



NOTA INFORMACYJNA

SPÓŁKI

Olivia Fin

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

**sporządzona na potrzeby wprowadzenia obligacji serii Z23 do obrotu na Catalyst
prowadzonym jako alternatywny system obrotu przez Giełdę Papierów
Wartościowych w Warszawie S.A.**

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

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

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

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

DATA SPORZĄDZENIA NOTY INFORMACYJNEJ: 18 GRUDNIA 2023 R.

OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

Emitent jest odpowiedzialny za wszystkie informacje zawarte w Nocie Informacyjnej.

Oświadczenie Emitenta

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

Osoby działające w imieniu Emitenta:

Ryszard Pinker – Prokurent

Krzysztof Raćkos - Prokurent

W imieniu Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A.

Ryszard Pinker

Prokurent

*(podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym)*

Krzysztof Raćkos

Prokurent

*(podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym)*

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

WSTĘP

I. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.
Nazwa (firma) skrócona:	Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A.
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Gdańsk
Adres siedziby:	ul. Aleja Grunwaldzka 472C/3. piętro, 80-251 Gdańsk
Telefon:	+48 58 739 61 00
Adres poczty elektronicznej:	biuro@oliviacentre.com
Strona internetowa:	http://ogobc.olivia.biz
Numer KRS:	0000473233
REGON:	221940108
NIP:	9571070234
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KOD LEI	259400WENW5S275QHM85

II. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w notcie informacyjnej

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Ryszard Pinker – Prokurent
- Krzysztof Raćkos – Prokurent

Sposób reprezentacji spółki:

Spółkę reprezentuje oraz prowadzi sprawy spółki jej komplementariusz zgodnie ze swoim sposobem reprezentacji. Jedynym komplementariuszem Spółki jest Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Sposób reprezentacji komplementariusza: w przypadku zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków zarządu spółki lub członka zarządu wraz z prokurentem.

Niezależnie od powyższego do reprezentowania Emitenta uprawniony jest każdy z ustanowionych przez Emitenta prokurentów działający łącznie z drugim prokurentem lub komplementariuszem (prokura łączna). Ustanowionymi przez Emitenta prokurentami są Pan Ryszard Pinker oraz Krzysztof Raćkos.

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

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

Spis treści

OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	2
WSTĘP	3
ROZDZIAŁ I: CZYNNIKI RYZYKA	6
1.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta, Poręczyciela oraz podmiotów z Grupy Poręczyciela	6
1.1.1 Ryzyko związane z charakterem Emitenta jako spółki specjalnego przeznaczenia	6
1.1.2 Ryzyko związane z utratą płynności finansowej Emitenta	6
1.1.3 Ryzyko związane z utratą płynności finansowej Poręczyciela	7
1.1.4 Ryzyko związane z modelem finansowania działalności Grupy Poręczyciela	7
1.1.5 Ryzyko wzrostu poziomu rynkowych stóp procentowych oraz ryzyko kursowe	8
1.1.6 Ryzyko odroczonego terminu zwrotu środków finansowych charakterystyczne dla działalności deweloperskiej związane z długim okresem realizacji projektów nieruchomościowych	8
1.1.7 Ryzyko wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych, w tym w związku z inwazją Rosji w Ukrainie	9
1.1.8 Ryzyko pogorszenia sytuacji makroekonomicznej	9
1.1.9 Ryzyko związane z koncentracją prowadzonej działalności na jednym kompleksie biurowym	10
1.1.10 Ryzyko braku nowych najemców lub niewypłacalności najemców	10
1.1.11 Ryzyko wzrostu stóp kapitalizacji w sektorze biurowym i PRS	11
1.1.12 Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich	11
1.1.13 Ryzyko opóźnienia lub uniemożliwienia realizacji przez Grupę Poręczyciela projektów wobec konieczności przeprowadzenia postępowań administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia i realizacji projektu	12
1.1.14 Ryzyko związane ze wszczęciem postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego przez Emitenta	13
1.1.15 Ryzyko związane z działalnością podmiotów konkurencyjnych	14
1.1.16 Ryzyko związane z finansowaniem przez Grupę Poręczyciela podmiotów spoza Grupy Poręczyciela	15
1.1.17 Ryzyko związane z ochroną środowiska	15
1.2 Czynniki ryzyka związane z Obligacjami	15
1.2.1 Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta	15
1.2.2 Ryzyko wynikające z charakteru Poręczenia jako zabezpieczenia Obligacji	16
1.2.3 Ryzyko niezyskania Europejskiego Tytułu Egzekucyjnego przeciwko Poręczycielowi	17
1.2.4 Ryzyko stopy procentowej i ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji	17
1.2.5 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji	18
1.2.6 Ryzyko podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy decyzji niezgodnych z wolą Obligatariusza	18
1.2.7 Ryzyko związane z Administratorem Zabezpieczeń	19
1.3 Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do ASO Catalyst	19
1.3.1 Ryzyko wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w Alternatywnym Systemie Obrotu	19
1.3.2 Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w Alternatywnym Systemie Obrotu	19
1.3.3 Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	20
1.3.4 Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności po wprowadzeniu Obligacji do ASO Catalyst	21
ROZDZIAŁ II: DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	22
2.1 Cel emisji	22
2.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych	22
2.3 Wielkość emisji	22
2.4 Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji	22
2.5 Wyniki subskrypcji	22
2.5.1 Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji Obligacji	22
2.5.2 Data przydziału Obligacji	23

2.5.3	Liczba Obligacji objętych subskrypcją	23
2.5.4	Stopa redukcji	23
2.5.5	Liczba przydzielonych Obligacji	23
2.5.6	Cena po jakiej obejmowane były Obligacje	23
2.5.7	Wartość nominalna Obligacji	23
2.5.8	Liczba osób, które złożyły zapis na Obligacje objęte subskrypcją	23
2.5.9	Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	23
2.5.10	Informacja o osobach będących podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, którym przydzielono Obligacje	23
2.5.11	Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję ..	23
2.5.12	Łączna wysokość kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji Obligacji	23
2.6	Warunki Wykupu	23
2.6.1	Natychmiastowy wykup	24
2.6.2	Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza	24
2.6.3	Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta	24
2.7	Warunki wypłaty oprocentowania	26
2.8	Wysokość i forma zabezpieczenia, oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	27
2.8.1	Podstawowe informacje o Poręczycielu	30
2.8.2	Nazwa (firma), siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów Administratora Zabezpieczenia	30
2.9	Zgromadzenie Obligatariuszy	30
2.10	Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych	31
2.11	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	31
2.12	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	31
2.13	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne	31
2.14	Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe	31
III.	ZAŁĄCZNIKI	32
3.1	Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	32
3.2	Aktualny tekst statutu Emitenta	38
3.3	Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną	49
3.4	Warunki Emisji Obligacji	53
3.5	Umowa Poręczenia (Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji)	84
3.6	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji (załącznik nr 3 do Warunków Emisji Obligacji)	91
3.7	Umowa z Administratorem Zabezpieczeń	96
3.8	Odpis z niderlandzkiego rejestru działalności gospodarczej Poręczyciela wraz z tłumaczeniem na język polski ..	109
3.9	Uchwała w sprawie dokonania warunkowego przydziału Obligacji	115
3.10	Definicje i objaśnienia skrótów	116

ROZDZIAŁ I: CZYNNIKI RYZYKA

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

Inwestorzy powinni mieć świadomość, że ryzyka przedstawione poniżej mogą nie być jedynymi czynnikami ryzyka, na jakie narażony jest Emitent, Poręczyciel 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 Emitenta, Poręczyciela i Grupy Poręczyciela;
2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami;
3. Czynniki związane z wprowadzeniem obligacji do ASO Catalyt.

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

1.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta, Poręczyciela oraz podmiotów z Grupy Poręczyciela

1.1.1 Ryzyko związane z charakterem Emitenta jako spółki specjalnego przeznaczenia

Emitent został utworzony jako spółka specjalnego przeznaczenia między innymi w celu pozyskiwania środków w formie emisji obligacji oraz wykorzystywania tych środków na rozwój kompleksu Olivia Centre. Zasadniczą część aktywów Emitenta składa się z wierzytelności wobec spółek projektowych realizujących projekty deweloperskie w Grupie Poręczyciela, w szczególności z tytułu pożyczek udzielonych do spółek z Grupy Poręczyciela lub objętych obligacji wyemitowanych przez spółki z Grupy Poręczyciela. 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 spółek z Grupy Poręczyciela. Emitent pozostaje tym samym narażony w zakresie wypłacalności na wszelkie ryzyka, na które narażone są inne podmioty wchodzące w skład Grupy Poręczyciela. Realizowane projekty finansowane są kredytami bankowymi, których zabezpieczeniem jest majątek spółki z Grupy Poręczyciela realizującej dany projekt, głównie posiadane nieruchomości, przy czym wartość udzielonych kredytów nie przekracza 70% wartości rynkowej nieruchomości. W razie wystąpienia niewypłacalności spółek projektowych ich majątek zostanie w pierwszej kolejności zajęty przez wierzycieli dysponujących zabezpieczeniem rzeczowym na majątku takiej spółki lub na udziałach w jej kapitale zakładowym. Sytuacja ta będzie miała również wpływ na warunki zwrotu zaciągniętych pożyczek lub wypłatę dywidend (udziały), które są podporządkowane zapisom umów kredytowych i możliwe w przypadku wystąpienia ściśle określonych zdarzeń w nich opisanych. W rezultacie wierzytelności Emitenta wobec spółek projektowych z Grupy Poręczyciela mogą pozostać częściowo niespłacone na czas, co nie pozwoli na terminowe wykonanie zobowiązań z tytułu Obligacji.

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

1.1.2 Ryzyko związane z utratą płynności finansowej Emitenta

Głównym źródłem płynności finansowej Emitenta są środki, jakie może on uzyskać od spółek z Grupy Poręczyciela prowadzących działalność operacyjną w ramach kompleksu Olivia Centre. Istnieje ryzyko niedopasowania struktury zapadalności aktywów i pasywów podmiotów z Grupy Poręczyciela, rozumiane jako brak możliwości

wygospodarowania środków pieniężnych w terminach zapadalności poszczególnych grup zobowiązań podmiotów z Grupy Poręczyciela wobec Emitenta. Podmioty z Grupy Poręczyciela 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 na luki płynnościowe. Powyższe okoliczności w połączeniu z materializacją po stronie podmiotów z Grupy Poręczyciela 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 wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

1.1.3 Ryzyko związane z utratą płynności finansowej Poręczyciela

Poręczyciel jest spółką o charakterze holdingowym kontrolującym Emitenta oraz Spółki Zależne, które prowadzą działalność operacyjną w ramach kompleksu Olivia Centre. Głównym aktywem Poręczyciela są zatem odpowiednio akcje i udziały podmiotów należących do Grupy Poręczyciela. Jednocześnie Poręczyciel – jako podmiot udzielający zabezpieczenia spłaty finansowania zaciąganego przez podmioty z Grupy Poręczyciela – jest i będzie narażony na ryzyko konieczności spłaty części lub całości finansowania obcego pozyskanego przez podmioty z Grupy Poręczyciela w sytuacji braku ich zdolności do spłaty tych zobowiązań, w szczególności w przypadku ziszczenia się ryzyk charakterystycznych dla działalności Grupy Poręczyciela.

Wobec nieposiadania przez Poręczyciela płynnych aktywów istotnych w skali przyszłego zobowiązania z Obligacji, które - w razie konieczności - mogłyby służyć uregulowaniu zobowiązań Poręczyciela wynikających z Poręczenia, w przypadku konieczności uregulowania zobowiązań wynikających z Obligacji przez Poręczyciela musiałby on, w zależności od możliwej do uzyskania ceny: (i) dokonać sprzedaży części lub wszystkich kontrolowanych przez siebie aktywów (akcje lub udziały Spółek Zależnych) lub (ii) pozyskać finansowanie obce, którego zabezpieczeniem najprawdopodobniej byłaby część lub całość ww. aktywów. W przypadku: (i) braku możliwości relatywnie szybkiej sprzedaży posiadanych aktywów po cenie wystarczającej na wywiązanie się z Poręczenia lub (ii) braku możliwości pozyskania finansowania obcego, spłata zobowiązań z tytułu Obligacji przez Poręczyciela może się istotnie opóźnić lub okazać niemożliwa.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy Poręczyciela i wyniki jej działalności.

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

1.1.4 Ryzyko związane z modelem finansowania działalności Grupy Poręczyciela

Działalność deweloperska, którą prowadzi Grupa Poręczyciela, wymaga znaczących nakładów początkowych na zakup gruntów i pokrycie kosztów budowy, infrastruktury i projektu. W związku z tym, Grupa Poręczyciela, aby kontynuować rozwój swojej działalności, potrzebuje znaczących środków finansowych, a potrzeby te są zaspokajane zewnętrznym finansowaniem pozyskiwanym od banków oraz z tytułu emisji obligacji. Kredyty udzielane są przez banki zwykle na okres około 5 lat, w trakcie którego spłacona zostaje jedynie część pozyskanego finansowania. Konsekwencją takiego sposobu finansowania inwestycji jest konieczność negocjacji kredytu z tym samym lub nowym bankiem co kilka lat. Brak możliwości odnowienia kredytu lub jego refinansowania w innym banku wpłynąłby w sposób istotny na płynność Grupy Poręczyciela, a w przypadku niewystarczających środków pieniężnych na spłatę kredytu, mógłby wymagać sprzedaży aktywów Grupy Poręczyciela. Zdolność Grupy Poręczyciela do pozyskiwania takiego finansowania uzależniona jest od wielu czynników, a w szczególności od warunków rynkowych, które są poza kontrolą Grupy Poręczyciela. W przypadku trudności

z pozyskaniem finansowania, skala rozwoju Grupy Poręczyciela oraz tempo realizacji celów strategicznych może odbiegać od pierwotnych założeń. Nie jest pewne, czy Grupa Poręczyciela będzie w stanie uzyskać lub odnowić wymagane finansowanie ani czy środki zostaną pozyskane na warunkach korzystnych dla Grupy Poręczyciela.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy Poręczyciela, jej sytuację finansową i wyniki działalności.

Emitenta ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

1.1.5 Ryzyko wzrostu poziomu rynkowych stóp procentowych oraz ryzyko kursowe

Spółki z Grupy Poręczyciela realizujące projekt Olivia Centre pozyskując finansowanie dłużne oparte głównie o zmienną stopę procentową narażone są na ryzyko wzrostu kosztów finansowania na skutek wzrostu rynkowych stóp procentowych. Większość zobowiązań odsetkowych podmiotów z Grupy Poręczyciela (w tym kredyty inwestycyjne) oprocentowana jest w oparciu o stopę procentową EURIBOR, podczas gdy obligacje emitowane przez Emitenta o kuponie zmiennym oparte są standardowo o wskaźnik WIBOR. Ze względu na rosnący udział finansowania dłużnego w strukturze finansowania Grupy Poręczyciela, ewentualny dalszy wzrost rynkowych stóp procentowych wpłynąłby niekorzystnie na ponoszone przez Grupę Poręczyciela koszty finansowe, a tym samym przełożyłby się na pogorszenie wyników finansowych Grupy Poręczyciela. Dodatkowo z uwagi na fakt, iż Grupa Poręczyciela finansuje swoją działalność emitowanymi obligacjami i kredytami opartymi na zmiennej stopie procentowej, zmiany stóp będą miały również bezpośrednie przełożenie na wyniki finansowe. Cykl podwyżek stóp procentowych z lat 2022-2023 wpływa na wzrost kosztów finansowych ponoszonych przez Grupę Poręczyciela.

Jednocześnie większość zobowiązań odsetkowych podmiotów z Grupy Poręczyciela denominowana jest w EUR (z wyjątkiem zobowiązań z tytułu obligacji dotychczas Emitowanych przez Emitenta). Istotna deprecjacja kursu EUR względem PLN mogłaby przełożyć się na mniejszą wartość środków uzyskanych z działalności operacyjnej w przeliczeniu na PLN i tym samym mniejszą wartość nadwyżek płynnościowych realizowanych przez Grupę Poręczyciela.

Jednocześnie pomimo, że Grupa prowadzi aktywną politykę hedgingową, tj. stosuje częściowe zabezpieczanie stóp procentowych na poziomie co najmniej 70% ekspozycji kredytu, nie można założyć, że takie zabezpieczenia okażą się wystarczające.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy Poręczyciela, jej sytuację finansową i wyniki działalności.

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

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

Grupa Poręczyciela prowadzi działalność deweloperską, której główną cechą jest konieczność zaangażowania znacznych środków o odroczonym terminie zwrotu. Okres prowadzenia projektu od momentu rozpoczęcia do chwili rozpoczęcia generowania przychodów z tytułu najmu powierzchni lub sprzedaży nieruchomości jest wydłużony, a w tym czasie projekty te nie generują żadnych przychodów. Brak popytu na najem lub długotrwałe opóźnienie w sprzedaży lokalu, 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 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 Poręczyciela.

Każda z powyższych okoliczności może mieć negatywny wpływ na działalność Grupy Poręczyciela, jej sytuację finansową i wyniki działalności.

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

1.1.7 Ryzyko wzrostu cen lub ograniczenia dostępności kluczowych materiałów i usług budowlanych, w tym w związku z inwazją Rosji w Ukrainie

Spółki z Grupy Poręczyciela realizujące projekt Olivia Centre 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 Poręczyciela, 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.

Należy także mieć na uwadze, że dokonana w dniu 24 lutego 2022 roku inwazja Rosji w Ukrainie wpłynęła na otoczenie gospodarcze w całym regionie. Kontynuacja wojny może spowodować rozszerzenie pakietu dotychczas nałożonych sankcji gospodarczych, dalsze zaburzenia w łańcuchach dostaw, ograniczenie dostępności podwykonawców oraz ogólny wzrost cen materiałów wynikający m. in. z rosnących cen energii, co z kolei może przełożyć się w sposób istotny na koszty realizacji inwestycji prowadzonych przez Grupę Poręczyciela.

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

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

1.1.8 Ryzyko pogorszenia sytuacji makroekonomicznej

Działalność Grupy Poręczyciela uzależniona jest od koniunktury na rynku nieruchomości (w tym od popytu inwestycyjnego, inflacji czy planów rozwoju przedsiębiorstw oraz popytu na nieruchomości), która z kolei jest silnie powiązana z sytuacją na rynku finansowym, w tym z tendencjami na rynku stóp procentowych. Na działalność Grupy Poręczyciela niezmiennie w istotny sposób wpływają zjawiska o zasięgu globalnym, a w szczególności ich skutki dla kondycji gospodarczej Polski. Istotne dla działalności Grupy Poręczyciela są w szczególności czynniki makroekonomiczne dotyczące kondycji polskiej gospodarki: poziom stóp procentowych, inflacja, poziom PKB, poziom inwestycji, dochody gospodarstw domowych, poziom bezrobocia, kształtowanie się kursów walutowych, co wpływa na sytuację w branży deweloperskiej i koniunkturę na rynku nieruchomości. Działalność w branży deweloperskiej, poziom przychodów z takiej działalności i realizacja zysków są w dużym stopniu powiązane z ogólną koniunkturą gospodarczą, zarówno krajową, jak i międzynarodową. W przypadku wystąpienia spowolnienia czy pogorszenia sytuacji makroekonomicznej: (i) najemcy poszukują oszczędności, w tym zmniejszenia kosztów stałych i wydatków inwestycyjnych, co bezpośrednio wpływa na obniżenie popytu na powierzchnię biurową, mieszkaniową (w tym PRS) i renegocjacje umów, (ii) nabywcy mieszkań i lokali ograniczają aktywność inwestycyjną.

Z perspektywy działalności Grupy Poręczyciela kluczową rolę odgrywać będzie w przypadku projektów biurowych popyt najemców na nową powierzchnię biurową oraz w przypadku projektów mieszkaniowych (w tym PRS) kondycja rynku pracy, poziom dochodów gospodarstw domowych oraz dostępność kredytów hipotecznych. Ryzyko stanowią dodatkowo trudne do przewidzenia konsekwencje gospodarcze, m.in. możliwy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium Ukrainy w większym zakresie niż oczekiwano wzrost cen surowców, w szczególności tych importowanych z Rosji, jak gaz ziemny i ropa naftowa, dostępność pracowników pochodzących z Ukrainy, zwiększenie cen czy negatywny wpływ na decyzje banków odnośnie finansowania, decyzje inwestorów nabywających projekty nieruchomościowe, jak również pogorszenie sytuacji makroekonomicznej w regionie na skutek eskalacji działań wojennych. Rynek nieruchomości cechuje się również wysoką cyklicznością.

Ponadto, dostępność kredytów w latach 2021-2023 istotnie się zmniejszyła – banki w odpowiedzi na wysoką zmienność otoczenia zaostrzyły kryteria przyznawania kredytów. Negatywna sytuacja na rynkach finansowych skutkowałą wprowadzeniem przez banki zaostrzonych procedur kredytowych i warunków uruchomienia kredytów, zwiększeniem wymaganego poziomu zabezpieczeń lub zaostrzeniem postanowień umownych, co może spowodować trudności w pozyskiwaniu finansowania przez Grupę Poręczyciela.

Spowolnienie na rynku nieruchomości, wzrost inflacji i stóp procentowych, negatywna sytuacja na rynkach finansowych może istotnie wpłynąć na działalność Grupy Poręczyciela, jej sytuację finansową i wyniki działalności.

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

1.1.9 Ryzyko związane z koncentracją prowadzonej działalności na jednym kompleksie biurowym

Działalność Grupy Poręczyciela koncentruje się na kompleksie biznesowym Olivia Centre w Gdańsku Oliwie, a przychody i zyski generowane przez Grupę w istotnej mierze uzależnione są od procesu komercjalizacji powierzchni w tym Projekcie. Wynajem powierzchni użytkowej w obiektach wchodzących w skład kompleksu w dużym stopniu zależy zaś od ogólnej sytuacji gospodarczej i sytuacji na trójmiejskim rynku nieruchomości.

Pojawienie się konkurencyjnych podmiotów na lokalnym rynku, wydawanie nowych pozwoleń na budowę, rozpoczynanie podobnych inwestycji, włączanie do oferty kolejnych obiektów i zwiększona podaż powierzchni biurowej mogą wpłynąć na zmniejszenie atrakcyjności podstawowej oferty Grupy Poręczyciela, zaostrzenie konkurencji o potencjalnego najemcę, presję na obniżanie czynszów, a w efekcie także odpływ klientów do innych obiektów. Dodatkowo utworzenie się innych ośrodków naukowo-biznesowych na północy Polski może bezpośrednio wpłynąć na popyt ze strony najemców, którzy będą otwierać lub przenosić działalność do takich nowych centrów.

Jednorodna zarówno pod względem charakteru jak i geografii podstawowa oferta Grupy Poręczyciela ogranicza możliwość reagowania na zmiany w otoczeniu konkurencyjnym. W efekcie ograniczony zasób alternatywnych źródeł przychodów przekłada się na zwiększoną podatność wyników Grupy na zmiany w segmencie nieruchomości komercyjnych, jak również na sytuację na lokalnym rynku i sytuację finansową najemców.

Rozpoczęta w 2022 roku dywersyfikacja działalności Grupy Poręczyciela, w tym budowanie kompetencji w segmencie mieszkaniowym, a w przyszłości również wyjście na nowe rynki, jest procesem długotrwałym, którego efekty są trudne do oszacowania.

Wystąpienie opisanych czynników może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy Poręczyciela, jej sytuację finansową i wyniki działalności.

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

1.1.10 Ryzyko braku nowych najemców lub niewypłacalności najemców

Decyzja o rozpoczęciu nowego projektu przez Grupę Poręczyciela wiąże się z założeniem osiągnięcia pewnego (wewnętrznie zdefiniowanego w zależności od projektu) poziomu wstępnego wynajmu przed rozpoczęciem procesu budowlanego. Wymagany poziom jest zależny od różnych parametrów zazwyczaj wynikających z (dużej) skali projektu, zmieniającej się sytuacji rynkowej lub rodzaju przedsięwzięcia. Pomimo, że płatność należności z tytułu umów najmu jest zabezpieczana (np. poprzez depozyty) nie można wykluczyć, że niektórzy najemcy staną

się niewypłacalni lub z innych powodów zaprzestaną regulowania należności z tytułu najmu. Pomimo osiągnięcia wstępnego poziomu wynajmu nie można wykluczyć, że z uwagi na potencjalną lukę popytu ze strony nowych najemców jego poziom po zakończeniu budowy będzie niewystarczający dla osiągnięcia satysfakcjonującego poziomu.

Pozyskiwanie najemców jest w silny sposób skorelowane z sytuacją gospodarczą i sytuacją na rynku nieruchomości. Zwiększony poziom pustostanów na rynku, wysoka konkurencja i zaostrzone warunki finansowania przez banki mogą wpłynąć na skłonność niektórych deweloperów do obniżania stawek czynszu w swoich projektach dla wypełnienia postanowień umownych. Spadek czynszów najmu może negatywnie wpłynąć na możliwość wynajmu nieruchomości i przychodowość projektów realizowanych przez Grupę Poręczyciela.

Wartość projektów nieruchomościowych przeznaczonych do wynajmu zależy od poziomu wynajmu danego projektu, okresu obowiązywania umów najmu, jak również od zdolności finansowej najemców. Jeżeli dla realizowanych i planowanych projektów Grupa Poręczyciela nie będzie w stanie pozyskać odpowiednich najemców, posiadających dobrą kondycję finansową i zamierzających zawrzeć długoterminowe umowy najmu, a dla projektów utrzymywanych w portfelu przedłużyć okresy najmu wygasających umów najmu na korzystnych warunkach, może mieć to istotny niekorzystny wpływ na wartość rynkową portfela nieruchomości Grupy Poręczyciela. W przypadku niektórych projektów Grupy Poręczyciela ryzyko nieprzedłużenia okresu najmu na korzystnych warunkach ma szczególne znaczenie w odniesieniu do kluczowych najemców, którzy zajmują większość dostępnej powierzchni biurowej.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy Poręczyciela, jej sytuację finansową i wyniki działalności.

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

1.1.11 Ryzyko wzrostu stóp kapitalizacji w sektorze biurowym i PRS

Liczba transakcji na rynku biurowym uległa zmniejszeniu, występuje presja na zwiększenie stóp kapitalizacji. Natomiast Rynek PRS (Private Rented Sector) w Polsce znajduje się na początkowym etapie rozwoju, a zasoby jednostek mieszkaniowych na tym rynku nadal są niewielkie, choć spodziewany jest wzrost w tym zakresie. Wczesna faza rozwoju rynku PRS w Polsce daje inwestorowi możliwość uzyskania wysokiej stopy zwrotu z inwestycji. Jednocześnie, z uwagi na korzystniejsze stopy zwrotu z inwestycji na rynku PRS w Polsce niż w krajach Europy Zachodniej można spodziewać się dynamicznych inwestycji w tym sektorze, co w perspektywie kilku lat może przełożyć się na większą dostępność jednostek mieszkaniowych, co będzie miało prawdopodobnie negatywny wpływ na wysokość stopy kapitalizacji.

Ponadto, na wartość stopy kapitalizacji wpływ mają również stopy procentowe. Zgodnie z deklaracjami Narodowego Banku Polskiego, stopy procentowe, które w okresie ich wysokich wartości znacznie ograniczały się nabywcą na rynku mieszkaniowym, powinny w najbliższych okresach utrzymywać się na stałym, niższym poziomie z uwagi na istotny wzrost niepewności dotyczący tempa dezinflacji w kolejnych kwartałach.

Grupa nie może wykluczyć, że oczekiwania inwestorów, co do stopy kapitalizacji mogą wzrosnąć, co wpłynie negatywnie na wartość projektów inwestycyjnych na rynku biurowym i mieszkaniowym (w tym PRS), w tym projektów realizowanych przez Grupę. Należy mieć na uwadze, że wahania poziomów stóp kapitalizacji mogą pojawiać się okresowo lub utrzymać się przez dłuższy czas z uwagi na ich zależność od czynników makroekonomicznych.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy Poręczyciela, jej sytuację finansową i wyniki działalności.

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

1.1.12 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 inwestycji i znaczne zaangażowanie kapitałowe projekty te obarczone są wieloma istotnymi czynnikami ryzyka. Do takich czynników ryzyka zaliczyć można zarówno czynniki atmosferyczne (np. przedłużającą się zimą) jak również m.in.: nieuzyskanie pozwoleń zawierających warunki, zgodne z planami podmiotu z Grupy Poręczyciela, opóźnienia w zakończeniu budowy, wzrost kosztów powyżej poziomu założonego w budżecie inwestycji, spowodowany niekorzystnymi warunkami pogodowymi, niewypłacalnością wykonawców, niedoborem materiałów lub sprzętu budowlanego, trudności techniczne, brak możliwości uzyskania pozwoleń umożliwiających oddanie budynku lub budynków do użytkowania lub innych wymaganych pozwoleń czy też zmiany 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 najemców i inwestorów. 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 Poręczyciela - infrastruktury, która nie jest niezbędna z punktu widzenia projektu budowlanego, ale jej wykonanie może być oczekiwane jako wkład Grupy Poręczyciela w poprawę warunków funkcjonowania społeczności lokalnej.

Grupa Poręczyciela zamierza rozszerzać portfel swoich inwestycji również o projekty mieszkaniowe, w tym projekty mieszkań na sprzedaż lub wynajem. Dywersyfikacja portfela inwestycji i wejście w nowy segment działalności w przypadku sukcesu wpłynie korzystnie na sytuację finansową i operacyjną Grupy Poręczyciela, jednak rozszerzenie zakresu działalności o nowy segment może wiązać się również z dodatkowymi ryzykami specyficznymi dla tej branży, takimi jak ryzyko związane ze zdolnością kredytową potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych, czy ryzyko niskiego popytu na najem powierzchni mieszkalnych. Pomimo pozytywnych wyników analiz prawnych i technicznych przeprowadzonych przed nabyciem nieruchomości nie można wykluczyć braku możliwości stworzenia infrastruktury niezbędnej dla realizacji projektu lub wzrostu kosztów jej stworzenia lub opóźnień w jej tworzeniu, co może powodować wzrost kosztów realizacji projektu lub jego przesunięcie w czasie, a w skrajnym przypadku - brak możliwości jego ukończenia.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy Poręczyciela, jej sytuację finansową i wyniki działalności.

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

1.1.13 Ryzyko opóźnienia lub uniemożliwienia realizacji przez Grupę Poręczyciela projektów wobec konieczności przeprowadzenia postępowań administracyjnych niezbędnych do rozpoczęcia i realizacji projektu

Działalność Grupy Poręczyciela w zakresie inwestycji budowlanych wiąże się z koniecznością uzyskania stosownych decyzji i zezwoleń administracyjnych. Grupa Poręczyciela musi uzyskiwać decyzje dotyczące m.in. ustalenia sposobu przeznaczenia nieruchomości, na której ma zostać zrealizowany projekt, określenia środowiskowych warunków jego realizacji, zatwierdzenia projektu budowlanego, w tym decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości nieobjętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, oraz pozwolenia na budowę. Proces inwestycyjny może wiązać się z koniecznością dokonania dodatkowych uzgodnień, uzyskania opinii czy zgody właścicieli lub posiadaczy sąsiednich nieruchomości. Po zakończeniu procesu budowlanego konieczne jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Spełnianie warunków prawno-administracyjnych może wiązać się z koniecznością zmian w dokumentacji projektu lub przedstawiania dodatkowych opinii czy analiz, co może wpłynąć na opóźnienie lub uniemożliwienie realizacji projektów. Ponadto, uzyskiwanie stosownych aktów administracyjnych wiąże się z często długotrwałymi postępowaniami administracyjnymi, co powoduje powstanie ryzyka braku możliwości zakończenia poszczególnych faz inwestycji w zakładanych przez Grupę Poręczyciela terminach.

Dodatkowo zasady zagospodarowywania nieruchomości mogą podlegać okresowym zmianom. Stąd nie można wykluczyć, że po nabyciu nieruchomości przez Grupę Poręczyciela sposób jej 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.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy Poręczyciela, jej sytuację finansową i wyniki działalności.

Emitent ocenia istotność ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

1.1.14 Ryzyko związane ze wszczęciem postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego przez Emitenta

W świetle przepisów Prawa upadłościowego, przesłanką do ogłoszenia upadłości jest niewypłacalność dłużnika określona w 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 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 akcje Emitenta.

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

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

Od dnia obwieszczenia do prawomocnego umorzenia lub zakończenia postępowania o zatwierdzenie układu, nadzorca układu wykonuje uprawnienia 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 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 Emitenta zabezpieczeń. W przypadku upadłości, restrukturyzacji, uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego lub niewypłacalności Emitenta, posiadacze Obligacji mogą utracić część lub całość zainwestowanych środków.

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

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej wobec Emitenta, Poręczyciela ani żadnego podmiotu z Grupy Poręczyciela, oraz wobec spółki Olivia Fin spółki z ograniczoną odpowiedzialnością będącej komplementariuszem 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 inne podmioty z Grupy Poręczyciela nie są niewypłacalni, ani zagrożeni niewypłacalnością.

Nadto w ocenie Emitenta, ani wobec Poręczyciela, innych podmiotów z Grupy Poręczyciela, oraz komplementariusza Emitenta, ani także wobec samego Emitenta nie zachodzą przesłanki do otwarcia likwidacji.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie.

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

1.1.15 Ryzyko związane z działalnością podmiotów konkurencyjnych

Działania podmiotów konkurencyjnych mogą powodować znaczny wzrost podaży nowoczesnej powierzchni biurowej. Ewentualny przerost podaży nad efektywnym popytem na powierzchnie biurowe może spowodować opóźnienia w komercjalizacji, a także spadek stawek najmu. Ewentualna nadpodaż może także skutkować wzrostem stóp kapitalizacji na skutek większego ryzyka znacznych pustostanów. W przypadku znaczących opóźnień w komercjalizacji, spadków stawek najmu i wzrostu stóp kapitalizacji podmioty z Grupy Poręczyciela mogą nie osiągnąć zakładanej rentowności inwestycji. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako średnie.

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

1.1.16 Ryzyko związane z finansowaniem przez Grupę Poręczyciela podmiotów spoza Grupy Poręczyciela

Podmioty z Grupy Poręczyciela udzielają również finansowania dla projektów znajdujących się poza Grupą Poręczyciela, których beneficjentem rzeczywistym jest Pan Maciej Grabski będący jednocześnie beneficjentem rzeczywistym Emitenta i całej Grupy Poręczyciela. Saldo należności Grupy Poręczyciela wobec takich podmiotów wynosiło na dzień 31 grudnia 2022 r. 87 047 322,37 PLN oraz 1 465 000 EUR, natomiast na dzień 30 czerwca 2023 r. 98 510 058,63 PLN oraz 1 465 000 EUR. Nie można wykluczyć, że w kolejnych okresach salda te ulegną zwiększeniu. Istnieje ryzyko, że zbyt wysoki poziom udzielonego w ten sposób finansowania, może w przyszłości generować napięcia płynnościowe w Grupie Poręczyciela.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową Grupy Poręczyciela i wyniki jej działalności.

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

1.1.17 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.

Wystąpienie powyższego czynnika ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy Poręczyciela, jej sytuację finansową i wyniki działalności.

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

1.2 Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

1.2.1 Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta

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 przez Emitenta świadczeń z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek, a w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta także na zapłacie premii z tego tytułu. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi.

Dodatkowo Warunki Emisji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po podjęciu określonych działań) 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 niewypłacalności Emitenta oraz w przypadku jego upadłości lub restrukturyzacji Obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, w tym zobowiązań z tytułu Obligacji, będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą zaspokajane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

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

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

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

Powyższy czynnik ryzyka dotychczas nie zmaterializował się w odniesieniu do Emitenta, w szczególności nie występowały w przeszłości opóźnienia w spłacie zobowiązań wynikających z obligacji wyemitowanych przez Emitenta.

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

1.2.2 Ryzyko wynikające z charakteru Poręczenia jako zabezpieczenia Obligacji

Poprzez udzielenie Poręczenia Poręczyciel zobowiązał się 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 dłużnik solidarny.

Poręczenie stanowi zabezpieczenie o charakterze osobistym, co oznacza, że Poręczyciel ponosi odpowiedzialność za swoje zobowiązania z tytułu Poręczenia z całego swojego majątku, z zastrzeżeniem maksymalnej kwoty odpowiedzialności Poręczyciela równej 150% maksymalnej wartości nominalnej emisji wyemitowanych i niewykupionych Obligacji. Poręczenie nie stanowi natomiast zabezpieczenia o charakterze rzeczowym, co oznacza, że w wyniku jego udzielenia nie dochodzi do obciążenia jakichkolwiek rzeczy lub praw na rzecz Obligatariuszy.

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

Jednocześnie odpowiedzialność Poręczyciela z tytułu Poręczenia jest ograniczona kwotowo do 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, co oznacza, że w przypadku, gdy wartość roszczeń Obligatariuszy przekraczać będzie ww. limit kwotowy odpowiedzialności Poręczyciela, roszczenia te nie zostaną zaspokojone przez Poręczyciela w całości. Odpowiedzialność Podmiotu Zabezpieczającego z tytułu Poręczenia jest także ograniczona czasowo - zobowiązania Poręczyciela z tytułu Poręczenia wygasają z chwilą wygaśnięcia wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji, nie później niż z dniem 31 grudnia 2037 r.

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

1.2.3 Ryzyko nieuzyskania Europejskiego Tytułu Egzekucyjnego przeciwko Poręczycielowi

Z uwagi na fakt, że Poręczyciel posiada swoją siedzibę poza terytorium Polski, w celu usprawnienia dochodzenia wierzytelności 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.

Jednakże, 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 21 kwietnia 2004 r. w sprawie utworzenia Europejskiego Tytułu Egzekucyjnego dla roszczeń bezspornych. Przesłanki odmowy przeprowadzenia postępowania windykacyjnego zostały zawarte w art. 21 wyżej wskazanego aktu prawnego. 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.

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 ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

1.2.4 Ryzyko stopy procentowej i ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji

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

Zgodnie z Rozporządzeniem o Wskaźnikach Referencyjnych, wskaźnikiem referencyjnym jest, między innymi, dowolny indeks stosowany jako odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu instrumentu finansowego. W ramach Oferty Emitent oferuje Obligacje oprocentowane według zmiennej stopy procentowej, gdzie Stopą Bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego dla Obligacji jest EURIBOR (Euro Interbank Offer Rate).

W przypadku, gdy wskaźnik referencyjny EURIBOR jako stopa bazowa dla Obligacji nie będzie mógł być stosowany ze względu na brak takiej prawnej możliwości dla Obligacji Stopa Bazowa zostanie ustalona jako stawka referencyjna €STR (Euro Short-Term Rate) ustalana przez Europejski Bank Centralny albo inna stawka referencyjna opracowana przez Administratora Wskaźników Referencyjnych zgodnie z procedurą, o której mowa w art. 28 ust. 1 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych.

Emitent nie jest w stanie przewidzieć w jaki sposób wybór i zmiana wartości Stopy Bazowej wpłynie na zmianę Oprocentowania emitowanych Obligacji. 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.

1.2.5 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

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

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

Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

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

1.2.6 Ryzyko podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy decyzji niezgodnych z wolą Obligatariusza

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji niektóre uprawnienia Obligatariuszy – w szczególności związane z realizacją prawa Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariuszy – jak również możliwość zmiany Warunków Emisji zależą od uchwał Zgromadzeniu 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 się liczyć z faktem, iż Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie decyzję niezgodnie z ich wolą. Zmiana postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji Obligacji (tj. wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty odsetek, terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń, wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji oraz zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy lub obniżenie wartości nominalnej Obligacji) wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy. Inne uchwały zapadają bezwzględną większością głosów. Ponadto zgodnie z Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, w przypadku gdy w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze posiadający co najmniej 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej (w rozumieniu 50 ust. 1 pkt

2 Ustawy o Obligacjach) Obligacji danej serii. Zgromadzenie Obligatariuszy nie będzie więc mogło podejmować uchwał, jeżeli wezmą w nim udział Obligatariusze posiadający mniej niż 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji danej serii. 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 średnią, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

1.2.7 Ryzyko związane z Administratorem Zabezpieczeń

Zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach Emitent zawarł z GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi sp. p. umowę o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń. Administrator Zabezpieczeń wykonuje we własnym imieniu, ale na rachunek Obligatariuszy prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu zabezpieczeń wynikające z oświadczenia o ustanowieniu Poręczenia i przepisów prawa.

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

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

1.3 Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do ASO Catalyst

1.3.1 Ryzyko wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w Alternatywnym Systemie Obrotu

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

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

1.3.2 Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w Alternatywnym Systemie Obrotu

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

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

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 Catalyst, GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

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

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

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

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

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

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

1.3.3 Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

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

- a. na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków;
- b. jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- c. jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO;
- d. wskutek otwarcia likwidacji emitenta;
- e. wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Ponadto GPW wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

- a. w przypadkach określonych przepisami prawa;
- b. jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona;
- c. w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów;

- d. w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania – z zastrzeżeniem, że wykluczenie to dotyczy dłużnych instrumentów finansowych tego emitenta.

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

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

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

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

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

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

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

ROZDZIAŁ II: DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

2.1 Cel emisji

Emitent oświadcza, że wpływy brutto z emisji Obligacji wyniosą do 2 500 000,00 (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy 00/100) euro. Środki pozyskane z emisji Obligacji po odliczeniu kosztów emisji zostaną wykorzystane przez Emitenta zgodnie z celem emisji tj. bezpośrednio lub pośrednio na rozwój Olivia Centre w tym m.in.: sfinansowanie części kosztów budowy kolejnych inwestycji realizowanych w ramach Grupy Poręczyciela lub na refinansowanie istniejącego zadłużenia finansowego (w całości bądź części) lub na finansowanie nowych projektów mieszkaniowych realizowanych w ramach Grupy Poręczyciela. Emitent nie przewiduje zmiany celów w ramach niniejszej emisji Obligacji.

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

2.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 1 Ustawy o Obligacjach, zabezpieczone, emitowane w serii Z23, o oprocentowaniu zmiennym.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach,
- art. 37b Ustawy o Ofercie, z uwagi na tryb oferty publicznej Obligacji tj. w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierza uzyskać z tytułu emisji Obligacji dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro, , dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu;
- uchwała nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję przez Emitenta obligacji wraz ze zgodą Komplementariusza na emisję obligacji.

W okresie poprzednich 12 miesięcy, Emitent dokonał zgodnie z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie emisji obligacji serii S na kwotę 11 500 000 zł. Biorąc pod uwagę średni kurs EUR opublikowany przez NBP na dzień ustalenia ceny emisyjnej obligacji serii S Emitenta, tj. dzień zatwierdzenia przez Zarząd Emitenta warunków emisji obligacji serii S, w wysokości 4,6978 PLN, zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej liczone według ceny emisyjnej obligacji serii S wyniosły mniej niż 2 500 000 euro. Szacowane łączne wpływy z tytułu ofert publicznych obligacji serii S i Obligacji będą mniejsze niż 5 000 000 euro.

2.3 Wielkość emisji

W ramach emisji obligacji serii Z23, zostanie wyemitowanych do 25 000 sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej emisji w wysokości do 2 500 000,00 (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy) euro.

2.4 Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji

Wartości nominalna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto 00/100) euro.

Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto 00/100) euro.

2.5 Wyniki subskrypcji

2.5.1 Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji Obligacji

Subskrypcja Obligacji rozpoczęła się w dniu 28 listopada 2023 r. i trwała do dnia 7 grudnia 2023 r.

2.5.2 Data przydziału Obligacji

Warunkowy przydział Obligacji nastąpił w dniu 8 grudnia 2023 r. Ostateczny przydział Obligacji nastąpi w Dniu Emisji.

2.5.3 Liczba Obligacji objętych subskrypcją

W ramach oferty Emitent oferował do 25 000 (dwadzieścia pięć tysięcy) sztuk Obligacji.

2.5.4 Stopa redukcji

W ramach przeprowadzonej subskrypcji Obligacji średnia stopa redukcji wyniosła 51,69%.

2.5.5 Liczba przydzielonych Obligacji

W dniu 8 grudnia 2023 r. Emitent warunkowo przydzielił 25 000 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy) Obligacji. Informację o ostatecznej liczbie przydzielonych i wyemitowanych Obligacji Emitent poda do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego w Dniu Emisji.

2.5.6 Cena po jakiej obejmowane były Obligacje

Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 100,00 (sto 00/100) euro.

2.5.7 Wartość nominalna Obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 100,00 (sto 00/100) euro.

2.5.8 Liczba osób, które złożyły zapis na Obligacje objęte subskrypcją

W ramach przeprowadzonej subskrypcji zapisy na Obligacje złożyło 100 inwestorów.

2.5.9 Liczba osób, którym przydzielono Obligacje

W ramach przeprowadzonej subskrypcji i dokonanego wstępnego przydziału Obligacje warunkowo przydzielono 100 inwestorom.

2.5.10 Informacja o osobach będących podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu, którym przydzielono Obligacje

W ramach przeprowadzonej subskrypcji nie przydzielono Obligacji podmiotom powiązanym z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

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

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

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

Łączne koszty przeprowadzenia emisji Obligacji wyniosły 74 130,00 euro, w tym:

- przygotowanie i przeprowadzenie emisji Obligacji oraz sporządzenie Noty Informacyjnej: 74 130,00 euro,
- wynagrodzenie subemitentów: nie zawierano umowy subemisyjnej, Obligacje nie były obejmowane przez subemitentów,
- promocja oferty: nie wystąpiły koszty związane z promocją,
- pozostałe koszty: nie dotyczy.

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.

2.6 Warunki Wykupu

Okres do wykupu Obligacji wynosi 3 lata i 6 miesięcy liczonych od Dnia Warunkowego Przydziału Obligacji.

Dniem Wykupu jest dzień 8 czerwca 2027 r.

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

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

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

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

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

2.6.1 Natychmiastowy wykup

3.5.1.1. Natychmiastowy Wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 Ust. 5 Ustawy o Obligacjach:

- a) W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.
- b) W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie (i) wartości nominalnej Obligacji oraz (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (bez tego dnia).

3.5.1.2 Natychmiastowy Wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem zgodnie z art. 74 Ust. 4 Ustawy o Obligacjach

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

2.6.2 Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 13.3. Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 3.4 Noty Informacyjnej).

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

2.6.3 Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta

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

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

2.6.3.3. W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosowanego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 15 (piętnaście) Dni Roboczych

przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupie na żądanie Emitenta Emitent określi:

- a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- b) tryb przeprowadzenia wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby obligacji, czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
- c) w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi;
- d) w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi.

2.6.3.4. W przypadku, gdy Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta podlegać będzie liczba Obligacji mniejsza niż liczba wyemitowanych Obligacji, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie ustalana według następującego wzoru:

$$LO = WO \times LOPW / WWO, \text{ gdzie:}$$

- „LO” oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);
- „WO” oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;
- „LOPW” oznacza liczbę Obligacji podlegających Przedterminowemu Wykupowi na Żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej;
- „WWO” oznacza wszystkie niewykupione Obligacje.

2.6.3.5. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi obliczona zgodnie z wzorem przedstawionym w pkt. 2.6.3.4 będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 2.6.3.3 LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu;

2.6.3.6. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt. 2.6.3.5, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

2.6.3.7 Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należną Kwotą Odsetek, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Kwoty Wykupu), zgodnie z wyszczególnieniem wskazanym w pkt. 2.6.3.8. poniżej.

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

- a) 1,25% (jeden i 25/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w I i II Okresie Odsetkowym;
- b) 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w III i IV Okresie Odsetkowym;
- c) 0,75% (75/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w V i VI Okresie Odsetkowym;
- d) 0,50% (50/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VII i VIII Okresie Odsetkowym;
- e) 0,25% (25/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w IX i X Okresie Odsetkowym;
- f) 0% w pozostałych Okresach Odsetkowych.

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

2.7 Warunki wypłaty oprocentowania

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

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

Marża dla Obligacji wynosi 5,50% (pięć procent i 50/100).

Stopą Bazową dla Obligacji jest EURIBOR (Euro Interbank Offer Rate) dla 3-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w euro.

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

Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek:

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) / Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w okresie odsetkowym
1.	8 grudnia 2023 r.	5 marca 2024 r.	8 marca 2024 r.	91
2.	8 marca 2024 r.	5 czerwca 2024 r.	8 czerwca 2024 r.	92
3.	8 czerwca 2024 r.	4 września 2024 r.	8 września 2024 r.	92
4.	8 września 2024 r.	4 grudnia 2024 r.	8 grudnia 2024 r.	91
5.	8 grudnia 2024 r.	5 marca 2025 r.	8 marca 2025 r.	90
6.	8 marca 2025 r.	4 czerwca 2025 r.	8 czerwca 2025 r.	92

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Dzień Ustalenia Praw	Koniec Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) / Dzień Płatności Odsetek	Liczba dni w okresie odsetkowym
7.	8 czerwca 2025 r.	3 września 2025 r.	8 września 2025 r.	92
8	8 września 2025 r.	3 grudnia 2025 r.	8 grudnia 2025 r.	91
9	8 grudnia 2025 r.	4 marca 2026 r.	8 marca 2026 r.	90
10	8 marca 2026 r.	2 czerwca 2026 r.	8 czerwca 2026 r.	92
11	8 czerwca 2026 r.	3 września 2026 r.	8 września 2026 r.	92
12	8 września 2026 r.	3 grudnia 2026 r.	8 grudnia 2026 r.	91
13	8 grudnia 2026 r.	3 marca 2027 r.	8 marca 2027 r.	90
14	8 marca 2027 r.	3 czerwca 2027 r.	8 czerwca 2027 r.	92

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

2.8 Wysokość i forma zabezpieczenia, oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje są zabezpieczone poprzez poręczenie ustanowione przez Poręczyciela do wysokości wynoszącej 150% wartości nominalnej Obligacji, tj. do kwoty nie wyższej niż 3 750 000,00 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) euro (lub równowartości tej kwoty wyrażonej w polskich złotych - w odniesieniu do świadczeń innych niż opisane w pkt 11.1.1. – 11.1.3 Warunków Emisji, w szczególności świadczeń należnych Administratorowi Zabezpieczeń wynikających z Umowy z AZ lub Obligatariuszom w zakresie kosztów poniesionych przez Obligatariuszy na cele związane z prowadzeniem czynności egzekucyjnych przez Administratora Zabezpieczeń).

Poręczyciel zobowiązał się na podstawie udzielonego Poręczenia, że na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Emitenta wynikających z Obligacji do bezwarunkowej spłaty tych należności w terminie 20 Dni Roboczych od daty otrzymania wezwania od Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy.

Poręczenie zostało udzielone do dnia 31 grudnia 2037 roku, jednak nie dłużej niż do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z Obligacji.

W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do zaspokojenia wierzytelności z przedmiotu zabezpieczenia. W związku z powyższym, Administrator Zabezpieczeń zawiadomi Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy mu termin 20 (dwadzieścia) Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta.

W celu dodatkowego zabezpieczenia dochodzenia zobowiązań pieniężnych od Poręczyciela z tytułu Poręczenia, Poręczyciel w dniu 5 grudnia 2023 r. ustanowił tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego poddał się obowiązkowi zapłaty kwoty nie większej niż równowartość 150% maksymalnej wartości nominalnej Obligacji tj. nie więcej niż 3 750 000,00 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) euro (lub równowartości tej kwoty wyrażonej w polskich złotych – w odniesieniu do świadczeń innych niż opisane w pkt 11.1.1. – 11.1.3 Warunków Emisji, w szczególności świadczeń należnych Administratorowi Zabezpieczeń wynikających z Umowy z AZ lub Obligatariuszom w zakresie kosztów poniesionych przez Obligatariuszy na cele związane z prowadzeniem czynności egzekucyjnych przez Administratora Zabezpieczeń), za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 r. („**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela**”). Z chwilą spełnienia wszystkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji wygaśnie uprawnienie

Administradora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela klauzuli wykonalności. Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela zostanie złożone na rzecz Obligatariuszy, w imieniu których działać będzie Administrator Zabezpieczeń, zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach.

W przypadku braku zaspokojenia przez Poręczyciela roszczeń wynikających z Obligacji w określonym wyżej terminie, Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony, według własnego wyboru, jednakże z uwzględnieniem interesu Obligatariuszy, do:

- i. przystąpienia do realizacji działań niezbędnych do nadania klauzuli wykonalności Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji,
- ii. zainicjowania przed właściwym sądem postępowania sądowego celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Emitentowi i/lub Poręczycielowi.

Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III KPC (postępowania egzekucyjne), bądź w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące w kraju, w którym prowadzona będzie egzekucja, w przypadku jej prowadzenia poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej. Administrator Zabezpieczeń będzie dokonywał każdorazowej dystrybucji środków uzyskanych w toku egzekucji z majątku Emitenta lub Poręczyciela, niezwłocznie po ich uzyskaniu na rzecz Obligatariuszy, których wierzytelność z tytułu Obligacji na dzień dokonywania dystrybucji były wymagalne i niespłacone przez Emitenta. Środki pozyskane przez Administratora Zabezpieczeń będą przeznaczane na pokrycie wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta należności z Obligacji, przysługujących każdemu z Obligatariuszy wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji proporcjonalnie do wielkości przysługujących im wymagalnych, a niespłaconych należności.

Kwota uzyskana w toku prowadzonej egzekucji będzie zaliczana w następującej kolejności na pokrycie Zabezpieczonych Wierzytelności:

- i. Kwota Wykupu wynikająca z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
- ii. Kwota Odsetek wynikających z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
- iii. odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
- iv. inne kwoty wynikające z Obligacji a należne Obligatariuszom,
- v. kwoty należne Administratorowi.

Informacje o objęciu poręczeniem Poręczyciela dotychczasowych emisji obligacji Emitenta

W ramach I Programu wyemitowane zostały obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 100 000 000,00 zł, w tym:

1. obligacje serii E o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 25 000 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 17 stycznia 2024 r. (obligacje serii E zostały w całości przedterminowo wykupione przez Emitenta w dniu 17 lipca 2023 r.)
2. obligacje serii F o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 9 057 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 15 kwietnia 2024 r. (obligacje serii F zostały w całości przedterminowo wykupione przez Emitenta w dniu 16 października 2023 r.)
3. obligacje serii G o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 20 000 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 2 czerwca 2024 r.
4. obligacje serii H o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 21 718 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 24 lipca 2024 r.
5. obligacje serii I o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 13 011 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 14 października 2024 r.
6. obligacje serii J o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 11 214 000,00 zł z terminem wykupu przypadającym na 29 października 2024 r.

Obligacje wyemitowane przez Emitenta w ramach I Programu zostały zabezpieczone poprzez poręczenie ustanowione przez Poręczyciela w dniu 13 stycznia 2020 r.

Ponadto, po zakończeniu I Programu emisji obligacji Emitent przeprowadził emisję obligacji serii K o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 17 700 000,00 mln zł, z terminem wykupu przypadającym na 27 lutego 2025 r, które zostały zabezpieczone poprzez poręczenie ustanowione przez Poręczyciela w dniu 7 sierpnia 2021 r.

W ramach II Programu wyemitowane zostały obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 89 825 000,00 zł, w tym:

1. obligacje serii L o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 25 000 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 15 maja 2025 r.
2. obligacje serii M o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 20 000 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 9 czerwca 2025 r.
3. obligacje serii N o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 15 000 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 27 listopada 2025 r.
4. obligacje serii O o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 10 000 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 24 lutego 2026 r.
5. obligacje serii P o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 9 886 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 26 kwietnia 2026 r.
6. obligacje serii R o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 9 939 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 23 maja 2026 r.

Obligacje wyemitowane przez Emitenta w ramach II Programu zostały zabezpieczone poprzez poręczenie ustanowione przez Poręczyciela w dniu 15 listopada 2021 r.

W ramach III Programu wyemitowane zostały obligacje o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 83 500 000,00 zł, w tym:

1. obligacje serii S o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 11 500 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 13 października 2026 r.
2. obligacje serii T o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 5 000 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 13 października 2026 r.
3. obligacje serii W23 o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 27 000 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 22 listopada 2026 r.;
4. obligacje serii X23 o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 15 000 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 14 stycznia 2027 r.;
5. obligacje serii Y23 o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 25 000 000,00 zł, z terminem wykupu przypadającym na 1 lutego 2027 r.

Obligacje wyemitowane przez Emitenta w ramach III Programu zostały zabezpieczone poprzez poręczenie ustanowione przez Poręczyciela w dniu 16 marca 2023 r.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej w trakcie emisji znajdują się obligacje serii Z23 Emitenta o łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 2 500 000,00 euro, z terminem wykupu przypadającym na 8 czerwca 2027 r. Obligacje serii Z23 Emitenta zostały zabezpieczone poprzez poręczenie ustanowione przez Poręczyciela w dniu 27 listopada 2023 r.

2.8.1 Podstawowe informacje o Poręczycielu

Nazwa (firma):	Tonsa Commercial REI N.V.
Forma prawna:	Naamloze Vennootschap (odpowiednik polskiej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością)
Kraj, siedziba:	Holandia, Rotterdam
Adres siedziby:	Oslo 1, 2993LD Barendrecht, Holandia
Adres poczty elektronicznej:	office@tonsacommercial.com
NIP:	zarejestrowana w Rejestrze Handlowym Holenderskiej Izby Handlu pod numerem: 73088870
KvK	73088870

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

Nazwa (firma):	GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi sp. p.
Siedziba:	Warszawa
Adres siedziby:	00-344 Warszawa, ul. Dobra 40
Telefon:	+48 22 212 00 00
Faks:	+48 22 212 00 01
Strona internetowa:	www.gww.pl
Adres poczty elektronicznej:	warszawa@gww.pl
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS
Numer KRS:	0000541501
Numer NIP:	7792022623

2.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

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

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

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

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

Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji.

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

Emitent oświadcza, że całkowita wartość zobowiązań netto Emitenta na dzień 30 września 2023 r. wyniosła 271 238 394,09 zł, w tym zobowiązania przeterminowane wyniosły 106 051,90 zł. Zobowiązania przeterminowane to w większości zobowiązania wobec Poręczyciela stanowiące opłatę roczną (opłata fakturowana z góry za dany rok) za udzielenie poręczenia obligacji wyemitowanych przez Emitenta, które pozostawały aktywne w roku 2023.

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

Emitent ocenia, że do czasu wykupu Obligacji zobowiązania będą kształtować się na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań z tytułu Obligacji. Główną pozycją w strukturze pasywów do czasu wykupu Obligacji będą zobowiązania wynikające z emisji obligacji. Główną pozycją w strukturze aktywów będą inwestycje w postaci objętych obligacji i wyemitowanych przez spółki z Grupy OBC lub udzielone pożyczki dla tych podmiotów. Emitent nie przewiduje trudności w obsłudze zadłużenia w czasie trwania emisji, czyli do dnia wykupu ostatniej Obligacji.

Roczne sprawozdania finansowe Emitenta, w tym sprawozdania za rok 2022 r. oraz pierwsze półrocze 2023 r. są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem <http://ogobc.olivia.biz> w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe, które dostępne są na stronie internetowej <http://ogobc.olivia.biz> w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

2.12 Ogólne informacje o ratingu 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 został przyznany rating.

2.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniądze

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

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

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

III. ZAŁĄCZNIKI

3.1 Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 6

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 18.12.2023 godz. 08:51:59

Numer KRS: 0000473233**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	13.08.2013		
Ostatni wpis	Numer wpisu	29	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/563635/23/489	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 221940108, NIP: 9571070234
3.Firma, pod którą spółka działa	OLIVIA FIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA
4.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
5.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. POMORSKIE, powiat GDAŃSK, gmina GDAŃSK, miejsc. GDAŃSK
2.Adres	ul. ALEJA GRUNWALDZKA, nr 472C, lok. 3. PIĘTRO, miejsc. GDAŃSK, kod 80-309, poczta GDAŃSK, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	GDANSKOGLOBAL.BIZ.PL/OG/INFORMACJE

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacje o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	05.07.2013R., NOTARIUSZ BARTOSZ PILARCZYK, KANCELARIA NOTARIALNA BARTOSZ PILARCZYK, ALEJA NIEPODLEGŁOŚCI 723/3 81-853 Sopot NR REP. 2865/2013
	2	29.09.2020 R., REPERTORIUM A NR 5642/2020, NOTARIUSZ W GDAŃSKU, GRAŻYNA WOJTOWICZ, KANCELARIA NOTARIALNA W GDAŃSKU, UL. GRUNWALDZKA 102, DODANIE UST.7 W ARTYKULE 14; PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO UMOWY SPÓŁKI

Strona 2 z 6

3	15.06.2021R. REP. A NR 5665/2021, NOTARIUSZ W GDAŃSKU GRAŻYNA WOJTOWICZ, KANCELARIA NOTARIALNA W GDAŃSKU UL. GRUNWALDZKA 102, ZMIANA BRZMIENIA § 3 ORAZ ART. 5 UST. 2 UMOWY STATUTU SPÓŁKI, PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO UMOWY SPÓŁKI.
4	29-12-2021, REP. A 2405/2021, NOTARIUSZ W GDAŃSKU, JOANNA MILLER, KANCELARIA NOTARIALNA W GDAŃSKU, PRZY UL. PARTYZANTÓW 8 LOK. 109, ZMIANA PAR. 2, PAR. 5, ART. 1 UST. 2 I 3, ART. 5 UST. 1, ART. 5 UST. 9, ART. 7 UST. 1 I 2, ART. 14 UST. 2; 24-03-2022, REP. A 868/2-22, NOTARIUSZ W GDAŃSKU, JOANNA MILLER, KANCELARIA NOTARIALNA W GDAŃSKU, PRZY UL. PARTYZANTÓW 8 LOK. 109, ZMIANA PAR. 1, PAR. 2, PAR. 4, PAR. 5, ART. 1 UST. 1 - 3, ART. 5 UST. 1, ART. 5 UST. 5, ART. 5 UST. 9, ART. 7 UST. 1 I 2, ART. 14 UST. 2, PRZYJĘCIE TEKSTU JEDNOLITEGO UMOWY SPÓŁKI

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
Brak wpisów	

Rubryka 7 - Dane komplementariuszy		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	OLIVIA FIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	385826339
	4.Numer KRS	0000833993
	5.Czy wspólnik pozostaje w związku małżeńskim?	*****
	6.Czy została zawarta małżeńska umowa majątkowa?	*****
	7.Czy powstała rozdzielność majątkowa między małżonkami ?	*****
	8.Czy komplementariusz ma ograniczoną zdolność do czynności prawnych?	*****

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	100 000,00 Zł
2.Liczba akcji wszystkich emisji	2000
3.Wartość nominalna akcji	50,00 Zł
4.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	100 000,00 Zł

Rubryka 9 - Emisje akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	SERIA A
	2.Liczba akcji w danej serii	1000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	1000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Dział 2

Rubryka 1 - Uprawnieni do reprezentowania spółki		
1.Sposób reprezentacji spółki		SPÓŁKĘ REPREZENTUJE ORAZ PROWADZI SPRAWY SPÓŁKI JEJ KOMPLEMENTARIUSZ ZGODNIE ZE SWOIM SPOSOBEM REPREZENTACJI. JEDYNYM KOMPLEMENTARIUSZEM SPÓŁKI JEST OLIVIA FIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ. SPOSÓB REPREZENTACJI KOMPLEMENTARIUSZA: W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI WYMAGANE JEST WSPÓŁDZIAŁANIE DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁKI LUB CZŁONKA ZARZĄDU WRAZ Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1		
Dane komplementariuszy reprezentujących spółkę		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	OLIVIA FIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	385826339
	4.Numer KRS	0000833993

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
Brak wpisów		

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	PINKER
	2.Imiona	RYSZARD JAN
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	63093002935, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA WRAZ Z DRUGIM PROKURENTEM LUB KOMPLEMENTARIUSZEM
2	1.Nazwisko	RAĆKOS
	2.Imiona	KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	84100712458, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA WRAZ Z DRUGIM PROKURENTEM LUB KOMPLEMENTARIUSZEM

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	2	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	3	55, 10, Z, HOTELE I PODOBNE OBIEKTY ZAKWATEROWANIA
	4	70, , , , DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES); DORADZTWO ZWIĄZANE Z

Strona 4 z 6

	ZARZĄDZANIEM
5	66,,, DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA USŁUGI FINANSOWE ORAZ UBEZPIECZENIA I FUNDUSZE EMERYTALNE
6	64,,, FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
7	46,,, HANDEL HURTOWY, Z WYŁĄCZENIEM HANDLU POJAZDAMI SAMOCHODOWYMI
8	73,,, REKLAMA, BADANIE RYNKU I OPINII PUBLICZNEJ
9	72,,, BADANIA NAUKOWE I PRACE ROZWOJOWE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w roku	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	10.11.2016	OD 13.08.2013 DO 31.12.2014
	2	10.11.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	27.12.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	18.09.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	27.11.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	08.10.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	02.12.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	12.10.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	26.09.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 13.08.2013 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 13.08.2013 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

Strona 5 z 6

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
31.12.2014

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 - Informacje o połączeniu lub przekształceniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 18.12.2023
adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: ekrs.ms.gov.pl

3.2 Aktualny tekst statutu Emitenta

KANCELARIA NOTARIALNA
Joanna Miller Notariusz
80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 8/109
Tel. 508-180-282

WYPIS

Repertorium A numer 868/2022

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego czwartego marca dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (24-03-2022r.) w Kancelarii Notarialnej w Gdańsku przy ulicy Partyzantów 8 lok. 109, odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie „OG” - OLIVIA BUSINESS CENTRE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej z siedzibą w Gdańsku (adres: 80-251 Gdańsk, ulica Batorego 16/1A), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 0000473233, REGON: 221940108, NIP: 9571070234, z którego ja niżej podpisana notariusz Joanna Miller, sporządziłam następującej treści: -----

P R O T O K Ó Ł

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie „OG” - OLIVIA BUSINESS CENTRE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej otworzyła

, legitymująca się dowodem osobistym nr
, według oświadczenia
zamieszkała: , ulica – jeden z pełnomocników wspólnika
wyżej wymienionej spółki, która zarządziła wybór Przewodniczącego Zgromadzenia. -----

Na Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia „OG” - OLIVIA BUSINESS CENTRE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej zgłoszono jedną kandydaturę – Anny Kolloch-Skoczek. -----

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie „OG” - OLIVIA BUSINESS CENTRE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna podjęło następującą uchwałę: ----

Uchwała nr 1. -----

„Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie „OG” - OLIVIA BUSINESS CENTRE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej powołuje na Przewodniczącego Zgromadzenia Annę Kolloch-Skoczek”. -----

Powyższa uchwała została podjęta w głosowaniu tajnym, oddano 2.000 (dwa tysiące) ważnych głosów z 2.000 (dwa tysiące) akcji, co stanowi 100,00% (sto procent) kapitału zakładowego, „za” podjęciem uchwały oddano 2.000 (dwa tysiące) głosów, nie było głosów „przeciwnych”, „wstrzymujących się”, przy czym Komplementariusz spółki, oświadczył, że na podstawie art. 146 § 2 Kodeksu spółek handlowych wyraża zgodę na podjęcie wyżej wymienionej uchwały. -----

Przewodnicząca Zgromadzenia zarządziła sporządzenie listy obecności Wspólników, a po jej podpisaniu stwierdziła, że Zgromadzenie odbywa się w trybie art. 405 w zw. z art. 126 § 1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych, wymogi określone w tym przepisie są spełnione, na Zgromadzeniu reprezentowany jest cały kapitał zakładowy Spółki, nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia walnego zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, obejmującego: -----

1. Otwarcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. -----
2. Wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. -----
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał. -----

4. Przyjęcie porządku obrad.-----
5. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany statutu i umowy Spółki związanej w szczególności ze zmianą firmy jedyne go komplementariusza Spółki na **Olivia Fin** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i wynikającą z tego, m.in. zmianą firmy Spółki na **Olivia Fin** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna (zmiana par. 1, par. 2, par. 4, par. 5, art. 1 ust. 1 – 3, art. 5 ust. 1, art. 5 ust. 5, art. 5 ust. 9, art. 7 ust. 1 i 2, art. 14 ust. 2). -----
6. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego statutu i umowy Spółki.-----
7. Zamknięcie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. -----

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie „OG” - OLIVIA BUSINESS CENTRE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej, w szczególności w uwagi na zmianę firmy jedyne go komplementariusza Spółki z „**Olivia Nine**” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, podjęło następujące uchwały, przy czym Komplementariusz Spółki – Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, oświadcza że na podstawie art. 146 § 2 pkt 8) Kodeksu spółek handlowych wyraża zgodę na ich podjęcie:-----

Uchwała nr 2.-----

„Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie „OG” - OLIVIA BUSINESS CENTRE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej niniejszym w związku ze zmianą firmy jedyne go komplementariusza Spółki na **Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, niniejszym zmienia brzmienie Umowy i Statutu Spółki poprzez:-----

- (a) uchylenie dotychczasowego brzmienia **paragrafu 1** Umowy i Statutu Spółki i nadanie mu brzmienia poniższego:-----

„§ 1. Spółka prowadzić będzie działalność gospodarczą pod firmą **Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna.**”-----

- (b) uchylenie dotychczasowego brzmienia **paragrafu 2** Umowy i Statutu Spółki i nadanie mu brzmienia poniższego:-----

„§ 2. Komplementariuszem Spółki jest Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku. Pierwszymi (po zawiązaniu Spółki) Akcjonariuszami Spółki były TRADO Spółka Akcyjna oraz Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku.”-----

- (c) uchylenie dotychczasowego brzmienia **paragrafu 4** Umowy i Statutu Spółki i nadanie mu brzmienia poniższego:-----

„§ 4. Stawający, którzy zawiązali Spółkę, wyrazili zgodę na objęcie wszystkich akcji przez założycieli następujący sposób:-----

a) Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku objęła 1 (jedną) akcję imienną serii „A” o numerze 001 o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych), -----

b) TRADO Spółka Akcyjna objęła 999 (dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć) akcji imiennych serii „A” o numerach od 002 do 1.000 o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każda, o łącznej wartości 49.950,00 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych).”-----

- e
ą
z
.
.
-
-
-
z
a
ą
o
ą
1
-
z
?
?
?
?
-
?
)
?
-
4
-
z
-
v
i
-
i
l
5
-
- (d) uchylene dotychczasowego brzmienia **paragrafu 5** Umowy i Statutu Spółki i nadanie mu brzmienia poniższego: -----
 „§ 5. Spółkę reprezentuje oraz prowadzi sprawy Spółki Komplementariusz, tj. **Olivia Fin** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku zgodnie ze sposobem jej reprezentacji. Komplementariusz może przenieść ogół praw i obowiązków na inną osobę za zgodą wszystkich pozostałych komplementariuszy, a w przypadku braku innych komplementariuszy – za zgodą akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 50% kapitału zakładowego Spółki.” -----
- (e) uchylene dotychczasowego brzmienia **artykułu 1 ust. 1 do ust. 3** Umowy i Statutu Spółki i nadanie im brzmienia poniższego: -----
 „1. Założycielami Spółki byli: TRADO Spółka Akcyjna oraz Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku. -----
 2. Firma Spółki brzmi: **Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna.** -----
 3. Spółka może używać skrótu firmy: **Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.** oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.” -----
- (f) uchylene dotychczasowego brzmienia **artykułu 5 ust. 1** Umowy i Statutu Spółki i nadanie mu brzmienia poniższego: -----
 „1. Komplementariusz wniósł do Spółki tytułem wkładu, wkład pieniężny w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) na inne fundusze.” -----
- (g) uchylene dotychczasowego brzmienia **artykułu 5 ust. 5** Umowy i Statutu Spółki i nadanie mu brzmienia poniższego: -----
 „5. Akcje serii A były objęte w sposób następujący: -----
 a) Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku objęła 1 (jedną) akcję imienną serii „A” o numerze 001 o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych), -----
 b) TRADO Spółka Akcyjna objęła 1.999 (tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć) akcji imiennych serii „A” o numerach od 002 do 1.000 o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każda, o łącznej wartości 49.900,00 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych).” -----
- (h) uchylene dotychczasowego brzmienia **artykułu 5 ust. 9** Umowy i Statutu Spółki i nadanie mu brzmienia poniższego: -----
 „9. Komplementariuszem w Spółce jest **Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku** wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000833993.” -----
- (i) uchylene dotychczasowego brzmienia **artykułu 7 ust. 1 i 2** Umowy i Statutu Spółki i nadanie im brzmienia poniższego: -----
 „1. Spółkę reprezentuje oraz prowadzi sprawy Spółki jej Komplementariusz zgodnie ze swoim sposobem reprezentacji. -----
 2. Komplementariusz ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki.” -----

- (j) uchylenie dotychczasowego brzmienia **artykułu 14 ust. 2 Umowy i Statutu Spółki** i nadanie mu brzmienia poniższego: -----

„2. Komplementariuszowi przypada 0,4% zysku. Akcjonariuszom przypada 99,6 % zysku Spółki.” -----

Powyższa uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym, oddano 2.000 (dwa tysiące) ważnych głosów z 2.000 (dwa tysiące) akcji, co stanowi 100,00% (sto procent) kapitału zakładowego, „za” podjęciem uchwały oddano 2.000 (dwa tysiące) głosów, nie było głosów „przeciwnych”, „wstrzymujących się”. -----

Uchwała nr 3. -----

„Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie „OG” - OLIVIA BUSINESS CENTRE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej niniejszym postanawia przyjąć tekst jednolity statutu Spółki obejmujący zmianę dokonaną dzisiejszą uchwałą nr 2, objętą niniejszym protokołem: -----

UMOWA I STATUT

SPÓŁKI KOMANDYTOWO—AKCYJNEJ

- §1. Spółka prowadzić będzie działalność gospodarczą pod firmą **Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna**. -----
- §2. Komplementariuszem Spółki jest Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku. Pierwszymi (po zawiązaniu Spółki) Akcjonariuszami Spółki były TRADO Spółka Akcyjna oraz Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku. -----
- §3. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) i dzieli się na: -----
- 1.000 (tysiąc) akcji imiennych serii „A” o numerach od 001 do 1.000, o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każda, oraz -----
 - 1.000 (tysiąc) akcji imiennych serii „B” o numerach od 1.001 do 2.000, o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każda. -----
- §4. Stawający, którzy zawiązali Spółkę, wyrazili zgodę na objęcie wszystkich akcji przez założycieli następujący sposób: -----
- Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku objęła 1 (jedną) akcję imienną serii „A” o numerze 001 o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych), -----
 - TRADO Spółka Akcyjna objęła 999 (dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć) akcji imiennych serii „A” o numerach od 002 do 1.000 o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każda, o łącznej wartości 49.950,00 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych). -----
- §5. Spółkę reprezentuje oraz prowadzi sprawy Spółki Komplementariusz, tj. Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku zgodnie ze sposobem jej reprezentacji. Komplementariusz może przenieść ogół praw i obowiązków na inną osobę za zgodą wszystkich pozostałych komplementariuszy, a w przypadku braku innych komplementariuszy – za zgodą akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 50% kapitału zakładowego Spółki. -----
- §6. Stawający wyrażają zgodę na zawiązanie Spółki i uchwalają Statut w następującym brzmieniu: -----

„ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

Artykuł 1

1. Założycielami Spółki byli: TRADO Spółka Akcyjna oraz Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku. -----
2. Firma Spółki brzmi: **Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna.** -----
3. Spółka może używać skrótu firmy: Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego. -----
4. Spółka zawiązywana jest w celu prowadzenia działalności zarobkowej w zakresie zgodnym z przedmiotem działalności Spółki jak również dla realizacji innych celów o charakterze niezarobkowym czy to poprzez podejmowanie działań o charakterze gospodarczym czy też innych działań służących obranym celom. Wszystkie swe cele Spółka realizować będzie samodzielnie lub wspólnie z innymi podmiotami, finansując wszystkie inicjatywy zmierzające do realizacji obranych celów z majątku Spółki w formach prawem dozwolonych. -----

Artykuł 2

Siedzibą Spółki jest Gdańsk. -----

Artykuł 3

1. Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą. -----
2. Spółka może tworzyć oddziały, zakłady i przedstawicielstwa w kraju i za granicą, a także uczestniczyć w innych podmiotach na terenie kraju lub za granicą. -----
3. Spółka może tworzyć samodzielnie lub wspólnie z innymi podmiotami spółdzielnie, spółki prawa cywilnego i handlowego oraz inne podmioty prawa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami, jak również nabywać lub zbywać inne tytuły uczestnictwa w spółkach. -----
4. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. -----

ROZDZIAŁ II DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

Artykuł 4

1. Przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest: -----
 - a) PKD 41.10.Z — Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, -----
 - b) PKD 68.20.Z — Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, -----
 - c) PKD 68.10.Z — Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----
 - d) PKD 55.10.Z — Hotele i podobne obiekty zakwaterowania, -----
 - e) PKD 70 — Działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem, -----
 - f) PKD 66 — Działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze emerytalne, -----
 - g) PKD 64 — Finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, -----
 - h) PKD 46 — Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi, -----
 - i) PKD 73 — Reklama, badanie rynku i opinii publicznej, -----

- j) PKD 72 — Badania naukowe i prace rozwojowe, -----
k) PKD 74 — Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna. -----
2. Jeżeli podjęcie przez Spółkę działalności będzie wymagało, na podstawie odrębnych przepisów, zezwolenia lub koncesji, Spółka będzie zobowiązana do ich uzyskania przed podjęciem tej działalności. -----

ROZDZIAŁ III **KAPITAŁ SPÓŁKI**

Artykuł 5

1. Komplementariusz wniósł do Spółki tytułem wkładu, wkład pieniężny w wysokości 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) na inne fundusze. -----
2. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych). Kapitał zakładowy dzieli się na: -----
 - a) 1.000 (tysiąc) akcji imiennych serii „A”, o numerach od 001 do 1.000 o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każda, oraz-----
 - b) 1.000 (tysiąc) akcji imiennych serii „B”, o numerach od 1.001 do 2.000 o wartości nominalnej 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) każda. -----
3. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony w drodze emisji nowych akcji jak również poprzez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych akcji. -----
4. Przed zarejestrowaniem Spółki akcje zostaną opłacone w jednej czwartej ich wartości nominalnej. Akcje zostaną opłacone w całości najpóźniej w terminie jednego roku od dnia zawiązania Spółki. -----
5. Akcje serii A były objęte w sposób następujący: -----
 - a) Olivia Business Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku objęła 1 (jedną) akcję imienną serii "A" o numerze 001 o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych), -----
 - b) TRADO Spółka Akcyjna objęła 1.000 (tysiąc) akcji imiennych serii „A” o numerach od 002 do 1.000 o wartości nominalnej 50,00 zł (pięćdziesiąt złotych) każda, o łącznej wartości 49.900,00 zł (czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt złotych). ----
6. Spółka ma prawo emitować wyłącznie akcje imienne. Nie jest dopuszczalna zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela. -----
7. Akcje mogą być wydawane za wkłady pieniężne i niepieniężne. -----
8. Komplementariusz może być jednocześnie Akcjonariuszem Spółki. -----
9. Komplementariuszem w Spółce jest Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000833993.-----

Artykuł 5a

1. Zbycie lub obciążenie akcji imiennych wymaga uprzedniej zgody Spółki wyrażonej uchwałą Walnego Zgromadzenia oraz zgody wszystkich komplementariuszy Spółki. -----
2. Wspólnicy mają pierwszeństwo nabycia zbywanych akcji. Wspólnik Zbywający powiadomi każdego z Pozostałych Wspólników o zamiarze zbycia swoich akcji w Spółce na rzecz Proponowanego Nabywcy w formie oświadczenia sporządzonego na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi, zawierającego:-----

- -----
nych
rzed

0,00

vital

ości

ości

niez

ości
lnia

isku
Q zł

od
mej

kcji

q z
ego

alq

mi
ecz
mi

- (a) liczbę i rodzaj akcji, które zamierza zbyć („Akcje Zbywane”), -----
(b) cenę za jaką zamierza zbyć Akcje Zbywane na rzecz Proponowanego Nabywcy — w przypadku zamiaru sprzedaży Akcji Zbywanych, lub wartość świadczenia, które Wspólnik Zbywający ma otrzymać w zamian za przeniesie własności Akcji Zbywanych, lub wartość Akcji Zbywanych — w przypadku transakcji pod tytułem darmym („Określona Cena”), -----
(c) pozostałe istotne warunki umowy, -----
(d) informacje dotyczące osoby Proponowanego Nabywcy, poprzez podanie przynajmniej jego imienia i nazwiska lub firmy oraz adresu do korespondencji na terenie RP, -----
(e) ofertę zbycia wszystkich Akcji Zbywanych za Określoną Cenę („Oferta Zbycia”). -----
3. Każdy z Pozostałych Wspólników będzie miał prawo do przyjęcia Oferty Zbycia jedynie w całości (to jest w szczególności w odniesieniu do wszystkich Akcji Zbywanych, bezwarunkowo i bez żadnych zastrzeżeń), w ciągu 60 (sześćdziesięciu) dni od daty jej otrzymania, poprzez złożenie Wspólnikowi Zbywającemu pisemnego oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym („Oświadczenie o Przyjęciu Oferty Zbycia”). -----
4. W przypadku przyjęcia Oferty Zbycia przez więcej niż jednego Pozostałego Wspólnika („Wspólnik Akceptujący”), Wspólnicy Akceptujący nabędą Akcje Zbywane od Wspólnika Zbywającego proporcjonalnie do swego wzajemnego udziału w kapitale zakładowym Spółki, nie licząc Wspólnika Zbywającego, wedle stanu na dzień złożenia Oferty Zbycia, z tym jednak zastrzeżeniem, że komplementariuszom Spółki przypadnie łącznie nie mniej niż 50% Akcji Zbywanych. Przeniesienie własności Akcji Zbywanych na rzecz każdego ze Wspólników Akceptujących nastąpi pod warunkiem zapłaty Określonej Ceny (w całości lub proporcjonalnie do nabywanych Akcji), zaś zapłata Określonej Ceny nastąpi w ciągu 90 (dziewięćdziesięciu) dni od daty złożenia Oświadczenia Przyjęciu Oferty. -----
W razie, gdy jeden lub większa liczba Wspólników Akceptujących nie nabędzie przypadających im Akcji Zbywanych od Wspólnika Zbywającego, w terminie określonym w i zgodnie z postanowieniami ust. 4 powyżej, Wspólnik Zbywający wezwie Wspólników Akceptujących, którzy nabyli przypadające im Akcje Zbywane, do uiszczenia w terminie 14 (czternastu) dni Określonej Ceny za Akcje Zbywane, które nie zostały nabyte, pomimo złożenia Oświadczenia o Przyjęciu Oferty Zbycia. Postanowienia ust. 4 stosuje się odpowiednio. Przepis niniejszego punktu stosuje się do wyczerpania Akcji Zbywanych lub dopóki którykolwiek ze wspólników jest Wspólnikiem Akceptującym. -----
6. W przypadku, gdy wszystkie Akcje Zbywane nie zostaną nabyte przez Wspólników Akceptujących, zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, Wspólnik Zbywający będzie miał prawo do zbycia Akcji Zbywanych, które nie zostały nabyte przez pozostałych Wspólników zgodnie z postanowieniami powyższymi, na rzecz Proponowanego Nabywcy, za Cenę Oferowaną i na pozostałych warunkach zgodnych z przedstawionymi Wspólnikom zgodnie z ust. 2, z takim zastrzeżeniem, że w przypadku gdy Wspólnik Zbywający nie dokona zbycia Akcji Zbywanych w ciągu 45 (czterdziestu pięciu) dni od daty otrzymania Oferty Zbycia przez ostatniego z Pozostałych Wspólników, udziały te przestają być Akcjami Zbywanymi i nie będą mogły być zbyte bez ponowienia procedury, o której mowa w niniejszym paragrafie. -----

7. W przypadku jeżeli przyjęcie Oferty Zbycia lub Oferty Uzupełniającej przez więcej niż jednego Wspólnika skutkować będzie prawem do nabycia przez tych Wspólników współwłasności jednej Akcji, Akcja ta zostanie nabyta przez Wspólnika, którego udział w takiej współwłasności byłby najwyższy; w każdym innym przypadku akcja taka zostanie umorzona za wynagrodzeniem odpowiadającym cenie jednej akcji wskazanej w Ofercie Zbycia. -----
8. Wspólnicy Akceptujący wykonują swoje prawo pierwszeństwa w drodze umowy sprzedaży. --
9. Ograniczenia dotyczące zbywania Akcji Spółki oraz obciążania Akcji Spółki określone w niniejszej Umowie, nie znajdują zastosowania w przypadku zbywania Akcji pomiędzy wspólnikami Spółki. -----
10. Osoba uprawniona może zrzec się przysługującego jej prawa pierwszeństwa jedynie co do danej transakcji. -----

Artykuł 6

1. Kapitał zakładowy może być podwyższony lub obniżony na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia za zgodą Komplementariusza. -----
2. W celu podwyższenia kapitału zakładowego Spółka może emitować papiery wartościowe imienne lub na okaziciela uprawniające ich posiadacza do zapisu lub objęcia akcji z wyłączeniem prawa poboru (warranty subskrypcyjne). -----

ROZDZIAŁ IV ORGANY SPÓŁKI

Artykuł 7

1. Spółkę reprezentuje oraz prowadzi sprawy Spółki jej Komplementariusz zgodnie ze swoim sposobem reprezentacji. -----
2. Komplementariusz ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki. -----
3. Akcjonariusz może reprezentować Spółkę jedynie jako pełnomocnik. Spółka prowadzi rejestr udzielonych pełnomocnictw. -----
4. Prawo powoływania i odwoływania prokurenta należy do kompetencji Komplementariusza. -

Artykuł 8

1. Walne Zgromadzenie może być Zwyczajne albo Nadzwyczajne. -----
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje się corocznie, nie później niż w czerwcu, a Nadzwyczajne na wniosek Akcjonariuszy reprezentujących, co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) część kapitału zakładowego zgłoszony Komplementariuszowi, nie później niż 1 (słownie: jeden) miesiąc przed proponowanym terminem Walnego Zgromadzenia. -----
3. Prawo zwołania Walnego Zgromadzenia przysługuje ponadto samodzielnie Komplementariuszowi. -----
4. Walne Zgromadzenie może odbywać się w siedzibie Spółki oraz w Gdyni. -----

Artykuł 9

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu mają wszyscy wspólnicy Spółki, także Komplementariusz nie będący Akcjonariuszem. -----

Artykuł 10

1. Walne Zgromadzenie zwołuje się przez ogłoszenie, które powinno być dokonane co najmniej na trzy tygodnie przed terminem Walnego Zgromadzenia. -----
2. W ogłoszeniu należy oznaczyć datę, godzinę i miejsce walnego zgromadzenia oraz szczegółowy porządek obrad. W przypadku zamierzonej zmiany statutu powołać należy dotychczas obowiązujące postanowienia, jak również treść projektowanych zmian. Jeżeli jest to uzasadnione znacznym zakresem zamierzonych zmian, ogłoszenie może zawierać projekt nowego tekstu jednolitego statutu wraz z wyliczeniem nowych lub zmienionych postanowień statutu. -----
3. Jeżeli wszystkie akcje wyemitowane przez spółkę są imienne, walne zgromadzenie może być zwołane za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem walnego zgromadzenia. Dzień wysłania listów uważa się za dzień ogłoszenia. Zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską, zawiadomienie może być wysłane akcjonariuszowi pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane. -----
4. Walne Zgromadzenie może powziąć uchwały, mimo braku formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia walnego zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad. -----
5. Uchwały Walnego Zgromadzenia mogą zostać powzięte jeżeli na zgromadzeniu są obecni akcjonariusze założyciele. Powyższy wymóg obowiązuje tak długo jak długo akcjonariuszem będzie chociażby jeden z założycieli. -----

Artykuł 11

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia podejmowane są jednomyślnie w obecności akcjonariuszy reprezentujących 100% kapitału zakładowego Spółki. -----
2. Walne Zgromadzenie otwiera Komplementariusz Spółki. W przypadku jeżeli w Spółce jest więcej niż jeden komplementariusz, Zgromadzenie otwiera komplementariusz, który jest najdłużej wspólnikiem Spółki z obecnych na Zgromadzeniu komplementariuszy. -----

Artykuł 12

Zgody wszystkich Komplementariuszy Spółki wymagają, pod rygorem nieważności, wszystkie uchwały Walnego Zgromadzenia. -----

ROZDZIAŁ V

Rachunkowość Spółki

Artykuł 13

1. Spółka prowadzi rachunkowość zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. -----
2. Poza kapitałem zakładowym Spółka może tworzyć inne kapitały zapasowe i rezerwowe a także inne fundusze na pokrycie szczególnych strat lub wydatków. -----

Artykuł 14

1. Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym, z tym jednak zastrzeżeniem, że pierwszy rok obrotowy trwa od dnia wpisania Spółki do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego do dnia 31 grudnia 2014 roku. -----

2. Komplementariuszowi przypada 0,4% zysku. Akcjonariuszom przypada 99,6 % zysku Spółki.
3. Akcjonariusz nie odpowiada za zobowiązania Spółki.-----
4. Komplementariusz odpowiada za zobowiązania Spółki bez ograniczeń.-----
5. Komplementariusz z tytułu reprezentowania Spółki i prowadzenia spraw Spółki ma prawo do wynagrodzenia umownego, którego wysokość i inne istotne warunki określa uchwała Walnego Zgromadzenia Spółki.-----
6. Opisane powyżej w ustępie 5 wynagrodzenie Komplementariusz otrzymuje niezależnie od udziału w zysku Spółki jako jej udziałowiec lub akcjonariusz. Opisane w ust. 5 wynagrodzenie jest wynagrodzeniem dodatkowym Komplementariusza i nie sumuje się z wypłatami z zysku Spółki na rzecz Komplementariusza.-----
7. Spółka wykonuje zobowiązania pieniężne Spółki wobec akcjonariuszy z przysługujących im praw z akcji bez pośrednictwa podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy.-----

Artykuł 15

Komplementariusz może wypowiedzieć umowę Spółki w terminie 3 miesięcy na koniec roku obrotowego. Po wypowiedzeniu umowy Spółki przez Komplementariusza, dla dalszego trwania Spółki konieczna jest uchwała Walnego Zgromadzenia.-----

Artykuł 16

Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia oraz w innych przypadkach przewidzianych przez prawo.-----

Artykuł 17

1. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji.-----
2. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”.-----

Artykuł 18

W sprawach nieunormowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych obowiązujących spółkę aktów prawnych.”-----

Powyższa uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym, oddano 2.000 (dwa tysiące) ważnych głosów z 2.000 (dwa tysiące) akcji, co stanowi 100,00% (sto procent) kapitału zakładowego, „za” podjęciem uchwały oddano 2.000 (dwa tysiące) głosów, nie było głosów „przeciwnych”, „wstrzymujących się”.-----

Po wyczerpaniu porządku obrad Zgromadzenie zostało zakończone.-----

Koszty tego aktu ponosi Spółka.-----

Wypisy tego aktu można wydawać Wspólnikom i Spółce w dowolnej ilości.-----

Do protokołu dołącza się listę obecności Wspólników i pełnomocnictwa.-----

Stawająca oświadcza, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające unieważnienie jej dowodu osobistego, powołanego wyżej zgodnie z ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 816 z późn. zm.).-----

Poinformowano o treści art. 92a ustawy Prawo o notariacie, w szczególności o tym, że 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 albo wypisów innych aktów notarialnych, jeżeli wynika to z odrębnych przepisów, notariusz umieszcza jego elektroniczny wypis w Repozytorium oraz, że Notariusz

Słki.

awo

wała

od

5

ię z

im

oku

nia

ych

W

lek

ce)

ału

ów

du

ch

ze

ce

go

go

ch

sz

opatrjuje wypis kwalifikowanym podpisem elektronicznym oraz, że 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, a nadto Notariusz dołącza zawiadomienie do oryginału aktu notarialnego oraz wydaje stronie aktu drugi egzemplarz zawiadomienia. -----

Do pobrania: -----

tytułem taksy notarialnej na podstawie §9 Rozporządzenia Ministra

- a) Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 z 1000,00zł
późn. zm.) w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, kwotę:

tytułem taksy notarialnej na podstawie §16 Rozporządzenia Ministra

Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 272) w

sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (za umieszczenie

- b) elektronicznego wypisu aktu notarialnego w systemie teleinformatycznym - 200,00zł
Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych
prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną) kwotę:

tytułem taksy notarialnej na podstawie §12 rozporządzenia powołanego w

- c) poprzednim punkcie, za 2 wypisy niniejszego aktu notarialnego, co 120,00zł
odnotowano pod oddzielnymi numerami w repertorium A, kwotę:

tytułem podatku od towarów i usług (VAT) wg stawki 23% z art. 5 i 41

- d) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 303,60zł
2017 r. poz. 1221 ze zm.) kwotę:

Razem:

1623,60 zł

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.

Oryginał aktu podpisały: Przewodnicząca Zgromadzenia i Joanna Miller - notariusz. -----

KANCELARIA NOTARIALNA

JOANNA MILLER NOTARIUSZ W GDAŃSKU

Gdańsk, ul. Partyzantów nr 8 lok. 109

REPERTORIUM: A nr/2022

Ja, niżej podpisana **Joanna Miller - notariusz w Gdańsku** wypis niniejszego aktu wydałam:
Spółce. -----

Gdańsk, dnia dwudziestego czwartego marca dwa tysiące dwudziestego drugiego roku (24-
03-2022r.). -----



Joanna Miller
Miller
NOTARIUSZ

3.3 Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

KANCELARIA NOTARIALNA
Joanna Miller Notariusz
80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 8/109
Tel. 508-180-282

WYPIS

Repertorium A numer 3751/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego siódmego listopada dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (27-11-2023r.) w Kancelarii Notarialnej w Gdańsku przy ulicy Partyzantów nr 8 lok. 109, odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie **Olivia Fin Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej** z siedzibą w Gdańsku, 80-309 Gdańsk, Aleja Grunwaldzka 472C, 3 piętro, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 0000473233, REGON: 221940108, NIP: 9571070234, z którego ja **Joanna Miller – notariuszka w Gdańsku**, sporządziłam następującą treść:-----

PROTOKÓŁ

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie **Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej** otworzył

, imiona rodziców: _____, legitymujący się dowodem osobistym nr _____
ważnym do dnia _____ r., PESEL _____, według oświadczenia

zamieszkały _____, -----

Na Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zgłoszono jedną kandydaturę --

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie **Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna** podjęło następującą uchwałę:-----

Uchwała nr 1.

„Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie **Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna** powołuje na Przewodniczącego Zgromadzenia
”-----

Powyższa uchwała została podjęta w głosowaniu tajnym, oddano 2.000 (dwa tysiące) ważnych głosów z 2.000 (dwa tysiące) akcji, co stanowi 100,00% (sto procent) kapitału zakładowego, „za” podjęciem uchwały oddano 2.000 (dwa tysiące) głosów, nie było głosów „przeciwnych”, „wstrzymujących się”, przy czym Komplementariusz spółki, oświadczył, że na podstawie art. 146 § 2 Kodeksu spółek handlowych wyraża zgodę na podjęcie wyżej wymienionej uchwały.-----

Przewodniczący Zgromadzenia zarządził sporządzenie listy obecności Wspólników, a po jej podpisaniu stwierdził, że Zgromadzenie odbywa się w trybie art. 405 w zw. z art. 126 § 1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych, wymogi określone w tym przepisie są spełnione, na Zgromadzeniu reprezentowany jest cały kapitał zakładowy Spółki, nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia walnego zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, obejmującego:-----

1. Otwarcie obrad. -----
2. Wybór Przewodniczącego. -----
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia. -----
4. Podjęcie uchwały wyrażającej zgodę na emisję przez Spółkę obligacji do łącznej kwoty 2.500.000,00 euro do dnia 31 grudnia 2023 r. -----
5. Zamknięcie obrad. -----

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie **Olivia Fin Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki komandytowo-akcyjnej**, podjęło następującą uchwałę,

przy czym Komplementariusz Spółki – Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, oświadcza że na podstawie art. 146 § 2 Kodeksu spółek handlowych wyraża zgodę na jej podjęcie:-----

„Uchwała nr 2

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

Olivia Fin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Gdańsku

z dnia 27 listopada 2023 r.

w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii Z23

§ 1

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Olivia Fin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Gdańsku („**Spółka**”), działając na podstawie art. 146 § 2 pkt 6) ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz art. 2 pkt 3) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („**Ustawa o Obligacjach**”) niniejszym wyraża zgodę na wyemitowanie przez Spółkę do 25.000 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy) obligacji serii Z23 („**Obligacje**”) o maksymalnej łącznej wartości nominalnej do 2.500.000 (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy 00/100) euro na następujących warunkach:-----
 - 1) Obligacje będą obligacjami zwykłymi na okaziciela;-----
 - 2) walutą emitowanych Obligacji będzie euro (EUR);-----
 - 3) wartość nominalna jednej Obligacji będzie równa 100,00 (słownie: sto 00/100) euro;
 - 4) cena emisyjna jednej Obligacji będzie równa jej wartości nominalnej i będzie wynosić 100,00 (słownie: sto 00/100) euro;-----
 - 5) świadczenia z Obligacji będą wyłącznie świadczeniami pieniężnymi określonymi i wypłacanymi w euro (EUR);-----
 - 6) Obligacje będą oprocentowane: wysokość oprocentowania Obligacji będzie zmienna i będzie równa stopie bazowej, którą jest EURIBOR (Euro Interbank Offer Rate) dla 3-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w euro, powiększonej o marżę w wysokość 5,50 p.p. (pięć i 50/100 punktów procentowych);-----
 - 7) Obligacje będą emitowane jako zabezpieczone. Zabezpieczeniem Obligacji będzie udzielone przez Tonsa Commercial REI N.V. z siedzibą w Rotterdamie, adres: Oslo 1, 2993LD Barendrecht, Holandia, zarejestrowaną w Rejestrze Handlowym Holenderskiej Izby Handlu pod numerem 73088870 („**Poręczyciel**”) poręczenie za wszelkie zobowiązania pieniężne Spółki z tytułu Obligacji (w rozumieniu art. 876 kodeksu cywilnego) do łącznej wysokości wynoszącej nie więcej niż 150% maksymalnej wartości nominalnej Obligacji, tj. nie więcej niż 3.750.000 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) euro („**Poręczenie**”);-----
 - 8) W celu dodatkowego zabezpieczenia dochodzenia zobowiązań pieniężnych wobec Poręczyciela z tytułu Poręczenia, Poręczyciel ustanowi, nie później niż do dnia warunkowego przydziału Obligacji, tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego podda się obowiązkowi zapłaty kwoty nie większej niż równowartość 150% maksymalnej wartości nominalnej Obligacji tj. nie więcej niż 3.750.000 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) euro, za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji;-----
 - 9) okres zapadalności Obligacji będzie wynosić 3 lata i 6 miesięcy liczonych od daty warunkowego przydziału Obligacji, określonego w warunkach emisji obligacji serii Z23;-----
 - 10) Obligacje będą emitowane wyłącznie w trybie art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, tj. 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, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu i o której mowa w art. 37b ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, tj. w wyniku której zakładane wpływy brutto Spółki na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które Spółka zamierzała uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro;-----

- 11) Obligacje będą podlegały rejestracji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;-----
- 12) Obligacje będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemu obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;-----

2. Szczegółowe warunki emisji Obligacji nieokreślone wprost w niniejszej uchwale, zostaną określone przez Spółkę w dokumencie ofertowym według jej swobodnego uznania.-----

§ 2

Olivia Fin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku będąca wyłącznym komplementariuszem Spółki niniejszym wyraża zgodę na emisję Obligacji na warunkach wskazanych w niniejszej uchwale.-----

§ 3

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.”-----

Powyższa uchwała została podjęta w głosowaniu jawnym, oddano 2.000 (dwa tysiące) ważnych głosów z 2.000 (dwa tysiące) akcji, co stanowi 100,00% (sto procent) kapitału zakładowego, „za” podjęciem uchwały oddano 2.000 (dwa tysiące) głosów, nie było głosów „przeciwnych”, „wstrzymujących się”.-----

Po wyczerpaniu porządku obrad Zgromadzenie zostało zakończone.-----

Koszty tego aktu ponosi Spółka.-----

Wypisy tego aktu można wydawać Wspólnikom i Spółce w dowolnej ilości.-----

Do protokołu dołącza się listę obecności Wspólników i pełnomocnictwa.-----

Tożsamość stawającego ustalono na podstawie dowodu osobistego o numerze wypisanym wyżej obok nazwiska.-----

Stawający zapewnia, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające unieważnienie jego dowodu osobistego, powołanego wyżej zgodnie z ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 671 z późn. zm.).-----

Do pobrania: -----

- a) tytułem taksy notarialnej na podstawie §9 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 z późn. zm.) w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, kwotę:-----
- b) tytułem taksy notarialnej na podstawie §12 rozporządzenia powołanego w poprzednim punkcie, za 2 wypisy niniejszego aktu notarialnego, co odnotowano pod oddzielnymi numerami w repertorium A, kwotę:-----
- c) tytułem podatku od towarów i usług (VAT) wg stawki 23% z art. 5 i 41, art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1570 ze zm.)-----

Razem: 1397,28zł

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.

Oryginał aktu podpisali: Przewodniczący Zgromadzenia i Joanna Miller – notariuszka.-----

KANCELARIA NOTARIALNA
JOANNY MILLER NOTARIUSZKI W GDAŃSKU
Gdańsk, ul. Partyzantów nr 8 lok. 109
REPERTORIUM: A nr 3753/2023

Ja, niżej podpisana **Joanna Miller – notariuszka w Gdańsku** wypis niniejszego aktu wydałam:
Spółce. -----
Gdańsk, dnia dwudziestego siódmego listopada dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (27-11-
2023r.). -----



Joanna Miller
Joanna Miller
Notariusz



3.4 Warunki Emisji Obligacji

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII Z23

SPÓŁKI POD FIRMĄ

OLIVIA FIN

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

(„WARUNKI EMISJI”)

(tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.)

GDAŃSK, 01 grudnia 2023 r.

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

1. DEFINICJE

- 1.1. W niniejszym dokumencie wyrażenia i zwroty pisane wielką literą mają znaczenie nadane im poniżej:
- 1.1.1. „**Administrator Wskaźników Referencyjnych**” oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;
 - 1.1.2. „**Administrator Zabezpieczeń**” oznacza spółkę pod firmą GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi sp. p. z siedzibą w Warszawie, ul. Dobra 40, 00-344 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000541501, pełniącą na podstawie umowy zawartej z Emitentem funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji;
 - 1.1.3. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego (tj. podmiotu dokonującego obliczeń wysokości poszczególnych świadczeń z Obligacji);
 - 1.1.4. „**Agent Płatniczy**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulaminu KDPW (tj. podmiotu pośredniczącego w przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia takich świadczeń);
 - 1.1.5. „**Agent Techniczny**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję pośrednika technicznego w rozumieniu Regulaminu KDPW;
 - 1.1.6. „**Alternatywny System Obrotu**” lub „**ASO**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW w ramach systemu Catalyst;
 - 1.1.7. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia w obrocie pierwotnym jednej Obligacji określoną w pkt. 7.2 Warunków Emisji;
 - 1.1.8. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
 - 1.1.9. „**Dozwolone Rozporządzenie**” oznacza Rozporządzenie spełniające wszystkie z poniższych warunków: (i) dokonane przez Emitenta lub Poręczyciela lub Podmiot z Grupy Poręczyciela, (ii) następujące na warunkach rynkowych, (iii) w zamian za gotówkę lub inne aktywa (w tym także udziały lub akcje otrzymane w zamian za wnoszony aport), oraz (iv) środki otrzymane w zamian za takie Rozporządzenie są w dacie takiego Rozporządzenia przynajmniej równe wartości rynkowej składników majątkowych, będących przedmiotem Rozporządzenia;
 - 1.1.10. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
 - 1.1.11. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
 - 1.1.12. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;

Strona 2 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

- 1.1.13. **„Dzień Roboczy”** oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.14. **„Dzień Ustalenia Praw”** oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na trzy Dni Robocze przed danym Dniem Płatności, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa;
- 1.1.15. **„Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania”** oznacza dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
- 1.1.16. **„Dzień Warunkowego Przydziału”** oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji pod warunkiem ich rejestracji w KDPW, wskazany w pkt. 9.1 Warunków Emisji;
- 1.1.17. **„Dzień Wykupu”** oznacza dzień wskazany w 12.2 Warunków Emisji;
- 1.1.18. **„Dzień Wcześniejszego Wykupu”** oznacza odpowiednio Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;
- 1.1.19. **„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta”** oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.4 Warunków Emisji;
- 1.1.20. **„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”** oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.3 Warunków Emisji;
- 1.1.21. **„Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań”** ma znaczenie nadane w pkt. 13.3.6 lit. a) Warunków Emisji;
- 1.1.22. **„Emitent”** lub **„Spółka”** oznacza spółkę pod firmą Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku pod adresem: 80-309 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 472C/3. piętro, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000473233, REGON: 221940108, NIP: 9571070234, o kapitale zakładowym wynoszącym na dzień sporządzenia Warunków Emisji 100.000,00 złotych (wpłaconym w całości);
- 1.1.23. **„EUR”** lub **„euro”** oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
- 1.1.24. **„EURIBOR”** oznacza stopę procentową ustalaną, zgodnie z regulacjami European Money Markets Institute (EMMI), na fixingu z dokładnością do 0,001 punktu procentowego i publikowaną przez upoważnione do tego podmioty, przy czym na potrzeby ustalenia Odsetek zostanie ona ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego (lista podmiotów publikujących wysokość stopy procentowej EURIBOR dostępna jest na stronie internetowej EMMI);

Strona 3 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

- 1.1.25. „Firma Inwestycyjna” lub „NS” oznacza Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie jako firmę inwestycyjną, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
- 1.1.26. „Formularz Zapisu” oznacza pisemne oświadczenie Inwestora o złożeniu zapisu na Obligację;
- 1.1.27. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- 1.1.28. „Grupa Poręczyciela” oznacza Poręczyciela wraz ze spółkami zależnymi Poręczyciela w rozumieniu MSSF;
- 1.1.29. „Inwestor” oznacza podmiot, któremu udostępniono Memorandum Informacyjne;
- 1.1.30. „KDPW” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
- 1.1.31. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 1.1.32. „Kodeks postępowania cywilnego” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.1.33. „Komplementariusz” oznacza Olivia Fin sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, będącą komplementariuszem Emitenta;
- 1.1.34. „Kwota Odsetek” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji;
- 1.1.35. „Kwota Wykupu” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
- 1.1.36. „Marża” oznacza wartość procentową określoną w pkt. 14.2 Warunków Emisji, służącą do ustalenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.37. „Memorandum Informacyjne” oznacza memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie;
- 1.1.38. „MSSF” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
- 1.1.39. „Obligacje” oznacza instrumenty finansowe emitowane przez Emitenta zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji, będące obligacjami w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, opisane w pkt. 2. Warunków Emisji;
- 1.1.40. „Obligatariusz” oznacza osobę, na której Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osobę uprawnioną z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym;
- 1.1.41. „Odsetki” oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji;
- 1.1.42. „Oferta” oznacza ofertę publiczną Obligacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.1.43. „Okres Odsetkowy” oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Warunkowego Przydziału (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) za który płatne będą Odsetki od Obligacji;
- 1.1.44. „Oprocentowanie” oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek, zgodnie z pkt. 14.7.1 Warunków Emisji;
- 1.1.45. „Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela” ma znaczenie nadane w pkt. 15.6 Warunków Emisji;

Strona 4 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

- 1.1.46. „**Oświadczenie Zgodności**” ma znaczenie nadane w pkt. 17.2 Warunków Emisji;
- 1.1.47. „**PLN**”, „**zł**” lub „**złoty**” oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;
- 1.1.48. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.1.49. „**Podmiot z Grupy Poręczyciela**” oznacza podmiot wchodzący w skład Grupy Poręczyciela;
- 1.1.50. „**Poręczenie**” ma znaczenie nadane w pkt. 15.1 Warunków Emisji;
- 1.1.51. „**Poręczyciel**” oznacza Tonsa Commercial REI N.V., spółkę utworzoną i działającą pod prawem holenderskim, z siedzibą w Rotterdamie, adres: Oslo 1, 2993LD Barendrecht, Holandia, zarejestrowaną w Rejestrze Handlowym Holenderskiej Izby Handlu pod numerem 73088870, będącą podmiotem bezpośrednio dominującym Emitenta;
- 1.1.52. „**Prawo Restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;
- 1.1.53. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
- 1.1.54. „**Projekt**” oznacza nieruchomości stanowiące budynki biurowe o nazwach Olivia Gate, Olivia Point&Tower, Olivia Four, Olivia Six, Olivia Star, Olivia Prime A oraz Olivia Prime B zlokalizowane w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 472 oraz kolejne inwestycje w ramach projektu Olivia Business Centre, rozpoczęte do dnia wykupu Obligacji;
- 1.1.55. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.1.56. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.57. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.1.58. „**Regulacje Catalyst**” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;
- 1.1.59. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
- 1.1.60. „**Regulamin ASO**” oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 21 sierpnia 2023 r.) w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 r., z późniejszymi zmianami;
- 1.1.61. „**Regulamin KDPW**” oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 10 lutego 2022 r.) w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 49/936/21 Rady Nadzorczej KDPW z dnia 8 października 2021 r., z późniejszymi zmianami;
- 1.1.62. „**Rozporządzenie**” oznacza dokonanie w ramach pojedynczej transakcji, lub kilku powiązanych lub niepowiązanych transakcji, sprzedaży, darowizny, przeniesienia lub innego rozporządzenia składnikami majątkowymi (przy czym nie dotyczy to obciążenia takich składników majątkowych w wyniku ustanawiania zabezpieczeń). Rozporządzeniem nie jest udzielona pożyczka, przy czym pod pojęciem pożyczki należy rozumieć także każdą inną niż umowa pożyczki formę finansowania o skutku ekonomicznym zbliżonym do umowy pożyczki;

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

- 1.1.63. „**Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych**” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014;
- 1.1.64. „**Rozporządzenie 2017/1129**” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.1.65. „**Spółka Publiczna**” oznacza Poręczyciela lub inny podmiot będący pośrednio lub bezpośrednio właścicielem Projektu, w sytuacji, gdy co najmniej 1 (jedna) jego akcja zostanie dopuszczona do obrotu publicznego na rynku regulowanym w państwie, które jest stroną umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym;
- 1.1.66. „**Sprawozdania Finansowe**” oznacza łącznie sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przyjętymi przez daną spółkę zasadami (polityką) rachunkowości: (i) jednostkowe raporty okresowe sporządzane przez Emitenta zgodnie z Regulaminem ASO, (ii) roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela wraz ze sprawozdaniami biegłego rewidenta z badania takich sprawozdań oraz (iii) półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Poręczyciela;
- 1.1.67. „**Statut**” oznacza statut Spółki;
- 1.1.68. „**Stopa Bazowa**” oznacza ustaloną zgodnie z pkt. 14.3 Warunków Emisji stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.69. „**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową pod adresem [Strona 6 z 29](http://www[.logobc.olivia[.biz]lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi;1.1.70. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 31 maja 2023 r.) przyjęty uchwałą nr 409/2023 Zarządu KDPW z dnia 17 maja 2023 r., z późniejszymi zmianami;1.1.71. „Świadectwo Depozytowe” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;1.1.72. „Tonsa Luksemburg” oznacza Tonsa SCA SICAV-RAIF z siedzibą w Luksemburgu, spółka prawa luksemburskiego zarejestrowana pod numerem B211425 w Luksemburgu;1.1.73. „Ustawa AML” oznacza ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;1.1.74. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;1.1.75. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;1.1.76. „Ustawa o Ofercie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;1.1.77. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
</div>
<div data-bbox=)

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

- 1.1.78. „**Wartość Nominalna**” oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w pkt. 7.1 Warunków Emisji;
- 1.1.79. „**Warunki Emisji**” oznaczają niniejszy dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
- 1.1.80. „**Wcześniejszy Wykup**” oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 13 Warunków Emisji;
- 1.1.81. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza każde oprocentowane zobowiązanie w szczególności wynikające z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksła, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych oraz zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu;
- 1.1.82. „**Zarząd**” oznacza zarząd Emitenta;
- 1.1.83. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o Obligacjach.
- 1.2. O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej w Warunkach Emisji:
 - 1.2.1. wszelkie wyrażenia zdefiniowane w pkt. 1.1 w liczbie pojedynczej mają przypisane znaczenie także w liczbie mnogiej i odwrotnie;
 - 1.2.2. wszelkie odwołania do punktów odnoszą się do odpowiednich punktów Warunków Emisji;
 - 1.2.3. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki;
 - 1.2.4. wszelkie odniesienia do przepisu prawa należy interpretować, jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylenia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go uchylił, albo który reguluje zasadniczo taką samą materię, jak przepis uchylony;
 - 1.2.5. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek podmiotu oznaczają również następców prawnych takiego podmiotu.
- 2. **STATUS PRAWNY OBLIGACJI**
 - 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
 - 2.2. Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.
 - 2.3. Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy na Rachunku Papierów Wartościowych lub na 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.

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

- 2.4. Emitent, a w przypadku niewykonania przez Emitenta jego zobowiązań z tytułu Obligacji – Poręczyciel na zasadach określonych w pkt. 15.2 – 15.6 Warunków Emisji, są jedynymi podmiotami, od których Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji.

3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI

- 3.1. Obligacje emitowane są zgodnie z:
- a) Ustawą o Obligacjach;
 - b) Uchwałą nr 2 z dnia 27 listopada 2023 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta w sprawie wyrażenia zgody na emisję Obligacji wraz ze zgodą Komplementariusza na emisję obligacji.
- 3.2. Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje Catalyst.
- 3.3. Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu i o której mowa w art. 37b Ustawy o Ofercie, tj. oferty publicznej Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro.
- 3.4. Inwestor może złożyć zapis na Obligację w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Memorandum Informacyjnym.

4. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 4.1. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.
- 4.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.
- 4.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do Alternatywnego Systemu Obrotu.

5. CEL EMISJI

- 5.1. Środki z emisji Obligacji, po odliczeniu kosztów emisji, zostaną wykorzystane przez Emitenta bezpośrednio lub pośrednio na rozwój Olivia Centre w tym m.in. sfinansowanie części kosztów budowy kolejnych inwestycji realizowanych w ramach Grupy Poręczyciela lub na refinansowanie istniejącego zadłużenia finansowego (w całości bądź części) lub na finansowanie nowych projektów mieszkaniowych realizowanych w ramach Grupy Poręczyciela.

6. WALUTA OBLIGACJI

- 6.1. Obligacje będą emitowane w walucie euro (EUR).

7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

- 7.1. Wartość nominalna jednej Obligacji jest równa 100,00 (słownie: sto 00/100) euro.
- 7.2. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 100,00 (słownie: sto 00/100) euro.

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

8. WIELKOŚĆ EMISJI

8.1. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia:

Emitent proponuje do nabycia do 25 000 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy) Obligacji.

8.2. Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia:

Emitent proponuje do nabycia Obligacje o maksymalnej łącznej wartości nominalnej do 2 500 000 (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy 00/100) euro.

8.3. Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji:

Ostateczna liczba i łączna wartość nominalna Obligacji zostaną wskazane przez Emitenta w uchwale Zarządu Komplementariusza Emitenta w sprawie przydziału Obligacji pod warunkiem ich rejestracji w KDPW („Warunkowy Przydział”). O ostatecznej liczbie i wartości nominalnej wyemitowanych Obligacji Emitent poinformuje w formie raportu bieżącego.

9. DZIEŃ WARUNKOWEGO PRZYDZIAŁU OBLIGACJI ORAZ PLANOWANY DZIEŃ EMISJI OBLIGACJI

9.1. Przewidywanym Dniem Warunkowego Przydziału jest dzień 8 grudnia 2023 r.

9.2. Warunkowy Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem zaistnienia wszystkich niżej wymienionych zdarzeń:

9.2.1. opłacenia zapisów przez Inwestorów;

9.2.2. złożenia przez Emitenta wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO Catalyst.

9.3. Przewidywanym Dniem Emisji Obligacji jest dzień rejestracji Obligacji w KDPW przypadający w dniu 21 grudnia 2023 r.

10. PRÓG EMISJI

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

11. ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI

11.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:

11.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;

11.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek;

11.1.3. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premii) z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Emitenta, o którym mowa w pkt 13.4.1 Warunków Emisji.

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

11.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w euro.

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

11.5. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia są wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności.

Strona 9 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

- 11.6. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem odpowiednich potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli obowiązek dokonania przez Emitenta takiego potrącenia lub pobrania wynika z przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 11.7. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek winny być przez Obligatariusza przekazane w formie i w terminach określonych w regulacjach wewnętrznych takiego podmiotu. Dla uniknięcia wątpliwości, brak płatności na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku lub wskazaniem przez Obligatariusza nieprawidłowego rachunku nie stanowi zwłoki lub opóźnienia Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia.
- 11.8. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie, z zastrzeżeniem pkt. 11.9
- 11.9. Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

12. WYKUP OBLIGACJI

- 12.1. Okres do wykupu Obligacji wynosi 3 lata i 6 miesięcy liczonych od Dnia Warunkowego Przydziału Obligacji.
- 12.2. Dniem Wykupu jest dzień 8 czerwca 2027 r.
- 12.3. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”):
- 12.3.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 13.3 Warunków Emisji lub
- 12.3.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 13.4 Warunków Emisji.
- 12.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, a w przypadku Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta także premii, o której mowa w pkt. 13.4.8.
- 12.5. Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.
- 12.6. Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 3 Ustawy o Obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.

13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP

- 13.1. Natychmiastowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach
- 13.1.1. W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.
- 13.1.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

Strona 10 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

- 13.2. Natychmiastowy wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach
- 13.2.1. W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem takiego połączenia, podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do emitowania Obligacji.
- 13.2.2. W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 13.3. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza
- 13.3.1. Wcześniejszy wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach
- a) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłocie z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych Obligacji.
- b) Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia w spełnieniu któregośkolwiek ze świadczeń z tytułu Obligacji, nie krótszego jednak niż 3 dni.
- 13.3.2. Wcześniejszy Wykup zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach
- W przypadku, gdy Emitent nie ustanowił lub nie spowodował ustanowienia Poręczenia w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 13.3.3. Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza
- W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej („Przypadki Naruszenia”), każdy Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji:
- [naruszenie zobowiązań]**
- a) jeżeli jakiekolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub skonsolidowane Zadłużenie Finansowe Grupy Poręczyciela w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000 zł (pięć milionów złotych), nie zostało spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego) i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty). Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia, jeżeli zostanie usunięte w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

[rozporządzenie majątkiem]

- b) jeżeli Emitent, Poręczyciel lub inny Podmiot z Grupy Poręczyciela dokona Rozporządzenia, chyba że:
- i. Rozporządzenie będzie stanowiło Dozwolone Rozporządzenie, lub
 - ii. łączna wartość Rozporządzeń dokonanych przez Emitenta, Poręczyciela lub inny Podmiot z Grupy Poręczyciela w ciągu kolejnych 12 miesięcy nie przekroczy 1% wartości skonsolidowanych aktywów Poręczyciela.

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;

[dywidenda i transfer gotówki]

- c) jeżeli w danym roku obrotowym Poręczyciel wypłaci dywidendę, dokona skupu akcji lub wykupu udziałów w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 30% skonsolidowanego zysku netto Grupy Poręczyciela za poprzedni rok obrotowy lub dokona innej formy transferu gotówki, zbliżonej w sensie ekonomicznym do ww. wypłaty dywidendy, skupu akcji lub wykupu udziałów skutkującej transferem przedmiotowych aktywów poza Grupę Poręczyciela, przy czym nie będzie to dotyczyć akcji Spółki Publicznej będącej pośrednio lub bezpośrednio większościowym właścicielem wszystkich lub wybranych Projektów;

[poręczenie]

- d) jeżeli zobowiązanie Poręczyciela z tytułu Poręczenia w stosunku do Obligatariusza wygaśnie lub zostanie prawomocnie stwierdzona jego nieważność lub bezskuteczność;

[obciążanie majątku i warunki dalszego zadłużania]

- e) jeżeli jakiegokolwiek Podmiot z Grupy Poręczyciela ustanowi jakiekolwiek zabezpieczenie zobowiązań własnych lub zobowiązań podmiotu trzeciego na rzecz podmiotu spoza Grupy Poręczyciela, chyba że:
- i. zabezpieczenie to zostanie udzielone na rzecz spółek realizujących Projekty, które znajdują się lub znajdą się w Grupie Poręczyciela w perspektywie 6 miesięcy od zaistnienia zdarzenia, lub
 - ii. zabezpieczenie to zostanie ustanowione na rzecz banków lub innych instytucji finansowych, lub
 - iii. zabezpieczenie to zostanie ustanowione na rzecz podmiotów udzielających finansowania projektowego dla któregośkolwiek Projektu do maksymalnej kwoty odpowiadającej 70% wartości finansowanego Projektu, lub
 - iv. zabezpieczenie to zostanie udzielone wyłącznie w celu pozyskania środków na wykup obligacji wyemitowanych przez Emitenta, dokonywany z zachowaniem kolejności wykupu poczynawszy od serii obligacji z terminem wykupu przypadającym najwcześniej, lub
 - v. analogiczne zabezpieczenie zostanie ustanowione na rzecz Obligacji;
- f) w przypadku, gdy według stanu na dzień, na który sporządzono ostatnie roczne lub półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Poręczyciela, i według danych finansowych zamieszczonych w takim skonsolidowanym sprawozdaniu

Strona 12 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

finansowym Grupy Poręczyciela, wartość bilansowych skonsolidowanych zobowiązań Grupy Poręczyciela powiększonych o udzielone gwarancje i poręczenia (z wyłączeniem poręczeń udzielonych na zabezpieczenie jakichkolwiek obligacji emitowanych przez Emitenta) oraz pomniejszonych o środki pieniężne i ich ekwiwalenty w stosunku do skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela („Wskaźnik Wypłacalności”) wyniesie powyżej 75% i taki poziom zostanie zaprezentowany w dwóch kolejnych, Sprawozdaniach Finansowych Grupy Poręczyciela,

- g) jeżeli Emitent lub jakikolwiek inny podmiot z Grupy Poręczyciela wyemituje obligacje, które zostaną objęte przez podmioty spoza Grupy Poręczyciela, o terminie ostatecznego wykupu przypadającym przed Dniem Wykupu Obligacji, chyba że środki pozyskane z takiej emisji zostaną w całości przeznaczone na wykup obligacji, których termin wykupu przypada przed terminem ostatecznego wykupu obligacji nowej emisji;
- h) jeżeli Emitent lub Poręczyciel udzieli lub zobowiąże się do udzielenia jako pożyczkodawca jakiegokolwiek pożyczki jakiegokolwiek osobie lub jakimkolwiek podmiotowi spoza Grupy Poręczyciela (przy czym pod pojęciem pożyczki należy rozumieć w tym wypadku także każdą inną niż umowa pożyczki formę finansowania o skutku ekonomicznym zbliżonym do umowy pożyczki), chyba że:
 - i. pożyczkobiorcą jest osoba lub podmiot realizujący na Dzień Emisji Projekty i następuje to w celu związanym z realizacją Projektów lub realizacją kolejnych projektów pod nazwą Olivia Business Centre pod warunkiem, że projekty te należą do Grupy Poręczyciela lub będą do niej należeć w terminie 6 miesięcy od zaistnienia ww. zdarzenia, lub
 - ii. odbyło się to w celu obsługi obligacji Emitenta, lub
 - iii. suma udzielonych pożyczek będzie nie wyższa niż 3% skonsolidowanych aktywów Grupy Poręczyciela według stanu na dzień, na który sporządzono ostatnie roczne lub półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Poręczyciela;
- i) jeżeli Emitent lub jakikolwiek Podmiot z Grupy Poręczyciela dokona emisji obligacji lub jakichkolwiek innych instrumentów dłużnych objętych przez podmioty spoza Grupy Poręczyciela, których warunki emisji będą pośrednio lub bezpośrednio uprawniały wierzycieli do żądania od Emitenta lub Podmiotu z Grupy Poręczyciela wcześniejszego ich wykupu bez spełniania przez Emitenta lub Podmiot z Grupy Poręczyciela jakiegokolwiek warunku (bezwarunkowa opcja put), przy czym zastrzeżenie uprawnienia wierzyciela do żądania od Emitenta lub Podmiotu z Grupy Poręczyciela wcześniejszego wykupu (i) pod warunkiem akceptacji przez Emitenta lub Podmiot z Grupy Poręczyciela żądania wierzyciela, (ii) pod warunkiem pozornym lub (iii) pod innym warunkiem, którego charakter prowadzi w rzeczywistości do umożliwienia wierzycielowi nieograniczonego żądania od Emitenta lub Podmiotu z Grupy Poręczyciela wcześniejszego wykupu, uznaje się za zastrzeżenie dla wierzyciela bezwarunkowego żądania od Emitenta lub Podmiotu z Grupy Poręczyciela wcześniejszego ich wykupu;

[postępowanie egzekucyjne]

- j) jeżeli wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego Emitenta lub Poręczyciela;
- k) jeżeli w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Poręczyciela nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja w kwocie przekraczającej

Strona 13 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

równowartość 5.000.000 zł (pięć milionów złotych), która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub 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;

[niewypłacalność]

- l) jeżeli Emitent lub Poręczyciel ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego ;
- m) jeżeli Emitent lub Poręczyciel uzna na piśmie swoją niewypłacalność;
- n) jeżeli z powodu zagrożenia niewypłacalnością Emitent lub Poręczyciel rozpocznie negocjacje z ogółem lub większością swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
- o) jeżeli Emitent lub Poręczyciel złoży wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub podobnego;

[zmiana właścicielska]

- p) jeżeli Pan Maciej Grabski będący według stanu na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji jedynym członkiem zarządu Komplementariusza lub jego spadkobiercy przestaną być beneficjentami rzeczywistymi w rozumieniu Ustawy AML w Tonsa Luksemburg;

[wycofanie z obrotu w ASO]

- q) jeżeli po wprowadzeniu Obligacji do obrotu w ASO, zostaną one wycofane z obrotu w ASO przed Dniem Wykupu, na żądanie Emitenta złożone bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW;

[obowiązki informacyjne]

- r) jeżeli Emitent nie wypełni lub nieprawidłowo wypełni obowiązki informacyjne wskazane w pkt. 16.2 Warunków Emisji, a opóźnienie w wykonaniu takich obowiązków przekraczać będzie 10 (dziesięć) Dni Roboczych;
- s) jeżeli w Sprawozdaniu Finansowym Grupy Poręczyciela nie zostanie wskazany poziom Wskaźnika Wypłacalności, o którym mowa w lit. f) powyżej, a Emitent nie przekaże, w sposób określony w pkt. 18.1 Warunków Emisji, informacji o poziomie tego Wskaźnika Wypłacalności w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od dnia publikacji Sprawozdania Finansowego Grupy Poręczyciela (a w razie braku publikacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Poręczyciela – od dnia, w którym zgodnie z obowiązującymi regulacjami powinna ona najpóźniej nastąpić);

[obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy]

- t) jeżeli Emitent:
 - i. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania lub

Strona 14 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub

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

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

13.3.5. Jeżeli stan faktyczny stanowiący Przypadek Naruszenia przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza przez któregośkolwiek z Obligatariuszy, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób wskazany w pkt. 18.1 Warunków Emisji, wystąpienie takiego zdarzenia nie będzie uważane za stanowiące Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza. Za Przypadek Naruszenia nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków (i) na wystąpienie takiego zdarzenia wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań wcześniejszego wykupu.

13.3.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

- a) Żądanie Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 13.3.4 Warunków Emisji, do upływu 30 (trzydziestu) dni od daty, w której Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**”);
- b) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego);
- c) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:
 - i. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem wcześniejszego wykupu,
 - ii. odpowiednią trwającą okoliczność określoną w pkt. 13.3.1 lub 13.3.2 albo trwający Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza;

Strona 15 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

- d) Obligatariusz wraz z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu;
- e) Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań.

13.4. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta

- 13.4.1. Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości nominalnej Obligacji, nieprowadzący do umorzenia wykupywanych Obligacji) przed Dniem Wykupu. Emitent może skorzystać z ww. prawa wielokrotnie.
- 13.4.2. Dniem Wcześniejszego Wykupu może być tylko i wyłącznie dzień wskazany, jako Dzień Płatności Odsetek.
- 13.4.3. W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 15 (piętnaście) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupie na Żądanie Emitenta Emitent określi:
 - a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
 - b) tryb przeprowadzenia wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
 - c) w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi;
 - d) w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi.
- 13.4.4. W przypadku, gdy Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta podlegać będzie liczba Obligacji mniejsza niż liczba wyemitowanych Obligacji, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta będzie ustalana według następującego wzoru:

$$LO = WO \times LOPW / WWO$$

- LO - oznacza liczbę Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta (zaokrągloną w dół do jednej Obligacji);
- WO - oznacza wszystkie Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza;
- LOPW - oznacza liczbę Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi na Żądanie Emitenta określonych w zawiadomieniu, o którym mowa powyżej;

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

WWO - oznacza wszystkie niewykupione Obligacje.

- 13.4.5. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi obliczona zgodnie ze wzorem przedstawionym w pkt. 13.4.4 Warunków Emisji będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt. 13.4.3 Warunków Emisji, LO (czyli liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji) będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.
- 13.4.6. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt. 13.4.5 Warunków Emisji, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.
- 13.4.7. Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należną Kwotą Odsetek, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupywanej części Kwoty Wykupu), zgodnie z wyszczególnieniem wskazanym w pkt. 13.4.8 Warunków Emisji.
- 13.4.8. Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta następuje za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
- 1,25% (jeden i 25/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w I i II Okresie Odsetkowym;
 - 1,00% (100/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w III i IV Okresie Odsetkowym;
 - 0,75% (75/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w V i VI Okresie Odsetkowym;
 - 0,50% (50/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w VII i VIII Okresie Odsetkowym;
 - 0,25% (25/100 p.p.) wartości nominalnej wykupowanych Obligacji w przypadku wykupu w IX i X Okresie Odsetkowym;
 - 0% w pozostałych Okresach Odsetkowych.

14. ODSETKI OD OBLIGACJI

- 14.1. Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni.
- 14.2. Wysokość Marży jest równa 5,50 p.p. (pięć i 50/100 punktów procentowych).

Strona 17 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

- 14.3. Stopą Bazową dla Obligacji jest EURIBOR (Euro Interbank Offer Rate) dla 3-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w euro.
- 14.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z pkt. 14.3 w Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania ze względu na brak prawnej możliwości dalszego stosowania stopy procentowej EURIBOR, Stopa Bazowa dla Obligacji emitowanych w EUR zostanie ustalona jako stawka referencyjna €STR, która jest ustalana przez Europejski Bank Centralny albo inna stawka referencyjna opracowana przez Administratora Wskaźników Referencyjnych zgodnie z procedurą, o której mowa w art. 28 ust. 1 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych.
- 14.5. Naliczanie Odsetek
- 14.5.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.
- 14.5.2. Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Warunkowego Przydziału (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 14.5.3. W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie licząc od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem), albo od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 14.5.4. 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.
- 14.6. Termin i sposób wypłaty Odsetek
- 14.6.1. Kwota Odsetek będzie wypłacana z dołu w Dniach Płatności Odsetek, przy czym jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności.
- 14.6.2. Płatności Kwot Odsetek dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności. W związku z powyższym miejscem spełnienia świadczenia w postaci Kwoty Odsetek jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest powyższe świadczenie.

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

14.7. Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Koniec Okresu Odsetkowego / Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)
1.	8 grudnia 2023 r.	8 marca 2024 r.
2.	8 marca 2024 r.	8 czerwca 2024 r.
3.	8 czerwca 2024 r.	8 września 2024 r.
4.	8 września 2024 r.	8 grudnia 2024 r.
5.	8 grudnia 2024 r.	8 marca 2025 r.
6.	8 marca 2025 r.	8 czerwca 2025 r.
7.	8 czerwca 2025 r.	8 września 2025 r.
8.	8 września 2025 r.	8 grudnia 2025 r.
9.	8 grudnia 2025 r.	8 marca 2026 r.
10.	8 marca 2026 r.	8 czerwca 2026 r.
11.	8 czerwca 2026 r.	8 września 2026 r.
12.	8 września 2026 r.	8 grudnia 2026 r.
13.	8 grudnia 2026 r.	8 marca 2027 r.
14.	8 marca 2027 r.	8 czerwca 2027 r.

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

14.8. Wysokość Kwoty Odsetek

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

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

gdzie:

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

Strona 19 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

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

- 14.8.2. Kwotę Odsetek oblicza się i podaje po zaokrągleniu matematycznym do dwóch miejsc po przecinku.
- 14.8.3. Zmiana metody obliczania EURIBOR ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub wyboru innej stawki referencyjnej jako Stopy Bazowej.
- 14.8.4. Agent Kalkulacyjny będzie dokonywał ustalenia Oprocentowania oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Kalkulacyjnego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.
- 14.8.5. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Kalkulacyjnego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Kalkulacyjnego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).
- 14.8.6. W przypadku, gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.
- 14.8.7. Agent Kalkulacyjny nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiegokolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta Kalkulacyjnego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Stopy Bazowej, chyba że będzie to bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem innej stawki referencyjnej) lub winą umyślną (w każdym przypadku).
- 14.8.8. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

15. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

- 15.1. Na podstawie - zawartej w dniu 27 listopada 2023 r. pomiędzy Emitentem a Administratorem Zabezpieczeń - umowy o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń („Umowa z AZ”), której kopia stanowi Załącznik nr 8.7 do Memorandum Informacyjnego, Administrator Zabezpieczeń został ustanowiony administratorem zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczeń wszystkich Obligacji. Administrator Zabezpieczeń wykonuje prawa i obowiązki Obligatariuszy z tytułu zabezpieczeń Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń, określone zostały w Umowie z AZ. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za wykonanie przez Poręczyciela zobowiązań będących przedmiotem Poręczenia.

Strona 20 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

- 15.2. Zabezpieczeniem Obligacji będzie udzielone przez Poręczyciela na rzecz Administratora Zabezpieczeń na podstawie umowy zawartej w dniu 27 listopada 2023 r. (której kopia stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji) poręczenie (w rozumieniu art. 876 Kodeksu Cywilnego) za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, do łącznej wysokości wynoszącej nie więcej niż 150% maksymalnej wartości nominalnej Obligacji, tj. nie więcej niż 3 750 000 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) euro (lub równowartości tej kwoty wyrażonej w polskich złotych - w odniesieniu do świadczeń innych niż opisane w pkt 11.1.1. – 11.1.3 Warunków Emisji, w szczególności świadczeń należnych Administratorowi Zabezpieczeń wynikających z Umowy z AZ lub Obligatariuszom w zakresie kosztów poniesionych przez Obligatariuszy na cele związane z prowadzeniem czynności egzekucyjnych przez Administratora Zabezpieczeń).
- 15.3. Poręczyciel zobowiązany będzie do spełnienia właściwych świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji jeżeli Emitent takiego świadczenia nie spełni lub spełni je nienależycie oraz po wezwaniu Poręczyciela do zapłaty przez Administratora Zabezpieczeń.
- 15.4. Poręczenie zostało udzielone na okres do dnia prawidłowego spełnienia w całości wszelkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2037 r.
- 15.5. Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować z całego majątku Poręczyciela, który w przypadku opóźnienia się w spełnieniu świadczeń pieniężnych wynikających z Warunków Emisji przez Emitenta, odpowiadać będzie za dług Emitenta z tytułu Obligacji jak dłużnik solidarny. Zaspokojenie z Poręczenia będzie następować w drodze wezwania Poręczyciela do zapłaty oraz dalszego dochodzenia roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w ramach postępowania egzekucyjnego.
- 15.6. W celu dodatkowego zabezpieczenia dochodzenia zobowiązań pieniężnych Poręczyciela z tytułu Poręczenia, Poręczyciel do Dnia Warunkowego Przydziału ustanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego podda się obowiązkiowi zapłaty kwoty nie większej niż równowartość 150% maksymalnej wartości nominalnej Obligacji tj. nie więcej niż 3 750 000 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) euro (lub równowartości tej kwoty wyrażonej w polskich złotych - w odniesieniu do świadczeń innych niż opisane w pkt 11.1.1. – 11.1.3 Warunków Emisji, w szczególności świadczeń należnych Administratorowi Zabezpieczeń wynikających z Umowy z AZ lub Obligatariuszom w zakresie kosztów poniesionych przez Obligatariuszy na cele związane z prowadzeniem czynności egzekucyjnych przez Administratora Zabezpieczeń), za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 r. („Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela”). Z chwilą spełnienia wszystkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji wygaśnie uprawnienie Administratora Zabezpieczeń do wystąpienia z wnioskiem o nadanie Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela klauzuli wykonalności. Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela zostanie złożone na rzecz Obligatariuszy, w imieniu których działać będzie Administrator Zabezpieczeń, zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach. Wzór Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela stanowi Załącznik nr 3 do Warunków Emisji.
16. **ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**
- 16.1. Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji lub z Obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie. Kompetencje oraz zasady organizacji, w tym zwoływania, odbywania i działania Zgromadzania Obligatariuszy, a także

Strona 21 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach, Warunki Emisji oraz Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy, stanowiący Załącznik nr 1 do Warunków Emisji.

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

17. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 17.1. Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe na Stronie Internetowej Emitenta oraz zgodnie z obowiązującymi Emitenta postanowieniami Regulaminu ASO dotyczącymi przekazywania raportów okresowych w terminach tam określonych. W terminach właściwych dla publikacji Sprawozdań Finansowych dotyczących Emitenta, Emitent publikować będzie również właściwe Sprawozdania Finansowe dotyczące Poręczyciela. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta również wszelkie inne informacje i dokumenty, które Emitent – jako emitent obligacji – obowiązany jest przekazywać Obligatariuszom lub do publicznej wiadomości zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub Regulacjami Catalyst – w terminach tam wskazanych.
- 17.2. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż w terminie 45 dni od ostatniego dnia kwartału kalendarzowego, oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu warunków wskazanych w pkt. 13.3.3 Warunków Emisji za okres danego kwartału kalendarzowego („Oświadczenie Zgodności”).
- 17.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej Firmie Inwestycyjnej pełniącej funkcję agenta dokumentacyjnego – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej Emitenta.

18. ZAWIADOMIENIA

- 18.1. Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, Regulacje KDPW lub Regulacje Catalyst, wszelkie zawiadomienia i informacje kierowane przez Emitenta do Obligatariuszy będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Memorandum Informacyjnym.
- 18.2. Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta wraz ze Świadectwem Depozytowym lub innym dokumentem potwierdzającym zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień sporządzenia zawiadomienia.

19. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI

- 19.1. Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli Formularz Zapisu przysługiwać będzie prawo do uchylenia się od skutków złożonego oświadczenia woli w terminie 2 Dni Roboczych od dnia zawiadomienia. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać Inwestorom w przypadku, gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu Oferty Obligacji.
- 19.2. Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Zabezpieczeń, 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 w szczególności złożenia na rzecz nowo powołanego Administratora Zabezpieczeń

Strona 22 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

przez Poręczyciela Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji oraz zawarcia z Poręczycielem umowy poręczenia na warunkach wskazanych w niniejszych Warunkach Emisji Obligacji.

- 19.3. Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.
- 19.4. Każda inna zmiana Warunków Emisji po Dniu Emisji wymaga zawarcia jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy lub uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zgody Emitenta.

20. PRZEDAWNNIENIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

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

21. OPODATKOWANIE

- 21.1. Emitent nie składa żadnych oświadczeń odnoszących się do indywidualnych kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. Jest wskazane, aby każdy Inwestor rozważający objęcie lub nabycie Obligacji lub Obligatariusz zasięgnął porady profesjonalnego konsultanta.

22. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 22.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 23.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 23.2. W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Zabezpieczeń działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta lub Poręczyciela.
- 23.3. Agent Płatniczy, Agent Kalkulacyjny, Firma Inwestycyjna ani Administrator Zabezpieczeń nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta ani Poręczyciela oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.
- 23.4. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

24. ZAŁĄCZNIKI

- 24.1. Załączniki do niniejszych Warunków Emisji wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami stanowią ich integralną część.
- 24.2. Załącznikami do Warunków Emisji są:

Załącznik nr 1 - Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy;

Strona **23 z 29**

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

Załącznik nr 2 - Umowa poręczenia (jako odrębny dokument);

Załącznik nr 3 - Wzór Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela (jako odrębny dokument).

Gdańsk, dnia 01 grudnia 2023 r.

W imieniu **Olivia Fin Sp. z o.o. S.K.A.** (Emitent)

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Signature Not Verified

Dokument podpisany
przez Krzysztof Raćkos
Data: 2023.12.01
15:31:25 CET

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Krzysztof Raćkos
Stanowisko: Prokurent

Signature Not Verified

Dokument podpisany
przez Ryszard Pinker
Data: 2023.12.01
15:41:02 CET

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Ryszard Pinker
Stanowisko: Prokurent

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Postanowienia Ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („**Regulamin**”) znajduje zastosowanie do Obligacji serii Z23 wyemitowanych przez Olivia Fin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Gdańsku na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta nr 2 z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie emisji obligacji.
2. Wyrażenia pisane w Regulaminie wielką literą, a wprost w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.
3. W przypadku, rozbieżności pomiędzy Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy a Ustawą o Obligacjach lub Warunkami Emisji decydują postanowienia odpowiednio Ustawy o Obligacjach i Warunków Emisji.

§ 2

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji lub z Obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o Obrocie („**Obligacje**”).

Zwoływanie Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 3

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o rachunkowości oraz Obligacji umorzonych („**Skorygowana łączna Wartość Nominalna Obligacji**”); albo
 - b) z własnej inicjatywy.
2. Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w celu przeprowadzenia głosowania nad uchwałą, o której mowa w pkt. 13.3.5 zdanie drugie Warunków Emisji może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem.
4. Jeżeli w terminie 14 (czternaście) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta może, po wezwaniu Emitenta do złożenia wyjaśnień na okoliczność niezwołania zgromadzenia, upoważnić do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy Obligatariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznaczy spośród Obligatariuszy występujących z żądaniem osobę uprawnioną do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 4

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy zamieszcza się co najmniej informacje wymagane przepisami Ustawy o Obligacjach, w szczególności datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia Świadcstwa Depozytowego.

Strona 25 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

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 mogą zostać odebrane przed jego zakończeniem.
2. Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie uprawniają obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości.
3. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy („Lista Uprawnionych”) Emitent udostępnia w swojej siedzibie przez co najmniej 3 Dni Robocze przed rozpoczęciem tego zgromadzenia. Lista Uprawnionych powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
 - b) liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.
4. Obligatariusz ma prawo przeglądać Listę Uprawnionych oraz żądać odpisu Listy Uprawnionych za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
5. Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent wydaje takiemu Obligatariuszowi odpisy odpowiednich dokumentów najpóźniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 7

1. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymagają formy pisemnej lub formy elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego) pod rygorem nieważności. Oświadczenie woli o udzieleniu lub odwołaniu pełnomocnictwa do wykonywania prawa głosu na rzecz Podmiotu Prowadzącego Rachunek spełnia wymagania formy pisemnej także wtedy, gdy zostanie wyrażone w postaci elektronicznej, o której mowa w art. 13 ust. 1 Ustawy o Obrocie.
3. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.

§ 8

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

Strona 26 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

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 Komplementariusza lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. Niestawiennictwo członka zarządu Komplementariusza nie powstrzymuje przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W przypadku, gdy członek zarządu Komplementariusza nie stawia 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.

Strona 27 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

2. Członek zarządu Komplementariusza 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.

Podejmowanie Uchwał

§ 13

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

Strona 28 z 29

Warunki Emisji obligacji serii Z23 spółki Olivia Fin sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Gdańsku – tekst jednolity na 01 grudnia 2023 r.

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 Zabezpieczeń mają prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez Komplementariusza za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

Koszty Zgromadzenia

§ 18

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent.

Strona 29 z 29

Aneks Nr 1

z dnia 01 grudnia 2023r.

(„Aneks nr 1”)

do WARUNKÓW EMISJI OBLIGACJI SERII Z23

SPÓŁKI POD FIRMĄ OLIVIA FIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

z dnia 27 listopada 2023 r.

(„Warunki Emisji”)

Terminy pisane wielką literą w Aneksie nr 1 mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji serii Z23 Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z dnia 27 listopada 2023 r.

I. Na podstawie pkt 19.1. Warunków Emisji Obligacji Emitent podjął decyzję o jednostronnej zmianie Warunków Emisji w następującym zakresie:

1. Zmienia się punkt 9.2. Warunków Emisji w następujący sposób:**Było:**

„9.2. Warunkowy Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem zaistnienia wszystkich niżej wymienionych zdarzeń:

- 9.2.1. opłacenia zapisów przez Inwestorów;
- 9.2.2. osiągnięcia progu emisji, o którym mowa w pkt. 0 Warunków Emisji;
- 9.2.3. złożenia przez Emitenta wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO Catalyst.”

Jest:

„9.2. Warunkowy Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem zaistnienia wszystkich niżej wymienionych zdarzeń:

- 9.2.1. opłacenia zapisów przez Inwestorów;
- 9.2.2. złożenia przez Emitenta wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO Catalyst.”

2. Zmienia się punkt 10.1 Warunków Emisji w następujący sposób:**Było:**

„10.1 Emitent określił próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach na poziomie 12 000 (słownie: dwanaście tysięcy) Obligacji.”

Jest:

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

II. Pozostałe postanowienia Warunków Emisji pozostają bez zmian.

III. Tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji serii Z23 uwzględniający wprowadzone zmiany stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Aneksu nr 1.

IV. Niniejszy Aneks nr 1 wchodzi w życie w dniu podjęcia.

Gdańsk, dnia 01 grudnia 2023 r.

W imieniu Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. (Emitent)

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Signature Not Verified
Dokument podpisany
przez Krzysztof Račkos
Data: 2023.12.01 15:31:36
CET

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Krzysztof Račkos
Stanowisko: Prokurent

Signature Not Verified
Dokument podpisany
przez Ryszard Pinker
Data: 2023.12.01
15:41:15 CET

Podpis: _____

Imię i nazwisko: Ryszard Pinker
Stanowisko: Prokurent

3.5 Umowa Poręczenia (Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji)

UMOWA PORĘCZENIA	GUARANTEE AGREEMENT
zawarta dnia 27 listopada 2023 roku, pomiędzy: Tonsa Commercial REI N.V., spółką prawidłowo założoną i działającą zgodnie z prawem holenderskim, z siedzibą w Rotterdamie, Holandia (adres: Oslo 1, 2993 LD Barendrecht), wpisaną do niderlandzkiego rejestru działalności gospodarczej, pod numerem 73088870, zwaną dalej „Poręczycielem”, a GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi spółka partnerska z siedzibą w Warszawie (00-344) przy ul. Dobrej 40, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000541501, NIP 7792022623, REGON 631226810, zwaną dalej „Administratorem Zabezpieczeń”, zwanych dalej łącznie „Stronami”, a z osobna także „Stroną”, o następującej treści („Umowa”):	concluded on November 27th, 2023, between: Tonsa Commercial REI N.V., a company properly incorporated and operating in accordance with Dutch law, with its registered office in Rotterdam, the Netherlands (address: Oslo 1, 2993 LD Barendrecht), registered in the Dutch Company Register, number 73088870, hereinafter referred to as the "Guarantor", and GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi Spółka partnerska with its registered office in Warsaw (00-344) at ul. Dobra 40, entered into the Register of Entrepreneurs of the National Court Register kept by the District Court for the capital city of Warsaw, 12th Commercial Division of the National Court Register, under the number KRS 0000541501, NIP 7792022623, REGON 631226810, hereinafter referred to as the "Security Administrator", hereinafter jointly referred to as the "Parties", and individually also the "Party", with the following content ("Agreement”):
§ 1. Oświadczenia 1. Poręczyciel oświadcza, że: 1.1. spółka Olivia Fin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku, al. Grunwaldzka 472C/3 (III piętro), 80-309 Gdańsk, wpisana do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000473233, REGON: 221940108, NIP: 9571070234, („Emitent”), wyemituje do dnia 21 grudnia 2023 r., za pośrednictwem Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, nie więcej niż 25.000 (dwadzieścia pięć tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela, o wartości nominalnej 100 EUR (sto euro) każda, do maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji w wysokości 2.500.000 EUR (dwa miliony pięćset tysięcy euro), o terminie wykupu wynoszącym 3 lata i 6 miesięcy, licząc od Dnia Warunkowego Przydziału Obligacji, przy czym szczegółowe warunki emisji Obligacji są określone w Warunkach Emisji stanowiących Załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy oraz we wszelkich suplementach	§ 1. Statements 1. The Guarantor declares that: 1.1. Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo - akcyjna with its registered office in Gdańsk, Al. Grunwaldzka 472C/3 (3rd floor), 80-309 Gdańsk, entered into the Register of Entrepreneurs kept by the District Court Gdańsk-Północ in Gdańsk, 7th Commercial Division of the National Court Register, under KRS number 0000473233, REGON: 221940108, NIP: 9571070234, (hereinafter referred to as the "Issuer"), will issue to December 21st, 2023, through Noble Securities S.A. with its registered office in Warsaw, not more than 25.000 (twenty five thousand), bearer bonds with a nominal value of EUR 100 (one hundred euro), with a maximum total nominal value of no more than EUR 2,500,000.00 (two million and five hundred thousand euro), with a redemption period of 3 years and 6 months from the Conditional Allocation Date of Bonds, however, the

i komunikatach aktualizujących („Obligacje”); 1.2. Emitent zawarł w dniu 27 listopada 2023 r. z Administratorem Zabezpieczeń umowę administrowania zabezpieczeniami Obligacji, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Poręczenia (jak zdefiniowano poniżej) udzielanego przez Poręczyciela na zabezpieczenie roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji, która stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszej Umowy; 1.3. w celu umożliwienia uzyskania finansowania przez Emitenta, Poręczyciel zabezpiecza wiarytelności wynikające z Obligacji poprzez zawarcie niniejszej Umowy zgodnie z przepisami Tytułu XXXII Księgi Trzeciej Kodeksu Cywilnego, w szczególności na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji; 1.4. przed zawarciem niniejszej Umowy zapoznał się i w pełni akceptuje (i) Umowę o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń z dnia 27 listopada 2023 r. oraz (ii) Warunki Emisji; 1.5. jest spółką należycie utworzoną zgodnie z właściwym prawem oraz ma prawo do zawarcia Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających; 1.6. wszelkie formalności, w tym wszelkie zgody korporacyjne, wymagane w celu zawarcia przez Poręczyciela niniejszej Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających, zostały uzyskane lub dopełnione i pozostają w mocy; 1.7. podpisanie i wykonanie przez Poręczyciela niniejszej Umowy nie będzie stanowiło naruszenia statutu Poręczyciela, ani też jakichkolwiek przepisów prawa, wyroków i orzeczeń sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych, bądź umów jakiegokolwiek rodzaju, wiążących Poręczyciela ani nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących Poręczyciela lub obciążających jego majątek praw i roszczeń osób trzecich; 1.8. po stronie Poręczyciela nie istnieją żadne okoliczności, które mogłyby niekorzystnie wpływać na ważność, zgodność z prawem, wykonanie lub skuteczność Umowy, w szczególności brak jest po jego stronie jakichkolwiek podstaw uznania za nieważne lub bezskuteczne jakichkolwiek postanowień Umowy;	detailed terms and conditions of issue of the Bonds are set out in the Issue Terms attached hereto as Annex No. 1, and any supplements and update notices (the “Bonds”); 1.2. on November 27th, 2023, the Issuer entered into an agreement with the Security Administrator for the administration of Bond security, on the basis of which the Security Administrator will perform, on its own behalf, but on behalf of the Bondholders, the rights and obligations of the creditor, among others on account of the Guarantee granted by the Guarantor to secure the Bondholders' claims arising from the Bonds, which is attached as Annex No. 2 to this Agreement; 1.3. in order to enable the Issuer to obtain financing, the Guarantor will secure the liabilities arising from the Bonds by concluding this Guarantee Agreement in accordance with the provisions of Title XXXII Book Three of the Act of 23 April 1964 - Civil Code, in particular under the terms and conditions set out in the Issue Terms; 1.4. before concluding this Agreement, the Guarantor has read and taken note of (i) the Agreement for the performance of the function of Security Administrator of November 27th, 2023, and (ii) the Issue Terms; 1.5. is a company duly constituted in accordance with the applicable law and has the right to enter into the Agreement and to perform the obligations arising therefrom; 1.6. all formalities, including any corporate approvals, required for the Guarantor to enter into this Agreement and to perform the obligations arising therefrom have been obtained or completed and remain in force; 1.7. the signing and execution by the Guarantor of this Agreement will not constitute a violation of the Guarantor's Articles of Incorporation, or of any law, court verdicts or judgments, arbitration or administrative rulings, or agreements of any kind, which bind the Guarantor, or cause a violation of any rights and claims of third parties which bind the Guarantor or encumber its assets; 1.8. there are no circumstances on the part of the Guarantor which could adversely affect the validity, legality, performance
--	--

1.9. zawarcie niniejszej Umowy przez Poręczyciela nie czyni w całości lub w części niemożliwym zadośćuczynienia roszczeniom osób trzecich w rozumieniu art. 59 Kodeksu Cywilnego, ani nie skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527-534 Kodeksu Cywilnego oraz nie może być kwestionowane na podstawie jakichkolwiek innych przepisów prawa, mających zastosowanie do Poręczyciela. 2. Poręczyciel oświadcza, że wynagrodzenie za udzielenie Poręczenia (jak zdefiniowano poniżej) jest przedmiotem odrębnej umowy z Emitentem. § 2. Poręczenie 1. Poręczyciel zobowiązuje się względem Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wykonać na każde żądanie Administratora Zabezpieczeń wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z wyemitowanych Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Odsetek, Kwoty Wykupu Obligacji oraz premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji, do wysokości nie wyższej niż 150 % wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, nie więcej jednak niż do wysokości 3.750.000 EUR (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy euro) (lub równowartości tej kwoty wyrażonej w polskich złotych - w odniesieniu do świadczeń innych niż opisane w pkt 11.1.1. – 11.1.3 Warunków Emisji, w szczególności świadczeń należnych Administratorowi Zabezpieczeń wynikających z Umowy z AZ lub Obligatariuszom w zakresie kosztów poniesionych przez Obligatariuszy na cele związane z prowadzeniem czynności egzekucyjnych przez Administratora Zabezpieczeń), na wypadek niespełnienia lub nienależytego spełnienia przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji („Poręczenie”). 2. W celu uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Poręczenie obejmuje również odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia wynikającego z Obligacji oraz koszty dochodzenia zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji. 3. Poręczyciel zobowiązuje się na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Emitenta wynikających z Obligacji do spłaty tych należności w terminie 20 dni roboczych (tj. dni tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej) od daty otrzymania wezwania od Administratora	or effectiveness of the Agreement, specifically there are no grounds on its part for declaring any provisions of the Agreement invalid or ineffective; 1.9. the conclusion of this Agreement by the Guarantor does not make it impossible, in whole or in part, to satisfy the claims of third parties within the meaning of Article 59 of the Civil Code, nor does it result in harm to creditors within the meaning of art. 527-534 of the Civil Code and cannot be questioned under any other provisions of law applicable to the Guarantor. 2. The Guarantor declares that the remuneration for granting this Guarantee is the subject of a separate agreement with the Issuer. § 2. Guarantee 1. The Guarantor undertakes to the Security Administrator acting on his own behalf, but for the benefit of the Bondholders, to perform, at each request of the Security Administrator, all the Issuer's monetary liabilities that will result from the issued Bonds, including in particular the Interest Amount, the Bond Redemption Amount and Call Premium for Early Redemption up to the amount of 150% of the nominal value of the allocated and not redeemed Bonds, but not more than up to EUR 3,750,000.00 (three million seven hundred and fifty thousand euro) (or its equivalent in Polish zlotys - in relation to benefits due to the Security Administrator under the Agreement with AZ or Bondholders in the scope of costs incurred by Bondholders for purposes related to the execution of enforcement activities by the Security Administrator - except those described in point 11.1.1. – 11.1.3 of the Terms of Issue), in the event of non-performance or improper performance by the Issuer of its obligations under the Bonds ("Guarantee"). 2. For the avoidance of any doubts, the Guarantee also interest for delay in the performance of the Bonds and the costs of pursuing monetary obligations under the Bonds. 3. In the event of non-performance or improper performance of obligations by the Issuer resulting from the Bonds, the Guarantor undertakes to repay these liabilities within 20 business days (i.e. weekdays from Monday to Friday excluding public holidays in the Republic of Poland) from the date of receipt
--	--

Zabezpieczeń, które będzie wskazywało: - kwotę, której zapłaty żąda Administrator Zabezpieczeń od Poręczyciela z oznaczeniem waluty, w której ma zostać dokonana płatność (PLN lub EUR), - termin płatności liczony od dnia doręczenia wezwania Poręczycielowi, - numer rachunku bankowego, na który należy dokonać płatności. - Zapłatę kwoty wskazanej w wezwaniu uważa się za dokonaną w dniu uznania rachunku bankowego Administratora Zabezpieczeń w nim wskazanego. - Płatność kwoty wskazanej w wezwaniu winna być dokonana w polskich złotych lub euro, w zależności od waluty roszczeń, które będą podlegały zaspokojeniu przez Poręczyciela w ramach wykonania zobowiązań przyjętych w drodze Poręczenia. - W przypadku naruszenia przez Poręczyciela terminu zapłaty wskazanego w wezwaniu Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do żądania od Poręczyciela ustawowych odsetek za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia. - Poręczyciel zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Administratora Zabezpieczeń wszelkich kosztów i wydatków związanych z dochodzeniem roszczeń objętych niniejszym Poręczeniem, które zostały poniesione przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z Umową o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń z dnia 27 listopada 2023 roku. Postanowienia pkt 2-4 powyżej stosuje się odpowiednio, przy czym płatność powinna być w tym przypadku spełniona w złotych. - Poręczenie jest udzielone na okres od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia 31 grudnia 2037 r., jednak nie dłużej niż do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z Obligacji. Warunkiem dopuszczalności dochodzenia i egzekwowania roszczeń po 31 grudnia 2037 r. jest skierowanie do Emitenta wezwania, o którym mowa w pkt 3 powyżej, przed dniem 31 grudnia 2037 r. W takim wypadku Poręczenie nie wygasa do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z Obligacji stanowiących przedmiot takiego wezwania. - Poręczyciel potwierdza, iż zobowiązuje się nie później niż do dnia 8 grudnia 2023 r. 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, na mocy którego podda się obowiązowi zapłaty kwoty nie mniejszej niż równowartość 150% maksymalnej wartości nominalnej emisji wyemitowanych i	of the request from the Security Administrator which will indicate: - the amount demanded by the Security Administrator from the Guarantor (PLN or EUR), - the payment deadline counted from the date of receipt of the call by the Guarantor, - the number of the bank account to which the payment should be made. - The payment of the amount indicated in the request is deemed to have been made on the date of crediting the bank account of the Security Administrator indicated therein. - The payment of the amount indicated in the request should be made in Polish zlotys or euros, depending on the currency of the claims from which will be subject to fulfilment by the Guarantor as part of the performance of the obligations assumed by way of the Guarantee. - If the Guarantor violates the payment deadline indicated in the request Security Administrator will be entitled to demand statutory interest for delay from the Guarantor for each day of delay. - The Guarantor undertakes to reimburse the Security Administrator for all costs and expenses related to the pursuit of claims covered by this Guarantee, which were incurred by the Security Administrator in accordance with the Agreement for the function of the Security Administrator of November 27th, 2023. The provisions of points 2-4 above shall apply accordingly but the payment in this case should be made in polish zloty. - The surety is granted for the period from the date of conclusion of this Agreement to December 31, 2037, but not longer than until all liabilities towards the Bondholders under the Bonds are repaid. The condition for the admissibility of pursuing and enforcing claims after December 31, 2037 is sending the summons referred to in point 3 to the Issuer before December 31, 2037. In this case, the surety does not expire until all liabilities towards the Bondholders resulting from the Bonds constituting the subject of such a call. - The Guarantor confirms that he undertakes, no later than December 8th, 2023, to submit to the Security Administrator a statement in the form of a notarial deed on submission to enforcement pursuant to Art. 777 § 1 point 5 of the Code of Civil Procedure, pursuant to which it will submit to the obligation to pay an amount not less than the equivalent of 150%
--	---

niewykupionych Obligacji tj. nie więcej niż 3.750.000 EUR (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy euro) (lub równowartości tej kwoty wyrażonej w polskich złotych - w odniesieniu do świadczeń innych niż opisane w pkt 11.1.1. – 11.1.3 Warunków Emisji, w szczególności świadczeń należnych Administratorowi Zabezpieczeń wynikających z Umowy z AZ lub Obligatariuszom w zakresie kosztów poniesionych przez Obligatariuszy na cele związane z prowadzeniem czynności egzekucyjnych przez Administratora Zabezpieczeń), na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Odsetek, Kwoty Wykupu, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienie w zapłacie zaległych kwot, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 roku („Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela”). Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Poręczyciela zostanie złożone na rzecz Obligatariuszy, w imieniu których działać będzie Administrator Zabezpieczeń, zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach. 10. W przypadku braku zaspokojenia przez Poręczyciela roszczeń wynikających z Obligacji w określonym wyżej terminie, Administrator Zabezpieczeń zainicjuje przed właściwym sądem postępowanie cywilne celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postępowania cywilnego (postępowania egzekucyjne), bądź w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące w kraju, w którym prowadzona będzie egzekucja, w przypadku jej prowadzenia poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej. 11. W przypadku, gdy jakiegokolwiek podatki, w tym dochodowe lub inne, będą należne od Obligatariuszy na podstawie prawa polskiego jedynie z powodu otrzymania przez Obligatariuszy płatności z tytułu Poręczenia, a które nie byłyby należne w razie zapłaty analogicznych kwot płaconych Obligatariuszowi przez Emitenta, Poręczyciel zapłaci na rzecz Obligatariuszy takie dodatkowe kwoty, które mogą być konieczne w celu pełnego zrekompensowania im tak zapłaconych podatków. 12. Niniejsze Poręczenie (w szczególności wszelkie	of the nominal value of the allocated and not redeemed bonds i.e. no more than EUR 3,750,000 (three million seven hundred and fifty thousand euro) (or its equivalent in Polish zlotys - in relation to benefits due to the Security Administrator under the Agreement with AZ or Bondholders in the scope of costs incurred by Bondholders for purposes related to the execution of enforcement activities by the Security Administrator - except those described in point 11.1.1. – 11.1.3 of the Terms of Issue), in the event of non-performance or improper performance by the Issuer of obligations under the Bonds, including in particular interest, Redemption Amount, Call Premium for Early Redemption, interest for late payment, as well as costs related to the recovery of pecuniary obligations arising from the Bonds, while the Security Administrator will be able to apply for an enforcement clause to be added to this deed by December 31, 2037 ("Declaration on Submission to Enforcement by the Guarantor"). The Statement of Submission to Enforcement will be submitted for the benefit of the Bondholders, on behalf of whom the Security Administrator will act, in accordance with Art. 29 of the Bonds Act. 10. in the event that the Guarantor fails to satisfy the claims under the Bonds by the term stated above, the Security Administrator shall initiate civil proceedings before the competent court in order to obtain an enforcement title which is the basis for initiating enforcement proceedings. Enforcement proceedings will be conducted by a bailiff based on the provisions of part III of the Code of Civil Procedure (enforcement proceedings), or 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. 11. In the event that any taxes, income or other, are due from the Bondholders under Polish law only due to the fact that the Bondholders received payments under the Guarantee, and which would not be due in the event of payment of analogous amounts paid to the Bondholder by the Issuer, the Guarantor shall pay to the Bondholders such additional amounts as may be necessary to fully compensate them for the taxes so paid. 12. This Guarantee (in particular, all matters related to the Guarantor's liability for the Issuer's obligations, including those related to
---	--

sprawy związane z odpowiedzialnością Poręczyciela za zobowiązania Emitenta, w tym dotyczące dochodzenia roszczeń Obligatariuszy od Poręczyciela) podlega prawu polskiemu i będzie interpretowane zgodnie z tym prawem. Wszelkie spory wynikające z niniejszego Poręczenia lub w związku z udzielonym Poręczeniem, w zakresie w jakim przepisy prawa pozwalają na wybór sądu, będą kierowane do sądu właściwego dla siedziby Administratora Zabezpieczeń. 13. Działając w imieniu i na rzecz Tonsa Commercial REI N.V. z siedzibą w Rotterdamie, spółki prawa holenderskiego zarejestrowanej pod numerem 73088870 w Holandii, ustanawiamy niniejszym nieodwołalnie pełnomocnika do doręczeń we wszelkich sprawach dotyczących lub związanych z wykonaniem niniejszego Poręczenia w osobie radcy prawnego Bogusława Wieczorka, PESEL 84071800972. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja dotycząca lub związana z Poręczeniem w celu uznania ich za skutecznie doręczone, powinny być doręczone na adres Kancelaria Radcy Prawnego Bogusław Wieczorek, Al. Grunwaldzka 472C/IIIp, 80-309 Gdańsk. Poręczyciel może ustanowić nowego pełnomocnika do doręczeń jedynie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i z adresem do doręczeń na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, z zastrzeżeniem uprzedniego zawiadomienia Administratora Zabezpieczeń na piśmie pod rygorem nieważności, co – pod warunkiem dokonania ww. zawiadomienia - nie stanowi zmiany niniejszego Poręczenia. 14. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, że przyjmuje Poręczenie wraz z oświadczeniami Poręczyciela, o których jest mowa powyżej. § 3. Postanowienia końcowe 1. Terminy pisane wielką literą niezdefiniowane w niniejszym dokumencie są zdefiniowane w Warunkach Emisji. 2. Nieważność lub bezskuteczność któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy nie powoduje nieważności lub bezskuteczności pozostałych jej postanowień. W przypadku nieważności lub bezskuteczności któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się podjąć negocjacje w dobrej wierze celem zastąpienia nieważnego lub bezskutecznego postanowienia Umowy innym ważnym postanowieniem, powodującym podobne konsekwencje ekonomiczne, finansowe i gospodarcze dla Stron. 3. Zmiana niniejszej Umowy dla swojej ważności musi być dokonana w formie pisemnej z możliwością wykorzystania formy elektronicznej z kwalifikowanym podpisem	pursuing the Bondholders' claims against the Guarantor) is subject to Polish law and will be interpreted in accordance with this law. Any disputes arising from this Guarantee or in connection with the Guarantee granted, to the extent that the law permits a choice of court, they shall be addressed to the court having jurisdiction over the registered office of the Security Administrator. 13. Acting on behalf of Tonsa Commercial REI N.V. with its registered office in Rotterdam, a Dutch company registered under number 73088870 in the Netherlands, we hereby appoint a proxy for service in all matters concerning or related to the performance of this Guarantee in the person of legal adviser Bogusław Wieczorek, PESEL 84071800972. Any notices of summons or other correspondence concerning or related to the Guarantee, in order to be considered effectively delivered, should be delivered to the address Kancelaria Radcy Prawnego Bogusław Wieczorek, Al. Grunwaldzka 472C/IIIp, 80-309 Gdańsk. The Guarantor may appoint a new proxy for deliveries only in the territory of the Republic of Poland, subject to notification to the Security Administrator in writing under pain of nullity, which – subject to the above-mentioned notification – does not constitute a change to this Guarantee. 14. The Security Administrator declares that he accepts the Guarantee together with the Guarantor's statements referred to above. § 3. Final Provisions 1. Capitalized terms not defined in this document are defined in the Issue Terms. 2. Invalidity or ineffectiveness of any of the provisions of this Agreement does not cause the invalidity or ineffectiveness of its remaining provisions. In case of invalidity or ineffectiveness of any of the provisions of this Agreement of the Parties undertake to enter into negotiations in good faith to replace the invalid one or ineffective provision of the Agreement by another valid provision causing similar economic, financial and economic consequences for the Parties. 3. A change to this Agreement must be made in writing for it to be valid with the possibility of using the form of a qualified electronic signature. 4. The law applicable to the Agreement is Polish law. 5. The contract, if concluded in writing, was drawn up in two identical copies, one for each of the Parties.
--	--

elektronicznym. 4. Prawem właściwym dla Umowy jest wyłącznie prawo polskie. 5. Umowę, jeśli zawarto w formie pisemnej, sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. 6. Niniejsza Umowa została sporządzona w języku polskim i angielskim. W przypadku rozbieżności w wykładni treści Umowy, rozstrzygająca jest treść w języku polskim. 7. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki: a) Załącznik Nr 1 – Warunki Emisji; b) Załącznik Nr 2 – Umowa o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń z dnia 27 listopada 2023 roku.	6. This Agreement has been drawn up in Polish and English. In case of discrepancies, the content in Polish shall prevail 7. The following annexes form an integral part of the Agreement: a) Annex No. 1 – Issue Terms; b) Annex No. 2 – Agreement to act as Security Administrator of November 27th, 2023.
---	---

PORĘCZyciel / GUARANTOR [podpis elektroniczny]

Jeroen Edwin
Missaar

Digitaal ondertekend
door Jeroen Edwin
Missaar
Datum: 2023.11.27
15:56:22 +01'00'

Signature Not Verified

Dokument podpisany
przez Maciej Grabski
Data: 2023.11.27
16:26:22 CET

ADMINISTRATOR ZABEZPIECZENIA / SECURITY ADMINISTRATOR [e-signature]

 **Kacper Jakub Kudlek**
14:25 | 27.11.2023 (UTC)

3.6 Oświadczenie o poddaniu się egzekucji (załącznik nr 3 do Warunków Emisji Obligacji)

KANCELARIA NOTARIALNA
Joanna Miller Notariusz
80-254 Gdańsk ul. Partyzantów 8/109
Tel. 508-150-282

WYPIS

Repertorium A numer 3914/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia piątego grudnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (05-12-2023r.) przede mną **Joanną Miller - notariuszką w Gdańsku**, w siedzibie mojej kancelarii, przy ulicy **Partyzantów nr 8 lok. 109**, stawili się: -----

1) Pan Bogusław Lech Wieczorek, legitymujący się

ważnym do dnia, według oświadczenia zamieszkały w

2) Pan Krzysztof Raćkos, legitymujący się

ważnym

do dnia, według oświadczenia zamieszkały w

-obaj działający w imieniu i na rzecz **Tonsa Commercial REI N.V.** z siedzibą w Rotterdamie, spółki prawa niderlandzkiego zarejestrowanej pod numerem 73088870 w niderlandzkim rejestrze handlowym, adres: Oslo 1, 2993LD Barendrecht, Niderlandy (dalej jako „Poręczyciel”), jako pełnomocnicy uprawnieni do jej łącznej reprezentacji, co potwierdza załączone do niniejszego aktu pełnomocnictwo sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym 29 listopada 2023 roku przez Nicole Corine van Smaalen, notariusza w Amsterdamie oraz pełnomocnictwo sporządzone w formie aktu notarialnego 5 grudnia 2023 roku, Rep. A nr 3912/2023 tutejszej kancelarii, zwani dalej „Stawającymi” lub „Przedstawicielami Poręczyciela”. -----
Tożsamość stawających ustaliłam na podstawie dowodów osobistych, których serie i numery wpisano obok ich nazwisk. -----

Słowa i wyrażenia pisane wielką literą w niniejszym akcie, będą miały znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji z dnia 27 listopada 2023 roku (dalej także jako: „Warunki Emisji Obligacji”). -----

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

§1.1. Przedstawiciele Poręczyciela w imieniu Poręczyciela oświadczają, że spółka **Olivia Fin** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo - akcyjna pod adresem: 80-309 Gdańsk, Al. Grunwaldzka 472C/III piętro, wpisana do rejestru przedsiębiorców, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000473233, NIP: 9571070234, REGON: 221940108 (dalej jako „Emitent”) zamierza wyemitować do 25.000 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 100,00 EUR (słownie: sto euro) każda, do maksymalnej łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i nie wykupionych Obligacji w wysokości 2.500.000 EUR (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy euro), o okresie wykupu wynoszącym 3 lata i 6 miesięcy licząc od Daty Warunkowego Przydziału Obligacji, przy czym szczegółowe warunki emisji Obligacji zostały określone w Warunkach Emisji Obligacji („Obligacje”). -----

2. Przedstawiciele Poręczyciela w imieniu Poręczyciela oświadczają, że na złożenie oświadczenia objętego tym aktem nie jest wymagana jakakolwiek zgoda lub uchwała jakiegokolwiek organu Poręczyciela czy też podmiotu trzeciego. -----

§2.1. Przedstawiciele Poręczyciela w imieniu Poręczyciela oświadczają, że w dniu **27 listopada 2023 roku** Emitent zawarł ze spółką pod firmą **GWG GRYNHOF I**

PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI spółka partnerska z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Dobra 40, 00-334 Warszawa, NIP: 7792022623, REGON: 631226810), wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000541501 („Administrator Zabezpieczeń”) Umowę o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji prawa i obowiązki wierzyciela m.in. z tytułu zabezpieczeń udzielanych przez Poręczyciela na zabezpieczenie roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji. -----

2. W dniu 27 listopada 2023 r. Poręczyciel zawarł z Administratorem Zabezpieczeń umowę poręczenia, na podstawie której zobowiązał się względem Administratora Zabezpieczeń wykonać na każde jego żądanie wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta, które będą wynikać z Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji, odsetek za opóźnienia w zapłacie, jak również wszelkich innych kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, w tym wszelkich kosztów i wydatków związanych z dochodzeniem roszczeń objętych Poręczeniem, które zostały poniesione przez Obligatariuszy lub Administratora Zabezpieczeń zgodnie z Umową o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń z dnia 27 listopada 2023 roku, do wysokości wynoszącej 150% wartości nominalnej przydzielonych i nieumorzonych Obligacji, nie więcej jednak niż 3.750.000 EUR (słownie: trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy euro), na wypadek niespełnienia lub nienależytego spełnienia przez Emitenta zobowiązań wynikających z Obligacji („Poręczenie”). -----

3. Poręczyciel zobowiązał się na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Emitenta wynikających z Obligacji do spłaty tych należności w terminie 20 dni roboczych od daty otrzymania wezwania od Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy. -----

4. Niewykonanie przez Poręczyciela jego zobowiązań wynikających z Poręczenia w terminie, skutkować będzie koniecznością zapłaty przez Poręczyciela, obok innych należności ubocznych, odsetek ustawowych za opóźnienia. -----

5. Poręczenie zostało udzielone od dnia zawarcia umowy poręczenia do 31 grudnia 2037 r., jednak nie dłużej niż do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z Obligacji. Warunkiem dopuszczalności dochodzenia i egzekwowania roszczeń po 31 grudnia 2037 r. jest skierowanie do Emitenta wezwania, o którym mowa w ust. 3 powyżej przed dniem 31 grudnia 2037 r. W takim wypadku Poręczenie nie wygasa do czasu spłaty wszelkich zobowiązań względem Obligatariuszy wynikających z Obligacji stanowiących przedmiot takiego wezwania. -----

6. Poręczyciel zobowiązał się do złożenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) k.p.c., co do zobowiązań wynikających z Poręczenia do łącznej kwoty nie większej niż 3.750.000 EUR (słownie: trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy euro). -----

Przedstawiciele Poręczyciela w imieniu Poręczyciela oświadczają, że na złożenie oświadczenia objętego tym aktem nie jest wymagana jakakolwiek zgoda lub uchwała jakiegokolwiek organu Poręczyciela czy też podmiotu trzeciego. -----

§ 3.1. Przedstawiciele Poręczyciela w imieniu Poręczyciela oświadczają, że: -----

a) w zakresie wszelkich obowiązków pieniężnych Emitenta opisanych w Warunkach Emisji Obligacji, w szczególności: -----

i. zapłaty Kwoty Wykupu -----

ii. zapłaty Kwoty Odsetek -----

iii. zapłaty premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji -----

iv. zapłaty odsetek za opóźnienie w zapłacie zaległych kwot -----

w przypadkach i terminach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji, oraz -----

b) w zakresie zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń nieuiszczonych przez Emitenta wszelkich wynagrodzeń wynikających z Umowy o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń z dnia 27 listopada 2023 roku, w tym wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń lub któregośkolwiek Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta lub Poręczyciela zobowiązań pieniężnych z Obligacji, w tym z Poręczenia, -----

każdorazowo wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, -----

poddają **Tonsa Commercial REI N.V.** z siedzibą w Rotterdamie, spółka prawa holenderskiego zarejestrowaną pod numerem 73088870 w niderlandzkim rejestrze handlowym na rzecz Administratora Zabezpieczeń to jest spółki pod firmą **GWG GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI** spółka partnerska z siedzibą w Warszawie wykonującego prawa i obowiązki we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, egzekucji z całego majątku tej spółki, wprost z tego aktu notarialnego, w trybie art. 777 § 1 pkt 5) k.p.c. do kwoty **3.750.000,00EUR** (słownie: trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy euro), przy czym świadczenie to podlega spełnieniu w walucie wskazanej przez Administratora Zabezpieczeń w wezwaniu, o którym mowa w ust. 4 poniżej, z tym zastrzeżeniem, że świadczenia, wskazane w § 3 ust. 1 pkt a) zawsze będą podlegały spełnieniu wyłącznie w EUR, a świadczenia wskazane w § 3 ust. 1 pkt b) mogą podlegać spełnieniu również w PLN. -----

2. Przedstawiciele Poręczyciela w imieniu Poręczyciela oświadczają, że Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko Poręczycielowi, do kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, w stosunku do całości lub dowolnej części należności, przy czym, jeżeli Administrator 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 w ust. 1 powyżej. -----

3. Przedstawiciele Poręczyciela w imieniu Poręczyciela oświadczają, że Administrator Zabezpieczeń może wystąpić wielokrotnie o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2037 roku. -----

4. Przedstawiciele Poręczyciela w imieniu Poręczyciela oświadczają, że zdarzeniami, od których uzależnione jest wykonanie obowiązku wskazanego w ust. 1 powyżej, są następujące zdarzenia, które winny być spełnione łącznie: -----

a) nadanie przez Administratora Zabezpieczeń wezwania Poręczyciela na adres pełnomocnika do doręczeń, którym na dzień udzielenia Poręczenia jest radca prawny Bogusław Wieczorek – Kancelaria Radcy Prawnego Bogusław Wieczorek, ul. Grunwaldzka 472C/IIIp, 80-309 Gdańsk do zapłaty zaległych kwot, o których mowa ust. 1 powyżej w terminie 20 (słownie: dwudziestu) dni roboczych od dnia doręczenia Poręczycielowi lub jego pełnomocnikowi takiego wezwania, ze wskazaniem wysokości tych kwot, waluty, w której winny być zapłacone i numeru rachunku bankowego Administratora Zabezpieczeń, na który powinna nastąpić płatność, przy czym wezwanie powinno mieć formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym i zostanie skierowane do Poręczyciela pocztą za pocztowym potwierdzeniem nadania, -----

dowodem nadania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie pocztowe potwierdzenie nadania przesyłki poleconej w rozumieniu art. 3 i 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe na adres Kancelaria Radcy Prawnego Bogusław Wieczorek, ul. Grunwaldzka 472C/IIIp, 80-309 Gdańsk (lub na adres innego pełnomocnika do doręczeń ustanowionego przez Poręczyciela na zasadach wskazanych w Poręczeniu), przy czym — na potrzeby obliczenia terminu, o którym mowa w pkt b) poniżej — doręczenie uznaje się za dokonane po upływie 5 (pięciu) dni roboczych od dnia nadania takiej przesyłki poleconej. -----

b) sporządzenie przez Administratora Zabezpieczeń oświadczenia z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Poręczyciela należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa w lit. a) powyżej, na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń wskazany w wezwaniu. -----

c) sporządzenie przez Administratora Zabezpieczeń oświadczenia z podpisem notarialnie lub urzędowo poświadczonym o niewykonaniu przez Emitenta, do dnia złożenia oświadczenia, zobowiązania objętego wezwaniem do zapłaty wskazanym w lit. a). -----

§4. Wypisy tego aktu można wydawać również Administratorowi Zabezpieczeń i każdemu Obligatariuszowi. -----

§5. Koszty tego aktu ponosi Emitent. -----

§6. Poinformowano o treści art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego oraz o treści odpowiednich przepisów tegoż Kodeksu dotyczących wszczęcia i prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego jako tytułu egzekucyjnego, w tym o treści art. 786 Kodeksu postępowania cywilnego stanowiącego, iż jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. -----

§7. Stawający oświadczają, że ich umocowanie do działania w imieniu reprezentowanej przez nich Spółki nie wygasło oraz zapewniają, że nie zachodzą okoliczności uzasadniające unieważnienie ich dowodów osobistych, powołanych wyżej zgodnie z ustawą z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 816 z późn. zm.). -----

Do pobrania: -----

a)	tytułem taksy notarialnej na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 z późn. zm.) w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, kwotę:	2000,00zł
----	--	-----------

b)	tytułem taksy notarialnej na podstawie §12 rozporządzenia powołanego w poprzednim punkcie, za 2 wypisy niniejszego aktu notarialnego, co odnotowano pod oddzielnymi numerami w repertorium A, kwotę:	48,00zł
c)	tytułem podatku od towarów i usług (VAT) wg stawki 23% z art. 5 i 41 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm.) kwotę:	471,04zł
Razem:		2519,04 zł

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.

Oryginał aktu podpisali: Stawający i Joanna Miller notariuszka. -----

**KANCELARIA NOTARIALNA
JOANNY MILLER NOTARIUSZKI W GDAŃSKU**

Gdańsk, ul. Partyzantów nr 8 lok. 109

Repertorium A nr 3816/2023

Ja, niżej podpisana **Joanna Miller - notariuszka w Gdańsku** wypis niniejszego aktu wydałam:
Spółce. -----

Gdańsk, dnia piątego grudnia dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (05-12-2023r.). -----



Joanna Miller
Miller
Notariusz

3.7 Umowa z Administratorem Zabezpieczeń

U M O W A

O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

ZAWARTA POMIĘDZY

OLIVIA FIN

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA

Z SIEDZIBĄ W GDAŃSKU

(jako Emitentem)

ORAZ

GWW GRYNHOF I PARTNERZY

RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI

SPÓŁKA PARTNERSKA

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

(jako Administratorem Zabezpieczeń)

Warszawa, 27 listopada 2023 roku

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

Niniejsza **UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ**, dalej zwana **Umową**, została zawarta pomiędzy:

- (1) **OLIVIA FIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA** z siedzibą w Gdańsku, Aleja Grunwaldzka 472C lok. 3 (trzecie piętro), 80-309 Gdańsk, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000473233, NIP: 9571070234, REGON: 221940108, akta rejestrowe której prowadzi Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowaną przez komplementariusza:

OLIVIA FIN SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Gdańsku, adres: ul. Stefana Batorego 16/1A, 80-251 Gdańsk, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000833993, NIP: 9571123083, REGON: 38582633900000, akta rejestrowe której prowadzi Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

w imieniu, którego działają:

Ryszard Pinker - prokurent

Krzysztof Raćkos – prokurent

przy czym Olivia Fin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna będzie zwana dalej **Emitentem**,

oraz

- (2) **GWW GRYNHOFF I PARTNERZY RADCOWIE PRAWNI I DORADCY PODATKOWI SPÓŁKA PARTNERSKA** z siedzibą w Warszawie, ul. Dobra 40, 00-344 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000541501, posiadającą NIP 7792022623, REGON 631226810, akta rejestrowe której prowadzi Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, w imieniu której działa:

Kacper Kudlek – pełnomocnik,

zwaną dalej **Administratorem Zabezpieczeń** lub **Administratorem**.

Zważywszy, że:

- (i) Emitent zamierza wyemitować, w trybie art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu i o której mowa w art. 37b Ustawy o Ofercie, tj. oferty publicznej Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro, do 25.000 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela, serii Z23, o wartości nominalnej 100 (słownie: sto) euro każda, o łącznej wartości nominalnej 2.500.000,00 (dwa miliony pięćset tysięcy) euro, o terminie wykupu przypadającym na dzień 8 czerwca 2027 roku, o oprocentowaniu zmiennym równym Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w wysokości 5,50 p.p. (pięć i 50/100 punktów procentowych) w skali roku, które zostaną zarejestrowane w Depozycie prowadzonym przez KDPW, których nabycie zamierza zaoferować Inwestorom, w odniesieniu do których prawa i obowiązki Emitenta, Administratora Zabezpieczeń i Obligatariuszy są określone w Warunkach Emisji Obligacji,
- (ii) roszczenia Obligatariuszy zostaną - na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji - zabezpieczone poprzez umowę poręczenia zawartą przez Poręczyciela (tj. spółkę Tonsa Commercial REI N.V. z siedzibą w Rotterdamie, spółka prawa holenderskiego zarejestrowaną pod numerem 73088870 w Holandii) z Administratorem Zabezpieczeń, jak również oświadczeniem Poręczyciela o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 KPC z całego majątku Poręczyciela do kwoty nie większej niż równowartość 150 % wartości nominalnej

2311 UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA „OG” OBC_GWW_OBLIGACJE z23.

2/13

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

wyemitowanych Obligacji, tj. nie więcej niż 3.750.000,00 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy i 00/100) euro, za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 roku.

Strony postanawiają, co następuje:

§ 1. DEFINICJE

1.1. O ile z kontekstu nie wynika inaczej, w niniejszej Umowie poniższe słowa i wyrażenia pisane wielką literą, mają następujące znaczenie:

- a) „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje.
- b) „**Dzień Roboczy**” – oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy.
- c) „**Inwestor**” oznacza podmiot, któremu udostępniono Memorandum Informacyjne.
- d) „**KDPW**” – oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych z siedzibą w Warszawie.
- e) „**Kodeks Cywilny**” oznacza Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
- f) „**KPC**” – oznacza Ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego.
- g) „**Memorandum Informacyjne**” oznacza memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie.
- h) „**NS**” - oznacza spółkę pod firmą Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: 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, posiadającą numer NIP 6760108427, REGON 350647408, o kapitale zakładowym wynoszącym na dzień sporządzenia Warunków Emisji 3.494.747,00 zł (wpłaconym w całości), akta rejestrowe której prowadzi Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
- i) „**Obligacje**” – oznacza instrumenty finansowe wyemitowane przez Emitenta zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji, będące obligacjami w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, szczegółowo opisane w pkt. 2 Warunków Emisji Obligacji.
- j) „**Obligatariusz**” - podmiot, na którego Rachunku Papierów Wartościowych jest zarejestrowana przynajmniej jedna Obligacja lub osoba uprawniona z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na Rachunku Zbiorczym.
- k) „**Okres Zabezpieczenia**” – oznacza okres rozpoczynający się w dniu podpisania niniejszej Umowy i kończący się w dniu, w którym wszystkie Zabezpieczone Wierzytelności zostaną bezwarunkowo i w całości zaspokojone lub wygasną w inny sposób, co powinno zostać potwierdzone zaświadczeniem o ich wyrejestrowaniu z KDPW.
- l) „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji**” – oznacza oświadczenie złożone przez Poręczyciela na zabezpieczenie dochodzenia zobowiązań Pieniężnych Poręczyciela wynikających z Poręczenia, tj. tytuł egzekucyjny, o którym jest mowa w art. 777 § 1 pkt 5 KPC, na mocy którego Poręczyciel poddał się obowiązкови zapłaty kwoty nie większej niż równowartość 150 % maksymalnej wartości nominalnej Obligacji tj. nie więcej niż 3.750.000,00 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy 00/100) euro, za wszelkie zobowiązania pieniężne Emitenta z tytułu Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, premii z tytułu Wcześniejszego Wykupu, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

- wynikających z Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 roku.
- m) **„Poręczenie”** – oznacza stanowiące zabezpieczenie Obligacji poręczenie udzielone przez Poręczyciela na warunkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji, udzielone na podstawie umowy poręczenia w rozumieniu art. 876 – 887 Kodeksu Cywilnego, zawartej pomiędzy Poręczycielem i Administratorem Zabezpieczeń.
 - n) **„Poręczyciel”** – oznacza Tonsa Commercial REI N.V., spółka utworzona i działająca pod prawem holenderskim, z siedzibą w Rotterdamie, adres: Oslo 1, 2993LD Barendrecht, Holandia, zarejestrowana w Rejestrze Handlowym Holenderskiej Izby Handlu pod numerem 73088870.
 - o) **„Rachunek Papierów Wartościowych”** oznacza Rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie.
 - p) **„Rachunek Zbiorczy”** – oznacza Rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie.
 - q) **„Umowa”** - oznacza niniejszą umowę wraz ze zmianami wprowadzanymi zgodnie z postanowieniami tej umowy i wszystkimi załączonymi do niej dokumentami.
 - r) **„Ustawa o Obligacjach”** – oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.
 - s) **„Ustawa o Obrocie”** – oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.
 - t) **„Ustawa o Ofercie”** - oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych
 - u) **„Warunki Emisji Obligacji”** - oznacza warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach, które zostały podpisane przez Emitenta w dniu 27 listopada 2023 roku i stanowią **Załącznik Nr 1** do Umowy.
 - v) **„Zabezpieczenia”** – oznacza Poręczenie oraz Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji.
 - w) **„Zabezpieczone Wierzytelności”** - oznaczają wszelkie, obecne i przyszłe wierzytelności wynikające z Obligacji, w szczególności z tytułu spłaty Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, premii za Wcześniejszy Wykup Obligacji, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem powyższych wierzytelności i ewentualnych pozostałych kwot określonych w Warunkach Emisji Obligacji.
- 1.2. Jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej, wyrażenia użyte w Umowie w liczbie pojedynczej odnoszą się również do liczby mnogiej i odwrotnie, natomiast zwroty odnoszące się do osób fizycznych, dotyczą także osób prawnych i innych jednostek organizacyjnych.
- 1.3. Wyrażenia niezdefiniowane powyżej, a pisane wielką literą, należy rozumieć zgodnie ze znaczeniem nadanym im w Warunkach Emisji Obligacji. Strony ukształtowały prawa i obowiązki Administratora Zabezpieczeń na gruncie niniejszej Umowy w sposób zgodny z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji. W przypadku, gdyby prawa lub obowiązki Administratora Zabezpieczeń na gruncie niniejszej Umowy okazały się - wbrew intencji Stron - określone odmiennie niż wynika to z Warunków Emisji Obligacji, w razie wątpliwości interpretacja postanowień Umowy powinna zmierzać do takiego rozumienia, które jest najbardziej zbliżone do postanowień Warunków Emisji Obligacji. W razie wystąpienia niezgodności niedających się usunąć w drodze wykładni, Strony zobowiązują się do ich usunięcia i zastąpienia ich postanowieniami zgodnymi z Warunkami Emisji Obligacji.
- 1.4. Emitent i Administrator Zabezpieczeń zwani są w treści niniejszej Umowy również Stronami, a każdy z nich osobno zwany jest również Stroną.
- § 2. USTANOWIENIE ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ**
- 2.1. Emitent, na podstawie art. 29 Ustawy o Obligacjach oraz na podstawie niniejszej Umowy, ustanawia niniejszym Administratorem Zabezpieczeń jako podmiot, który będzie wykonywał

2311 UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA „OG” OBC_GWW_OBLIGACJE z23.

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

- prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu Zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy zgodnie z właściwymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Warunkami Emisji Obligacji, niniejszą Umową oraz ustanowionymi Zabezpieczeniami, tj. powierza mu funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach.
- 2.2. Administrator oświadcza, że akceptuje powierzenie mu zgodnie z pkt. 2.1. funkcji administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach dla Obligacji, na warunkach określonych w niniejszej Umowie i zobowiązuje się do wykonywania praw i obowiązków administratora zabezpieczeń, o którym mowa w art. 29 Ustawy o Obligacjach we własnym imieniu, lecz na rachunek posiadaczy Obligacji, zgodnie z właściwymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Warunkami Emisji Obligacji, niniejszą Umową oraz ustanowionymi Zabezpieczeniami.
- 2.3. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony i zobowiązany do:
- a) podjęcia pozostających po stronie Administratora Zabezpieczeń czynności niezbędnych do ustanowienia Zabezpieczeń, które zostały szczegółowo opisane w pkt 9.1. poniżej i współdziałania w tym zakresie odpowiednio z Emitentem lub Poręczycielem;
 - b) wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, praw i obowiązków wierzyciela w odniesieniu do Zabezpieczeń;
 - c) reprezentowania interesów Obligatariuszy wobec Emitenta i Poręczyciela w zakresie zaspokojenia wymagalnych Zabezpieczonych Wierzytelności poprzez egzekucję z Zabezpieczeń, w sytuacji gdy Emitent nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z Obligacji;
 - d) podejmowania wszystkich niezbędnych czynności faktycznych i prawnych zmierzających do zaspokojenia Obligatariuszy poprzez egzekucję z Zabezpieczeń na warunkach określonych w Umowie, Warunkach Emisji Obligacji i dokumentach stanowiących podstawę ustanowienia Zabezpieczeń;
 - e) dokonania podziału środków uzyskanych w wyniku czynności zmierzających do zaspokojenia Obligatariuszy, w tym do zaspokojenia z Zabezpieczeń oraz przekazania każdemu z Obligatariuszy kwoty jego należności z wymagalnych Zabezpieczonych Wierzytelności, przy czym będzie to podział proporcjonalny do zaspokajanych, wymagalnych wierzytelności tych Obligatariuszy;
 - f) informowania Obligatariuszy oraz Emitenta o przystąpieniu przez Administratora Zabezpieczeń do zaspokojenia wymagalnych Zabezpieczonych Wierzytelności poprzez egzekucję ustanowionych Zabezpieczeń.
- 2.4. 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.
- 2.5. Administrator oświadcza, że przysługujące mu uprawnienia będzie realizował, a przyjęte obowiązki będzie wykonywał, w sposób kompetentny i z należytą starannością, z poszanowaniem ogólnie przyjętych zasad, uwzględniając przede wszystkim interesy Obligatariuszy oraz Emitenta – jednakże interes Emitenta jedynie w zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z interesami posiadaczy Obligacji.
- 2.6. Administrator oświadcza, że zawiera niniejszą Umowę w związku z prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą.
- § 3. ZOBOWIĄZANIE DO USTANOWIENIA ZABEZPIECZEŃ**
- 3.1. Strony zgodnie ustalają, że Obligacje zostaną - na zasadach opisanych w Warunkach Emisji Obligacji - zabezpieczone poprzez zawarcie umowy Poręczenia. W celu dodatkowego zabezpieczenia dochodzenia zobowiązań pieniężnych Poręczyciela z tytułu Poręczenia,

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

- Poręczyciel złoży Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji, dla którego Administrator Zabezpieczeń będzie mógł wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 r.
- 3.2. Poręczyciel na podstawie Poręczenia zobowiązany będzie na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Emitenta wynikających z Obligacji do bezwarunkowej spłaty tych należności w terminie 20 Dni Roboczych od daty otrzymania wezwania od Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy.
- 3.3. Poręczenie zostanie udzielone do dnia spłaty wszelkich zobowiązań względem posiadaczy Obligacji, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2037 roku.
- 3.4. W przypadku braku spełnienia zobowiązań wynikających z którychkolwiek Obligacji przez Emitenta, Administrator Zabezpieczeń przystąpi do zaspokojenia wierzytelności z Zabezpieczenia. W związku z powyższym, Administrator Zabezpieczeń zawiadomi Poręczyciela o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji przez Emitenta i wyznaczy mu termin 20 Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych zobowiązań Emitenta, w sposób i na warunkach szczegółowo opisanych w umowie Poręczenia.
- 3.5. W przypadku braku spełnienia zobowiązań przez Poręczyciela w terminie wyznaczonym zgodnie z pkt. 3.4, Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony, według własnego wyboru, jednakże z uwzględnieniem interesu Obligatariuszy, do:
- a) przystąpienia do realizacji działań niezbędnych do nadania klauzuli wykonalności Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji,
 - b) zainicjowania przed właściwym sądem postępowania sądowego celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Emitentowi i/lub Poręczycielowi. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III KPC (postępowania egzekucyjne), bądź w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące w kraju, w którym prowadzona będzie egzekucja, w przypadku jej prowadzenia poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 4. OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA EMITENTA

- 4.1. Emitent niniejszym oświadcza i zapewnia Administratora Zabezpieczeń, że:
- a) jest spółką należycie utworzoną zgodnie z prawem polskim oraz ma prawo do zawarcia Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających,
 - b) wszelkie formalności, w tym wszelkie zgody korporacyjne, wymagane w celu zawarcia przez Emitenta niniejszej Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających, zostały uzyskane lub dopełnione i pozostają w mocy,
 - c) podpisanie i wykonanie przez Emitenta niniejszej Umowy nie będzie stanowiło naruszenia statutu Emitenta, ani też jakichkolwiek przepisów prawa, wyroków i orzeczeń sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych, bądź umów jakiegokolwiek rodzaju, wiążących Emitenta ani nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących Emitenta lub obciążających jego majątek praw i roszczeń osób trzecich,
 - d) po stronie Emitenta nie istnieją żadne okoliczności, które mogłyby niekorzystnie wpływać na ważność, zgodność z prawem, wykonanie lub skuteczność Umowy, w szczególności brak jest po jego stronie jakichkolwiek podstaw uznania za nieważne lub bezskuteczne jakichkolwiek postanowień Umowy,
 - e) zawarcie niniejszej Umowy przez Emitenta 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.
- 4.2. Emitent niniejszym zobowiązuje się naprawić Administratorowi Zabezpieczeń wszelkie szkody oraz zwolnić go z odpowiedzialności spowodowanej lub związanej z tym, że Administrator Zabezpieczeń działał w przeświadczeniu o prawdziwości i kompletności oświadczeń

2311 UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA_ "OG" OBC_GWW_OBLIGACJE z23.

6/13

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

i zapewnień złożonych przez Emitenta, a rzeczone oświadczenia lub zapewnienia były nieprawdziwe lub niekompletne albo stały się przed zawarciem Umowy nieprawdziwe lub niekompletne, zaś Emitent nie powiadomił Administratora Zabezpieczeń o tym fakcie przed zawarciem Umowy.

- 4.3. Postanowienia niniejszego paragrafu nie mogą być rozumiane jako potwierdzenie istnienia, choćby tylko potencjalnej, odpowiedzialności Administratora Zabezpieczeń za skuteczność zabezpieczenia roszczeń wynikających z Obligacji.

§ 5. OŚWIADCZENIA I ZAPewnIENIA ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 5.1. Administrator Zabezpieczeń niniejszym oświadcza i zapewnia Emitenta, że:

- jest spółką należycie utworzoną zgodnie z prawem polskim oraz ma prawo do zawarcia niniejszej Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających,
- posiada niezbędne doświadczenie, wiedzę i wszelkie kompetencje niezbędne do prawidłowego wykonywania czynności Administratora Zabezpieczeń określonych w niniejszej Umowie i właściwych przepisach prawa,
- wszelkie formalności, w tym wszelkie zgody korporacyjne, wymagane w celu zawarcia przez Administratora Zabezpieczeń niniejszej Umowy i wykonania zobowiązań z niej wynikających, zostały uzyskane lub dopełnione i pozostają w mocy,
- podpisanie i wykonanie przez Administratora Zabezpieczeń postanowień Umowy nie będzie stanowiło naruszenia umowy spółki albo innych dokumentów założycielskich lub jakiegokolwiek regulaminu Administratora Zabezpieczeń, ani też jakichkolwiek przepisów prawa lub regulacji prawnych, wyroków i orzeczeń sądowych, arbitrażowych lub administracyjnych, bądź umów jakiegokolwiek rodzaju, wiążących Administratora Zabezpieczeń ani nie spowoduje naruszenia jakichkolwiek wiążących Administratora Zabezpieczeń lub obciążających jego majątek praw i roszczeń osób trzecich,
- po stronie Administratora Zabezpieczeń nie istnieją żadne okoliczności, które mogłyby niekorzystnie wpływać na ważność, zgodność z prawem, wykonanie lub skuteczność Umowy, w szczególności brak jest po jego stronie jakichkolwiek podstaw uznania za nieważne lub bezskuteczne jakichkolwiek postanowień Umowy,
- zawarcie niniejszej Umowy przez Administratora Zabezpieczeń 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.

- 5.2. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się naprawić Emitentowi szkody oraz zwolnić go z odpowiedzialności spowodowanej lub związanej z tym, że Emitent działał w przeświadczeniu o prawdziwości i kompletności oświadczeń i zapewnień złożonych przez Administratora Zabezpieczeń, o których mowa w pkt. 5.1 powyżej.

§ 6. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

- 6.1. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że przez cały Okres Zabezpieczenia:

- na własny koszt sporządzi niezbędne dokumenty i wykona niezbędne czynności, których Administrator Zabezpieczeń zażąda w związku z ustanowieniem lub utrzymaniem w mocy Poręczenia oraz Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji,
- najpóźniej do godz. 15.00 Dnia Roboczego, następującego po dniu, w którym Emitent został powiadomiony przez któregośkolwiek z Obligatariuszy o żądaniu Wcześniejszego Wykupu posiadanych przez takiego Obligatariusza Obligacji, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o takim zdarzeniu,
- najpóźniej następnego Dnia Roboczego po powzięciu przez Emitenta informacji o przyjęciu uchwały w sprawie rozwiązania Emitenta lub Poręczyciela lub wydania

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

- prawomocnego orzeczenia sądowego o przymusowej likwidacji Emitenta lub Poręczyciela, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o takim zdarzeniu,
- d) najpóźniej następnego Dnia Roboczego po złożeniu wobec Emitenta lub Poręczyciela wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta lub Poręczyciela, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o treści wniosku o ogłoszenie upadłości i jego zasadności,
- e) najpóźniej następnego Dnia Roboczego po złożeniu przez Emitenta lub Poręczyciela wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub innego podobnego postępowania, zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o takim zdarzeniu.
- 6.2. Administrator Zabezpieczeń przekaze niezwłocznie do NS zawiadomienie o otrzymaniu którejkolwiek z informacji, o których mowa w lit. c-e powyżej.

§ 7. ZOBOWIĄZANIA ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

- 7.1. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wykonywania wszelkich praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Zabezpieczeń, w szczególności poprzez podejmowanie wszelkich czynności związanych z egzekucją roszczeń z Zabezpieczeń.

§ 8. ZASPOKOJENIE Z PRZEDMIOTU ZABEZPIECZENIA

- 8.1. Zabezpieczone Wierzytelności mogą być zaspokajane z przedmiotu zabezpieczenia w przypadku, gdy Zabezpieczone Wierzytelności nie zostaną w całości lub w części spłacone przez Emitenta pomimo ich wymagalności, a to zgodnie z zasadami określonymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, Warunkach Emisji Obligacji oraz dokumentach stanowiących podstawę ustanowienia Zabezpieczeń.
- 8.2. W przypadku braku spełnienia lub nienależytego spełnienia zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator Zabezpieczeń, po uprzednim uzyskaniu pisemnego stanowiska od któregokolwiek Obligatariusza posiadającego wymagalne roszczenia z Obligacji, w którym zażąda od Administratora podjęcia działań zmierzających do zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności, będzie mógł przystąpić do zaspokojenia Obligatariuszy z Zabezpieczeń. Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności po uprzednim pisemnym powiadomieniu Emitenta, w tym Poręczyciela i wyznaczeniu Emitentowi 20 Dni Roboczych na zaspokojenie wymagalnych roszczeń z Obligacji, przy czym niepodjęcie takich czynności przez Emitenta lub podjęcie czynności niesatysfakcjonujących, upoważni Administratora Zabezpieczeń do dalszych działań.
- 8.3. W przypadku gdy kwota środków uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń w toku egzekucji z majątku Emitenta lub Poręczyciela będzie wyższa od kwoty niespłaconych Zabezpieczonych Wierzytelności, Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony zdeponować pozostałe środki z egzekucji na swoim rachunku bankowym do czasu całkowitego wykupu Obligacji. W celu wyjaśnienia wątpliwości, jakiegokolwiek środki, które zostaną zdeponowane na rachunku bankowym Administratora Zabezpieczeń przez Emitenta lub Poręczyciela, czy to dobrowolnie czy to w drodze egzekucji, nie podlegają jakiegokolwiek oprocentowaniu. Nadwyżka środków pochodzących z egzekucji z majątku Emitenta lub Poręczyciela, zdeponowana przez Administratora Zabezpieczeń na zasadach wskazanych w zdaniach poprzedzających, zostanie w pierwszej kolejności wykorzystana do zaspokojenia wymagalnych roszczeń Obligatariuszy, jeżeli takowe roszczenia powstaną i nie zostaną zaspokojone przez Emitenta w terminie, a w następnej kolejności do zaspokojenia wymagalnych roszczeń Administratora, jeżeli takowe roszczenia nie zostaną zaspokojone przez Emitenta w terminach określonych w niniejszej Umowie. Niewykorzystana na ww. cele nadwyżka zostanie zwrócona Emitentowi lub Poręczycielowi (w zależności od tego, z czyjego majątku środki te zostały wyegzekwowane) w terminie 30 dni od dnia całkowitej spłaty Zabezpieczonych Wierzytelności, na co Emitent wyraża niniejszym zgodę i zrzeka się prawa do jej cofnięcia, chyba że co innego zostanie uzgodnione w trójstronnym porozumieniu zawartym pomiędzy Administratorem Zabezpieczeń, Poręczycielem oraz Emitentem.

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

- 8.4. Administrator Zabezpieczeń będzie dokonywał każdorazowej dystrybucji środków uzyskanych w toku egzekucji z majątku Emitenta lub Poręczyciela, niezwłocznie po ich uzyskaniu, na rzecz Obligatariuszy, których Zabezpieczone Wierzytelności na dzień dokonywania dystrybucji były wymagalne i niespłacone przez Emitenta. Środki pozyskane przez Administratora Zabezpieczeń będą przeznaczone na pokrycie wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta należności z Obligacji, przysługujących każdemu z Obligatariuszy Obligacji proporcjonalnie do wielkości przysługujących im wymagalnych, a niespłaconych należności.
- 8.5. Kwota uzyskana w toku prowadzonej egzekucji będzie zaliczana w następującej kolejności na pokrycie Zabezpieczonych Wierzytelności:
- a) Kwota Wykupu wynikająca z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - b) Kwota Odsetek wynikających z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - c) odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - d) inne kwoty wynikające z Obligacji, a należne Obligatariuszom,
 - e) kwoty należne Administratorowi.

§ 9. WYNAGRODZENIE I KOSZTY

- 9.1. Z tytułu wykonywania czynności Administratora Zabezpieczeń w ramach emisji Obligacji, Emitent zobowiązuje się zapłacić Administratorowi wynagrodzenie w następujących kwotach:

- a) wynagrodzenie ryczałtowe wynoszące obejmujące wyliczone niżej czynności:
 - (i) analiza treści Warunków Emisji Obligacji pod kątem pełnionej funkcji Administratora Zabezpieczeń,
 - (ii) czynności związane z przygotowaniem i negocjowaniem umowy o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczeń,
 - (iii) czynności związane z przygotowaniem i negocjowaniem umowy/oświadczenia składanego przez Poręczyciela w przedmiocie ustanowienia Poręczenia,
 - (iv) czynności związane z przygotowaniem i negocjowaniem Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji,które Emitent zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej przez Administratora Zabezpieczeń faktury VAT,
- b) wynagrodzenie ryczałtowe za sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczeń, w kwocie _____ za każdy rozpoczęty miesiąc sprawowania tej funkcji, do czasu wykupu wszystkich Obligacji i ich wyrejestrowania z KDPW, przy czym wynagrodzenie, o którym mowa w postanowieniach niniejszej lit. b) (za pierwszy miesiąc sprawowania funkcji) Emitent zobowiązuje się zapłacić w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od otrzymania prawidłowo wystawionej przez Administratora Zabezpieczeń faktury VAT, a każde następne w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania prawidłowo wystawionej przez Administratora Zabezpieczeń faktury VAT, co nastąpi najwcześniej w pierwszym dniu danego miesiąca, którego dana faktura VAT dotyczy,
- c) wynagrodzenie mieszane, składające się z części ryczałtowej w kwocie _____ za realizację wszelkich czynności związanych z zaspokojeniem Zabezpieczonych Wierzytelności, a to w ramach limitu 15 godzin pracy osób działających w imieniu lub na rzecz Administratora Zabezpieczeń, oraz z części opartej na stawce godzinowej, należnej za czynności zrealizowane ponad limit 15 godzin, obliczonej według stawki godzinowej wynoszącej _____ za godzinę pracy osób działających w imieniu lub na rzecz Administratora Zabezpieczeń, przy czym wynagrodzenie, o którym mowa w postanowieniach niniejszej lit. c), Emitent zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania prawidłowo

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

wystawionej przez Administratora Zabezpieczeń faktury VAT wraz z zestawieniem czynności, wykonanych według stawki godzinowej.

Płatność wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń, o którym jest mowa w lit. a) – c) powyżej oraz pozostałe koszty wynikające z dochodzenia przez Administratora Zabezpieczeń Zabezpieczonych Wierzytelności (w tym koszty sądowe i koszty egzekucyjne) zostaną zabezpieczone nieoprocenowaną kaucją zwrotną w wysokości która zostanie wpłacona przez Emitenta na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń o numerze

jednakże, w przypadku, gdy kwota tytułem kaucji złożonej przez Emitenta na rachunek Administratora Zabezpieczeń okaże się niewystarczającą do skutecznego dochodzenia Zabezpieczonych Wierzytelności, Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Emitenta, a Emitent będzie zobowiązany do uzupełnienia kaucji. Administrator będzie uprawniony do wstrzymania wszelkich czynności związanych z dochodzeniem Zabezpieczonych Wierzytelności do czasu zdeponowania przez Emitenta, Poręczyciela lub któregośkolwiek z Obligatariuszy Obligacji kwoty niezbędnej do zapłaty wynagrodzenia Administratora Zabezpieczenia oraz dochodzenia Zabezpieczonych Wierzytelności.

- d) wynagrodzenie oparte na stawce godzinowej, wynoszące za godzinę pracy osób działających w imieniu lub na rzecz Administratora Zabezpieczeń, z tytułu dokonywania innych niż wyżej opisane, niezbędnych czynności dotyczących lub związanych z pełnieniem funkcji Administratora Zabezpieczeń, w szczególności utrzymaniem lub zmianą przedmiotu zabezpieczenia Obligacji, czy też ewentualnym podjęciem działań związanych z uzyskaniem Europejskiego Tytułu Egzekucyjnego, przy czym wynagrodzenie, o którym mowa w postanowieniach niniejszej lit. d), Emitent zobowiązuje się zapłacić w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania prawidłowo wystawionej przez Administratora Zabezpieczeń faktury VAT.

Do wynagrodzenia, o którym mowa powyżej doliczony zostanie podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej stawce. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, płatne jest na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Emitentowi faktury VAT.

- 9.2. Emitent zobowiązuje się uiścić wszelkie opłaty skarbowe, opłaty sądowe, podatki lub inne należności publicznoprawne, oraz opłaty notarialne poniesione w związku z negocjowaniem, przygotowaniem oraz wykonywaniem niniejszej Umowy, jak również ewentualne opłaty skarbowe, opłaty sądowe, koszty egzekucyjne lub opłaty komornicze lub inne należności publicznoprawne, w szczególności dotyczące lub związane z zaspokojeniem roszczeń Obligatariuszy.
- 9.3. W wypadku uiszczenia powyższych opłat przez Administratora Zabezpieczeń (do czego Administrator Zabezpieczeń – w celu wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości – nie jest zobowiązany), Emitent zobowiązuje się zwrócić mu wszystkie te koszty w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych po otrzymaniu od Administratora wniosku o zwrot kosztów wraz z potwierdzeniem lub innym dokumentem w sposób uzasadniony dokumentujący fakt uiszczenia takich opłat.
- 9.4. Wynagrodzenie Administratora z tytułu udzielenia zgód względnie przygotowania promes zgód lub dokonywania innych niezbędnych czynności dotyczących lub związanych z utrzymaniem zabezpieczenia Obligacji, w szczególności zmiany przedmiotu zabezpieczenia Obligacji, jak również czynności związanych z ewentualnym negocjowaniem i zmianą niniejszej Umowy, zostanie wyliczone w oparciu o stawkę godzinową powołaną w § 9.1. lit. d) powyżej.
- 9.5. W celu wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości, koszty związane z utworzeniem, utrzymaniem, zmianą i wygaśnięciem Zabezpieczeń Obligacji, wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń oraz koszty zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności (w tym koszty poniesione przez

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

Administratora Zabezpieczeń w związku z wykonywaniem Umowy, w tym koszty postępowania sądowego w związku z wykonywaniem Umowy lub egzekucją z przedmiotu Zabezpieczenia Obligacji ponosi Emitent lub na podstawie Poręczenia Poręczyciel, a mogą je ponieść dobrowolnie również Obligatariusze, przy czym w celu wyjaśnienia wszelkich wątpliwości, w przypadku każdorazowego wystąpienia jakichkolwiek opóźnień względem Administratora Zabezpieczeń, czy to w zakresie zapłaty wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń, czy to w zakresie uiszczenia kosztów zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności (w tym kosztów poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z wykonywaniem Umowy, w tym kosztów postępowania sądowego w związku z wykonywaniem Umowy lub egzekucją z Zabezpieczenia Obligacji), Administrator jest uprawniony do wstrzymania wszelkich czynności związanych z dochodzeniem Zabezpieczonych Wierzytelności do czasu zdeponowania przez Emitenta, Poręczyciela lub któregośkolwiek z Obligatariuszy Obligacji kwoty niezbędnej do zapłaty wynagrodzenia Administratora Zabezpieczenia oraz dochodzenia Zabezpieczonych Wierzytelności.

§ 10. ROZWIĄZANIE UMOWY

- 10.1. W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta któregośkolwiek z zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, a to pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia Emitentowi dodatkowego, 7-dniowego terminu na usunięcie naruszeń, Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym, z dniem zawarcia przez Emitenta umowy z innym podmiotem w celu pełnienia przez ten podmiot funkcji administratora zabezpieczeń w miejsce Administratora Zabezpieczeń, w żadnym razie nie później jednak, niż po upływie dwóch miesięcy od bezskutecznego upływu wyznaczonego Emitentowi terminu na usunięcie naruszeń.
- 10.2. W wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Administratora Zabezpieczeń któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, a to pomimo pisemnego wezwania i wyznaczenia Administratorowi dodatkowego, 14 - dniowego terminu na usunięcie naruszeń, Emitent będzie uprawniony do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym z dniem ustanowienia przez Emitenta, na podstawie zawartej przez niego umowy z innym podmiotem, administratora zabezpieczenia w miejsce Administratora, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji, w żadnym razie nie później jednak, niż po upływie dwóch miesięcy od bezskutecznego upływu wyznaczonego Administratorowi terminu na usunięcie naruszeń.
- 10.3. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Strony zobowiązują się współdziałać ze sobą w niezbędnym zakresie, tak aby niezwłocznie i w sposób prawidłowy, ze szczególnym uwzględnieniem interesów Obligatariuszy, Administrator Zabezpieczeń przekazał obowiązki administratora zabezpieczeń nowemu administratorowi zabezpieczeń, w tym również, aby zostały przekazane takiemu podmiotowi wszelkie niezbędne dokumenty i informacje związane z Zabezpieczeniami, przy czym wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń za powyższe czynności zostanie wyliczone w oparciu o postanowienia ust 9.1 lit. d) powyżej.
- 10.4. Niniejsza Umowa wygasa w wypadku niedojścia emisji Obligacji do skutku. W takiej sytuacji Administratorowi przysługuje wynagrodzenie za wykonane czynności obliczone w oparciu o stawkę wskazaną w ust. 9.1. lit. d).

§ 11. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ADMINISTRATORA

Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Obligatariuszy za jakąkolwiek szkodę, pozostającą w związku lub wywołaną działaniem lub zaniechaniem Emitenta lub Poręczyciela, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Emitenta w Umowie oświadczeń niezgodnych z rzeczywistością bądź niezłożenia przez niego oświadczeń o stanach lub zdarzeniach, mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy, w tym należyte zabezpieczenie interesów Obligatariuszy.

2311 UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA_ "OG" OBC_GWW_OBLIGACJE z23.

11/13

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

§ 12. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

- 12.1. Z zachowaniem postanowień § 11, Umowa wchodzi w życie z chwilą jej podpisania przez każdą ze Stron i wygasa z chwilą wygaśnięcia Zabezpieczonych Wierzytelności, w szczególności w drodze wykupienia przez Emitenta wszystkich Obligacji, co zostanie potwierdzone zaświadczeniem o wyrejestrowaniu Obligacji z KDPW.
- 12.2. W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaby zawarta.
- 12.3. W sytuacji, o której mowa w pkt 12.2. Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.
- 12.4. Jeżeli z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych Umowa nie zostałaby zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu Umowy. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie w takim zakresie, w jakim nie będzie to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznymi interesami Stron i Obligatariuszy.

§ 13. ZAWIADOMIENIA

- 13.1. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia składane przez Strony w związku z wykonywaniem postanowień Umowy, będą co do zasady składane w formie pisemnej osobiście lub przesyłane do drugiej Strony przesyłką poleconą lub poprzez kuriera lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (dla Emitenta: _____ lub _____, a dla Administratora Zabezpieczeń: _____ lub _____).
- 13.2. Zawiadomienia i oświadczenia, o których mowa powyżej, winny być kierowane na adresy wskazane w preambule Umowy lub na inne adresy, które Strona wskaże, uprzednio zawiadamiając o tym pisemnie drugą Stronę. Niedochowanie obowiązku powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu powodować będzie, że korespondencja wysłana na adres dotychczasowy będzie uznawana za prawidłowo doręczoną.

§ 14. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 14.1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej lub formy przewidzianej w art. 78¹ Kodeksu Cywilnego, tj. formy elektronicznej z kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi pod rygorem nieważności.
- 14.2. Tytuły paragrafów mają wyłącznie charakter porządkowy i nie mogą mieć wpływu na interpretację treści Umowy.
- 14.3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 14.4. Spory mogące powstać przy wykonywaniu postanowień Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Administratora Zabezpieczeń.
- 14.5. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron, jednym dla NS oraz jednym dla Poręczyciela.
- 14.6. Żadna ze Stron nie jest uprawniona do przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z Umowy na jakąkolwiek osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
- 14.7. Wszelkie informacje dotyczące Umowy będą utrzymywane w poufności, do czasu ujawnienia Umowy do publicznej wiadomości w związku z emisją Obligacji, a Strony zapewniają, że będą

2311 UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA_ "OG" OBC_GWW_OBLIGACJE z23.

12/13

Umowa o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń

one wykorzystywane wyłącznie w celach obejmujących wspólną realizację Umowy i że nie będą przekazywane ani ujawniane osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, przy czym nie dotyczy to ujawniania takich informacji: (i) podmiotom z grupy kapitałowej każdej ze Stron; (ii) pracownikom, współpracownikom i członkom organów każdej ze Stron lub podmiotów z ich grup kapitałowych; (iii) doradcom Stron lub podmiotów z ich grup kapitałowych; (iv) Obligatariuszom oraz (v) NS.

PODPISY:

ZA EMITENTA:

2311 UMOWA O PEŁNIENIE FUNKCJI ADMINISTRATORA_ "OG" OBC_GWW_OBLIG

Signature Not Verified

Dokument podpisany
przez Krzysztof Raćkos
Data: 2023.11.27
14:06:10 CET

Signature Not Verified

Dokument podpisany
przez Ryszard Pinker
Data: 2023.11.27
14:29:13 CET

ZA ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ:



Kacper Jakub Kudlek

10:51 | 27.11.2023 (UTC)

3.8 Odpis z niderlandzkiego rejestru działalności gospodarczej Poręczyciela wraz z tłumaczeniem na język polski



KVK

Business Register extract Netherlands Chamber of Commerce

CCI number 73088870

Page 1 (of 3)

The company / organisation does not want its address details to be used for unsolicited postal advertising or visits from sales representatives.

Legal entity

RSIN	859349780
Legal form	Naamloze Vennootschap (comparable with Public Limited Liability Company)
Name given in the articles	Tonsa Commercial REI N.V.
Corporate seat	Rotterdam
First entry in Business Register	13-11-2018
Date of deed of incorporation	13-11-2018
Date of deed of last amendment to the Articles of Association	21-04-2021
Authorised capital	EUR 226.670.800,00
Issued capital	EUR 188.009.900,00
Paid-up capital	EUR 188.009.900,00
Filing of the annual accounts	The annual accounts for the financial year 2022 were filed on 07-06-2023.

Company

Trade name	Tonsa Commercial REI N.V.
Company start date	13-11-2018 (registration date: 13-11-2018)
Activities	SBI-code: 6420 - Financial holdings
Employees	0

Establishment

Establishment number	000041158261
Trade name	Tonsa Commercial REI N.V.
Visiting address	Oslo 1, 2993LD Barendrecht
Telephone number	+311103110044
Date of incorporation	13-11-2018 (registration date: 13-11-2018)
Activities	SBI-code: 6420 - Financial holdings
Employees	For further information on activities, see Dutch extract. 0

Sole shareholder

Name	Tonsa SCA SICAV RAIF
Visiting address	2 Place de Strasbourg, 2652 Luxembourg, Luxembourg

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDELIJ

A certified extract is an official proof of registration in the Business Register. Certified extracts issued on paper are signed and contain a microtext and UV logo printed on 'optically dull' paper.

2023-11-08 11:06:04

KVK

Business Register extract Netherlands Chamber of Commerce

CCI number 73088870

Page 2 (of 3)

Registered in	Registre de Commerce et des sociétés Luxemburg, Luxembourg under number B211425
Sole shareholder since	20-01-2022 (registration date: 01-02-2022)

Board members

Name	Grabski, Maciej
Date of birth	27-10-1968
Date of entry into office	13-11-2018 (registration date: 13-11-2018)
Title	Directeur A
Powers	Jointly authorised (with other board member(s), see articles)
Name	Luksenburg, David
Date of birth	28-01-1981
Date of entry into office	13-11-2018 (registration date: 13-11-2018)
Title	Directeur B
Powers	Jointly authorised (with other board member(s), see articles)
Name	Leininger, Markus Josef
Date of birth	08-01-1966
Date of entry into office	21-04-2021 (registration date: 03-05-2021)
Title	Directeur B
Powers	Jointly authorised (with other board member(s), see articles)
Name	Missaar, Jeroen Edwin
Date of birth	18-09-1967
Date of entry into office	01-09-2021 (registration date: 01-09-2021)
Title	Director B - Director Legal Affairs
Powers	Jointly authorised (with other board member(s), see articles)

WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL

A certified extract is an official proof of registration in the Business Register. Certified extracts issued on paper are signed and contain a microtext and UV logo printed on 'optically dull' paper.

2023-11-03 11:06:04

KVK

Business Register extract Netherlands Chamber of Commerce

CCI number 73088870

Page 3 (of 3)

Extract was made on 03-11-2023 at 11.06 hours.
For extract



C.M.H.L. Lourens, Grouplead Zorgeloze Ondernemer

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Country: THE NETHERLANDS
2. This public document
3. has been signed by **C.M.H.L. Lourens**
3. acting in the capacity of official of the Chamber of Commerce and Industry
4. -

Certified

5. in Amsterdam
6. on 03-11-2023
7. by the registrar of the district court of Amsterdam
8. no. 26163
9. Seal/stamp:
10. Signature:

S. Chemrouki




WAARMERK
KAMER VAN KOOPHANDEL

A certified extract is an official proof of registration in the Business Register. Certified extracts issued on paper are signed and contain a microtext and UV logo printed on 'optically dull' paper.

2023-11-03 11:06:04

Tłumacz przysięgły języka angielskiego
Katarzyna Bereda-Rosolek
Wały Piastowskie 1/1413, 80-958 Gdańsk (Centrum)
tel. 48 692 265 195; www.tekst-tlumaczenie.pl
Numer wpisu na listę tłumaczy przysięgłych: TP/3370/05

Tłumaczenie przysięgłe z języka angielskiego
3 strony dokumentu źródłowego

[logo: KVK]

Wyciąg z Rejestru Przedsiębiorstw
Niderlandzka Izba Handlu

Numer CCI: 73088870

Strona 1 (z 3)

Spółka/organizacja nie życzy sobie, aby jej dane adresowe używane były w celu przysyłania niezamówionych reklam pocztowych ani wizyt przedstawicieli handlowych.

Osoba prawna

RSIN [numer identyfikacyjny] 859349780

osoby prawnej]:

Forma prawna:

Firma:

Siedziba:

Data pierwszej rejestracji w

Rejestrze Przedsiębiorstw:

Data aktu założycielskiego:

Data ostatniej zmiany statutu

spółki:

Kapitał autoryzowany:

Kapitał emisyjny:

Kapitał wpłacony:

Data złożenia sprawozdania

rocznego:

Naamloze Vennootschap (porównywalna do spółki akcyjnej)
Tonsa Commercial REI N.V.
Rotterdam
13.11.2018
13.11.2018
21.04.2021
226 670 800,00 EUR
188 009 900,00 EUR
188 009 900,00 EUR
Sprawozdanie roczne za rok obrotowy 2022 zostało złożone w dniu 07.06.2023.

Spółka

Nazwa handlowa:

Data rozpoczęcia działalności:

Rodzaj działalności:

Liczba pracowników:

Tonsa Commercial REI N.V.
13.11.2018 (data rejestracji: 13.11.2018)
Kod SBI: 6420 – Holdingi finansowe
0

Przedsiębiorstwo

Numer przedsiębiorstwa:

Nazwa handlowa:

Adres biura:

Telefon:

Data założenia:

Rodzaj działalności:

000041158261
Tonsa Commercial REI N.V.
Oslo 1, 2993LD Barendrecht
+311103110044
13.11.2018 (data rejestracji: 13.11.2018)
Kod SBI: 6420 – Holdingi finansowe
Więcej informacji na temat prowadzonej działalności dostępne w wyciągu w wersji niderlandzkiej.

Liczba pracowników:

0

Jedyny akcjonariusz

Firma:

Adres biura:

Tonsa SCA SICAV RAIF
2 Place de Strasbourg, 2652 Luksemburg, Luksemburg

WAARMERK

KAMER VON

KOPHANDEL®

Poświadczony wyciąg jest oficjalnym dowodem rejestracji w Rejestrze Przedsiębiorstw. Poświadzone wyciągi wydane w wersji papierowej są podpisane i zawierają mikrotekst i ultrafioletowe logo nadrukowane na „optycznie czystym” papierze.

[Na prawym marginesie pionowo data i godzina: 2023-11-03 11:06:04]



Tłumacz przysięgły języka angielskiego
Katarzyna Bereda-Rosółek
Wąły Piastowskie 1/1413, 80-958 Gdańsk (Centrum)
tel. 48 692 265 195; www.tekst-tlumaczenie.pl
Numer wpisu na listę tłumaczy przysięgłych: TP/3370/05

[logo: KVK]

Wyciąg z Rejestru Przedsiębiorstw
Niderlandzka Izba Handlu

Numer CCI: 73088870

Strona 2 (z 3)

Rejestracja w: Registre de Commerce et des sociétés, Luksemburg
Jedyny akcjonariusz od: 20.01.2022 (data rejestracji: 01.02.2022)

Członkowie zarządu

Imię i nazwisko: Grabski, Maciej
Data urodzenia: 27.10.1968
Data objęcia stanowiska: 13.11.2018 (data rejestracji: 13.11.2018)
Stanowisko: Dyrektor kategorii A
Umocowanie: upoważnienie łączne (z innym/innymi członkiem/członkami zarządu, patrz statut spółki)

Imię i nazwisko: Luksenburg, David
Data urodzenia: 28.01.1981
Data objęcia stanowiska: 13.11.2018 (data rejestracji: 13.11.2018)
Stanowisko: Dyrektor kategorii B
Umocowanie: upoważnienie łączne (z innym/innymi członkiem/członkami zarządu, patrz statut spółki)

Imię i nazwisko: Leininger, Markus Josef
Data urodzenia: 08.01.1966
Data objęcia stanowiska: 21.04.2021 (data rejestracji: 03.05.2021)
Stanowisko: Dyrektor kategorii B
Umocowanie: upoważnienie łączne (z innym/innymi członkiem/członkami zarządu, patrz statut spółki)

Imię i nazwisko: Misaar, Jeroen Edwin
Data urodzenia: 18.09.1967
Data objęcia stanowiska: 01.09.2021 (data rejestracji: 01.09.2021)
Stanowisko: Dyrektor kategorii B – Dyrektor ds. prawnych
Umocowanie: upoważnienie łączne (z innym/innymi członkiem/członkami zarządu, patrz statut spółki)

WAARMERK
KAMER VON
KOPHANDEL®

Poświadczony wyciąg jest oficjalnym dowodem rejestracji w Rejestrze Przedsiębiorstw. Poświadzone wyciągi wydane w wersji papierowej są podpisane i zawierają mikrotekst i ultrafioletowe logo nadrukowane na „optycznie czystym” papierze.

[Na prawym marginesie pionowo data i godzina: 2023-11-03 11:06:04]



Tłumacz przysięgły języka angielskiego
Katarzyna Bereda-Rosolek
Wały Piastowskie 1/1413, 80-958 Gdańsk (Centrum)
tel. 48 692 265 195; www.tekst-tlumaczenie.pl
Numer wpisu na listę tłumaczy przysięgłych: TP/3370/05

[logo: KVK]

Wyciąg z Rejestru Przedsiębiorstw
Niderlandzka Izba Handlu

Numer CCI: 73088870

Strona 3 (z 3)

Wyciąg wydano w dniu 03.11.2023 o godz. 11:06.

WAARMERK Poświadczony wyciąg jest oficjalnym dowodem rejestracji w Rejestrze
KAMER VON KOPHANDEL® Przedsiębiorstw. Poświadczony wyciąg wydany w wersji papierowej są podpisane
i zawierają mikrotekst i ultrafioletowe logo nadrukowane na „optycznie czystym”
papierze.

[Na prawym marginesie pionowo data i godzina: 2023-11-03 11:06:04]

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Państwo: NIDERLANDY
- Niniejszy dokument urzędowy
2. podpisany został przez: C. M. H. L. Lourens
3. działającego w charakterze: urzędnika Chamber of Commerce and
Industry [Izby Handlowo-Przemysłowej]
4. -
- Poświadczony
5. w: Amsterdamie
6. dnia: 03.11.2023
7. przez: registrar of the district court of Amsterdam [Sekretarza Sądu
Rejonowego w Amsterdamie]
8. Nr: 26163
9. Pieczęć/stempel: [okrągła pieczęć z symbolem graficznym w polu
i napisem w otoku: RECHTBANK AMSTERDAM]
10. Podpis: S. Chemrouki [odręczny, nieczytelny podpis]

Zaświadczam zgodność niniejszego tłumaczenia z treścią dokumentu źródłowego sporządzonego w języku
angielskim i okazanego mi jako oryginał.
Repertorium nr 2034/2023
Gdańsk, dnia 22 listopada 2023



3.9 Uchwała w sprawie dokonania warunkowego przydziału Obligacji

2312_Olivia_Fin_obligacje_Z23_warunkowa_uchwała_przydziałowa

Uchwała nr 1/12/2023

Zarządu spółki Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku

z dnia 8 grudnia 2023 r.

w sprawie dokonania warunkowego przydziału obligacji serii Z23 spółki pod firmą Olivia Fin

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna

Działając jako jedyny członek Zarządu – Prezes Zarządu spółki pod firmą Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku („Komplementariusz”), będącej jedynym komplementariuszem spółki pod firmą Olivia Fin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000473233, („Emitent” lub „Spółka”), działając na podstawie:

- (i) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach („Ustawa o obligacjach”),
- (ii) Uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji serii Z23 (zaprotokołowanej przez Joannę Miller, notariuszkę w Gdańsku, pod Rep. A nr 3751/2023) („Uchwała Emisyjna”),

oraz zgodnie z Memorandum informacyjnym sporządzonym przez Emitenta 27 listopada 2023 r. w związku z ofertą publiczną 25 000 (dwadzieścia pięć tysięcy) obligacji na okaziciela serii Z23 Emitenta o jednostkowej wartości nominalnej 100 EUR (sto euro) każda, oferowanych zgodnie z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie („Obligacje”), podejmuje niniejszym uchwałę o następującej treści:

§ 1

1. Zarząd Emitenta postanawia warunkowo przydzielić łącznie 25 000 (dwadzieścia pięć tysięcy) Obligacji o wartości nominalnej 100 EUR (sto euro) każda, o łącznej wartości nominalnej 2 500 000 (dwa miliony pięćset tysięcy) euro.
2. Wykaz inwestorów i liczba warunkowo przydzielonych na ich rzecz Obligacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Warunkiem dokonania przydziału Obligacji jest prawidłowe rozliczenie emisji Obligacji, na podstawie zleceń rozrachunku, o których mowa w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

W imieniu Emitenta

2312_Olivia_Fin_obligacje_Z23_warunkowa_uchwała_przydziałowa

Maciej Grabski

Prezes Zarządu Komplementariusza

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

2312_Olivia_Fin_obligacje_Z23_warunkowa_uchwała_przydziałowa

Signature Not
Verified
na 1
Dokument
podpisany przez
Maciej Grabski
Data: 2023.12.08
18:16:38 CET

3.10 Definicje i objaśnienia skrótów

„Administrator Zabezpieczeń”	oznacza spółkę pod firmą GWW Grynhoff i Partnerzy Radcowie Prawni i Doradcy Podatkowi sp. p. z siedzibą w Warszawie, ul. Dobra 40, 00-344 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000541501, pełniącą na podstawie umowy zawartej z Emitentem funkcję administratora zabezpieczeń w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji
„Agent Płatniczy”	oznacza podmiot pełniący funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulacji KDPW, w tym wykonujący czynności dotyczące ustaleń i obliczeń wysokości świadczeń z Obligacji, a także czynności polegające na przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby realizacji takich wypłat, którym na podstawie umowy zawartej z Emitentem jest NS;
„ASO Catalyst”, „ASO”	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami komunalnymi i korporacyjnymi prowadzony i zarządzany przez GPW pod nazwą CATALYST;
„Dematerializacja w KDPW”	oznacza rejestrację Obligacji w KDPW w rozumieniu art. 8 ust. 2 Ustawy o Obligacjach oraz art. 5a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
„Depozytariusz”	oznacza podmiot prowadzący Rachunek Obligacji, na którym zapisane zostaną Obligacje po ich Dematerializacji w KDPW;
„Dzień Emisji”	oznacza dzień, wskazany w pkt. 9.3 Warunków Emisji, w którym Obligacje zostaną zarejestrowane w KDPW;
„Dzień Płatności Odsetek” lub (w zależności od kontekstu) „Dni Płatności Odsetek”	oznaczają dni wskazane w pkt. 14.7 Warunków Emisji, w których wypłacane będą Kwoty Odsetek;
„Dzień Ustalenia Praw”	oznacza trzeci Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności Odsetek albo odpowiednią datę określoną zgodnie z Regulacjami KDPW, w którym zostaje określony stan posiadania Obligacji, w celu ustalenia podmiotów oraz osób uprawnionych do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji w Dniu Płatności Odsetek, z wyjątkiem: (i) wystąpienia przypadków uprawniających do złożenia żądania przedterminowego wykupu Obligacji określonych w punkcie 13.3, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta, oraz (iv) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa;
„Dzień Przedterminowego Wykupu” lub „Dzień Wcześniejszego Wykupu”	oznacza odpowiednio Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;
„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta”	oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.4 Warunków Emisji;
„Dzień Przedterminowego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”	oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 13.3 Warunków Emisji;
„Dzień Wykupu”	oznacza dzień wskazany w pkt. 12.2. Warunków Emisji, w którym Obligacje zostaną wykupione przez Emitenta zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji;
„Emitent”	oznacza spółkę pod firmą Olivia Fin z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Gdańsku pod adresem: 80-309 Gdańsk Al. Grunwaldzka 472C/3. piętro, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000473233, REGON: 221940108,

	NIP: 9571070234, o kapitale zakładowym wynoszącym na dzień sporządzenia Warunków Emisji 100 000,00 złotych (wpłaconym w całości);
„EUR” lub „euro”	oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
„EURIBOR”	oznacza stopę procentową ustalaną, zgodnie z regulacjami European Money Markets Institute (EMMI), na fixingu z dokładnością do 0,001 punktu procentowego i publikowaną przez upoważnione do tego podmioty, przy czym na potrzeby ustalenia Odsetek zostanie ona ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego (lista podmiotów publikujących wysokość stopy procentowej EURIBOR dostępna jest na stronie internetowej EMMI);
„Firma Inwestycyjna”	Oznacza NS
„Formularz Zapisu”	oznacza pisemne oświadczenie Inwestora w sprawie zapisu na Obligacje, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;
„Grupa OBC”	oznacza podmioty będące pośrednio lub bezpośrednio większościami właścicielami Projektów OBC lub podmioty pośrednio lub bezpośrednio finansujące Projekty OBC oraz Tonsa, z wyłączeniem banków oraz obligatariuszy niepowiązanych z innymi podmiotami z Grupy OBC;
„Grupa Poręczyciela” lub „Grupa” lub „Grupa Kapitałowa”	oznacza Poręczyciela oraz podmioty zależne od Poręczyciela w rozumieniu MSSF;
„Inwestor”	oznacza Obligatariusza lub podmiot, któremu udostępniono Memorandum Informacyjne;
„KDPW”	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
„Kwota Odsetek”	oznacza kwotę odsetek płatną przez Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną za pośrednictwem Agenta Płatniczego zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji;
„Kwota Wykupu”	oznacza w odniesieniu do danej Obligacji kwotę należności głównej, tj. kwotę równą Wartości Nominalnej należną w Dniu Wykupu lub Dniu Przedterminowego Wykupu zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji;
„Marża”	oznacza wartość wyrażoną w punktach procentowych, o jaką powiększona jest Stopa Bazowa na potrzeby ustalenia wysokości Oprocentowania Obligacji wskazana w pkt 14.2 Warunków Emisji;
„Memorandum Informacyjne” lub „Memorandum”	oznacza dokument, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, niebędący prospektem emisyjnym w rozumieniu Rozporządzenia 2017/1129, na podstawie którego Inwestorom proponuje się nabycie Obligacji, zawierający m. in. Warunki Emisji
„NS”	oznacza spółkę pod firmą Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: ul. Prosta 67, 2C, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, posiadająca numer NIP 6760108427, REGON 350647408, o kapitale zakładowym wynoszącym na dzień sporządzenia Warunków Emisji 3 494 747,00 zł (wpłaconym w całości);
„Obligacje”	oznacza instrumenty finansowe emitowane przez Emitenta zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji, będące obligacjami w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, opisane w pkt. 2. Warunków Emisji;
„Obligatariusz”	oznacza właściciela Obligacji tj.: podmiot będący posiadaczem Rachunku Papierów Wartościowych, na którym są zapisane Obligacje lub – w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym – podmiot wskazany Depozytariuszowi przez posiadacza Rachunku Zbiorczego, jako właściciel Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym i działający w zakresie jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego;
„Odsetki” lub „Oprocentowanie”	oznacza świadczenie Emitenta, o którym mowa w pkt. 14 Warunków Emisji;
„Okres Odsetkowy”	Oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Warunkowego Przydziału (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego

	dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) za który płatne będą Odsetki od Obligacji;
„Podmiot z Grupy Poręczyciela”	oznacza podmiot wchodzący w skład Grupy Poręczyciela;
„Poręczyciel”	oznacza spółkę Tonsa Commercial REI N.V. z siedzibą w Rotterdamie, spółka prawa holenderskiego zarejestrowana pod numerem 73088870 w Holandii;
„Prawo restrukturyzacyjne”	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne;
„Prawo upadłościowe”	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;
„I Program”	oznacza wszystkie serie obligacji, wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 16 grudnia 2019 r. w przedmiocie realizacji programu emisji obligacji, zmienioną następnie uchwałami z dnia 24 marca 2020 r., z dnia 1 września 2020 r. oraz z dnia 15 marca 2021 r.;
„II Program”	oznacza wszystkie serie obligacji, wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 19 października 2021 r. w przedmiocie realizacji programu emisji obligacji, zmienioną następnie uchwałami z dnia 10 maja 2022 r. oraz z dnia 29 sierpnia 2022 r.;
„III Program”	oznacza wszystkie serie obligacji, wyemitowane przez Emitenta na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 6 marca 2023 r. w przedmiocie realizacji programu emisji obligacji, zmienioną następnie uchwałami z dnia 21 kwietnia 2023 r. oraz z dnia 19 maja 2023 r.
„Projekty OBC”	oznacza nieruchomości stanowiące budynki biurowe o nazwach Olivia Gate, Olivia Point&Tower, Olivia Four, Olivia Six, Olivia Star, Olivia Seven (Olivia Prime A), Olivia Eight (Olivia Prime B) oraz Olivia Nine zlokalizowane w Gdańsku przy al. Grunwaldzkiej 472 oraz kolejne inwestycje w ramach projektu Olivia Centre, rozpoczęte do Dnia Wykupu Obligacji;
„Przedterminowy Wykup”	oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt. 13 Warunków Emisji;
„Rachunek Obligacji”	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
„Rachunek Papierów Wartościowych”	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje;
„Rachunek Zbiorczy”	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie, na którym zostały zapisane Obligacje;
„Regulacje Catalyst”	oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst;
„Regulacje KDPW”	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
„Rozporządzenie 2017/1129”	oznacza 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;
„Spółki Projektowe”	oznacza spółki, w ramach których realizowane są Projekty OBC;
„Statut”	oznacza statut spółki Emitenta;
„Stopa Bazowa”	oznacza element bazowy oprocentowania Obligacji, o którym mowa w pkt.14.3 Warunków Emisji;
„Strona internetowa Emitenta”	oznacza stronę internetową pod adresem http://ogobc.olivia.biz lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi w przypadku zaprzestania funkcjonowania;
„Tonsa”, „Tonsa Luksemburg”	oznacza TONSA SCA SICAV RAIF z siedzibą w Luksemburgu, spółka prawa luksemburskiego zarejestrowana pod numerem B211425 w Luksemburgu;
„Uchwała Emisyjna”	uchwała nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 27 listopada 2023 r.;
„Ustawa o Obligacjach”	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
„Ustawa o Obrocie”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;

„Ustawa o Ofercie”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
„Wartość Nominalna”	oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w pkt. 7.1 Warunków Emisji;
„Warunki Emisji”	oznacza dokument zamieszczony w pkt. 8.4 niniejszego Memorandum Informacyjnego wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz Załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach;
„WIBOR”	oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez Administratora Wskaźników Referencyjnych), dla depozytów 3-miesięcznych wyrażonych w PLN, wyrażoną w procentach w skali roku;
„Zadłużenie Finansowe”	oznacza każde oprocentowane zobowiązanie w szczególności wynikające z umowy pożyczki, kredytu, wystawienia weksła, emisji obligacji lub innych papierów dłużnych oraz zobowiązań do zapłaty wynikających z udzielonego poręczenia, gwarancji lub przystąpienia do długu;
„Zarząd”	oznacza zarząd Emitenta;
„Zgromadzenie Obligatariuszy”	oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o Obligacjach;
„zł”, „złoty” lub „PLN”	oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego.