N O T A I N F O R M A C Y J N A

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

obligacji serii B, wyemitowanych przez spółkę pod firmą

art.Locum Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi

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

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

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

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

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLERSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 9 grudnia 2024 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

1.1 Emitent

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

W imieniu Emitenta:

art.Locum Signed by / Podpisano przez: Tomasz Malewski
Date / Data: 2024-12-09 13:25

art.Locum Signed by / Podpisano przez: Krzysztof Zbigniew Suskiewicz
Date / Data: 2024-12-09 13:42

1.2 Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy

Radosław Krzyżak Elektronicznie podpisany przez Radosław Krzyżak Data: 2024.12.09 13:22:41 +01'00'

Leszek Traczyk Digitally signed by Leszek Traczyk Date: 2024.12.09 15:38:19 +01'00'

II. Wstęp

2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	art.Locum Spółka Akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	art.Locum S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Łódź
Adres:	ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź
Adres poczty elektronicznej:	biuro@artlocum.pl
Adres strony internetowej:	www.artlocum.pl
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS:	0000291818
REGON:	472370926
NIP:	7251791037
KOD LEI	259400W8T858RST8XO31

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

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Krzysztof Suskiewicz– Prezes Zarządu,
- Tomasz Malewski – Wiceprezes Zarządu,

Sposób reprezentacji podmiotu

Jeżeli zarząd jest wieloosobowy to do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu spółki upoważnieni są:

- dwaj członkowie zarządu działający łącznie lub każdy z nich działający łącznie z prokurentem,
- prezes zarządu jednoosobowo.

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

Emitent został utworzony na podstawie powszechnie obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przepisów prawa, w szczególności Kodeksu Spółek Handlowych.

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

2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 128 59 00
Numer faksu:	+48 22 128 59 89
Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	142261319
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, 2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, 3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, 4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,

1.1 Spis treści

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ 2
1.1 Emitent 2
1.2 Autoryzowany Doradca 2
II. Wstęp 3
2.1. Podstawowe informacje o Emitencie 3
2.2. Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej 3
2.3. Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał 3
2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy 3
III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ 7
3.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego otoczeniem. 7
3.1.1. Ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną w kraju 7
3.1.2. Ryzyko związane z wybuchem konfliktu zbrojnego na Ukrainie 8
3.1.3. Ryzyko utraty płynności finansowej 8
3.1.4. Ryzyko związane ze zdolnością kredytową nabywców lokali 9
3.1.5. Ryzyko związane z konkurencją 9
3.1.6. Ryzyko zmiany cen sprzedawanych lokali 10
3.1.7. Ryzyka związane z realizacją projektów deweloperskich 10
3.1.8. Ryzyko związane ze współpracą z generalnymi wykonawcami 10
3.1.9. Ryzyko związane z trudnościami w uzupełnianiu banku ziemi 10
3.1.10. Ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze 11
3.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami 11
3.2.1. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji 11
3.2.2. Ryzyko zmiany stopy procentowej 12
3.2.3. Ryzyko stopy procentowej 14
3.2.4. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji 16
3.2.5. Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta 16
3.2.6. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy 16
3.2.7. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym 17
3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym oraz z notowaniem obligacji Emitenta na rynku ASO Catalyst 17
3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami 17
3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu 19
3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności 20
3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW 20
3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF 21
3.4. Inne Ryzyka 23

IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU 24
4.1 Cel emisji 24
4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych 24
4.3 Wielkość emisji 24
4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji 24
4.5 Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu 24
4.6 Wykup Obligacji 25
4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza 26
4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta 26
4.7 Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji 26
4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .27
4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy 27
4.10 Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia 28
4.11 Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone 28
4.12 Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych 28
4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne 28
4.14 W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego 29
4.15 Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe 29
V. ZAŁĄCZNIKI 30
5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta 30
5.2. Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta 41
5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną 57
5.4. Warunki Emisji Obligacji 61
5.5. Definicje i objaśnienia skrótów 75

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

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

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

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

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

3.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego otoczeniem.

3.1.1. Ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną w kraju

Poziom przychodów Emitenta uzależniony jest od poziomu zamożności ludności, która zmienia się w zależności od koniunktury gospodarczej, w tym: dynamiki wzrostu gospodarczego, poziomu bezrobocia, konsumpcji indywidualnej, wskaźników optymizmu konsumentów, poziomu walut obcych wobec złotego oraz polityki fiskalnej państwa. Poziom przychodów Emitenta uzależniony jest także od dostępności kredytów mieszkaniowych dla klientów indywidualnych.

Dobra koniunktura gospodarcza zwiększa siłę nabywczą ludności, chęć poprawy warunków mieszkaniowych oraz skłonność do finansowania zakupu mieszkania kredytem i dostępność takiego finansowania. Przeciwnie, kryzys finansowy na rynkach światowych oraz następujący po nim kryzys długu zmusił banki do zaostrzenia polityki kredytowej (z uwagi na własną ocenę ryzyka oraz zaostrzone wymogi instytucji regulujących i nadzorujących

rynek), pociągając za sobą zauważalne ograniczenie popytu na mieszkania, zmianę cen i marż oraz zmianę preferencji klientów.

Istnieje ryzyko, że w przypadku przedłużającego się osłabienia lub ponownego pogorszenia koniunktury gospodarczej nastąpią dalsze wahania popytu na nowe mieszkania, oferowane przez Emitenta, co wpłynie negatywnie na jego perspektywy rozwoju, osiągane wyniki i sytuację finansową.

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

3.1.2. Ryzyko związane z wybuchem konfliktu zbrojnego na Ukrainie

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

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysoką, ponieważ wystąpienie tego zdarzenia miało znaczący, negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową i może mieć nadal w przyszłości. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako wysokie. Podobna sytuacja z konfliktem zbrojnym nie występowała w przeszłości albo skala oddziaływania innych konfliktów zbrojnych nie miała istotnego wpływu na działalność Emitenta i jego Grupy.

3.1.3. Ryzyko utraty płynności finansowej

Emitent realizuje projekty inwestycyjne o charakterze długoterminowym (powyżej roku), które cechuje długi cykl rotacji gotówki i długi okres zwrotu. W początkowym okresie realizacji projektów Spółka może nie generować istotnych wpływów gotówkowych z tytułu przedsprzedaży mieszkań. W przypadku nieterminowego spływu należności od klientów lub – w skrajnym przypadku – braku wpływów pieniężnych w wymaganej wysokości, Emitent może mieć trudności w utrzymaniu płynności finansowej. Ewentualne problemy z płynnością mogą negatywnie wpłynąć na możliwość wywiązania się przez Emitenta z jego zobowiązań, a co za tym idzie spowodować konieczność zapłaty kar lub odszkodowań. Problemy z płynnością finansową mogą również ograniczyć możliwość pozyskiwania przez Emitenta podwykonawców oraz wpłynąć na wzrost kosztów oferowanych przez nich usług.

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

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

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

3.1.4. Ryzyko związane ze zdolnością kredytową nabywców lokali

Emitent prowadzi działalność na rynku mieszkaniowym. Popyt na tym rynku zależy w szczególności od dostępności kredytów mieszkaniowych dla nabywców lokali mieszkalnych i zdolności do ich obsługi. Ewentualny spadek dostępności takich kredytów, jak również pogorszenie zdolności kredytowej potencjalnych nabywców lokali mieszkalnych może negatywnie wpłynąć na wielkość przychodów Emitenta. Ponadto, zmiany w polityce regulacyjnej wywołującej wpływ na ocenę zdolności kredytowej przez banki oraz polityki banków w tym zakresie mogą spowodować spadek popytu na nowe mieszkania, a tym samym może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

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

3.1.5. Ryzyko związane z konkurencją

Podmioty w branży konkurują ze sobą w szczególności na następujących płaszczyznach: (i) lokalizacji nieruchomości; (ii) cen lokali; (iii) zaawansowania budowy; (iv) proponowanej oferty kredytowej przez banki współpracujące z deweloperem. Dalszy wzrost konkurencji może wpłynąć na konieczność: dostosowania oferty do warunków rynkowych (w tym: na obniżenie cen mieszkań, wzrostu cen za nowe grunty), dokonywania wzmożonych inwestycji, przejmowania wykwalifikowanych pracowników i ewentualnie skierowania działalności na inne rynki. Powyższe czynniki prowadzić mogą do zwiększania kosztów, a zatem mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

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

3.1.6. Ryzyko zmiany cen sprzedawanych lokali

Emitent jest uzależniony od cen sprzedawanych lokali, na które nie ma bezpośredniego wpływu. Na aktualny popyt na mieszkania i poziom cen główny wpływ mają poziom zamożności społeczeństwa, dostępność kredytów (w tym również: wysokość stóp procentowych i marż kredytowych) oraz działania konkurencji. Niekorzystna zmiana czynników kształtujących popyt i cenę mieszkań może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

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

3.1.7. Ryzyka związane z realizacją projektów deweloperskich

Cykl projektu deweloperskiego jest cyklem długotrwałym (powyżej 24 miesięcy), charakteryzującym się koniecznością ponoszenia znacznych nakładów finansowych i całkowitym zwrotem poniesionych nakładów dopiero po upływie minimum 2 lat. Na długość projektu deweloperskiego mogą mieć wpływ w szczególności następujące zdarzenia: (i) bieżące zmiany projektowe i wykonawcze na każdym etapie realizacji projektu (ii) konieczność poniesienia dodatkowych kosztów, również w efekcie błędnego ich oszacowania lub wystąpienie okoliczności powodujących istotną zmianę kosztów, (iii) brak dostępu do finansowania, (iv) warunki pogodowe, (v) opóźnienie w uzyskaniu zgody na użytkowanie; (vi) opóźnienia w skompletowaniu dokumentacji niezbędnej do podpisania aktów notarialnych sprzedaży (vii) błędy dokonane w zarządzaniu całym procesem budowlanym lub związane ze zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi. W przypadku wystąpienia któregoś w ww. czynników może dojść do opóźnienia w realizacji projektu deweloperskiego, zwiększenia jego kosztów, a w skrajnym przypadku do braku możliwości ukończenia inwestycji. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Emitenta.

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

3.1.8. Ryzyko związane ze współpracą z generalnymi wykonawcami

Emitent współpracuje z generalnymi wykonawcami, którzy są odpowiedzialni za realizację inwestycji wraz z finalizacją projektu oraz uzyskaniem wszelkich zezwoleń niezbędnych do bezpiecznego korzystania z nieruchomości. Kluczowymi kryteriami wyboru głównego wykonawcy są zarówno doświadczenie, profesjonalizm, czy kondycja finansowa kontrahenta, jak również polisa ubezpieczeniowa obejmująca wszelkie ryzyka związane z procesem budowy. Kondycja finansowa generalnego wykonawcy ma wpływ na terminowość przekazania lokali klientom oraz pośrednio na rentowność wypracowaną przez Emitenta.

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

3.1.9. Ryzyko związane z trudnościami w uzupełnianiu banku ziemi

Kluczowym czynnikiem decydującym o powodzeniu pojedynczego projektu deweloperskiego jest dobra lokalizacja inwestycji. Spółka prowadzi planowanie strategiczne w zakresie pozyskiwania gruntów pod przyszłe projekty deweloperskie, ale nie jest w stanie zapewnić, iż w przyszłości pozyska ona odpowiednie grunty pod lokalizację inwestycji. Do podstawowych przeszkód w pozyskiwaniu atrakcyjnych gruntów pod budowę zaliczyć należy: konkurencję na rynku nieruchomości, czasochłonność uzyskiwania pozwoleń na budowę, brak dostępności do podstawowej infrastruktury, nieuchwalone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz przewlekłe procedury administracyjne. Pomimo przeprowadzania wszechstronnych analiz przed zakupem każdego gruntu nie da się wykluczyć, iż Spółka nie napotka nieoczekiwanych przeszkód powodujących zwiększenie kosztów przygotowania gruntów pod budowę.

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

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

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

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

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

3.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami

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

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

Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi lub problemów technicznych. Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają

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

W wypadku niewypłacalności Emitenta oraz w wypadku jego upadłości lub restrukturyzacji obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne, będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszenia upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, a w tym zobowiązań z Obligacji będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną realizację przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Skutkiem ogłoszenia upadłości Emitenta będzie natychmiastowa wymagalność jego zobowiązań, w tym zobowiązań z Obligacji. Wierzyciele będą zaspokajani na zasadach i w kolejności wskazanej w przepisach Prawa Upadłościowego. Zgodnie z tymi przepisami, wierzytelności z Obligacji będą 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 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, w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji, jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

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

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

3.2.2. Ryzyko zmiany stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji ma charakter zmienny i zależy od kształtowania się poziomu Stopy Bazowej w okresie do Dnia Wykupu. Zmiana stopy bazowej w konsekwencji może spowodować, że inwestor zrealizuje dochód niższy od oczekiwanego (ryzyko dochodu). Jednocześnie zmienność stopy procentowej powoduje, że inwestor nie jest w stanie przewidzieć po jakiej stopie będzie mógł reinwestować otrzymywane płatności odsetkowe z Obligacji (ryzyko reinwestycji). Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

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

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

Rozporządzenie BMR może mieć istotny wpływ na obligacje o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie albo stawka WIBOR przestanie być publikowana. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji, może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

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

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu na posiedzeniach Komitetu Stabilności Finansowej Grupy Roboczej powołanej w związku z planowaną reformą wskaźników referencyjnych („KSF") w dniach 25 sierpnia 2022 r. oraz 1 września 2022 r. przeprowadził dyskusję oraz podjął decyzję o wyborze indeksu WIRD (WIRON) jako alternatywnego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, którego danymi wejściowymi są informacje reprezentujące transakcje ON (overnight). Administratorem WIRD (WIRON) w rozumieniu Rozporządzenia

o Wskaźnikach Referencyjnych jest GPW Benchmark, wpisany do rejestru Europejskiego Urzędu Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA).

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

Jednocześnie, w październiku 2024 roku Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych poinformował o uruchomieniu dodatkowej rundy konsultacji publicznych. Mając na uwadze dążenie do dotrzymania, określonego na koniec 2027 roku, finalnego momentu konwersji wskaźników referencyjnych w Polsce, zdecydowano się ująć w dodatkowej rundzie konsultacji publicznych cztery indeksy i propozycje indeksów z rodziny indeksów WIRF. W dalszym toku konsultacji nie będą uwzględnione określone wskaźniki, w tym WIRON.

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

Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

3.2.3. Ryzyko stopy procentowej

Oprocentowanie Obligacji będzie zmienne oparte o WIBOR lub wskaźnik referencyjny, który go zastąpi, na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji. Przy zmiennym oprocentowaniu Obligacji, w okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany stopy bazowej Obligacji. Obniżenie stopy bazowej Obligacji może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

Na dzień sporządzenia niniejszej noty Emitent nie jest w stanie przewidzieć w jaki sposób zmiana wartości wskaźnika WIBOR lub zmiana wskaźnika WIBOR na jego zamiennik określony przez Ministra właściwego do spraw instytucji finansowych wpłynie na zmianę stopy procentowej emitowanych Obligacji. W przypadku gdy wartość WIBOR lub nowego wskaźnika będzie wyższa, rentowność Obligacji będzie wyższa. Natomiast gdy wartość WIBOR lub nowego wskaźnika będzie niższa, może wpłynąć to na obniżenie rentowności Obligacji.

W dniu 1 stycznia 2018 r. weszło w życie Rozporządzenie BMR, które ustanawia nowe zasady dla opracowywania, udostępniania oraz stosowania wskaźników referencyjnych na terenie Unii Europejskiej. Według Rozporządzenia BMR, wskaźnikiem referencyjnym jest, m.in., dowolny indeks stanowiący odniesienie do określenia kwoty przypadającej do zapłaty z tytułu Obligacji. Stopą bazową stanowiącą podstawę do wyznaczenia oprocentowania zmiennego Obligacji będzie wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), który jest ustalany przez GPW Benchmark S.A.

Zgodnie z Rozporządzeniem BMR z zastrzeżeniem okresu przejściowego, podmiot nadzorowany może stosować w Unii Europejskiej wskaźnik referencyjny, jeśli opracowywany jest on przez administratora mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania w Unii Europejskiej i wpisanego do rejestru prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia BMR lub wskaźnik referencyjny został wpisany do tego rejestru. W dniu 16 grudnia 2020 r., KNF jednogłośnie zezwoliła na prowadzenie przez GPW Benchmark S.A. działalności jako administrator wskaźników referencyjnych stóp procentowych, w tym kluczowych wskaźników referencyjnych, do których należy WIBOR (wpisany do wykazu kluczowych wskaźników

referencyjnych, o którym mowa w art. 20 ust. 1 Rozporządzenia BMR). Oznacza to, że proces opracowywania tego rodzaju wskaźników referencyjnych przez GPW Benchmark SA będzie podlegał publicznemu nadzorowi, którego elementem jest też cykliczna ocena zdolności kluczowego wskaźnika referencyjnego do pomiaru danego rynku lub realiów gospodarczych.

Rozporządzenie BMR może mieć istotny wpływ na obligacje o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego ulegną zmianie albo stawka WIBOR przestanie być publikowana. Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji, może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

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

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

Następnie, Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON. Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów, proces ten będzie rozłożony w czasie. Narodowa Grupa Robocza określiła w zaktualizowanej Mapie Drogowej, że przy efektywnej współpracy wszystkich zaangażowanych stron, reforma wskaźników referencyjnych w Polsce zostanie zrealizowana w całości do końca 2027 roku, przy czym niezmienione pozostaje wdrożenie przez uczestników rynku nowej oferty produktów finansowych stosujących indeks WIRON, które planowane jest na lata 2023 i 2024. Założenia nowej Mapy Drogowej opracowanej w ramach Narodowej Grupy Roboczej wskazują

na gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID od początku 2028 roku.

Zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR lub zmiana wskaźnika referencyjnego stanowiącego stopę bazową Obligacji mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu oprocentowania Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. W przypadku obniżenia stopy bazowej Obligacji dla Inwestora, sytuacja ta będzie miała istotne znaczenie z uwagi na obniżenie rentowności Obligacji, a co za tym idzie nie osiągniecie zakładanych zysków z Obligacji. Natomiast obniżenia stopy bazowej Obligacji dla Emitenta oznacza niższe koszty finansowania dłużnego. W odwrotnej sytuacji, gdy nowy wskaźnik referencyjny zastępujący WIBOR będzie wyższy niż sam WIBOR, dla Inwestora oznaczać będzie większą rentowności Obligacji, a dla Emitenta wyższe koszty finansowania dłużnego.

W przypadku zastąpienia wskaźnika referencyjnego WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym, niewykluczone jest, że wskaźnik taki może być mniej korzystny niż WIBOR.

Istotność powyższego czynnika ryzyka dla Inwestorów określa się jako średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia może w konsekwencji wpłynąć na zmianę rentowności Obligacji. Prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka dla Inwestorów określa się jako wysokie.

3.2.4. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

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

3.2.5. Ryzyko przedterminowego wykupu na żądanie Emitenta

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

3.2.6. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

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

3.2.7. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym

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

3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym oraz z notowaniem obligacji Emitenta na rynku ASO Catalyst

3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

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

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

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

1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników,
3) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO,
4) wskutek otwarcia likwidacji emitenta,
5) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu,

przy czym wykluczenie instrumentów finansowych z obrotu może nastąpić odpowiednio nie wcześniej niż z dniem połączenia, dniem podziału (wydzielenia) albo z dniem przekształcenia.

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW, wyklucza lub odpowiednio wycofuje instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie:

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

zaspokojenie kosztów postępowania lub postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego emitenta dłużnych instrumentów finansowych ze względu na to, że jego majątek nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

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

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

3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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

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

3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW

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

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

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

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

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

3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

Zgodnie z Ustawą o Ofercie w wypadku, gdy emitent nie wykonuje obowiązków wymaganych przez przepisy prawa lub wykonuje je nienależycie, w szczególności obowiązki informacyjne, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu albo nałożyć karę pieniężną w wysokości do 1 mln PLN, albo zastosować obie sankcje łącznie.

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

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

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

a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nie przekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:

- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
- w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;

f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
   - 4.145.600 zł, lub
   - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł;

g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
   - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
   - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
   - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;

h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
   - karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
   - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;

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

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

3.4. Inne Ryzyka

Wyżej wskazane ryzyka nie stanowią zamkniętego katalogu ryzyk, a jedynie wymiennie ryzyk najistotniejszych w subiektywnym odczuciu Emitenta i Oferującego. Nie jest wykluczone wystąpienie innych ryzyk, typowych dla instrumentu finansowego, jakim są obligacje korporacyjne oraz dla emitentów prowadzących działalność deweloperską.

IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1 Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na ogólne cele związane z działalnością deweloperską Grupy Emitenta.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej https://www.artlocum.pl/

4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 1 Ustawy o Obligacjach, niezabezpieczone, o oprocentowaniu zmiennym.
Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii B ,
- Uchwała Rady Nadzorczej nr 15/2024 z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji przez art.Locum S.A. w Łodzi.

Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d Rozporządzenia Prospektowego oraz w zw. z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, zgodnie z którym udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego, pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego, nie wymaga oferta publiczna papierów wartościowych, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub oferującego na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży 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. Memorandum Informacyjne Obligacji zostało opublikowane dnia 25 listopada 2024 r. na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej.

4.3 Wielkość emisji

W ramach serii B Emitent wyemitował do 21.000 (dwadzieścia jeden tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 21.000.000,00 PLN (dwadzieścia jeden milionów złotych).

4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych). Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych).

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

Zdarzenie	**Obligacje**
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	od 25 listopada 2024 roku do 6 grudnia 2024 roku

Data przydziału obligacji	17 grudnia 2024 r.
Liczba obligacji objętych subskrypcją	21 000
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	56,16% (od wszystkich zapisów, uśredniając)
Liczba obligacji, które zostały przydzielone	21 000
Ceny po jakiej obligacje były obejmowane	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na obligacje	403
Liczba osób, którym przydzielono obligacje	242
Informacji czy osoby, którym przydzielono obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Emitent przydzielił 6.249 Obligacji 17 podmiotom powiązanym z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów oraz Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty emisji nie są znane na dzień sporządzenia Noty, w związku z tym zostaną ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta. Koszty związane z emisją Obligacji zalicza się do kosztów ogólnego zarządu. Natomiast koszty emisji Obligacji kwalifikowane są do kosztów finansowych. Część kosztów przypadająca na przyszłe okresy sprawozdawcze, do których zalicza się prowizje od emisji obligacji podlegają aktywowaniu (ujęciu przejściowemu w aktywach bilansu) i następnie jest odnoszona w koszty następnych okresów sprawozdawczych.

Emitent w ostatnich 12-tu miesiącach nie przeprowadził emisji obligacji na podstawie art. 37b Ustawy o Ofercie.

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

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

4.6 Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **17 grudnia 2027 r**., z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.

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

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

4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

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

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

4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

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

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

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

- w Dniu Płatności Odsetek za I oraz w Dniach Roboczych w II, III, IV Okresie Odsetkowym – 0,80%,
- w Dniach Roboczych w V, VI, VII, VIII Okresie Odsetkowym – 0,40%,
- w Dniach Roboczych w IX, X Okresie Odsetkowym – 0,15%,
- w Dniach Roboczych w XI, XII Okresie Odsetkowym – bez premii.

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

4.7 Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

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

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

Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę w skali roku (podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni).
Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa.

Marża dla Obligacji wynosi 4,25% w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 4.7.1 poniżej.

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

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek	Dzień Ustalenia Praw
1.	Dzień Emisji	17 marca 2025	12 marca 2025
2.	17 marca 2025	17 czerwca 2025	12 czerwca 2025
3.	17 czerwca 2025	17 września 2025	12 września 2025
4.	17 września 2025	17 grudnia 2025	12 grudnia 2025
5.	17 grudnia 2025	17 marca 2026	12 marca 2026
6.	17 marca 2026	17 czerwca 2026	12 czerwca 2026
7.	17 czerwca 2026	17 września 2026	14 września 2026
8.	17 września 2026	17 grudnia 2026	14 grudnia 2026
9.	17 grudnia 2026	17 marca 2027	12 marca 2027
10.	17 marca 2027	17 czerwca 2027	14 czerwca 2027
11.	17 czerwca 2027	17 września 2027	14 września 2027
12.	17 września 2027	17 grudnia 2027	14 grudnia 2027

4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje są wyemitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.

4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

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

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

Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.

4.10 Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 30 września 2024 r. wyniosła 613 479 681,05 zł, w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych w ujęciu skonsolidowanym grupy kapitałowej, do której należy Emitent, na dzień 30 września 2024 r. wyniosła 613 479 681,05 zł., w tym: zobowiązania przeterminowane: 0 zł.

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

Seria	Wartość nominalna	Data zapadalności	Rynek notowań	Zabezpieczenie
A	20.000.000,00 zł	11.12.2026	ASO GPW	Tak

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

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe pod następującymi adresami:

https://www.artlocum.pl/pl/relacje-inwestorskie/

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

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

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne

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

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

Nie dotyczy.

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

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

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 22.11.2024 godz. 12:02:07

Numer KRS: 0000291818

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		02.11.2007		
Ostatni wpis	Numer wpisu	78	Data dokonania wpisu	18.09.2024
	Sygnatura akt	LD.XX NS-REJ.KRS/12933/24/238		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY DLA ŁODZI ŚRÓDMIEŚCIA W ŁODZI, XX WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 472370926, NIP: 7251791037
3.Firma, pod którą spółka działa	ART.LOCUM SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	------
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŁÓDZKIE, powiat M. ŁÓDŹ, gmina M. ŁÓDŹ, miejsc. ŁÓDŹ
2.Adres	ul. PIOTRKOWSKA, nr 173, lok. 515, miejsc. ŁÓDŹ, kod 90-447, poczta ŁÓDŹ, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@ARTLOCUM.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.ARTLOCUM.PL

Rubryka 3 - Oddziały		
1	1.Firma oddziału	ART.LOCUM SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W KRAKOWIE
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAŁOPOLSKIE, powiat KRAKÓW, gmina KRAKÓW, miejsc. KRAKÓW
	3.Adres	ul. PROF. WŁADYSŁAWA KONOPCZYŃSKIEGO, nr 16, lok. LU9, miejsc. KRAKÓW, kod 30-383, poczta KRAKÓW, kraj POLSKA
2	1.Firma oddziału	ART.LOCUM SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W ŁODZI
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŁÓDZKIE, powiat ŁÓDŹ, gmina ŁÓDŹ, miejsc. ŁÓDŹ

	3.Adres	ul. PIOTRKOWSKA, nr 172/180, lok. ---, miejsc. ŁÓDŹ, kod 90-368, poczta ŁÓDŹ, kraj POLSKA
3	1.Firma oddziału	ART.LOCUM SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁ W POZNANIU
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. WIELKOPOLSKIE, powiat POZNAŃ, gmina POZNAŃ, miejsc. POZNAŃ
	3.Adres	ul. JELENIOGÓRSKA, nr 1/3b, lok. U1, miejsc. POZNAŃ, kod 60-179, poczta POZNAŃ, kraj POLSKA
4	1.Firma oddziału	ART.LOCUM SPÓŁKA AKCYJNA ODDZIAŁW GDYNI
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. POMORSKIE, powiat GDYNIA, gmina GDYNIA, miejsc. GDYNIA
	3.Adres	ul. CHYLOŃSKA, nr 26, lok. ---, miejsc. GDYNIA, kod 81-064, poczta GDYNIA, kraj POLSKA

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	STATUT SPÓŁKI Z 28.09.2007 R., NOTARIUSZ HANNA ZBRZEŻNA-CĄKAŁA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE REPERTORIUM A NR 6440/2007;
	2	12.03.2008 R. - AKT NOTARIALNY REPERTORIUM A NR 2194/2008, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, NOTARIUSZ HANNA ZBRZEŻNA - CĄKAŁA - § 5, § 6, § 7 OTRZYMAŁY NUMERACJĘ ODPOWIEDNIO JAKO § 4, § 5, § 6; - § 9, § 10, § 11, § 12 - OTRZYMAŁY NUMERACJĘ ODPOWIEDNIO JAKO § 7, § 8, § 9, § 10; - § 13, § 14, § 15, § 16, § 17 - OTRZYMAŁY NUMERACJĘ ODPOWIEDNIO JAKO § 12, § 13, § 14, § 15, § 16; ZMIENIONO ZGODNIE Z NOWĄ NUMERACJĄ § 3, § 6, § 8, § 9, § 10, § 13, § 14, § 16, § 17; SKREŚLONO § 8 WG NUMERACJI PRZED ZMIANĄ DODANO § 11.
	3	28 MAJA 2008 ROKU - AKT NOTARIALNY REPERTORIUM A NR 4455/2008, NOTARIUSZ HANNA ZBRZEŻNA-CĄKAŁA - KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE - ZMIANA § 5 STATUTU SPÓŁKI
	4	08.12.2009 R., NOTARIUSZ HANNA ZBRZEŻNA-CĄKAŁA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REPERTORIUM A NR 9529/2009, ZMIENIONO § 4, § 11.
	5	30 PAŹDZIERNIKA 2013 R., NOTARIUSZ HANNA ZBRZEŹNA-CĄKAŁA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP. A NR 5736/2013, ZMIENIONO § 2 UST.1 I UST.2.
	6	AKT NOTARIALNY Z DNIA 08.06.2017 R., NOTARIUSZ MAŁGORZATA BADOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W ŁODZI, REP. A NR 1922/2017 - ZMIENIONO: § 8 UST. 4 PKT 2); § 8 UST. 4 PKT 3); § 8 UST. 4 SKREŚLONO PKT 4), PKT 7) I PKT 8), A DOTYCHCZASOWE PKT 5) I PKT 6) OTRZYMUJĄ NUMERY PKT 4) I PKT 5); § 8 UST. 5; § 8 DODANO UST. 6 I UST. 7; § 9; § 12 UST. 2 PKT 1); § 13UST. 1 PKT 3); § 13 UST. 1 SKREŚLONO DOTYCHCZASOWY PKT 4), A DOTYCHCZASOWE PKT 5) I PKT 6) OTRZYMUJĄ NUMER PKT 4) I PKT 5); § 17.
	7	23.11.2017 R., REPERTORIUM A NR 4087/2017, NOTARIUSZ MAŁGORZATA BADOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W ŁODZI, ZMIANA § 1 UST.1, § 1 UST.2 STATUTU
	8	20.12.2018 R., NOTARIUSZ DANIEL KUPRYJAŃCZUK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REPERTORIUM A NR 20871/2018, ZMIENIONO TREŚĆ § 4, § 5, § 6, § 8, § 9, § 10, § 12, § 17
	9	AKT NOTARIALNY Z DNIA 07.05.2021 R., REP. A 1936/2021, NOTARIUSZ BARBARA RÓŻAŃSKA-FILIPCZAK, KANCELARIA NOTARIALNA W ŁODZI - ZMIANA § 1 UST. 1, § 1 UST. 2 STATUTU.
	10	06.10.2021 R., REP. A 3894/2021, NOTARIUSZ BARBARA RÓŻAŃSKA-FILIPCZAK, KANCELARIA NOTARIALNA W ŁODZI - ZMIANA TREŚCI OD § 7 DO § 18, DODANO § 19, § 20, § 21 I § 22

Rubryka 5	
1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego	------

do ogłoszeń spółki	
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	28.09.2007 R., UCHWAŁA NR 1 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI BRE.LOCUM SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, AKT NOTARIALNY NOTARIUSZA HANNY ZBRZEŹNEJ-CĄKAŁA KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REPERTORIUM A NR 6440/2007
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	------

Podrubryka 1 Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	BRE.LOCUM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,------
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000033558
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	******
	5.Numer REGON	472370926
	6.Numer NIP	------

Rubryka 7 - Dane jedynego akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	27 688 000,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	------
3.Liczba akcji wszystkich emisji	27688000
4.Wartość nominalna akcji	1,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	27 688 000,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	------
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	------

Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu

Brak wpisów

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	27688000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

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

Rubryka 11	
1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	TAK

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Rubryka 13 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji kapitałowych
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu	
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu	JEŻELI ZARZĄD JEST WIELOOSOBOWY TO DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ: - DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE LUB KAŻDY Z NICH DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM - PREZES ZARZĄDU JEDNOOSOBOWO

Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	SUSKIEWICZ
	2.Imiona	KRZYSZTOF ZBIGNIEW
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	59031602899, ------
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE

	7.Data do jakiej została zawieszona	------
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	MALEWSKI
	2.Imiona	TOMASZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	71050607790, ------
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	------

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	CYBURT
		2.Imiona	PIOTR JAN
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	56080801057, ------
	2	1.Nazwisko	POWROŹNIK
		2.Imiona	MONIKA MAŁGORZATA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	74061201940, ------
	3	1.Nazwisko	ŁUCZYŃSKI
		2.Imiona	TOMASZ
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	73032009479, ------
	4	1.Nazwisko	JARODZKA ŚRÓDKA
		2.Imiona	DOROTA ELŻBIETA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	56062004302, ------
	5	1.Nazwisko	JARODZKI
		2.Imiona	RAFAŁ JAN
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	63061003010, ------

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	SZCZEPAŃSKI
	2.Imiona	PIOTR TADEUSZ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	71010702293, ------
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA Z CZŁONKIEM ZARZĄDU
2	1.Nazwisko	KOPYTOWSKI
	2.Imiona	JACEK
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	69010115751, ------
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA Z CZŁONKIEM ZARZĄDU

3	1.Nazwisko	GODZISZEWSKA
	2.Imiona	KATARZYNA ZOFIA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	64030900527, ------
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA Z CZŁONKIEM ZARZĄDU

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	3	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	4	68, 31, Z, POŚREDNICTWO W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI
	5	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE
	6	69, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ RACHUNKOWO-KSIĘGOWA; DORADZTWO PODATKOWE
	7	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
	8	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY
	9	71, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INŻYNIERII I ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	28.03.2008	01.01.2007 R. - 01.11.2007 R.
	2	28.03.2008	02.11.2007 R. - 31.12.2007 R.
	3	07.04.2009	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	4	12.04.2010	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	5	27.04.2011	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	6	07.05.2012	1.01 - 31.12.2011 ROK
	7	29.04.2013	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	8	08.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	22.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	08.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	09.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	27.04.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	19.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	06.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	18.05.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	01.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	02.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	18	27.05.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2007 R. - 01.11.2007 R.
	2	*****	02.11.2007 R. - 31.12.2007 R.
	3	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	4	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	5	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	6	*****	1.01- 31.12.2011 ROK
	7	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	18	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2007 R. - 01.11.2007 R.
	2	*****	02.11.2007 R. - 31.12.2007 R.
	3	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	4	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	5	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	6	*****	1.01- 31.12.2011 R
	7	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	18	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	01.01.2007 R. - 01.11.2007 R.
	2	*****	02.11.2007 R. - 31.12.2007 R.
	3	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	4	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	5	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	6	*****	1.01- 31.12.2011 ROK

7	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
17	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
18	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	28.03.2008	01.01.2007 R. - 31.12.2007 R.
	2	07.04.2009	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	12.04.2010	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	27.04.2011	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	5	07.05.2012	1.01- 31.12.2011 ROK
	6	29.04.2013	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	7	08.05.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	22.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	08.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	09.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	01.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	02.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	27.05.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2007 R. - 31.12.2007 R.
	2	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	5	*****	1.01- 31.12.2011 ROK
	6	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu	1	*****	01.01.2007 R. - 31.12.2007 R.

uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	5	*****	1.01- 31.12.2011 ROK
	6	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	01.01.2007 R. - 31.12.2007 R.
	2	*****	01.01.2008R. - 31.12.2008R.
	3	*****	01.01.2009 R. - 31.12.2009 R.
	4	*****	01.01.2010 R - 31.12.2010 R
	5	*****	1.01- 31.12.2011 ROK
	6	*****	01.01.2012R.-31.12.2012R.
	7	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	8	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	9	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	10	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	11	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	12	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	13	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2007

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

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

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

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu		
1	1.Określenie okoliczności	WYDZIELENIE CZĘŚCI MAJĄTKU SPÓŁKI W WYNIKU PODZIAŁU
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	14.02.2024, NASTĄPIŁ PODZIAŁU ART.LOCUM SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W ŁODZI, WPISANEJ DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO POD NUMEREM KRS 0000291818 (ZWANEJ DALEJ JAKO „SPÓŁKA DZIELONA") POPRZEZ WYDZIELENIE ZGODNIE Z ART. 529 §1 PKT 4) KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH I PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU, W POSTACI ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA SPÓŁKI DZIELONEJ NA SPÓŁKĘ NOWO ZAWIĄZANĄ, TJ. WASZ ZARZĄDCA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ŁODZI - NA MOCY UCHWAŁY NR 3 NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI POD FIRMĄ ART.LOCUM SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W ŁODZI Z DNIA 15.02.2024 R. W SPRAWIE PODZIAŁU ART.LOCUM SPÓŁKI AKCYJNEJ Z SIEDZIBĄ W ŁODZI POPRZEZ WYDZIELENIE W TRYBIE OKREŚLONYM W ART. 529 §1 PKT 4) KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH I PRZENIESIENIE CZĘŚCI MAJĄTKU W POSTACI ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA SPÓŁKI DZIELONEJ NA SPÓŁKĘ POD FIRMĄ WASZ ZARZĄDCA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (REP. A 6274/2024) ORAZ UCHWAŁY NR 2 NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ WASZ ZARZĄDCA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W ORGANIZACJI Z SIEDZIBĄ W ŁODZI Z DNIA 15.02.2024 R. W SPRAWIE PODZIAŁU SPÓŁKI PRZEZ WYDZIELENIE (REP. A 6278/2024).
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	

1	1.Nazwa lub firma	WASZ ZARZĄDCA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0001101273
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*******
	5.Numer REGON	528409230

Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału
Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

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

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 22.11.2024

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

5.2. Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta

KANCELARIA NOTARIALNA
Weronika Lendla
Barbara Różańska-Filipczak
NOTARIUSZE S.C.
90-606 Łódź, ul. 6 Sierpnia 5
NIP 725-207-53-20, Regon 101761985
tel. 42 673-53-68

WYCIĄG

REPERTORIUM A NR 3894/2021

AKT NOTARIALNY

Dnia szóstego października roku dwa tysiące dwudziestego pierwszego (06.10.2021) w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej nr 173, w siedzibie Spółki, odbyło się **Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie art.Locum Spółki Akcyjnej z siedzibą w Łodzi (90-447 Łódź), ul. Piotrkowska nr 173 lok. 515, REGON: 472370926, NIP: 7251791037,** o kapitale zakładowym 27.688.000,00 zł, wpłaconym w całości, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego **pod Nr KRS 0000291818,** zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców wymienionej wyżej Spółki, z dnia 06.10.2021 godz. 09:01:15, pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, z którego to Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Ja, **Notariusz Barbara Różańska-Filipczak** prowadząca kancelarię notarialną w Łodzi przy ul. 6 Sierpnia nr 5, sporządziłam niniejszy: ----------

PROTOKÓŁ

NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA

(...)

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, poddał pod głosowanie Uchwałę Nr 4, a następnie stwierdził, że po przeprowadzeniu jawnego głosowania, przy 27.688.000 akcji, z których oddano 27.688.000 ważnych głosów, co stanowi 100% kapitału zakładowego, w tym głosów: 27.688.000 – za, 0 – przeciw, 0 – wstrzymujących się, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie powzięło uchwałę treści następującej: ----------

UCHWAŁA Nr 4

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia

art.Locum Spółka Akcyjna w Łodzi

z dnia 6 października 2021 roku

w sprawie: przyjęcia jednolitego tekstu Statutu art.Locum S.A. ----------

§ 1.

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie art.Locum Akcyjna w Łodzi postanawia przyjąć tekst jednolity Statutu Spółki w poniższym brzmieniu: ----------

1

„STATUT

art.Locum Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi

§ 1.

[Postanowienia ogólne]

1. Spółka będzie działać pod firmą art.Locum Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać skrótu firmy art.Locum S.A.
3. Siedzibą Spółki jest miasto Łódź.

§ 2.

Spółka zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

§ 3.

BRE.locum S.A. powstała w wyniku przekształcenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością działającej pod firmą BRE.locum Sp. z o.o. Założycielami Spółki są wspólnicy przekształconej BRE.locum Sp. z o.o., tj. BRE BANK S.A., TELE-TECH Investment Sp. z o.o. oraz Krzysztof Suskiewicz, którzy przystąpili do Spółki i objęli Akcje.

1. Spółka działa na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej oraz za granicą.
2. Spółka może otwierać i prowadzić oddziały, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne.
3. Spółka może zakładać lub przystępować do spółek i innych organizacji gospodarczych oraz prowadzić wspólne przedsięwzięcia w kraju i za granicą.

§ 4.

[Przedmiot działalności]

Przedmiotem działalności Spółki jest (według Polskiej Klasyfikacji Działalności):

1. (38.11.Z) Zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne;
2. (38.21.Z) Obróbka i usuwanie odpadów innych niż niebezpieczne;
3. (39.00.Z) Działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami;
4. (41.10.Z) Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
5. (41.20.Z) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;
6. (42.11.Z) Roboty związane z budową dróg i autostrad;
7. (42.12.Z) Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej;
8. (42.13.Z) Roboty związane z budową mostów i tuneli;
9. (42.21.Z) Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych;
10. (42.22.Z) Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
11. (42.91.Z) Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej;

2

12. (42.99.Z) Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane;
13. (43.11.Z) Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych;
14. (43.12.Z) Przygotowanie terenu pod budowę;
15. (43.13.Z) Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich;
16. (43.21.Z) Wykonywanie instalacji elektrycznych;
17. (43.22.Z) Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych;
18. (43.29.Z) Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych;
19. (43.31.Z) Tynkowanie;
20. (43.32.Z) Zakładanie stolarki budowlanej;
21. (43.33.Z) Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian;
22. (43.34.Z) Malowanie i szklenie;
23. (43.39.Z) Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych;
24. (43.91.Z) Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych;
25. (43.99.Z) Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane;
26. (62.01.Z) Działalność związana z oprogramowaniem;
27. (62.03.Z) Działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi;
28. (63.11.Z) Przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność;
29. (63.12.Z) Działalność portali internetowych;
30. (63.99.Z) Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji, gdzie indziej niesklasyfikowana;
31. (64.20.Z) Działalność holdingów finansowych;
32. (64.91.Z) Leasing finansowy;
33. (64.92.Z) Pozostałe formy udzielania kredytów;
34. (64.99.Z) Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;
35. (66.19.Z) Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych;
36. (68.10.Z) Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
37. (68.20.Z) Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
38. (68.31.Z) Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
39. (68.32.Z) Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;
40. (69.10.Z) Działalność panacea;
41. (69.20.Z) Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe;

42. (70.10.Z) Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
43. (70.22.Z) Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
44. (71.11.Z) Działalność w zakresie architektury;
45. (71.12.Z) Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne;
46. (71.20.B) Pozostałe badania i analizy techniczne;
47. (73.11.Z) Działalność agencji reklamowych;
48. (73.20.Z) Badanie rynku i opinii publicznej;
49. (74.10.Z) Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania;
50. (74.90.Z) Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana;
51. (77.11.Z) Wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek;
52. (77.33.Z) Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery;
53. (81.10.Z) Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;
54. (81.30.Z) Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni;
55. (82.11.Z) Działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura;
56. (82.30.Z) Działalność związana z organizacją targów, wystaw i kongresów;
57. (82.91.Z) Działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe;
58. (82.99.Z) Pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej, gdzie indziej niesklasyfikowana.

§ 5.

[Kapitał zakładowy]

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 27.688.000,- zł. (słownie: dwadzieścia siedem milionów sześćset osiemdziesiąt osiem tysięcy złotych).
2. Kapitał zakładowy dzieli się na 27.688.000 (słownie: dwadzieścia siedem milionów sześćset osiemdziesiąt osiem tysięcy) Akcji zwykłych na okaziciela serii A o numerach od 00000001 (słownie: jeden) do 27688000 (słownie: dwadzieścia siedem milionów sześćset osiemdziesiąt osiem tysięcy).
3. Akcje w Spółce mogą być akcjami imiennymi lub na okaziciela.
4. Akcje mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia jego Akcji przez Spółkę. W zamian za umarzane Akcje, akcjonariusz otrzyma wypłatę wartości bilansowej akcji w terminie miesiąca od dnia zarejestrowania uchwały o umorzeniu.
5. Zamiana Akcji imiennych na akcje na okaziciela dokonywana jest na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariusza.
6. Zamiana Akcji na okaziciela na Akcje imienne jest niedopuszczalna.

§ 6.

1. Spółka może emitować obligacje oraz inne papiery wartościowe w zakresie dozwolonym przez prawo.
2. Spółka może emitować obligacje zamienne, obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warranty subskrypcyjne.
3. Kapitał zakładowy może być podwyższony na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia poprzez emisję nowych Akcji lub zwiększenia wartości nominalnej dotychczasowych Akcji.
4. Kapitał zakładowy może zostać podwyższony ze środków Spółki.

§ 7.

[Zbycie i Obciążenie Akcji]

1. Zbycie Akcji Spółki może nastąpić tylko i wyłącznie zgodnie z postanowieniami § 7, § 8, § 9 oraz § 10 niniejszego Statutu Spółki, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 oraz § 7 ust. 3. Zbycie Akcji Spółki dokonane w sposób sprzeczny z niniejszym Statutem Spółki jest bezskuteczne w stosunku do Spółki.
2. Nie podlega ograniczeniom wskazanym w niniejszym Statucie Zbycie Akcji:
   1) w ramach wykonania Opcji Call lub Opcji Put (zgodnie z definicją tych pojęć w Umowie Akcjonariuszy); oraz
   2) pomiędzy spadkobiercami danego Uprawnionego Akcjonariusza, pod warunkiem uprzedniego przystąpienia przez spadkobierców do Umowy Akcjonariuszy.
3. W zakresie w jakim niniejszy Statut:
   1) przewiduje ograniczenie zbywalności Akcji lub części ułamkowej Akcji w rozumieniu art. 338 § 1 Kodeksu spółek handlowych, ograniczenie takie jest ustanowione na okres do dnia 11 marca 2026 roku; oraz
   2) przewiduje prawo pierwokupu lub inne prawo pierwszeństwo nabycia Akcji lub ułamkowej części Akcji w rozumieniu art. 338 § 2 Kodeksu spółek handlowych, ograniczenie takie jest ustanowione na okres do dnia 11 marca 2031 roku.

§ 8.

[Prawo pierwszeństwa]

1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 2, jeżeli którykolwiek z akcjonariuszy („**Oferent**") zamierza zbyć posiadane przez siebie Akcje („**Oferowane Akcje**") Nabywcy, który złożył wiążącą ofertę nabycia Akcji, wówczas Oferent przedłoży pozostałym Uprawnionym Akcjonariuszom („**Akcjonariusz Uprawniony**") pisemne zawiadomienie o takim zamiarze („**Zawiadomienie o Ofercie**"), zawierające informacje na temat proponowanej ceny za Oferowane Akcje („**Cena Oferty**"), liczby Oferowanych Akcji oraz inne warunki planowanej sprzedaży. Oferent ma obowiązek wskazać Nabywcę w Zawiadomieniu o Ofercie.

2. Akcjonariusz Uprawniony ma prawo nabyć wszystkie (ale nie mniej niż wszystkie) Oferowane Akcje po Cenie Oferty określonej w Zawiadomieniu o Ofercie, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli więcej niż jeden Akcjonariusz Uprawniony złoży Oświadczenie o Przyjęciu, każdy z Akcjonariuszy Uprawnionych będzie uprawniony i zobowiązany do nabycia liczby Oferowanych Akcji proporcjonalnie do liczby posiadanych Akcji w Spółce (o ile tacy Akcjonariusze nie postanowią inaczej), przy czym łącznie tacy Akcjonariusze Uprawnieni mogą nabyć wyłącznie wszystkie (ale nie mniej niż wszystkie) Oferowane Akcje („**Prawo Pierwszeństwa**"). Prawo Pierwszeństwa może zostać zrealizowane przez Akcjonariusza Uprawnionego poprzez doręczenie Oferentowi pisemnego zawiadomienia o realizacji Prawa Pierwszeństwa, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od otrzymania Zawiadomienia o Ofercie wraz z dowodem ustanowienia zabezpieczenia płatności Ceny Oferty w formie gwarancji bankowej lub wpłaty ceny na bankowy rachunek powierniczy w rozumieniu art. 59 ustawy Prawo bankowe (escrow) lub wpłaty ceny na rachunek depozytowy notariusza lub w innej zaakceptowanej przez Oferenta formie („**Oświadczenie o Przyjęciu**").
3. Jeżeli Akcjonariusz Uprawniony doręczy Oferentowi Oświadczenie o Przyjęciu zgodnie z § 8 ust. 2, to dochodzi do zawarcia przedwstępnej umowy zbycia Oferowanych Akcji pomiędzy Oferentem, a Akcjonariuszem Uprawnionym. Sprzedaż i zakup Oferowanych Akcji zostaną zrealizowane w terminie 15 (piętnastu) dni od dostarczenia Oświadczenia o Przyjęciu, chyba że z uwagi na konieczność uzyskania niezbędnych zgód i zezwoleń, których uzyskanie będzie wymagane zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa ww. termin będzie musiał być dłuższy. W takim przypadku sprzedaż i zakup Oferowanych Akcji zostaną dokonane w terminie 15 (piętnastu) dni od dnia uzyskania ostatniej zgody lub zezwolenia.
4. Oferent zbywający Akcje w ramach Prawa Pierwszeństwa Akcjonariuszowi Uprawnionemu będzie zobowiązany do złożenia oświadczeń i zapewnień wyłącznie w zakresie tytułu do Akcji oraz zdolności do zawarcia i wykonania umowy i nie będzie składać oświadczeń i zapewnień dotyczących stanu przedsiębiorstwa Spółki, w tym w szczególności jej sytuacji finansowej, biznesowej, prawnej i podatkowej.
5. Jeżeli Akcjonariusz Uprawniony nie dostarczy Oświadczenia o Przyjęciu w wyznaczonym terminie lub nie nabędzie Oferowanych Akcji w terminie określonym w § 8 ust. 3 lub oświadczy Oferentowi, że nie skorzysta z Prawa Pierwszeństwa, to oferta zbycia Oferowanych Akcji lub umowa zawarta w jej wykonaniu wygasa, a Oferent jest uprawniony do zbycia Oferowanych Akcji Nabywcy na warunkach oraz za cenę określoną w Zawiadomieniu o Ofercie.
6. Sprzedaż Oferowanych Akcji na rzecz Nabywcy musi zostać dokonana w terminie 6 (sześciu) miesięcy (przy czym bieg terminu ulega zawieszeniu na okres prowadzenia postępowań administracyjnych prowadzących do uzyskania wszelkich zgód i zezwoleń, których uzyskanie

będzie wymagane zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa) od wcześniejszej z następujących dat:

a) upływu terminu na złożenie Oświadczenia o Przyjęciu; lub

b) upływu terminu na zawarcie ostatecznej umowy Zbycia Oferowanych Akcji; lub

c) oświadczenia Oferentowi na piśmie, że Uprawniony Akcjonariusz nie skorzysta z Prawa Pierwszeństwa. Jeżeli taki okres bezskutecznie upłynie, to procedura określona w niniejszym § 8 musi zostać powtórzona przed sprzedażą Oferowanych Akcji osobie trzeciej. Oferent jest zobowiązany co najmniej na 30 (trzydzieści) dni przed zawarciem umowy Zbycia Oferowanych Akcji dostarczyć do Akcjonariusza Uprawnionego zawiadomienie o planowanej sprzedaży, określające w szczególności tożsamość Nabywcy, a także warunki sprzedaży potwierdzające, że Zbycie dokonywane jest na warunkach oraz za cenę określoną w Zawiadomieniu o Ofercie („**Zawiadomienie o Sprzedaży**").

7. W przypadku gdy Akcjonariusz Uprawniony nie złoży Oświadczenia o Przyjęciu, Akcjonariusz Uprawniony jest uprawniony do wykonania Prawa Przyłączenia, o ile takie mu przysługuje.

§ 9.

[Prawo Żądania Przyłączenia]

1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 2, jeżeli po 12 marca 2025 r., którykolwiek z Uprawnionych Akcjonariuszy („Strona Zbywająca") zamierza sprzedać wszystkie (lecz nie mniej niż wszystkie) swoje Akcje na rzecz Nabywcy, Strona Zbywająca może zażądać od pozostałych akcjonariuszy („**Akcjonariusz Przyłączany**") sprzedaży wszystkich (lecz nie mniej niż wszystkich) należących do nich Akcji na rzecz Nabywcy, chyba, że w wyniku wykonania Prawa Pierwszeństwa doszło do nabycia Oferowanych Akcji przez Uprawnionego Akcjonariusza („**Prawo Żądania Przyłączenia**").
2. Wykonując Prawo Żądania Przyłączenia, Strona Zbywająca dostarczy Akcjonariuszowi Przyłączanemu pisemne zawiadomienie, które będzie zawierało informacje na temat proponowanej ceny za Akcje, terminu, w jakim Strony będą zobowiązane do sprzedaży swoich Akcji oraz inne warunki planowanej sprzedaży, a także tożsamość Nabywcy („**Zawiadomienie o Żądaniu Przyłączenia**").
3. Po otrzymaniu Zawiadomienia o Żądaniu Przyłączenia, Akcjonariusz Przyłączany będzie zobowiązany do sprzedaży swoich Akcji na rzecz Nabywcy na tych samych warunkach jak warunki, na których Strona Zbywająca ma sprzedać swoje Akcje z zastrzeżeniem, że:
   1) cena sprzedaży za Akcje Akcjonariusza Przyłączanego nie może być niższa niż 110% iloczynu:

a) wartości aktywów netto Spółki z ostatniego (skonsolidowanego, jeśli Spółka sporządza skonsolidowane raporty) śródrocznego lub rocznego sprawozdania finansowego Spółki sporządzonego przed doręczeniem Zawiadomienia o Żądaniu Przyłączenia; oraz

b) ilorazu liczby wykupywanych Akcji oraz liczby wszystkich Akcji Spółki w momencie złożenia Zawiadomienia o Żądaniu Przyłączenia; oraz

2) cena sprzedaży za Akcje Akcjonariusza Przyłączanego będzie w całości płatna środkami pieniężnymi nie później niż z chwilą przejścia tytułu prawnego do Akcji i nie później niż w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia podpisania stosownej umowy sprzedaży Akcji; oraz

3) Akcjonariusz Przyłączany będzie zobowiązany do złożenia oświadczeń i zapewnień wyłącznie w zakresie tytułu do Akcji oraz zdolności do zawarcia i wykonania umowy sprzedaży i nie będzie składać oświadczeń i zapewnień dotyczących stanu przedsiębiorstwa Spółki, w tym w szczególności jej sytuacji finansowej, biznesowej, prawnej i podatkowej.

4. Umowa sprzedaży Akcji pomiędzy Akcjonariuszem Przyłączanym a Nabywcą zostanie zawarta w tym samym miejscu i czasie co umowa sprzedaży Akcji pomiędzy Stroną Zbywającą a Nabywcą.

§ 10.

[Prawo Przyłączenia]

1. Z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 jeżeli Strona Zbywająca zamierza zbyć swoje Akcje, a żaden Uprawniony Akcjonariusz („**Akcjonariusz Przyłączający**") nie skorzystał z Prawa Pierwszeństwa lub Prawa Żądania Przyłączenia, Akcjonariusz Przyłączający ma prawo złożenia Stronie Zbywającej w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od otrzymania Zawiadomienia o Sprzedaży pisemnego zawiadomienia z żądaniem nabycia przez Nabywcę wszystkich (lecz nie mniej niż wszystkich) Akcji Akcjonariusza Przyłączającego na warunkach nie mniej korzystnych, w szczególności za cenę nie niższą i z nie dłuższym terminem płatności niż warunki sprzedaży Akcji Strony Zbywającej („**Zawiadomienie o Przyłączeniu**") („**Prawo Przyłączenia**").
2. Jeżeli Akcjonariusz Przyłączający skorzysta z Prawa Przyłączenia, Strona Zbywająca będzie mogła zbyć należące do niej Akcje Nabywcy wyłącznie, jeżeli Nabywca jednocześnie nabędzie Akcje należące do Akcjonariusza Przyłączającego, na warunkach oraz za cenę nie mniej korzystną niż warunki Zbycia Akcji na rzecz Nabywcy przez Stronę Zbywającą. Sprzedaż Akcji w wyniku Prawa Przyłączenia nastąpi w tym samym czasie i miejscu, co sprzedaż zbywanych Akcji przez Stronę Zbywającą na rzecz Nabywcy.
3. Jeżeli Akcjonariusz Przyłączający nie skorzysta z Prawa Przyłączenia, Strona Zbywająca będzie mogła sprzedać należące do niej Akcje Nabywcy, na warunkach oraz za cenę określoną w Zawiadomieniu o Sprzedaży.

4. Akcjonariusz Przyłączający korzystający z Prawa Przyłączenia będzie zobowiązany do złożenia oświadczeń i zapewnień wyłącznie w zakresie tytułu do Akcji oraz zdolności do zawarcia i wykonania umowy sprzedaży i nie będzie składać oświadczeń i zapewnień dotyczących stanu przedsiębiorstwa Spółki, w tym w szczególności jej sytuacji finansowej, biznesowej, prawnej i podatkowej.

§ 11.

[Organy Spółki]

Organami Spółki są:

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

§ 12.

[Walne Zgromadzenie]

1. Walne Zgromadzenia odbywać się będą w siedzibie Spółki lub we Wrocławiu.
2. Z zastrzeżeniem § 12 ust. 5, uchwały Walnego Zgromadzenia są ważne bez względu na liczbę reprezentowanych Akcji.
3. Z zastrzeżeniem § 12 ust. 5, uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów, z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Kodeksu spółek handlowych lub niniejszego Statutu.
4. Uchwały Walnego Zgromadzenia, wymagają między innymi:
   1) uchwalenie Regulaminu Walnego Zgromadzenia oraz jego zmian;
   2) powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem § 13;
   3) zatwierdzenie Regulaminu Rady Nadzorczej i zmian tego Regulaminu uchwalonych przez Radę Nadzorczą Spółki, uchwalanie zasad wynagradzania i ustalenie indywidualnych wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej;
   4) udzielenie zezwolenia członkom Zarządu na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej w charakterze wspólnika lub członka organów;
   5) ustalenie dnia dywidendy oraz terminu wypłaty dywidendy.
5. Uchwały Walnego Zgromadzenia w sprawach wymienionych poniżej, wymagać będą większości dla swojej ważności 80% głosów przy obecności Akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 80% kapitału zakładowego Spółki, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują surowsze wymogi („**Sprawy Zastrzeżone**"):
   1) podział zysku w sposób inny niż przeznaczenie na dywidendę dla każdej akcji 50% zysku za rok ubiegły przypadającego na jedną akcję w zaokrągleniu do pełnych groszy, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z zawartych przez Spółkę umów dotyczących finansowania jej działalności oraz bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa;

2) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki;
3) połączenie, podział lub przekształcenie Spółki;
4) nabycie, zbycie, objęcie lub obciążenie przez Spółkę przedsiębiorstwa lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa;
5) emisja przez Spółkę jakichkolwiek instrumentów zamiennych lub wymiennych na Akcje Spółki, w tym warrantów subskrypcyjnych, obligacji zamiennych lub obligacji z prawem pierwszeństwa;
6) nabycie Akcji własnych albo umorzenie Akcji Spółki;
7) wyłączenie prawa poboru;
8) zmiana statutu Spółki;
9) rozwiązanie lub likwidacja Spółki;
10) podjęcie uchwały związanej z wprowadzeniem Akcji do obrotu zorganizowanego.

6. Nie jest wymagana uchwała Walnego Zgromadzenia na nabycie i zbycie: nieruchomości, użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości lub udziału w użytkowaniu wieczystym.

§ 13.

[Rada Nadzorcza]

1. Rada Nadzorcza działa w składzie od 3 (trzech) do 5 (pięciu) osób.
2. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani na wspólną trzyletnią kadencję w następujący sposób:
   1) Dorota Jarodzka-Śródka (PESEL 56062004302) jest uprawniona do powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Rady Nadzorczej w drodze uprawnienia osobistego tak długo jak jest właścicielem Akcji Spółki reprezentujących łącznie co najmniej 20% kapitału zakładowego;
   2) Rafał Jarodzki (PESEL 63061003010) jest uprawniony do powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Rady Nadzorczej w drodze uprawnienia osobistego tak długo jak jest właścicielem Akcji Spółki reprezentujących łącznie co najmniej 20% kapitału zakładowego;
   3) Krzysztof Suskiewicz (PESEL 59031602899) jest uprawniony do powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Rady Nadzorczej w drodze uprawnienia osobistego tak długo jak jest właścicielem Akcji Spółki reprezentujących łącznie co najmniej 10% kapitału zakładowego;
   4) pozostałych członków Rady Nadzorczej wybiera Walne Zgromadzenie na zasadach ogólnych.
3. Podmiot upoważniony do powoływania członka Rady Nadzorczej będzie także upoważniony do odwoływania i zawieszania takiej osoby w wykonywaniu jej funkcji.

4. Uprawnienie do powoływania i odwoływania członka Rady Nadzorczej Spółki będzie wykonywane w drodze doręczenia Spółce pisemnego oświadczenia o powołaniu lub odwołaniu danego członka Rady Nadzorczej Spółki.
5. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają spośród swego grona Przewodniczącego oraz mogą wybrać jednego lub dwóch Wiceprzewodniczących Rady Nadzorczej.
6. Rada Nadzorcza obowiązana jest wykonywać stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
7. Rada Nadzorcza wykonuje swoje czynności kolegialnie.
8. Z zastrzeżeniem § 14 ust. 2, uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są bezwzględną większością ważnych głosów, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej członków, a wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali zaproszeni na jej posiedzenie.

§ 14.

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:
   1) uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Spółki;
   2) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu i zmian tego Regulaminu uchwalonych przez Zarząd Spółki;
   3) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki, z zastrzeżeniem, iż odwołanie Krzysztofa Suskiewicza (PESEL 59031602899) z funkcji członka Zarządu Spółki może nastąpić wyłącznie z ważnych powodów;
   4) uchwalanie zasad wynagradzania i ustalanie indywidualnych wynagrodzeń członków Zarządu Spółki;
   5) prawo zawieszania w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, z zastrzeżeniem, iż zawieszenie członka Zarządu Spółki może nastąpić wyłącznie z ważnych powodów;
   6) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, przy czym ten sam podmiot nie może być wybrany na dłużej niż siedem kolejnych lat obrotowych;
   7) wyrażanie zgody na wypłatę na rzecz akcjonariuszy zaliczek na poczet dywidendy;
   8) zatwierdzanie rocznego biznes planu działalności Spółki, w tym jej planu finansowego oraz zatwierdzanie zmian rocznego biznes planu działalności Spółki;
   9) zatwierdzanie uproszczonych biznes planów przedsięwzięć deweloperskich oraz ich zmian, jeśli nie są objęte rocznym biznes planem działalności Spółki;
   10) wyrażenie zgody na zaciągnięcie finansowania w formie kredytu bankowego lub emisji obligacji przekraczających kwotę 1.000.000 zł (jeden milion złotych);
   11) zatwierdzenie zasad zaciągania przez Spółkę zobowiązań w walutach obcych;
   12) wyrażenie zgody na rozpoczęcie działalności poza granicami Polski;

13) wyrażenie zgody na udzielenie pożyczki lub innej formy finansowania innemu podmiotowi oraz ustanowienie zabezpieczenia prowadzącego do powstania odpowiedzialności Spółki za cudzy dług;
14) zawieranie umów w imieniu Spółki z członkami Zarządu;
15) wyrażenie zgody na zawarcie umowy o subemisję;
16) inne sprawy wymagane przez przepisy Kodeksu spółek handlowych.

2. Uchwały Rady Nadzorczej w sprawach wymienionych poniżej, wymagać będą dla swojej ważności oddania głosu „za" przez wszystkich członków Rady Nadzorczej wybranych na podstawie uprawnień osobistych, o których mowa w § 13 ust. 2 pkt 1) – pkt 3), chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują surowsze wymogi lub dana sprawa została uprzednio zatwierdzona przez Walne Zgromadzenie większością i w trybie przewidzianym dla Sprawy Zastrzeżonej („**Sprawy Zastrzeżone RN**"):
1) zawarcie umowy o zarządzanie, o której mowa w art. 7 Kodeksu spółek handlowych;
2) zawarcie, rozwiązanie lub zmiana umowy dotyczącej nabycia lub zbycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego za łączną kwotę przekraczającą 5.000.000 zł (pięć milionów złotych);
3) nabycie, zbycie, objęcie lub Obciążenie przez Spółkę jakichkolwiek udziałów lub Akcji, uzyskanie statusu wspólnika spółki osobowej lub cywilnej, przystąpienie do stowarzyszenia i założenie fundacji, a także zawarcie lub zmiana umowy prowadzącej do nabycia przez Spółkę pozycji dominującej wobec innego podmiotu;
4) zawarcie, rozwiązanie lub zmiana umowy o prowadzenie wspólnego przedsięwzięcia (joint venture) z jakimkolwiek innym podmiotem lub innej umowy o podobnym charakterze;
5) zawieranie, rozwiązywanie lub zmiana umów z podmiotami powiązanymi kapitałowo lub osobowo ze Spółką lub Akcjonariuszami, z wyłączeniem umów zawieranych ze spółkami zależnymi Spółki, w których Spółka posiada, bezpośrednio lub pośrednio, wszystkie udziały lub akcje w kapitale zakładowym;
6) wyrażenie zgody na wykonanie prawa głosu z akcji lub udziałów jakiejkolwiek spółki zależnej w sprawach stanowiących odpowiednio Sprawy Zastrzeżone RN lub Sprawy Zastrzeżone.

§ 15.

1. Rada Nadzorcza obowiązana jest:
1) raz w roku sporządzić i przedstawić Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłą ocenę sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki;
2) raz w roku dokonać i przedstawić Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu ocenę swojej pracy;

3) do rozpatrywania i opiniowania spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.

2. W przypadku zaistnienia konfliktu interesów lub możliwości jego powstania członek Rady Nadzorczej zobowiązany jest do poinformowania Rady Nadzorczej o tym fakcie oraz do powstrzymania się od zabierania głosu w dyskusji i głosowania nad uchwałą w sprawie, w której zaistniał lub może zaistnieć konflikt interesów.
3. Członkowie Rady Nadzorczej zobowiązani są do przekazywania Zarządowi pisemnej informacji na temat swoich powiązań z akcjonariuszem dysponującym Akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Niniejszy obowiązek dotyczy powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, mogących mieć wpływ na stanowisko członka Rady Nadzorczej w sprawie rozstrzyganej przez Radę Nadzorczą.

§ 16.

[Zarząd]

1. Zarząd Spółki składa się z jednej do trzech osób. Zarząd powoływany jest przez Radę Nadzorczą Spółki na wspólną trzyletnią kadencję.
2. Do kompetencji Zarządu należą sprawy nie zastrzeżone do właściwości innych organów Spółki, a w szczególności:
   1) nabycie i zbycie: nieruchomości, użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości lub udziału w użytkowaniu wieczystym,
   2) tworzenia i znoszenia oddziałów, przedstawicielstw i innych jednostek organizacyjnych Spółki, zgodnie z zatwierdzonym biznesplanem Spółki.

§ 17.

1. Jeżeli Zarząd Spółki jest wieloosobowy, do wzajemnych stosunków członków Zarządu stosuje się przepisy pkt 1- 5:
   1) każdy członek Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki;
   2) każdy członek Zarządu może prowadzić, bez uprzedniej uchwały Zarządu, sprawy nie przekraczające zakresu zwykłych czynności Spółki;
   3) uchwały Zarządu mogą być powzięte, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu zostali prawidłowo zawiadomieni o posiedzeniu Zarządu. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów, w przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu;
   4) Prezes Zarządu Spółki organizuje i kieruje pracą Zarządu, a w szczególności określa podstawowe kierunki jego działania i podejmuje decyzje niezbędne do wykonywania zadań Zarządu;
   5) podział zadań, w stosunku do realizacji których, dany członek Zarządu sprawuje funkcję bieżącego kierowania, określa zarządzeniem Prezes Zarządu Spółki.

2. Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy, to do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki upoważnieni są:
   1) dwaj członkowie Zarządu działający łącznie, lub każdy z nich działający łącznie z prokurentem;
   2) Prezes Zarządu jednoosobowo.

§ 18.

1. Zarząd działa na podstawie Regulaminu Zarządu uchwalonego przez siebie i zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą Spółki.
2. Prezes Zarządu zwołuje posiedzenia Zarządu, oraz jest kierownikiem zakładu pracy w stosunku do pracowników przedsiębiorstwa Spółki.
3. W przypadku zaistnienia konfliktu interesów lub możliwości jego powstania członek Zarządu zobowiązany jest do poinformowania Zarządu o tym fakcie oraz powstrzymania się od zabierania głosu w dyskusji i głosowania nad uchwałą w sprawie, w której zaistniał lub może zaistnieć konflikt interesów.

§ 19.

[Rachunkowość Spółki]

1. Spółka prowadzi rachunkowość zgodnie z obowiązującymi na terenie Rzeczpospolitej Polskiej przepisami prawa.
2. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

§ 20.

1. Spółka tworzy następujące kapitały:
   1) kapitał zakładowy,
   2) kapitał zapasowy,
   3) kapitał rezerwowy.
2. Na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia Spółka może tworzyć inne kapitały i fundusze.
3. Kapitał zapasowy tworzy się na pokrycie strat. Do kapitału zapasowego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Do kapitału zapasowego należy przelewać nadwyżki, osiągnięte przy emisji Akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe - po pokryciu kosztów emisji Akcji.
4. Dzień dywidendy oraz termin wypłaty dywidendy ustala Walne Zgromadzenie. Termin wypłaty dywidendy nie powinien być dłuższy niż 15 dni roboczych od dnia dywidendy. Ustalenie innego terminu wymaga szczegółowego uzasadnienia w uchwale Walnego Zgromadzenia.
5. Zarząd Spółki uprawniony jest do wypłaty akcjonariuszom zaliczek na poczet przewidywanej dywidendy o ile spełnione są warunki przewidziane przepisami Kodeksu spółek handlowych.

§ 21.

[Definicje]

Dla potrzeb niniejszego Statutu poszczególne pojęcia rozumie się w sposób zdefiniowany poniżej:

1. Akcje – oznacza akcje Spółki;
2. Obciążenie - oznacza zastaw zwykły, skarbowy lub rejestrowy, zajęcie w postępowaniu egzekucyjnym, opcję, prawo pierwokupu lub inne prawo pierwszeństwa albo jakiekolwiek inne prawo, obciążenie lub ograniczenie na rzecz osób trzecich o charakterze rzeczowym lub obligacyjnym (w tym także na podstawie umowy spółki lub statutu);
3. Umowa Akcjonariuszy - oznacza umowę akcjonariuszy zawartą w dniu 12 marca 2021 r. pomiędzy Uprawnionymi Akcjonariuszami;
4. Uprawniony Akcjonariusz - oznacza:
   1) Dorotę Jarodzką-Śródkę (PESEL 56062004302) tak długo jak jest akcjonariuszem spółki;
   2) Rafała Jarodzkiego (PESEL 63061003010) tak długo jak jest akcjonariuszem spółki;
   3) Krzysztofa Suskiewicza (PESEL 59031602899) tak długo jak jest akcjonariuszem spółki.
5. Zbycie - oznacza:
   1) jakiekolwiek rozporządzenie, w tym w szczególności sprzedaż, zamianę, aport, darowiznę, inną umowę dotyczącą przeniesienia Akcji, Obciążenie, a także złożenie oferty lub zawarcie jakiejkolwiek umowy dotyczącej wykonywania z Akcji prawa głosu lub innych praw z Akcji, lub
   2) zaciągnięcie zobowiązania, w tym pod warunkiem zawieszającym lub rozwiązującym, do dokonania którejkolwiek z czynności wskazanych w pkt 1), lub
   3) zbycie w drodze sukcesji uniwersalnej (za wyjątkiem w wyniku dziedziczenia).

§ 22.

[Postanowienia końcowe]

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz innych bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa."

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia stwierdził, że porządek obrad został wyczerpany i zamknęła obrady Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 6 października 2021 roku. Wolnych wniosków nie było. ----------

Na tym Protokół Notarialny został zakończony. Do protokołu załączona została lista obecności. ----------

Koszty sporządzenia tego Aktu notarialnego ponosi art.Locum Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi. ----------

Notariusz pouczyła o treści art. 7 ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz niektórych innych ustaw z dnia 26 stycznia 2018 roku, art. 92a ustawy z 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie. ----------

(...)

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany, a tożsamość przewodniczącego – Pana Rafała Jarodzkiego, Notariusz stwierdziła na podstawie dowodu osobistego oznaczonego Nr CEL 589485. ----------

Na oryginale aktu podpisy wymienionego Przewodniczącego NWZ i notariusza. ------

Repertorium A nr 3900/2021

Wyciąg z powyższego aktu wydaję na rzecz

art.Locum Spółka Akcyjna z siedzibą w Łodzi

Pobrałam: a/ 50,- zł, wg § 12 rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1473) i

b/ 11,50 zł VAT, stosownie do art. 41 ust. 1 i art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021r., poz. 685)

Łódź, dnia 6 października 2021 r.

BARBARA RÓŻAŃSKA-FILIPCZAK NOTARIUSZ ŁÓDŹ

Barbara Różańska-Filipczak
NOTARIUSZ

art.Locum
Signed by / Podpisano przez:
Krzysztof Zbigniew Suskiewicz
Date / Data: 2023-10-27 16:24

5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Łódź, dnia 21 listopada 2024 roku

UCHWAŁA NR 15/2024
RADY NADZORCZEJ
art.Locum S.A. w Łodzi
z dnia 21 listopada 2024 roku

w sprawie: wyrażenia zgody na emisję obligacji przez art.Locum S.A. w Łodzi

§ 1.

Działając na podstawie § 14 ust. 1 pkt 10) Statutu art.Locum S.A., w związku z w związku z art. 382 § 1 k.s.h., Rada Nadzorcza wyraża zgodę na emisję przez art.Locum S.A. obligacji serii B do kwoty 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych) zgodnie z wnioskiem Zarządu art.Locum S.A. na następujących warunkach:

1) oprocentowanie: WIBOR 3M + marża z przedziału 4,25% - 4,65%;
2) zapadalność: do 36 miesięcy;
3) kupon: 3 miesięczny;
4) obligacje niezabezpieczone;

§2.

Rada Nadzorcza upoważnia Zarząd art.Locum S.A. do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych mających na celu realizację emisji obligacji oraz określenie ich szczegółowych warunków, w tym w szczególności do podjęcia uchwały dotyczącej emisji obligacji lub do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych mających na celu zmianę warunków obligacji.

§ 3.

1. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi art.Locum S.A.
2. Uchwała obowiązuje z dniem powzięcia.

Rada Nadzorcza

Głosowanie jawne Członków Rady Nadzorczej art.Locum S.A. w Łodzi

Imię i nazwisko	Jestem **za**	Jestem **przeciw**	**Wstrzymuję się**
Rafał Jarodzki	Podpis jest prawidłowy Dokument podpisany przez Rafał Jan Jarodzki Data: 2024.11.21 19:55:03 CET		
Piotr Cyburt			
Tomasz Łuczyński	Dokument podpisany przez Tomasz Łuczyński Data: 2024.11.21 17:23:34 CET		
Dorota Jarodzka-Śródka	Podpis jest prawidłowy Dokument podpisany przez Dorota Elżbieta Jarodzka-Śródka Data: 2024.11.21 16:22:21 CET		
Monika Powroźnik	Signed by / Podpisane przez: Monika Małgorzata Powroźnik Date / Data: 2024-11-21 16:44		

Łódź, 22 listopada 2024 roku

Uchwała nr 1

Zarządu art.Locum S.A. w Łodzi

z dnia 22 listopada 2024 roku

sprawie: emisji obligacji serii B

§ 1.

Zarząd spółki **art.Locum S.A. z siedzibą w Łodzi**, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000291818, zwanej dalej jako „**Emitent**" lub „**Spółka**", w oparciu o art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj.: Dz.U. z 2022 r. poz. 2244, ze zm., „**Ustawa o Obligacjach**"), stosownie do uchwały Rady Nadzorczej Spółki z dnia 21 listopada 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji przez art.Locum S.A. w Łodzi, postanawia o emisji przez Spółkę obligacji na następujących warunkach:

1) Oznaczenie serii: B;
2) Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia 2017/1129, która to oferta publiczna nie wymaga publikacji prospektu zgodnie z art. 3 ust. 2 Rozporządzenia 2017/1129, ale która zgodnie z art. 37b ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tj.: Dz.U. z 2024 r. poz. 620 „**Ustawa o Ofercie**"), wymaga publikacji memorandum informacyjnego (oferta publiczna 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 EUR i mniej niż 5.000.000 EUR i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych obligacji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 EUR i będą mniejsze niż 5.000.000 EUR);
3) Liczba oferowanych obligacji wyniesie do 21.000 (dwudziestu jeden tysięcy) sztuk o łącznej wartości nominalnej do 21.000.000 zł (dwudziestu jeden milionów złotych);
4) Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000 zł (jeden tysiąc złotych);
5) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę ustaloną w drodze book buildingu z przedziału 4,25% - 4,65%, z zastrzeżeniem postanowień warunków emisji Obligacji w zakresie zmiany wskaźnika referencyjnego;
6) Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone;
7) Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. Niniejsza uchwała stanowi jednocześnie upoważnienie dla Emitenta do zawarcia z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy lub umów o rejestrację Obligacji;
8) Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3 lata od dnia emisji;
9) Emitent będzie się ubiegał o wprowadzone obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst.

§ 2.

1. Uchwała została podjęta jednogłośnie.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Zarząd

art.Locum S.A. w Łodzi

1. **Krzysztof Suskiewicz** – .....
   Prezes Zarządu
2. **Tomasz Malewski** – .....
   Wiceprezes Zarządu

Łódź, dnia 9 grudnia 2024 roku

Uchwała nr 2
Zarządu art.Locum S.A. w Łodzi
z dnia 9 grudnia 2024 roku

w sprawie: wstępnej alokacji obligacji serii B

Zarząd spółki działającej pod firmą **art.Locum S.A. z siedzibą w Łodzi**, zwanej dalej jako **„Emitent"** lub **„Spółka"**, związku z emisją przez Spółkę obligacji serii B **(„Obligacje"),** wobec upływu terminu składania formularzy przyjęcia propozycji nabycia Obligacji, podejmuje uchwałę następującej treści.

§ 1.

1. Zarządu Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji **21.000 (dwadzieścia jeden tysięcy)** Obligacji, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej **21.000.000 (dwadzieścia jeden milionów) złotych**, zgodnie z listą wstępnej alokacji, która zostanie ustalona przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącą funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji **(„Firma Inwestycyjna").**
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. **(„Krajowy Depozyt")** pod tym samym kodem ISIN.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Zarząd
art.Locum S.A. w Łodzi

1. **Krzysztof Suskiewicz**
Prezes Zarządu
– .....
Signed by / Podpisano przez: art Locum Krzysztof Zbigniew Suskiewicz
Date / Data: 2024-12-09 13:19

2. **Tomasz Malewski**
Wiceprezes Zarządu
– .....
Signed by / Podpisano przez: art Locum Tomasz Malewski
Date / Data: 2024-12-09 13:19

Łódź, dnia 9 grudnia 2024 roku

Uchwała nr 1
Zarządu art.Locum S.A. w Łodzi
z dnia 9 grudnia 2024 roku

w sprawie: ustalenia ostatecznej wysokości marży oraz ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii B

Zarząd spółki działającej pod firmą **art.Locum S.A. z siedzibą w Łodzi**, zwanej dalej jako „**Emitent**" lub „**Spółka**" w oparciu o art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2024 r. poz. 708, ze zm., „**Ustawa o Obligacjach**"), w związku z zakończoną subskrypcją obligacji serii B („**Obligacje**") stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji w związku z pkt. 1.25 warunków emisji Obligacji („**Warunki Emisji Obligacji**"), niniejszym postanawia co następuje.

§ 1.

Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie **4,25 % (cztery procent 25/100)** w skali roku.

§ 2.

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

Zarząd
art.Locum S.A. w Łodzi

1. **Krzysztof Suskiewicz** – .....
Prezes Zarządu

Signed by / Podpisano przez: art.Locum Krzysztof Zbigniew Suskiewicz
Date / Data: 2024-12-09 13:42

2. **Tomasz Malewski** – .....
Wiceprezes Zarządu

Signed by / Podpisano przez: art.Locum Tomasz Malewski
Date / Data: 2024-12-09 13:18

5.4. Warunki Emisji Obligacji

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII B

EMITOWANYCH PRZEZ:

ART.LOCUM S.A.

Z SIEDZIBĄ W ŁODZI

(tekst jednolity)

Niniejszy dokument (zwany dalej: „**Warunkami Emisji**") określa prawa i obowiązki emitenta i obligatariuszy wynikające z obligacji (dalej zwanych: „**Obligacjami**"), których emitentem jest spółka pod firmą: **art.Locum S.A.** z siedzibą w Łodzi, adres: ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000291818, posiadająca nr REGON: 472370926, NIP: 7251791037, o kapitale zakładowym w pełni opłaconym w wysokości 27 688 000,00 zł (dalej zwana: „**Emitentem**").

1. DEFINICJE

1.1. „**Agent Techniczny**"" oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;

1.2. „**Agent Kalkulacyjny**" oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta kalkulacyjnego;

1.3. „**Brak Zezwolenia WIBOR**" oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;

1.4. „**Cena Emisyjna**" oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;

1.5. „**Depozyt**" oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;

1.6. „**Dług Netto**" oznacza sumę Zobowiązań Finansowych pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, z uwzględnieniem środków pochodzących z wpłat nabywców lokali, zgromadzonych na rachunkach powierniczych, określaną każdorazowo na podstawie skonsolidowanego półrocznego lub skonsolidowanego rocznego Sprawozdania Finansowego;

1.7. „**Dzień Emisji**" oznacza dzień, w którym Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie;

1.8. „**Dzień Płatności Odsetek**" oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;

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

1.10. „**Dzień Roboczy**" oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;

1.11. „**Dzień Ustalenia Praw**" oznacza 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (pięć) Dni Roboczych lub inny wskazany w Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;

1.12. „**Dzień Ustalenia Stopy Bazowej**" oznacza dzień, o którym mowa w pkt 16.4.2 Warunków Emisji Obligacji;

1.13. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**" oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;

1.14. „**Dzień Wykupu**" oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;

1.15. „**Emisja**" oznacza emisję Obligacji;

1.16. „**Firma Inwestycyjna**" oznacza firmę inwestycyjną świadczącą na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.17. „**GPW**" oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.18. „**Grupa Emitenta**" oznacza Emitenta oraz jednostki kontrolowane lub współkontrolowane przez Emitenta, w rozumieniu przepisów MSR i MSSF;

1.19. „**Kapitał Własny**" oznacza łączną wartość kapitałów własnych określaną każdorazowo na podstawie skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego;

1.20. „**KDPW**" oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;

1.21. „**Kodeks Spółek Handlowych**" oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.);

1.22. „**Koszty Emisji**" oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;

1.23. „**MSR**" oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;

1.24. „**MSSF**" oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;

1.25. „**Marża**" oznacza 4,25 p.p. w skali roku;

1.26. „**Należność Główna**" oznacza kwotę równą aktualnej wartości nominalnej jednej Obligacji;

1.27. „**Obligatariusz**" oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;

1.28. „**Odsetki**", „**Oprocentowanie**" oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt. 16 Warunków Emisji;

1.29. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**" oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;

1.30. „**Ogłoszenie Końca Publikacji**" oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;

1.31. „**Okres Odsetkowy**" oznacza okres, o którym mowa w pkt. 16.2.4 Warunków Emisji;

1.32. „**zł**" oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;

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

1.34. „**Podmiot Wyznaczający**" oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;

1.35. **„Prawo restrukturyzacyjne"** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428 z późn. zm);

1.36. **„Prawo Upadłościowe"** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 794 z późń. zm.);

1.37. **„Rachunek Emitenta"** oznacza rachunek bankowy o nr 85 1140 1108 0000 5888 9600 1001 prowadzony przez mBank S.A. ;

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

1.39. **„Rachunek Papierów Wartościowych"** oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;

1.40. **„Rachunek Zbiorczy"** oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;

1.41. **„Regulacje KDPW"** oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;

1.42. **„Rozporządzenie prospektowe"** oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;

1.43. **„Rynek ASO Catalyst"** oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;

1.44. **„Sprawozdanie Finansowe"** oznacza półroczne jednostkowe oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta oraz roczne zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta oraz półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta - sporządzone zgodnie z MSSF;

1.45. **„Stopa Bazowa"** ma znaczenie nadane w pkt 16.4.1 Warunków Emisji;

1.46. **„Stopa Procentowa"** oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;

1.47. **„Strona Internetowa"** oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem www.artlocum.pl lub inną, która ją zastąpi;

1.48. **„Szczegółowe Zasady Działania KDPW"** oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;

1.49. **„Ustawa o Obligacjach"** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2244 z późn. zm.);

1.50. **„Ustawa o Obrocie"** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 708 z późn. zm.);

1.51. **„Ustawa o Ofercie"** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 620);

1.52. **„Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego"** oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do Kapitału Własnego;

1.53. **„WIBOR"** oznacza wskaźnik referencyjny stopy procentowej, odzwierciedlający poziom stopy procentowej, po jakiej banki są gotowe udzielać sobie kredytów, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i ustalany jest na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR";

1.54. **„WIRON"** oznacza wskaźnik referencyjny określony w Regulaminie Indeksu Stopy Procentowej WIRON przyjętym Uchwałą Zarządu GPW Benchmark nr 85/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. lub innym dokumencie, który go zastąpi;

1.55. **„Wskaźnik Alternatywny"** oznacza wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR, WIRON lub inny wskaźnik referencyjny w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;

1.56. **„Zgromadzenie Obligatariuszy"** oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach;

1.57. **„Zobowiązania Finansowe"** oznacza sumę zobowiązań finansowych według wartości bilansowych, w szczególności wynikających z umów pożyczki, kredytu, obligacji, innych dłużnych papierów wartościowych, umów leasingu finansowego, umów faktoringu odwrotnego, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego; przy czym dla uniknięcia wątpliwości za Zobowiązania Finansowe nie będą uznawane zobowiązania handlowe wynikające z prowadzonej przez Grupę Emitenta działalności gospodarczej (tzw. „kredyt kupiecki"), zobowiązania związane z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego, jak również zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji dobrego wykonania przez generalnych wykonawców, którzy prowadzili lub będą prowadzić prace budowlane na inwestycjach realizowanych przez Grupę Emitenta;

1.58. **„Żądanie Wcześniejszego Wykupu"** oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA 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 Obligacji, w sposób i terminach tam opisanych.

2.2. Agent Emisji utworzy Ewidencję uprawnionych z Obligacji i następnie zarejestruje Obligacje w Depozycie.

3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI

3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:

3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,

3.1.2. Uchwały Zarządu Emitenta nr 1 z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii B ,

3.1.3. Uchwała Rady Nadzorczej nr 15/2024 z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na emisję obligacji przez art.Locum S.A. w Łodzi.

4. SERIA OBLIGACJI

4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą B.

5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na ogólne cele związane z działalnością deweloperską Grupy Emitenta.

5.2. Środki, o których mowa w pkt. 5.1 zostaną wpłacone przez Firmę Inwestycyjną na Rachunek Emitenta.

6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych), z zastrzeżeniem możliwości jej późniejszego obniżenia w drodze wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej Obligacji (wcześniejszy wykup skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji).

6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000 zł (jeden tysiąc złotych).

7. WIELKOŚĆ EMISJI

7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 21.000 (dwadzieścia jeden tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 21.000.000 zł (dwadzieścia jeden milionów złotych).

8. PRÓG EMISJI I WARUNKI PRZYDZIAŁU

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

9. TRYB EMISJI

9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 2 lit. d Rozporządzenia Prospektowego oraz w zw. z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, zgodnie z którym udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu emisyjnego, pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego, nie wymaga oferta publiczna papierów wartościowych, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub oferującego na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży 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.

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

9.3. Formularz zapisu może zostać złożone w postaci elektronicznej.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

10.1. Obligacje są zbywalne.

10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

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

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

11.1. Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.

12. .ŚWIADCZENIA EMITENTA

12.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

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

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

12.1.3. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji.

12.2. Spełnienie świadczeń nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

13. WYKUP OBLIGACJI

13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **17 grudnia 2027 r.** („**Dzień Wykupu**"), z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.

13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**"):

13.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 14 lub

13.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 15.

13.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.

13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji oraz o premię zdefiniowaną w pkt. 15.1.4., w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.

13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:

13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;

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

W takich przypadkach, Emitent jest zobowiązany zapłacić każdemu Obligatariuszowi w dniu wskazanym odpowiednio w pkt. 13.5.1 lub 13.5.2 powyżej, kwotę stanowiącą Należność Główną powiększoną o należne Odsetki za okres od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) do dnia, w którym nastąpiło odpowiednio otwarcie likwidacji, połączenie, podział lub przekształcenie (włącznie).

13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

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

14.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza Emitentowi i Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek Obligatariusza. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno wskazywać:

14.2.1. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem wcześniejszego wykupu;

14.2.2. odpowiednią trwającą okoliczność określoną w pkt. 14.5 poniżej albo trwający Przypadek Naruszeń stanowiącą podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza.

14.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt. 14.2 powyżej winien przedstawić świadectwo depozytowe potwierdzające fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu lub inny dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu, z terminem ważności tego dokumentu wygasającym.

14.4. W przypadku, gdy:

14.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.

14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.

14.4.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.

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

14.5.1. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta

(i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Kapitału Własnego, lub

(ii) Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub

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

14.5.2. Zaprzestanie prowadzenia podstawowej działalności gospodarczej

Istotna zmiana profilu działalności Emitenta, rozumiana jako zaprzestanie prowadzenia działalności w branży deweloperskiej na terenie Rzeczpospolitej Polskiej.

14.5.3. Finansowanie podmiotów trzecich

Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta udzieli lub zobowiąże się do udzielenia podmiotom trzecim, tj. nie należącemu do Grupy Emitenta, pożyczek nabędzie obligacje (z wyłączeniem obligacji podmiotów, w których beneficjentem rzeczywistym jest Skarb Państwa), weksle, wierzytelności, w których dłużnikiem będzie podmiot trzeci lub udzieli jakichkolwiek innych form finansowania podmiotom trzecim, z wyłączeniem transakcji w ramach podstawowej działalności Emitenta w zakresie działalności deweloperskiej realizowanej na terenie Rzeczpospolitej Polskiej.

14.5.4. Obciążanie majątku

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

14.5.5. Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego

Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego będzie wyższy niż 0,80.

14.5.6. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

(i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;

(ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.

14.5.7. Postępowania egzekucyjne

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

14.5.8. Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu, której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych na warunkach rażąco niekorzystnych w stosunku do powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, przy czym za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej.

14.5.9. Rozwiązanie Emitenta

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

14.5.10. Wypłata dywidendy

A. Z zastrzeżeniem pkt. B. mające miejsce po dniu emisji, w danym roku obrotowym przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:

i. wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub

ii. skup lub umorzenie akcji własnych Emitenta za wynagrodzeniem, lub

iii. jakiekolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i) – (ii).

B. Emitent jest uprawiony do wypłaty w danym roku obrotowym środków z tytułów, o których mowa w pkt A. powyżej, w łącznej wysokości nieprzekraczającej 50% skonsolidowanego zysku netto skumulowanego za okres od 2023 r. (włącznie z zyskiem za ten rok) do poprzedniego roku obrotowego pomniejszonego o skumulowane od Dnia Emisji wypłaty środków z tytułów, o których mowa w pkt. A. powyżej.

14.5.11. Rynek ASO Catalyst

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

14.5.12. Obowiązki informacyjne

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

14.5.13. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

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

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

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUPU NA ŻĄDANIE EMITENTA

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym Dniu Roboczym, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za I Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

15.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;

15.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;

15.1.3. Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW;

15.1.4. Z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent 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, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności Odsetek za I oraz w Dniach Roboczych w II, III, IV Okresie Odsetkowym – 0,80%,
- w Dniach Roboczych w V, VI, VII, VIII Okresie Odsetkowym – 0,40%,
- w Dniach Roboczych w IX, X Okresie Odsetkowym – 0,15%,
- w Dniach Roboczych w XI, XII Okresie Odsetkowym – bez premii.

16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

16.1. Płatność Odsetek

16.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do Dnia Wykupu (włącznie) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (włącznie).

16.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.

16.1.3. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek.

16.2. Naliczanie odsetek

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

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

(i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo

(ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

16.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy ostatniego dnia danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1)	Dzień Emisji	17 marca 2025
2)	17 marca 2025	17 czerwca 2025
3)	17 czerwca 2025	17 września 2025
4)	17 września 2025	17 grudnia 2025
5)	17 grudnia 2025	17 marca 2026
6)	17 marca 2026	17 czerwca 2026
7)	17 czerwca 2026	17 września 2026
8)	17 września 2026	17 grudnia 2026
9)	17 grudnia 2026	17 marca 2027
10)	17 marca 2027	17 czerwca 2027
11)	17 czerwca 2027	17 września 2027
12)	17 września 2027	17 grudnia 2027

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

16.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

O = N x Opr x (LD/365)

gdzie:

O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,

Opr - oznacza Stopę Procentową,

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

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

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

16.4. Ustalanie Stopy Bazowej

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

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

16.5. Zmiana Stopy Bazowej

16.5.1. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany.

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

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

16.6.3.1. Wskaźnikiem alternatywnym jest WIRON;

16.6.3.2. Wskaźnikiem alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast WIRON Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;

16.6.3.3. Wskaźnikiem alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski;

16.6.4. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku, gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).

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

16.6.5.1. Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. Poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;

16.6.5.2. Jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:

a) Podmiot wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,

b) Podmiot wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

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

a) Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;

b) Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;

c) Mediana różnic jest ustalana:

(i) za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;

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

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

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

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

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

17. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.

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

17.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.

17.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.

17.6. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

18.1. Emitent do momentu wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst będzie publikował Sprawozdania Finansowe, na swojej Stronie Internetowej (lub innej, która ją zastąpi) - roczne Sprawozdania Finansowe w terminie 5 miesięcy od zakończenia roku obrotowego, a półroczne Sprawozdania Finansowe w terminie 3 miesięcy od zakończenia I półrocza roku obrotowego, w tym zawartą w Sprawozdaniach Finansowych Emitenta informację o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego oraz informacje niezbędne do jego obliczenia

18.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, pkt. 14.4, pkt. 14.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 (trzy) dni, w trybie przewidzianym dla przekazywania informacji dla Obligatariuszy określonym w ust. 21.1 Warunków Emisji – niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 4 (czterech) dni od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu.

19. PRZEDAWNIENIE

19.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.

20. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Emitenta.

21. ZAWIADOMIENIA

21.1. Sprawozdania Finansowe oraz wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 18 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej, a po wprowadzeniu zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów bieżących i okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst.

21.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne, o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta wraz ze Świadectwem Depozytowym lub innym dokumentem potwierdzającym zgodnie z Ustawą o Obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień sporządzenia zawiadomienia.

22. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

22.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.

22.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zgody Emitenta dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

22.3. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

23.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji;

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

23.3. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent jest zobowiązany przekazywać zgodnie z art. 16 Ustawy o Obligacjach do **Firmy Inwestycyjnej** w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej.

Łódź, dnia 9 grudnia 2024 r.

W imieniu Emitenta:

art Locum
Signed by / Podpisano przez: Tomasz Malewski
Date / Data: 2024-12-09 13:19

art Locum
Signed by / Podpisano przez: Krzysztof Zbigniew Suskiewicz
Date / Data: 2024-12-09 13:39

5.5. Definicje i objaśnienia skrótów

Następujące terminy i skróty używane w niniejszej nocie przypisane będą miały opisane poniżej znaczenie, przy czym terminy pisane w niniejszej nocie wielką literą, a niezdefiniowane poniżej, będą miały znaczenie przypisane im w Warunkach Emisji:

Skrót	Znaczenie
Agent Dokumentacyjny, Agent Kalkulacyjny, Dom Maklerski, Michael / Ström / Agent Techniczny	oznacza firmę inwestycyjną świadczącą usługę oferowania na rzecz Emitenta Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, przy Al. Jerozolimskich 100, 00-807 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000712428, NIP: 525-247-22-15, REGON: 142261319, o kapitale zakładowym w wysokości 925 691,49 zł;
ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 złotych;
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji
Dzień Płatności	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Płatności Odsetek	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
Dzień Ustalenia Praw	oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na 3 (trzeci) Dzień Roboczy 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) wykupu Obligacji, który następuje po terminie ich wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW;
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w ust. 13.2 Warunków Emisji;

Dzień Wykupu	oznacza dzień, w jakim Emitent zobowiązany jest spełnić świadczenia związane z wykupem Obligacji, określone w 13.1 Warunków Emisji;
Emisja	oznacza emisję publiczną Obligacji na podstawie Memorandum;
Emitent lub Spółka	oznacza art.Locum S.A. z siedzibą w Łodzi, adres: ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000291818, posiadająca nr REGON: 472370926, NIP: 7251791037, o kapitale zakładowym w pełni opłaconym w wysokości 27 688 000,00 zł
EUR lub euro	Jednostka monetarna obowiązująca w Unii Europejskiej;
Formularz Zapisu	oznacza formularz zapisu Subskrybenta na Obligacje, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
Grupa lub Grupa Emitenta	oznacza Emitenta, podmioty zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości
Kapitały Własne	oznacza sumę kapitału własnego oraz kapitału mniejszości wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta, rocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta lub półrocznym sprawozdaniu finansowym Emitenta;
KDPW lub Krajowy Depozyt	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
Klient Indywidualny	oznacza klienta będącego podmiotem innym niż wskazany jako Klient Instytucjonalny;
Klient Instytucjonalny	oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt 39b lit. a) – i) Ustawy o Obrocie;
KNF lub Komisja	Komisja Nadzoru Finansowego;
Kodeks Postępowania Cywilnego	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1550 ze zm.);
Kodeks Spółek Handlowych	oznacza ustawę z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 17 z późn. zm.);
Kwota Odsetek	oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszom od Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
Memorandum, Memorandum Informacyjne	oznacza memorandum Informacyjne udostępnione w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 3 ust. 1 Ustawy o Ofercie w zw. z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053 z późn.zm);
Należność Główna	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
Obligacje lub Obligacje Serii B	oznacza obligacje Emitenta serii B;
Obligatariusz	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy

	przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza świadczenie, o którym mowa w 17 niniejszych Warunków Emisji;
Oferta lub Oferta publiczna	oznacza ofertę publiczną Obligacji w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego w zw. z art. 37b ust. 1 Ustawy o Ofercie, zgodnie z którym udostępnienia do publicznej wiadomości prospektu, pod warunkiem udostępnienia memorandum informacyjnego, nie wymaga oferta publiczna papierów wartościowych, w wyniku której zakładane wpływy brutto emitenta lub oferującego na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej lub ceny sprzedaży 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;
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (nie wliczając tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub przedterminowy wykup Obligacji i będzie się kończył w dniu (wliczając ten dzień), w którym nastąpi płatność związana z natychmiastowym lub przedterminowym wykupem Obligacji
Podmiot Prowadzący Rachunek	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
Podmioty Powiązany	oznacza podmiot powiązany z Emitentem lub z podmiotami z Grupy Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości
Prawo restrukturyzacyjne	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428);
Prawo Upadłościowe	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1520);
Rachunek Obligacji	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych* i *Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;*

Rozporządzanie ws. memorandum	oznacza rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
Rozporządzenie prospektowe	oznacza rozporządzenie parlamentu europejskiego i rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
Marża	oznacza składnik Stopy Procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych, przy czym: • wysokość Marży z przedziału 4,25 p.p. do 4,65 p.p. zostanie ostatecznie określona przez Emitenta przed Dniem Emisji w oparciu o wysokość marży wskazywanej przez subskrybentów w Formularzach Zapisu, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji; • każdy z Subskrybentów składając podpisany Formularz Zapisu wyrazi nieodwołalną zgodę na takie ustalenie wysokości Marży i upoważnia Emitenta do przyjęcia tekstu jednolitego Warunków Emisji uwzględniającego ostatecznie ustaloną wysokość Marży; • informacja o ostatecznie ustalonej wysokości Marży zostanie przedstawiona subskrybentom, którym zostaną przydzielone Obligacji.
Subskrybent	oznacza podmiot, który złożył zapis na Obligacje;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r., poz. 708 ze zm.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.);
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2024 r. poz. 620 ze zm);
Ustawa o Rachunkowości	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (tj.: Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.);
Warunki Emisji	oznacza część Memorandum Informacyjnego zamieszczoną w pkt. 7.4 niniejszego dokumentu;
Zgromadzenie Obligatariuszy	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie art. 47 Ustawy o Obligacjach;
Złoty, PLN, zł,	prawny środek płatniczy Rzeczpospolitej Polskiej;
Żądanie Wcześniejszego Wykupu	oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Wcześniejszego Wykupu;