek wątpliwości Strony postanawiają, że przelew, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie został dokonany pod warunkiem zawieszającym, tj. nie jest związany z wymagalnością zobowiązań Emitenta do wykupu Obligacji.
- 3.2. Cedent zobowiązuje się zapewnić, że wszystkie jego Wierzytelności będą mogły zostać skutecznie przelane na Administratora Zabezpieczeń. Przelew Wierzytelności wywołuje skutek z chwilą, gdy Cedent stanie się stroną i/lub beneficjentem danej Pożyczki Przyszłej.
- 3.3. Administrator Zabezpieczeń przyjmuje przelew Wierzytelności dokonany na podstawie niniejszej Umowy, oraz zobowiązuje się wykonywać prawa wierzyciela z tych Wierzytelności we własnym

imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.

- 3.4. Cedent zobowiązuje się niezwłocznie (i w każdym przypadku nie później niż w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od zawarcia danej umowy Pożyczki Przyszłej) powiadomić Administratora Zabezpieczeń na piśmie o każdej takiej Pożyczce, przesyłając Zawiadomienie o udzieleniu Pożyczki Przyszłej. Każde Zawiadomienie o udzieleniu Pożyczki Przyszłej będzie zawierać jednoznaczne potwierdzenie, że Cedent bezwarunkowo dokonał przelewu na rzecz Administratora Zabezpieczeń, tytułem zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji, wszystkich pieniężnych wierzytelności Cedenta wynikających z danej umowy Pożyczki, zgodnie z warunkami niniejszej Umowy. Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie po otrzymaniu od Cedenta Zawiadomienia o udzieleniu Pożyczki Przyszłej, potwierdzi jego otrzymanie poprzez jego podpisanie i przesłanie Cedentowi jego podpisanego egzemplarza.
- 3.5. Strony potwierdzają, że w związku z Cesją, Administrator Zabezpieczeń uprawniony będzie do wykonywania wszelkich praw Cedenta określonych w Umowie, jako wierzyciel Dłużnika z tytułu zwrotu Pożyczki.

#### 4. **OBOWIĄZKI STRON ZWIĄZANE Z CESJĄ WIERZYTELNOŚCI**

- 4.1. Do czasu Cesji Zwrotnej, Dłużnik zobowiązany jest do spełniania wszelkich należnych kwot z tytułu Wierzytelności tylko i wyłącznie na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń, który zostanie wskazany Dłużnikowi przez Administratora Zabezpieczeń na piśmie, przy czym:
- 4.1.1. Administrator Zabezpieczeń może też wskazać Dłużnikowi na piśmie inne rachunki bankowe, na które dana część lub całość Wierzytelności ma być spłacona (np. rachunki bankowe Obligatariuszy lub rachunek bankowy Pożyczkodawcy, jeżeli taka spłata będzie zgodna z Warunkami Emisji);
- 4.1.2. w tytule przelewu obejmującego spłatę Pożyczki należy wskazać, że płatność następuje w celu zapłaty należności z tytułu Obligacji przez Emitenta zgodnie z Warunkami Emisji.
- 4.2. Samo dokonanie cesji Wierzytelności na podstawie niniejszej Umowy nie stanowi o zaspokojeniu zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji, a do ich zaspokojenia na mocy niniejszej Umowy w odpowiednim zakresie niezbędne jest spełnienie w takim zakresie świadczeń z Wierzytelności na rzecz Administratora Zabezpieczeń i zarachowanie ich przez Administratora Zabezpieczeń na poczet wierzytelności z Obligacji zgodnie z postanowieniami Umowy.
- 4.3. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości Strony potwierdzają, że Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do spełnienia jakichkolwiek świadczeń na rzecz Dłużnika, w szczególności wydania mu kwot Pożyczki. Obowiązek ten bezwarunkowo i nieodwołalnie obciąża Cedenta.
- 4.4. Dłużnik jest zobowiązany do spełnienia wszelkich kwot należnych z tytułu Wierzytelności, po otrzymaniu wezwań do zapłaty w związku z wystąpieniem okoliczności skutkujących wymagalnością Wierzytelności, zgodnie z dokumentami określającymi treść Wierzytelności.
- 4.5. W przypadku zmiany administratora zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń jest zobowiązany powiadomić o niej Pożyczkobiorcę w terminie **7 (siedmiu) Dni Roboczych** od dnia dokonania tej zmiany, wskazując także dane niezbędne do należytego spełnienia przez Pożyczkobiorcę świadczeń z Pożyczki.

#### 5. **ZABEZPIECZENIE**

- 5.1. Dłużnik potwierdza, iż stosownie do treści Warunków Emisji, zobowiązuje się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do zobowiązań własnych wynikających z obowiązku zwrotu Pożyczki objętej Cesją, do Wysokości Zabezpieczenia, a Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi w terminie do Daty

Zabezpieczenia.

- 5.2. Oświadczenie, o którym mowa powyżej, zostanie złożone w terminie nieprzekraczalnym 2 (dwóch) Dni Roboczych od zawarcia odpowiedniej umowy Pożyczki.

## 6. SPOSÓB ZASPOKOJENIA

- 6.1. Administrator Zabezpieczeń może zdecydować, według własnego uznania, o egzekucji z całości lub z części zabezpieczenia ustanowionego na podstawie niniejszej Umowy w każdym czasie, zgodnie z Warunkami Emisji.
- 6.2. Zaspokojenie nastąpi poprzez zarachowanie kwot otrzymanych przez Administratora Zabezpieczeń z tytułu Wierzytelności na poczet roszczeń Obligatariuszy należnych tytułem Obligacji, przy czym zarachowanie takie nastąpi według uznania Administratora Zabezpieczeń zgodnie z Warunkami Emisji.
- 6.3. Administrator Zabezpieczeń będzie upoważniony, według swojego wyłącznego uznania i z zastrzeżeniem przepisów polskiego prawa, do egzekucji zabezpieczenia ustanowionego na podstawie niniejszej Umowy w dowolny sposób, jaki uzna za stosowny, zgodnie z Warunkami Emisji. W szczególności, Administrator Zabezpieczeń może:
- 6.3.1. pobrać jakąkolwiek płatność z tytułu Pożyczki i przeznaczyć ją na zaspokojenie wszelkich roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji;
  - 6.3.2. wydać Dłużnikowi polecenie zapłaty i przejąć wszystkie kwoty płatne w odniesieniu do Wierzytelności;
  - 6.3.3. dokonać egzekucji Wierzytelności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 6.3.4. dokonać przeniesienia, przelewu, sprzedaży lub innego zbycia Wierzytelności w całości lub w części;
  - 6.3.5. odmówić przyjęcia płatności lub dokonać jej zwrotu, ze skutkiem w postaci uznania, iż w zakresie kwoty nie przyjętej lub zwróconej nie nastąpiło zaspokojenie należności;
  - 6.3.6. przyjąć płatność w sytuacji, gdy brak będzie wymagalnych należności z Obligacji, a następnie przeznaczyć ją na zaspokojenie najwcześniej wymagalnych roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji.
- 6.4. W przypadku zarachowania przez Administratora Zabezpieczeń należności z tytułu Przedmiotu Cesji na poczet roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji ulegają pomniejszeniu o kwotę świadczeń z Przedmiotu Cesji zarachowanych na poczet tych roszczeń.

## 7. OBOWIĄZYWANIE UMOWY ORAZ CESJA ZWROTNA

- 7.1. Cesja będzie obowiązywać do Daty Zabezpieczenia, przy czym w każdym wypadku Cesja wygasa z chwilą całkowitego wykupu Obligacji, z zastrzeżeniem pkt 7.3 poniżej.
- 7.2. Z chwilą całkowitego wykupu Obligacji Administrator Zabezpieczeń przeleje zwrotnie na Cedenta Wierzytelności, w zakresie w jakim nie wygasły one na skutek zaspokojenia się z nich przez Administratora Zabezpieczeń po zaspokojeniu wszystkich wierzytelności Obligatariuszy wynikających z Obligacji („Cesja Zwrotna”).
- 7.3. Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany do zwrotnego przelewu Wierzytelności w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia złożenia przez Cedenta pisemnego (lub w postaci elektronicznej) wniosku zawierającego potwierdzenie zawarcia przez Pożyczkobiorcę umowy kredytu na realizację Inwestycji Mogilska 31 oraz opublikowania na Stronie Internetowej podpisanego oświadczenia zarządu Cedenta stwierdzającego, że umowa kredytu została zawarta.

## 8. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA GWARANCYJNE

8.1. Pożyczkodawca i Pożyczkobiorca oświadczają i zapewniają Administratora Zabezpieczeń, że:

8.1.1. przeciwko Pożyczkodawcy ani Pożyczkobiorcy nie toczą się postępowania egzekucyjne ani zabezpieczające,

8.1.2. Pożyczkobiorca nie jest w stanie likwidacji, upadłości ani nie otwarto w stosunku do niego postępowania restrukturyzacyjnego,

i zobowiązują się nie podejmować działań skutkujących nieprawdziwością powyższych oświadczeń i zapewnień oraz podjąć wszelkie działania konieczne do zachowania prawdziwości powyższych oświadczeń i zapewnień do czasu całkowitego wykonania zobowiązań z tytułu Pożyczki.

8.2. Pożyczkodawca i Pożyczkobiorca zapewniają Administratora Zabezpieczeń, że Pożyczkobiorcy nie przysługują wobec Pożyczkodawcy żadne zarzuty, których podniesienie mogłoby skutkować uchynieniem się Pożyczkobiorcy od zaspokojenia Wierzytelności. W przypadku gdyby takie zarzuty istniały Pożyczkobiorca nieodwołalnie zrzeka się ich podnoszenia w przyszłości w stosunku do Administratora Zabezpieczeń lub Pożyczkodawcy. W szczególności Pożyczkobiorca oświadcza i zobowiązuje się, że nie dokona potrącenia Wierzytelności z jakimikolwiek wierzytelnościami przysługującymi Pożyczkobiorcy wobec Pożyczkodawcy.

8.3. Pożyczkodawca zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że:

8.3.1. do dnia dokonania zwrotnego przelewu Wierzytelności zgodnie z pkt 7.2 Umowy, nie przyjmie, nie będzie żądać od Pożyczkobiorcy zapłaty bądź zwrotu jakichkolwiek należności wynikających z Pożyczki, w tym nie będzie żądać zwrotu kwoty głównej Pożyczki ani zapłaty Odsetek;

8.3.2. do dnia dokonania zwrotnego przelewu Wierzytelności zgodnie z pkt 7.2 Umowy nie podejmie jakichkolwiek czynności mających na celu wyegzekwowanie na swoją rzecz należności wynikających z Pożyczki (za wyjątkiem podejmowania ewentualnych czynności zgodnie z pisemną instrukcją Administratora Zabezpieczeń);

8.3.3. każda kwota otrzymana przez niego z tytułu Pożyczki w jakimkolwiek trybie zostanie przekazana w terminie nie dłuższym niż **3 (trzy) Dni Robocze** od dnia jej otrzymania na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń wskazany przez Administratora Zabezpieczeń.

8.4. Pożyczkodawca zobowiązuje się informować Administratora Zabezpieczeń o zajęciu Wierzytelności lub jakichkolwiek czynnościach osoby trzeciej zmierzających do jej zajęcia.

8.5. Pożyczkodawca zobowiązuje się na każde żądanie Administratora Zabezpieczeń przekazywać Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie informacje dotyczące Wierzytelności.

8.6. Obowiązki informacyjne, o których mowa w niniejszym paragrafie Umowy Pożyczkodawca jest obowiązany wykonywać w terminie **3 (trzech) Dni Roboczych** od dnia wystąpienia zdarzeń powodujących powstanie obowiązku informacyjnego.

8.7. Cedent zobowiązuje się, że:

8.7.1. nie rozporządzi Przedmiotem Cesji, nie zobowiąże się do rozporządzenia Przedmiotem Cesji, ani też nie udzieli pełnomocnictwa do rozporządzenia Przedmiotem Cesji;

8.7.2. nie będzie podejmować żadnych działań, które mogłyby wpłynąć na ważność lub skuteczność którejkolwiek umowy Pożyczki lub skutkować jej rozwiązaniem lub wygaśnięciem;

8.8. Pożyczkobiorca zobowiązuje się nie dokonywać żadnych potrąceń, które w jakikolwiek sposób dotyczyłyby Przedmiotu Cesji.

## 9. CIĄGŁOŚĆ ZABEZPIECZENIA

Cedent niniejszym wyraża zgodę, aby Cesja pozostała w mocy, niezależnie od jakichkolwiek nowacji Wierzytelności lub ich zmiany.

## 10. ZAKRES ZOBOWIĄZAŃ ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 10.1. Niniejsza Umowa nie nakłada na Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek obowiązków wynikających z umowy Pożyczki.
- 10.2. Administrator Zabezpieczeń nie odpowiada wobec Cedenta za dochodzenie lub zaniechanie dochodzenia od Dłużnika jakichkolwiek Wierzytelności.
- 10.3. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Cedenta za szkodę poniesioną przez Cedenta w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, chyba że szkoda powstała wskutek niedbalstwa, bądź winy umyślnej Administratora Zabezpieczeń.

## 11. ZAWIADOMIENIA

- 11.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja („**Korespondencja**”) przekazywane w związku z niniejszą Umową będą ważne o ile będą miały formę pisemną lub formę elektroniczną pod rygorem nieważności, i powinny być doręczane odpowiedniej Stronie na jej adres do doręczeń wskazany w komparycji Umowy, z zastrzeżeniem pkt 11.2 i 11.3 Umowy.
- 11.2. Dopuszcza się zmianę adresów do doręczeń Korespondencji. O każdej zmianie adresu Strona zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie pod rygorem nieważności, z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem, przy czym adres dla doręczeń Korespondencji zawsze musi znajdować się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 11.3. Jeżeli dana Strona Umowy nie powiadomi drugiej strony na piśmie, o zmianie adresu dla doręczeń zgodnie z pkt 11.2 Umowy, Korespondencja powinna być doręczana na adres wskazany w pkt 11.1 lub inny, który został zmieniony zgodnie z pkt 11.2 Umowy.
- 11.4. Korespondencja powinna być doręczana odpowiedniej Stronie w jeden z niżej wymienionych sposobów: (i) osobiście, (ii) pocztową przesyłką listową poleconą, (iii) za pośrednictwem kuriera lub (iv) w inny sposób za potwierdzeniem odbioru.
- 11.5. Za dzień otrzymania Korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany:
  - 11.5.1. w przypadku doręczenia osobiście – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) 7 (siódmy) dzień następujący po dniu bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
  - 11.5.2. w przypadku przesyłki listowej poleconej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień pierwszego awizowania, albo (iii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki albo (iv) dzień dokonania przez operatora pocztowego adnotacji „adresat nieznan” lub adnotacji „adresat nieobecny”;
  - 11.5.3. w przypadku przesyłki kurierskiej – (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki, albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata, albo (iii) 7 (siódmy) dzień następujący po dniu dokonania przez firmę kurierską adnotacji w przedmiocie braku możliwości doręczenia przesyłki z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata;
  - 11.5.4. w przypadku doręczenia w inny sposób za potwierdzeniem odbioru - (i) dzień faktycznego doręczenia przesyłki albo (ii) dzień odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata albo (iii) 7 (siódmy) dzień następujący po dniu bezskutecznej próby doręczenia przesyłki, jeżeli

doręczenie okaże się niemożliwe z powodu nieobecności adresata lub z innego powodu leżącego po stronie adresata.

## 12. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### 12.1. **Zmiany Umowy**

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej z datą pewną lub równoważnej formy elektronicznej pod rygorem nieważności.

### 12.2. **Jurysdykcja**

Wszelkie spory każdorazowo wynikające z niniejszej Umowy, Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Administratora Zabezpieczeń.

### 12.3. **Prawo właściwe**

Umowa jest rządzona prawem polskim i zgodnie z nim jest interpretowana.

### 12.4. **Klauzula salwatoryjna**

12.4.1. Jeśli którekolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne, niezgodne z prawem lub bezskuteczne nie spowoduje ono, że inne postanowienie Umowy stanie się bezskuteczne.

12.4.2. Strony dołożą wszelkich starań, aby bezzwłocznie wynegocjować w dobrej wierze wszelkie postanowienia alternatywne do postanowień nieważnych, niezgodnych z prawem lub bezskutecznych, tak aby jak najpełniej odzwierciedlić pierwotne intencje Stron.

### 12.5. **Cesja**

Żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z niniejszej Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, z tym że ograniczenie powyższe nie dotyczy:

12.5.1. przeniesienia praw i obowiązków Administratora Zabezpieczeń bezpośrednio na Obligatariuszy Obligacji oraz,

12.5.2. możliwości przeniesienia przez Administratora Zabezpieczeń praw i obowiązków na inny podmiot, który zostanie ustanowiony administratorem zabezpieczeń dla Obligacji zgodnie z dyspozycją art. 29 Ustawy o Obligacjach.

### 12.6. **Forma zawarcia Umowy**

Umowa została zawarta w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym zawierającym osadzony znacznik czasu.

## 13. **ZAŁĄCZNIKI**

Integralną część Umowy stanowią załączniki:

**Załącznik nr 1** – wzór Zawiadomienia o udzieleniu Pożyczki Przyszłej;

**Załącznik nr 2** – kopia umowy Pożyczki serii B.

## Podpisy

### Za Pożyczkodawcę:

Podpis:

---

Imię i nazwisko:

---

### Za Administratora Zabezpieczeń:

Podpis:

---

Imię i nazwisko:

---

### Za Pożyczkobiorcę:

Podpis:

---

Imię i nazwisko:

---

**Załącznik nr 1** - wzór Zawiadomienia o udzieleniu Pożyczki Przyszłej.

**ZAWIADOMIENIE O UDZIELENIU POŻYCZKI**

Od: spółki pod firmą Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, przy ul. Mogiłskiej 35, 31-545 Kraków, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001159780, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych) („**Cedent**”)

Do: spółki pod firmą BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ul. Chmielnej 73, 00-801 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020, REGON: 147161309, NIP: 5252584345, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych) („**Cesjonariusz**”);

Cedent oraz Cesjonariusz dalej łącznie jako „**Strony**”.

Dot. *obligacji emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie w ramach programu emisji obligacji do kwoty 20.000.000,00 PLN*

Szanowni Państwo,

nawiązując do umowy przelewu wierzytelności zawartej pomiędzy Stronami w dniu 02 marca 2026 r. („**Umowa Przelewu**”), niniejszym informujemy o zawarciu następującej umowy pożyczki, której kopia stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszego zawiadomienia:

data zawarcia umowy pożyczki: [•]

wysokość pożyczki: [•]

(„**Pożyczka**”)

Jednocześnie potwierdzamy, że zgodnie z postanowieniami Umowy Przelewu wszelkie Wierzytelności przysługujące Cedentowi w związku z powyższą Pożyczką, zostały przeniesione na rzecz Cesjonariusza.

Wszelkie terminy i wyrażenia, o ile z kontekstu nie wynika inaczej lub nie zostały inaczej zdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Umowie Przelewu.

W imieniu Cedenta:

W imieniu Cesjonariusza:

\_\_\_\_\_  
[•]

\_\_\_\_\_  
[•]

**Załącznik nr 1** – kopia umowy Pożyczki.

## LOAN AGREEMENT

On 18. February 2026, Kraków

**Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Kraków ul. Mogilska 35, 31-545 Kraków Republic of Poland, commercial company entered into the Register of the National Court Register by the District Court in Warsaw XIII Business Division of the National Court Register with KRS No. 0001159780, share capital (fully paid-in) of: PLN 5.000, tax identification No. (NIP) 5273155141, represented by

Łukasz Adamczak – Board Member  
Alexander Jurkowitsch – Board Member

hereinafter referred to as the **Lender**

and

**Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** with its registered office in Kraków ul. Mogilska 35, 31-545 Kraków, Republic of Poland, commercial company entered into the Register of the National Court Register by the District Court in Warsaw XIII Business Division of the National Court Register with KRS No. 0000795999, share capital (fully paid-in) of: PLN 5.000, tax identification No. (NIP) 5213871879 represented by

Łukasz Adamczak – Board Member  
Alexander Jurkowitsch – Board Member

hereinafter referred to collectively and individually as the **Borrower**

confirm that they executed a loan agreement to the following effect:

## UMOWA POŻYCZKI

Dnia 18. lutego 2026 roku, w Krakowie

**Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, ul. Mogilska 35, 31-545 Kraków, Rzeczpospolita Polska wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, przez Sąd Rejonowy dla m.s. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001159780, NIP: 5273155141 kapitał zakładowy: 5.000 PLN, reprezentowaną przez

Łukasz Adamczak – Członek Zarządu  
Alexander Jurkowitsch – Członek Zarządu,  
zwana dalej **Pożyczkodawcą**

i

**Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Krakowie, ul. Mogilska 35, 31-545 Kraków, Rzeczpospolita Polska, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, przez Sąd Rejonowy dla m.s. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000795999, NIP: 5213871879 kapitał zakładowy: 5.000 PLN, reprezentowana przez

Łukasz Adamczak – Członek Zarządu  
Alexander Jurkowitsch – Członek Zarządu

zwana dalej **Pożyczkobiorcą**

potwierdzają, że zawarły umowę pożyczki o następującej treści:



### §1 The loan

To perform this Agreement the Lender grants the **Borrower** a loan up to 19.000.000 PLN (nineteen million) PLN and the **Borrower** agrees to repay the **Lender** the entire loan and all interest due to the **Lender**. The exact amount of the loan granted will be confirmed between the Lender and the Borrower by 16.03.26 in written.

### §2 Loan payment

1. The loan shall be paid directly to the bank account of Borrower, latest until 16.03.2026 in accordance with detailed instructions of the **Borrower**.
2. The payment referred to in §2.1 will be made by the **Lender**.

### §3 Interest rate

1. The loan is an interest-bearing one. The interest rate will be charged in following way:
2. Following Conditions are valid:
  - Margin 7,9%
  - Interest rate equal to the six months WIBOR 6M plus the Margin. The amount of interest on the loan be computed on the basis of a year of 365 days and for the actual number of days elapsed (365/365)

### §1 Przedmiot pożyczki

W wykonaniu niniejszej Umowy **Pożyczkodawca** udziela **Pożyczkobiorcy** pożyczki do wysokości 19.000.000 (dziewiętnaście milionów) PLN, a **Pożyczkobiorca** zobowiązuje się zwrócić **Pożyczkodawcy** pożyczkę w pełnej wysokości wraz z należnym **Pożyczkodawcy** odsetkami. Kwota udzielonej pożyczki potwierdzona zostanie pisemnie pomiędzy Pożyczkodawcą, a Pożyczkobiorcą do dnia 16.03.2026.

### §2 Płatność pożyczki

1. Kwota pożyczki zostanie wpłacona bezpośrednio na rachunek Pożyczkobiorcy, najpóźniej do 16.03.2026 zgodnie ze szczegółowymi dyspozycjami **Pożyczkobiorcy**.
2. Wpłaty, o której mowa w §2 ust.1, dokona **Pożyczkodawca**.

### §3 Oprocentowanie

1. Pożyczka jest oprocentowana. Wysokość odsetek naliczana będzie w następujący sposób:
2. Obowiązują następujące warunki:
  - marża 7,9%
  - oprocentowanie zgodnie z sześciomiesięcznym WIBOR 6M plus marża. Kwota odsetek od kredytu naliczana będzie na podstawie roku z 365 dniami, i za rzeczywista liczbę dni, które upłynęły (365/365)

- Interest period – a period of six (6) months, 31<sup>st</sup> of March, and 30<sup>th</sup> of September
- Not paid interests will be not capitalized.
- Repayment date – 28.02.2029

#### §4

#### Loan and interest repayment

1. The **Borrower** shall repay the loan and the interest until Repayment date stipulated in §3.
2. The loan shall be repaid to the **Lender's** bank account or in another lawful form.
3. The Parties allow a cost-free partial of total repayment of the loan .
4. The parties allow the earlier repayment of a part of the interest.

#### §5

#### Miscellaneous

1. The Parties agree that any amendments and supplements to this agreement must be made in writing to be valid.
2. In matters not addressed in this agreement, the Civil Code shall apply.
3. Any disputes arising out of this agreement shall be resolved by a competent court with jurisdiction over the **Borrower's** registered office, and polish law is governing one.
4. The agreement was made in two counterparts, one copy for each
5. English version prevail.

- okres naliczania odsetek – okres sześciu miesięcy (6), 31 marca i 30 września,
- Nie zapłacone odsetki nie będą kapitalizowane
- Termin spłaty – 28.02.2029

#### §4

#### Spłata pożyczki i odsetek

1. **Pożyczkobiorca** zwróci kwotę pożyczki wraz z naliczonymi odsetkami do dnia określonego w §3 jako termin spłaty.
2. Zwrot pożyczki nastąpi na rachunek bankowy **Pożyczkodawcy** lub w innej formie zgodnej z prawem.
3. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszej bez kosztowej spłaty części lub całości kapitału pożyczki.
4. Strony dopuszczają możliwość wcześniejszej spłaty części odsetek.

#### §5

#### Postanowienia końcowe

1. Strony uzgadniają, że zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie będą miały przepisy kodeksu cywilnego.
3. Sądem właściwym do rozpatrywania sporów powstałych na gruncie tej umowy będzie Sąd właściwy dla siedziby **Pożyczkobiorcy**, a prawo polskie jest obowiązującym.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
5. Angielska wersja językowa obowiązuje.




Signatures:

Podpisy:

**Borrower:**


**Lender:**



Łukasz Adamczak



Łukasz Adamczak



Alexander Jurkowitsch



Alexander Jurkowitsch

## **ZAŁĄCZNIK 5.11.**

### **Oświadczenie SPV o poddaniu się egzekucji**

KANCELARIA NOTARIALNA  
ANNA MATLA-PIETRZAK  
MONIKA NYCZAK-KULIKOWSKA  
NOTARIUSZE SPÓŁKA PARTNERSKA  
ul. Chłodna 48 lok. 89, 00-872 Warszawa  
tel. 22 251 43 15, fax 22 400 57 45  
matla@notariusze.waw.pl, nyczak@notariusze.waw.pl  
NIP 5272742936, REGON 362288756

Repertorium A nr **1539/2026**

## AKT NOTARIALNY

Dnia drugiego marca roku dwa tysiące dwudziestego szóstego (02-03-2026) przed Anną Matłą-Pietrzak, notariuszem w Warszawie, prowadzącą kancelarię notarialną przy ulicy Chłodnej nr 48 lok. 89 w Warszawie, która przybyła do budynku przy ulicy Chmielnej 73 w Warszawie, stał się: -----

**Lukasz Adamczak**, PESEL 75031700238, adres zamieszkania: Margaretenstrasse 139 m. 14, 1050 Wiedeń, Austria, legitymujący się austriackim dowodem osobistym 12113030, z terminem ważności do dnia 21 maja 2030 roku, -----

jako pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz spółki pod firmą:-----

**Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie** (adres spółki: ul. Mogilska nr 35, 31-545 Kraków, NIP: 5213871879, REGON: 383936816), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000795999 - stosownie do okazanego wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, stan na dzień 02 marca 2026 roku, godz. 11:24:19,--

na podstawie okazanego przy niniejszym akcie w wypisie pełnomocnictwa z dnia 24 lutego 2026 roku, sporządzonego przez Mariusza Łukasika, notariusza w Krakowie, za nr Rep. A 1920/2026, które według oświadczenia pełnomocnika do chwili obecnej nie wygasło ani nie zostało odwołane ani zmienione. -----

Spółka pod firmą Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie zwana będzie w dalszej treści tego aktu również jako „Spółka”, „SPV” lub „Pożyczkobiorca”. -----

Stawający oświadczą, że stany wpisów w rejestrze handlowym są zgodne z rzeczywistym stanem prawnym i od dnia pobrania wydruku z tego rejestru do dnia dzisiejszego nie uległy zmianie, w szczególności, że nie ustąpiła osobowość prawna reprezentowanej przez niego Spółki, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie upadłościowe, układowe ani restrukturyzacyjne, ani nie zachodzą przesłanki do wszczęcia tego typu postępowań. -----

Tożsamość Stawającego notariusz stwierdziła na podstawie okazanego i wyżej powołanego

dowodu osobistego, zaś dane niewynikające z tego dokumentu na podstawie oświadczeń Stawającego. -----

## OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU TYTUŁU EGZEKUCYJNEGO

### § 1.

Stawający działający za spółkę Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że: -----

1. w dniu 18 lutego 2026 roku Zarząd spółki pod firmą **Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie**, adres spółki: ulica Mogilska nr 35, 31-545 Kraków, REGON: 541108365, NIP: 5273155141, KRS 0001159780 („Emitent”, „Pożyczkodawca” lub „Cedent”) podjął uchwałę nr 1 w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji do kwoty 20.000.000,00 PLN , z której m.in. wynika, że Zarząd Emitenta przyjął program emisji obligacji, który przewiduje emisję przez Spółkę obligacji zwykłych, w ramach jednej lub kilku serii („Obligacje”), o następujących parametrach („Program Emisji”):-----
  - a. Obligacje emitowane będą na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2025 roku, poz. 1667, „Ustawa o Obligacjach”) jako papiery wartościowe na okaziciela, niemające formy dokumentu, -----
  - b. łączna wartość nominalna wszystkich serii Obligacji nie będzie wyższa niż 20.000.000,00 PLN,-----
  - c. wartość nominalna jednej Obligacji w ramach każdej serii wynosić będzie 1.000,00 PLN,-----
  - d. świadczenia z Obligacji będą miały charakter wyłącznie pieniężny,
  - e. Obligacje będą emitowane jako papiery wartościowe zabezpieczone w jednakowy sposób, to jest poprzez udzielenie poręczenia do 200% wartości nominalnej Obligacji przez spółkę prawa austriackiego Warimpex Finanz und Beteiligungs AG z siedzibą w Wiedniu, wystawienie przez Emitenta weksla własnego in blanco z klauzulą bez protestu, przelew wierzytelności z tytułu pożyczki (lub pożyczek) udzielonych przez Emitenta do spółki Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oraz ustanowienie rachunku z blokadą środków do obsługi płatności kuponów (odsetek) od Obligacji, -----
  - f. Obligacje będą emitowane w walucie PLN według standardu ISO 4217, -----
  - g. Obligacje będą miały tożsame terminy spełniania świadczeń pieniężnych, w tym te same dni płatności odsetek oraz dni ostatecznego wykupu, -----przy czym emisja Obligacji danej serii, emitowanych w ramach Programu Emisji, będzie następować na mocy uchwały Zarządu Emitenta, w której Emitent ustali i przyjmie warunki emisji Obligacji danej serii, w tym m.in. może określić próg dojścia emisji Obligacji danej serii do skutku oraz ustali warunki zabezpieczeń;-----
2. w dniu 18 lutego 2026 roku Zarząd Emitenta podjął uchwałę nr 2 w sprawie emisji obligacji serii B, na mocy której Emitent postanowił wyemitować do 10.000 - z

zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do nie więcej niż 20.000 - zabezpieczonych obligacji na okaziciela, serii B, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, przy czym prawa i obowiązki Emitenta i obligatariuszy Obligacji zostały określone w dokumencie „Warunki emisji obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie” („Warunki Emisji”); -----

3. w dniu 18 lutego 2026 roku Emitent oraz spółka pod firmą **BSWW Trust Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie** (adres spółki: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, REGON: 147161309, NIP: 5252584345), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, pod numerem KRS 0000505020 („**Administrator Zabezpieczeń**”) zawarli umowę administrowania zabezpieczeniami - dla obligacji serii B emitowanych przez Warimpex Financing PL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie zabezpieczeń, na mocy której, Emitent ustanowił Administratora Zabezpieczeń zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach administratorem zabezpieczeń w odniesieniu m.in. do Cesji; -----
4. na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie jest wymagana zgoda Wspólnika Spółki. -----

## § 2.

1. Stawający działający za spółkę Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że w dniu 02 marca 2026 roku Pożyczkobiorca, Administrator Zabezpieczeń oraz Emitent jako pożyczkodawca zawarli umowę przelewu wierzytelności („Umowa”), z której m.in. wynika, że: -----
- 1) „Pożyczka” oznacza łącznie Pożyczkę serii B oraz Pożyczki Przyszłe. -----
- 2) „Pożyczka serii B” oznacza pożyczkę do kwoty nie wyższej niż 19.000.000,00 PLN, która zostanie wypłacona Dłużnikowi w terminie nieprzekraczalnym do 16 marca 2026 roku, a ostateczną wartość udzielonej pożyczki potwierdzi potwierdzenie pisemne pomiędzy Pożyczkodawcą a Pożyczkobiorcą, oprocentowaną w wysokości: WIBOR 6M powiększonej o marżę 7.90% w skali roku, z terminem zwrotu wraz z naliczonymi odsetkami do dnia 28 lutego 2029 roku, udzieloną Pożyczkobiorcy przez Pożyczkodawcę ze środków pochodzących z emisji obligacji serii B wyemitowanych w ramach Programu Emisji, na podstawie umowy pożyczki z dnia 18 lutego 2026 roku, której kopia stanowi Załącznik nr 2 do Umowy. -----
- 3) „Pożyczki Przyszłe” oznacza wszelkie umowy pożyczek, na mocy których Cedent udzieli Pożyczkobiorcy pożyczki lub innej formy finansowania ze środków pochodzących z emisji Obligacji, inne niż Pożyczka serii B. -----
- 4) W zakresie i na warunkach objętych Umową, celem zabezpieczenia roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji, Pożyczkodawca bezwarunkowo przeniósł wszelkie istniejące i przyszłe wierzytelności i prawa Pożyczkodawcy w stosunku do Pożyczkobiorcy, związane z Pożyczką, w szczególności wierzytelność Pożyczkodawcy wobec Pożyczkobiorcy o zwrot i zapłatę kapitału Pożyczki, wypłatę

należnych odsetek od Pożyczki, zapłatę odsetek ustawowych za opóźnienie oraz inne należności uboczne, w tym koszty dochodzenia zwrotu; a w przypadku, gdyby dana umowa Pożyczki (w tym Pożyczki serii B lub Pożyczek Przyszłych) okazała się bezskuteczna lub nieważna, wszelkie przyszłe i istniejące na dzień zawarcia umowy Pożyczki wierzytelności Cedenta wobec Pożyczkobiorcy z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia („Wierzytelności” lub „Przedmiot Cesji”) wynikające z Pożyczki, obejmujące zarówno istniejące wierzytelności z Pożyczki serii B, jak i wierzytelności, które powstaną w przyszłości w związku z udzieleniem Pożyczek Przyszłych, na Administratora Zabezpieczeń, działającego w imieniu własnym, ale na rachunek Obligatariuszy („Cesja”), a Administrator Zabezpieczeń przyjął przelew. -----

5) Pożyczkobiorca przyjął do wiadomości fakt dokonania przelewu, o którym mowa w Umowie. -----

6) Strony potwierdziły, że w związku z Cesją, Administrator Zabezpieczeń uprawniony będzie do wykonywania wszelkich praw Cedenta określonych w Umowie, jako wierzyciel Pożyczkobiorcy z tytułu zwrotu Pożyczki. -----

2. Pożyczkobiorca stosownie do treści Warunków Emisji, zobowiązał się złożyć oświadczenie o poddaniu się egzekucji na rzecz Administratora Zabezpieczeń na zasadzie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w/w aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2039 roku. -----

3. Stawający działający za spółkę Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że w związku z zawartą Umową tj. umową przelewu wierzytelności z dnia 02 marca 2026 roku, opisaną szczegółowo w ustępie 1 powyżej: -----

a) w zakresie obowiązku zwrotu w całości lub części, opisanej w § 2. ust. 1 pkt 1) tego aktu, Pożyczki udzielonej Pożyczkobiorcy przez Pożyczkodawcę opisanej w powołanej w § 2. ust. 1 tego aktu, Umowie, a nadto odsetek od tej Pożyczki wynikających z umów pożyczek opisanych w Umowie w szczególności zaś umowy pożyczki z dnia 18 lutego 2026 roku, oraz ewentualnych odsetek za opóźnienie, -----

b) w zakresie obowiązku zwrotu wszelkich udokumentowanych kosztów i wydatków poniesionych przez wierzyciela w związku z dochodzeniem wykonania przez Pożyczkobiorcę zobowiązań pieniężnych z tytułu ww. umów pożyczek w szczególności zaś umowy pożyczki z dnia 18 lutego 2026 roku w zw. z Umową, w szczególności kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego, -----

każdorazowo w kwotach określonych szczegółowo w Wezwaniu, o którym mowa w pkt 1) poniżej,-----

**poddaje reprezentowaną Spółkę z całego jej majątku, na rzecz Administratora Zabezpieczeń – spółki pod firmą BSWW Trust Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie REGON: 147161309, działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy Obligacji, egzekucji w trybie art.**

777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 40.000.000,00 PLN (czterdzieści milionów złotych), zaś zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie powyższych obowiązków do zapłaty zaległych kwot, o których mowa powyżej („**Kwoty do Zapłaty**”), jest:-----

- 1) wezwanie Pożyczkobiorcy przez Administratora Zabezpieczeń do zapłaty zaległych Kwot do Zapłaty („**Wezwanie**”), przy czym takie Wezwanie powinno:-----
  - a. być wysłane na ostatni adres siedziby Pożyczkobiorcy ujawniony w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, -----
  - b. wzywać do zapłaty zaległych Kwot do Zapłaty w terminie co najmniej **10 (dziesięciu) dni roboczych** (przy czym przez dzień roboczy rozumie się dzień, inny niż sobota lub niedziela, niebędący dniem ustawowo wolnym od pracy na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej) od dnia doręczenia Pożyczkobiorcy takiego Wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot i numeru rachunku bankowego, na który powinna nastąpić płatność, -----
  - c. mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostać doręczone Pożyczkobiorcy pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, ,---
  - d. dowodem doręczenia, o którym mowa w pkt c. powyżej, będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1041), na ostatni adres siedziby Pożyczkobiorcy ujawniony w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, przy czym doręczenie, o którym mowa w pkt c. powyżej uznaje się za dokonane po upływie 8 (ośmiu) dni roboczych (jak zdefiniowano powyżej) od dnia nadania takiej przesyłki poleconej,-----

oraz-----

- 2) **upływ terminu** na zapłatę zaległych kwot w terminie wskazanym przez Administratora Zabezpieczeń w Wezwaniu, -----  
przy czym prowadzenie egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego poprzedzone będzie oświadczeniem Administratora Zabezpieczeń z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Pożyczkobiorcę Kwot do Zapłaty wskazanych w Wezwaniu, na rachunek bankowy wskazany w Wezwaniu. -----
4. Stawający działający za spółkę Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Pożyczkobiorcy, do kwoty wskazanej powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym jeżeli Administrator Zabezpieczeń zdecyduje się dochodzić należności częściami, wówczas w odniesieniu do każdej części należności może prowadzić egzekucję niezależnie na podstawie niniejszego aktu, jeśli Pożyczkobiorca opóźni się w zapłacie całości lub części kwoty, o której mowa powyżej. -----
5. Stawający działający za spółkę Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że Administrator Zabezpieczeń

może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia **31 grudnia 2039 roku**. -----

### § 3.

Stawający działający w imieniu i na rzecz spółki Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie oświadcza, że: -----

1. stosunkiem prawnym, w związku z którym poddaje się egzekucji na podstawie niniejszego aktu, są: umowa przelewu wierzytelności z dnia 02 marca 2026 roku oraz umowy pożyczek, szczegółowo opisane w Umowie, o której mowa w § 2. ust. 1 niniejszego aktu notarialnego, w szczególności zaś umowa pożyczki z dnia 18 lutego 2026 roku; -----
2. data powstania zobowiązania dłużnika to daty zawarcia umów pożyczek, szczegółowo opisanych w umowie przelewu wierzytelności z dnia 02 marca 2026 roku, o której mowa w § 2. ust. 1 niniejszego aktu notarialnego, w szczególności zaś data zawarcia umowy pożyczki z dnia 18 lutego 2026 roku; -----
3. treść zobowiązania to obowiązek zapłaty Administratorowi Zabezpieczeń wierzytelności zgodnie z treścią umowy przelewu wierzytelności z dnia 02 marca 2026 roku oraz umów pożyczek, szczegółowo opisanych w Umowie, o której mowa w § 2. ust. 1 niniejszego aktu notarialnego, w szczególności zaś z umowy pożyczki z dnia 18 lutego 2026 roku; -----
4. świadczenie wierzyciela z terminem wykonania świadczenia to udzielenie Pożyczkobiorcy Pożyczki, natomiast termin wykonania świadczenia uzależniony jest od spełnienia przez Pożyczkobiorcę warunków określonych w umowie przelewu wierzytelności z dnia 02 marca 2026 roku oraz umów pożyczek, szczegółowo opisanych w Umowie, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszego aktu notarialnego, w szczególności zaś z umowy pożyczki z dnia 18 lutego 2026 roku. -----

### § 4.

Notariusz poinformowała o wszelkich skutkach prawnych wynikających z czynności dokumentowanych niniejszym aktem notarialnym, w tym w szczególności o treści: -----

- 1) art. 244-245, 777 § 1, 786 ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku - Kodeks postępowania cywilnego (tj. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 ze zm.); -----
- 2) art. 3 pkt 23) w związku z art. 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku - Prawo pocztowe.

### § 5.

1. Wypisy tego aktu można wydawać również Administratorowi Zabezpieczeń i Obligatariuszowi. -----
2. Koszty tego aktu ponosi Emitent. -----

### § 6.

Opłaty wynoszą: -----

- taksa notarialna z § 3, 5, 6 i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz. U. z 2020 roku, poz. 1473) ----- **4.000,00 zł**

podatek VAT w wysokości 23% na podstawie art. 5, 8, 41 ust. 1 i 146 a) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U. z 2025 roku, poz. 775 ze zm.)-----920,00 zł

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Powyższe koszty zostaną zapłacone przelewem na rachunek bankowy tutejszej Kancelarii Notarialnej w terminie 7 dni od podpisania tego aktu.-----

### **Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.**

*Oryginał niniejszego aktu podpisali Stawający i notariusz Anna Matla-Pietrzak*

*Repertorium A numer: 1540/2026*

*Wypis ten wydano: Spółce*

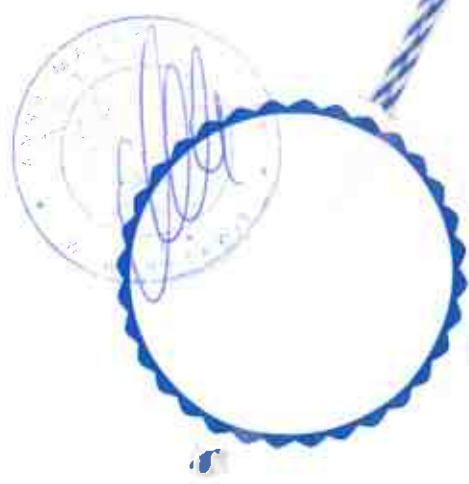
*Do pobrania taksa notarialna w kwocie netto 30,00 zł /§ 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U. z 2024 roku poz. 1566) plus podatek VAT 23% od powyższej kwoty 6,90 zł /art. 146a i art. 41 ustawy z dnia 11.03.2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 roku, poz. 775 ze zmianami)/; razem 36,90 zł (trzydzieści sześć złotych i dziewięćdziesiąt groszy).* -----

*Warszawa, dnia 02 marca 2026 roku*



*Anna Matla-Pietrzak*

**NOTARIUSZ**



## **ZAŁĄCZNIK 5.12.**

### **Definicje i objaśnienia skrótów**

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

Pojęcia pisane wielką literą, a niezdefiniowane inaczej w Nocie Informacyjnej, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji stanowiących Załącznik nr 5.4. do Noty Informacyjnej.

<b>„Administrator Wskaźników Referencyjnych”</b>	oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych, wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR (na dzień sporządzenia Warunków Emisji) jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>„Administrator Zabezpieczeń”</b>	oznacza spółkę pod firmą BSWW Trust spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie pod adresem: ul. Chmielna 73, 00-801 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505020, REGON: 147161309, NIP: 5252584345, pełniącą funkcję administratora wszystkich zabezpieczeń ustanowionych dla Obligacji, z wyjątkiem Rachunku do Obsługi Obligacji;
<b>„Agent Dokumentacyjny”</b>	oznacza podmiot, o którym mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, do którego przekazywane są dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, którym na podstawie umowy zawartej z Emitentem jest NS;
<b>„Agent Kalkulacyjny”</b>	oznacza NS, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z tytułu Obligacji);
<b>„Agent Płatniczy”</b>	oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulaminu KDPW (tj. podmiotu pośredniczącego w przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia świadczeń z Obligacji);
<b>„Agent Techniczny”</b>	oznacza NS, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję pośrednika technicznego w rozumieniu Regulaminu KDPW;
<b>„Alternatywny System Obrotu” lub „ASO” lub „ASO Catalyst”</b>	oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst
<b>„Brak Zezwolenia”</b>	oznacza sytuację, w której Administrator Wskaźnika Referencyjnego, na podstawie którego określone jest Oprocentowanie, nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszono zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego, wskutek czego stosowanie takiego wskaźnika referencyjnego dla określenia Oprocentowania jest niemożliwe;

<b>„Data Noty Informacyjnej”, „Dzień Noty Informacyjnej”</b>	oznacza datę sporządzenia Noty Informacyjnej, tj. 26 maja 2026 r.;
<b>„Data Zabezpieczenia”</b>	oznacza dzień 31 grudnia 2039 roku;
<b>„Depozyt”</b>	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzonych przez KDPW;
<b>„Dzień Badania”</b>	oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
<b>„Dzień Emisji”</b>	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zarejestrowane zapisane w Depozycie;
<b>„Dzień Płatności Odsetek”</b>	Oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt 1.12 Warunków Emisji Obligacji;
<b>„Dzień Warunkowego Przydziału”</b>	oznacza dzień dokonania przez Emitenta przydziału Obligacji pod warunkiem ich zarejestrowania w Depozycie, określony w pkt 1.9. Warunków Emisji Obligacji;
<b>„Dzień Roboczy”</b>	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
<b>„Dzień Ustalenia Praw”</b>	oznacza 2 (drugi) Dzień Roboczy przed Dniem Płatności, a w przypadku zmiany Regulacji KDPW - inny dzień określony zgodnie z obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW, w którym najpóźniej może zostać określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia osób uprawnionych do otrzymania danego świadczenia z Obligacji, jeżeli zgodnie z obowiązującymi w danym czasie Regulacjami KDPW dniem takim nie będzie mógł być drugi Dzień Roboczy przed dniem płatności danego świadczenia z Obligacji, przy czym w przypadku: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) złożenia przez Obligatariusza Żądania Wykupu – za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia Żądania Wykupu;</li> <li>(b) otwarcia likwidacji Emitenta – za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta;</li> <li>(c) 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 – za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta;</li> <li>(d) spełnienia świadczeń z Obligacji po Dniu Wykupu – drugi Dzień roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana do KDPW;</li> <li>(e) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa lub Regulacjach KDPW, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;</li> </ul>

<b>„Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania”</b>	oznacza dzień przypadający na 4 (cztery) Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
<b>„Dzień Wcześniejszego Wykupu”</b>	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 12.2. Warunków Emisji;
<b>„Dzień Wykupu”</b>	oznacza dzień 9 marca 2029 r.;
<b>„Emitent” lub „Spółka”</b>	oznacza będącą emitentem Obligacji WARIMPEX FINANCING PL sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie, ul. Mogilska 35, 31-545 Kraków, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0001159780, posiadającą NIP: 5273155141 i REGON: 541108365, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN;
<b>„EUR” lub „euro”</b>	oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
<b>„Firma Inwestycyjna” lub „NS”</b>	oznacza spółkę Noble Securities Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, REGON: 350647408, NIP: 6760108427, o kapitale zakładowym 3.494.747,00 zł, wpłaconym w całości, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
<b>„GPW” lub „Organizator Alternatywnego Systemu”</b>	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
<b>„Grupa Poręczyciela”, „Grupa Warimpex” lub „Grupa”</b>	oznacza grupę kapitałową Poręczyciela, w tym Emitenta, SPV oraz podmioty zależne od Poręczyciela lub kontrolowane/współkontrolowane przez Poręczyciela, w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości;
<b>„Inwestor”</b>	oznacza osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, którym przepisy prawa przyznają zdolność prawną, do których to osób Emitent skierował Ofertę udostępniając im Memorandum;
<b>„Inwestycja Mogilska 31”</b>	oznacza przedsięwzięcie deweloperskie polegające na wybudowaniu i sprzedaży lokali w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych lub budynków mieszkalnych i niemieszkalnych przez SPV na nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Mogińskiej 31 dla której prowadzona jest księga wieczysta KR1P/00056566/7;
<b>„Inwestycje Mogilska”</b>	oznacza wszystkie obecne, planowane i przyszłe przedsięwzięcia deweloperskie polegające na wybudowaniu i sprzedaży lokali w budynkach mieszkalnych i niemieszkalnych lub budynków mieszkalnych i niemieszkalnych przy ul. Mogińskiej i w okolicach Ronda Mogińskiego w Krakowie;

<b>„KDPW”</b>	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
<b>„KNF”</b>	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego;
<b>„Kodeks Cywilny” lub „KC”</b>	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.);
<b>„Kodeks Postępowania Cywilnego”</b>	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 468 ze zm.);
<b>„Kodeks Spółek Handlowych” / „KSH”</b>	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.);
<b>„Korekta”</b>	oznacza określone zgodnie z pkt 16.13 Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
<b>„KRS”</b>	Krajowy Rejestr Sądowy;
<b>„Kwota Odsetek”</b>	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z 16.4. Warunków Emisji Obligacji;
<b>„Kwota Wykupu”</b>	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
<b>„Marża”</b>	oznacza wartość procentową służącą do ustalenia Odsetek, będącą sumą Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej (o ile będzie miała zastosowanie);
<b>„Marża Dodatkowa”</b>	oznacza dodatkowe oprocentowanie w ramach Odsetek, szczegółowo wskazane w pkt 16.4.1.(ii) Warunków Emisji Obligacji, które naliczane będzie w sytuacji wystąpienia przesłanek określonych w przywołanym postanowieniu Warunków Emisji;
<b>„Marża Podstawowa”</b>	oznacza stawkę w wysokości 540 (pięćset czterdzieści) punktów bazowych, doliczaną każdorazowo i obligatoryjnie na potrzeby kalkulacji Odsetek ponad Stawkę Bazową;
<b>„Memorandum” lub „Memorandum Informacyjne”</b>	oznacza memorandum informacyjne z dnia 8 maja 2026 r., złożone do KNF w dniu 11 maja 2026 r., sporządzone na podstawie art. 38b ust. 1 w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, niebędące prospektem w rozumieniu Rozporządzenia 2017/1129, na podstawie którego proponuje się nabycie Obligacji, zawierające m. in. Warunki Emisji. W przypadku kierowania Oferty do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia 2017/1129, Memorandum Informacyjne stanowi propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 ust. 2 Ustawy o Obligacjach;
<b>„Należność Główna”</b>	oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji – obliczoną na daną chwilę – kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji określoną w pkt 1.4. Warunków Emisji, ewentualnie pomniejszoną o wszelkie świadczenia

		dokonane na poczet spłaty wartości nominalnej Obligacji, o ile będą dokonywane po Dniu Warunkowego Przydziału;
<b>„Obligacje”</b>		oznacza emitowane przez Emitenta na podstawie Uchwały Programowej oraz Uchwały Emisyjnej obligacje zwykłe na okaziciela serii C, których warunki emisji określają Warunki Emisji;
<b>„Obligacje Programowe”</b>		oznacza emitowane przez Emitenta na podstawie Uchwały Programowej obligacje;
<b>„Obligatariusz”</b>		oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym;
<b>„Odsetki”</b>		oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;
<b>„Ogłoszenie Reprezentatywności”</b>	<b>Braku</b>	oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
<b>„Ogłoszenie Końca Publikacji”</b>		oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik referencyjny, na podstawie którego ustalane jest Oprocentowanie, przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następcą, który będzie nadal obliczał lub publikował ten wskaźnik referencyjny;
<b>„Oferta”</b>		oznacza ofertę publiczną Obligacji, o której mowa w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach i w art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego, na podstawie (i) art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego, poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego lub (ii) art. 1 ust. 4 lit. b) Rozporządzenia Prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, poprzez kierowanie Memorandum Informacyjnego do nie więcej niż 149 oznaczonych adresatów będących osobami fizycznymi lub prawnymi innymi niż inwestorzy kwalifikowani w rozumieniu art. 2 lit. e) Rozporządzenia Prospektowego, tj. oferty publicznej papierów wartościowych, dla której nie ma obowiązku udostępnienia prospektu, prowadzoną przez Firmę Inwestycyjną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w oparciu o Memorandum Informacyjne;
<b>„Okres Odsetkowy”</b>		oznacza okres od pierwszego dnia Okresu Odsetkowego nr 1, tj. Dnia Emisji (włącznie z tym dniem) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia);

<b>„Opcja Call”</b>	oznacza wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta, zgodnie z pkt 15.1 Warunków Emisji;
<b>„Oprocentowanie”</b>	oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z pkt 16.4 Warunków Emisji;
<b>„PLN”, „zł” lub „złoty”</b>	oznacza złote polskie, prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
<b>„Podmiot Wyznaczający”</b>	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;
<b>„Podstawa Wcześniejszego Wykupu”</b>	oznacza którekolwiek ze zdarzeń określonych w pkt 14 Warunków Emisji;
<b>„POLSTR”</b>	oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Dzień Emisji przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>„Poręczenie”</b>	ma znaczenie nadane w pkt 10.2 Warunków Emisji;
<b>„Poręczyciel”, „Warimpex”</b>	oznacza spółkę prawa austriackiego pod firmą Warimpex Finanz- und Beteiligungs Aktiengesellschaft z siedzibą w Wiedniu, adres: Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wien, wpisaną do Rejestru Handlowego Republiki Austrii pod numerem FN 78485w;
<b>„Pożyczka Emisyjna B”</b>	oznacza pożyczkę w wysokości 10.130.000,00 PLN (dziesięć milionów sto trzydzieści tysięcy złotych), oprocentowaną w wysokości: WIBOR 6M powiększonej o marżę 7,90% w skali roku, z terminem zwrotu do dnia 28 lutego 2029 r., udzieloną SPV przez Emitenta ze środków pochodzących z emisji Obligacji B wyemitowanych w ramach Programu;
<b>„Pożyczka Emisyjna C”</b>	ma znaczenie nadane w pkt 5.1.1. Warunków Emisji Obligacji;
<b>„Pożyczka Emisyjna”</b>	oznacza Pożyczkę Emisyjną B oraz Pożyczkę Emisyjną C;
<b>„Pożyczki Przyszłe”</b>	oznacza wszelkie umowy pożyczek, na mocy których Emitent udzieli SPV pożyczki lub innej formy finansowania ze środków pochodzących z emisji Obligacji Programowych, inne niż Pożyczka Emisyjna B, przy czym na Datę Noty Informacyjnej Pożyczki Przyszłe stanowi Pożyczka Emisyjna C;
<b>„Prawo Upadłościowe”</b>	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 614 ze zm.);

<b>„Premia”</b>	oznacza dodatkowe świadczenie pieniężne Emitenta należne Obligatariuszom z tytułu Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta, w wysokości wskazanej w pkt. 15.1.7. Warunków Emisji;
<b>„Program Emisji”</b>	oznacza program obligacji przyjęty przez Emitenta na podstawie Uchwały Programowej;
<b>„Przelew Wierzytelności z Pożyczki Emisyjnej”</b>	ma znaczenie nadane w pkt 10.4 Warunków Emisji;
<b>„Przypadek Naruszenia”</b>	oznacza każdy przypadek naruszenia zobowiązań z Obligacji, a także innych dokumentów związanych z emisją Obligacji, skutkujący lub stanowiący podstawę do postawienia Obligacji w stan natychmiastowej wymagalności (w tym dowolną Podstawę Wcześniejszego Wykupu), wskazany w treści Warunków Emisji lub wynikający z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;
<b>„Rachunek do Obsługi Obligacji”</b>	ma znaczenie nadane w pkt 10.3 Warunków Emisji;
<b>„Rachunek Wartościowych Papierów”</b>	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
<b>„Rachunek Zbiorczy”</b>	oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
<b>„Regulacje ASO”</b>	oznacza obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;
<b>„Regulacje KDPW”</b>	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
<b>„Regulamin ASO”</b>	oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (stan prawny na dzień 5 stycznia 2026 r., z późniejszymi zmianami);
<b>„Regulamin GPW”</b>	oznacza Regulamin GPW (stan prawny na dzień 16 sierpnia 2025 r., z późniejszymi zmianami);
<b>„Regulamin KDPW”</b>	oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (stan prawny na dzień 9 lutego 2026 r., z późniejszymi zmianami);
<b>„Rozporządzenie 2017/1129” lub „Rozporządzenie Prospektowe”</b>	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 (Dz.U. UE L 168/12 z 30.06.2017 ze zm.);
<b>„Rozporządzenie MAR” lub „Rozporządzenie 596/2014”</b>	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (Dz.U. UE L 173/1 z 12.06.2014 ze zm.);

<b>„Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych”</b>	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Dz.U. UE L 171/1 z 29.06.2016 ze zm.);
<b>„Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji”</b>	oznacza skorygowaną łączną wartość nominalną obligacji w rozumieniu art. 50 ust. 1 pkt 2) Ustawy o Obligacjach;
<b>„Spółki Projektowe Mogilska”</b>	oznacza SPV oraz wszystkie pozostałe spółki z Grupy, które realizować będą Inwestycje Mogilska;
<b>„SPV”</b>	oznacza spółkę pod firmą Mogilska Office 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krakowie, ul. Mogilska 35, 31-545, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000795999, NIP: 5213871879, REGON: 383936816, o kapitale zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN (pięciu tysięcy złotych i 00/100);
<b>„Stopa Bazowa”</b>	oznacza stawkę referencyjną Warsaw Interbank Offered Rate prowadzoną dla depozytów 6-miesięcznych wyrażonych w PLN („WIBOR 6M”), przy czym – na potrzeby kalkulacji Odsetek – przyjmuje się, że Stawka Bazowa nie może być ujemna (tj. w przypadku publikacji wartości mniejszych ujemnych, przyjmuje się wartość „0”);
<b>„Strona Internetowa Emitenta”</b>	oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem <a href="http://www.warimpex-financing.pl">www.warimpex-financing.pl</a> lub innym, który go zastąpi;
<b>„Szczegółowe Zasady Działania KDPW”</b>	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (stan prawny na dzień 28 lipca 2025 r., z późniejszymi zmianami);
<b>„Uchwała Emisyjna”</b>	oznacza uchwałę Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 7 maja 2026 r. w sprawie emisji obligacji serii C;
<b>„Uchwała Programowa”</b>	oznacza uchwałę nr 1 Zarządu Emitenta z dnia 18 lutego 2026 r. w sprawie programu emisji obligacji do kwoty 20.000,00 PLN;
<b>„Uchwała w sprawie Warunkowego Przydziału”</b>	oznacza uchwałę Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 26 maja 2026 r. w sprawie warunkowego przydziału obligacji serii C;
<b>„Umowa Administrowania Zabezpieczeniami”</b>	oznacza zawartą pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń w dniu 18 lutego 2026 r. umowę administrowania zabezpieczeniami, której kopia stanowi Załącznik nr 5.5. do Noty Informacyjnej;
<b>„Ustawa o Nadzorze Makroostrożnościowym”</b>	oznacza ustawę z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nadzorze makroostrożnościowym nad systemem finansowym i zarządzaniu kryzysowym w systemie finansowym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 819);
<b>„Ustawa o Obligacjach”</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1667);

<b>„Ustawa o Obrocie”</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.);
<b>„Ustawa o Ofercie Publicznej”</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 592 ze zm.);
<b>„Warunki Emisji”/ „Warunki Emisji Obligacji”</b>	oznacza warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach, przyjęte na podstawie Uchwały Emisyjnej, których kopia stanowi Załącznik nr 5.4. do Noty Informacyjnej;
<b>„Warunkowy Przydział”</b>	oznacza dokonanie przez Emitenta przydziału Obligacji pod warunkiem ich zarejestrowania w Depozycie;
<b>„Wcześniejszy Wykup”</b>	oznacza wykup Obligacji następujący przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 13, 14 i 15 Warunków Emisji;
<b>„Weksel Własny”</b>	ma znaczenie nadane w pkt 10.5 Warunków Emisji;
<b>„WIBOR”</b>	oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i którego stawki ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;
<b>„Wskaźnik Alternatywny”</b>	oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt 16.10 Warunkach Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
<b>„Wskaźnik LTV”</b>	oznacza stosunek łącznej wysokości wartości oprocentowanego Zadłużenia Finansowego Netto Grupy do wartości Skorygowanych Aktywów Grupy, obliczany każdorazowo na dzień, na który sporządzono roczne lub odpowiednio śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy i ustalany na podstawie danych zawartych w opublikowanym odpowiednio rocznym lub śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy;
<b>„Wysokość Zabezpieczenia”</b>	oznacza kwotę równą 200% wartości nominalnej Obligacji Programu, tj. nie więcej niż 40.000.000,00 PLN (czterdzieści milionów złotych i 00/100);
<b>„Zgromadzenie Obligatariuszy”</b>	oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z tytułu Obligacji, o którym mowa w art. 46 i n. Ustawy o Obligacjach;