

**DOKUMENT INFORMACYJNY
OBLIGACJI SERII G ORAZ OBLIGACJI SERII H ASYMILOWANYCH POD JEDNYM
KODEM ISIN WYEMITOWANYCH PRZEZ
INFINITY S.A.**

sporządzony na potrzeby wprowadzenia obligacji serii G i H asymilowanych pod jednym kodem ISIN do obrotu na Catalist prowadzonym jako alternatywny system obrotu przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Niniejszy dokument informacyjny został sporządzony w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych tym dokumentem 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 niniejszego dokumentu informacyjnego nie była zatwierdzana przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. pod względem zgodności informacji w nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLERSKI

Data dokumentu informacyjnego 27 lipca 2021 r.

I. WSTĘP

Niniejszy dokument informacyjny (dalej także jako „**Dokument Informacyjny**” lub „**Dokument**”) został przygotowany w związku z ubieganiem się o wprowadzenie do Alternatywnego Systemu Obrotu Catalyst prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. 11.000 (jedenaście tysięcy) obligacji na okaziciela serii G i H asymilowanych pod jednym kodem ISIN o wartości nominalnej 850,00 (osiemset pięćdziesiąt) złotych każda (dalej także jako „**Obligacje**”), wyemitowanych przez INFINITY spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie (dalej także jako „**Spółka**”), zarejestrowanych w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

1.1. Podstawowe dane Emitenta

| | |
|-------------------------------|--|
| Nazwa (firma): | INFINITY spółka akcyjna |
| Nazwa (firma) skrócona: | INFINITY S.A. |
| Forma prawna: | spółka akcyjna |
| Kraj siedziby: | Polska |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Telefon: | 22 664 69 57 |
| Adres poczty elektronicznej: | biuro@profbud.info |
| Adres strony internetowej: | https://www.profbud.info/ |
| Numer KRS: | 0000505049 |
| REGON: | 147183067 |
| NIP: | 7010419230 |
| Oznaczenie sądu rejestrowego: | Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego |
| KOD LEI | 2594004F41DC5IFEBP75 |

1.2. Podstawowe dane doradców Emitenta

Doradcą Emitenta jest podmiot, który oferował Obligacje Emitenta:

| | |
|--|--|
| Nazwa (firma): | Michael / Ström Dom Maklerski spółka akcyjna |
| Nazwa (firma) skrócona: | Michael / Ström Dom Maklerski S.A. |
| Forma prawna: | spółka akcyjna |
| Kraj siedziby: | Polska |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa |
| Telefon: | +48 22 128 59 00 |
| Fax: | +48 22 128 59 89 |
| Adres poczty elektronicznej: | kontakt@michaelstrom.pl |
| Adres strony internetowej: | www.michaelstrom.pl |
| Numer KRS: | 0000712428 |
| Oznaczenie sądu rejestrowego: | Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego |
| REGON: | 142261319 |
| NIP: | 525-247-22-15 |
| Zakres działań we współpracy z Emitentem | <ol style="list-style-type: none">1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszego Dokumentu Informacyjnego,2) złożenie w niniejszym Dokumencie Informacyjnym 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. |

1.3. Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji obligacji wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu objętych dokumentem informacyjnym

| | |
|---|---|
| Liczba | 11.000 (jedenaście tysięcy), z czego przed asymilacją było 8.110 (osiem tysięcy sto dziesięć) sztuki obligacji na okaziciela serii G i 2.890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) sztuki obligacji na okaziciela serii H |
| Rodzaj | zabezpieczone obligacje zwykłe na okaziciela, niemające formy dokumentu |
| Oznaczenie emisji | seria G/H (obligacje zasymilowane) |
| Jednostkowa wartość nominalna | 850 złotych (słownie: osiemset pięćdziesiąt złotych) |
| Jednostkowa cena emisyjna | 1.000,00 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych) |
| Wysokość oprocentowania | oprocentowanie zmienne w wysokości WIBOR3M + 4,65 punktu procentowego w stosunku rocznym, z zastrzeżeniem możliwości podwyższenia Marży zgodne z Warunkami Emisji obligacji |
| Częstotliwość wypłaty odsetek | Trzymiesięczne okresy odsetkowe |
| Termin wykupu | 20 grudnia 2022 roku |
| Kod nadany w ramach depozytu KDPW: | PLO234100025 |

Spis treści

| | | |
|------------|--|-----------|
| I. | WSTĘP | 2 |
| 1.1. | Podstawowe dane Emitenta | 2 |
| 1.2. | Podstawowe dane doradców Emitenta | 3 |
| 1.3. | Liczba, rodzaj, jednostkowa wartość nominalna i oznaczenie emisji obligacji wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu objętych dokumentem informacyjnym | 4 |
| | SPIS TREŚCI | 5 |
| II. | CZYNNIKI RYZYKA | 10 |
| 2.1. | Czynniki ryzyka związane z Emitentem i jego otoczeniem | 10 |
| 2.1.1. | Ryzyko związane z epidemią koronawirusa | 10 |
| 2.1.2. | Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego | 11 |
| 2.1.3. | Ryzyko spadku cen mieszkań | 12 |
| 2.1.4. | Ryzyko zmienności przychodów | 12 |
| 2.1.5. | Ryzyko stóp procentowych | 12 |
| 2.1.6. | Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji | 13 |
| 2.1.7. | Ryzyko związane z koncentracją działalności deweloperskiej mieszkaniowej na warszawskim rynku mieszkaniowym | 13 |
| 2.1.8. | Ryzyko związane z działalnością deweloperską | 13 |
| 2.1.9. | Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami prawnymi dla posiadanego banku ziemi gruntów ... | 14 |
| 2.1.10. | Ryzyko związane ze współpracą z kontrahentami zewnętrznymi (umowy współpracy) | 14 |
| 2.1.11. | Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu zanieczyszczenia środowiska | 15 |
| 2.1.12. | Ryzyka związane z infrastrukturą | 15 |
| 2.1.13. | Ryzyko związane z zastosowaniem niewłaściwej technologii budowlanej | 15 |
| 2.1.14. | Ryzyko niekorzystnych warunków atmosferycznych w trakcie realizacji inwestycji | 16 |
| 2.1.15. | Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych | 16 |
| 2.1.16. | Ryzyko związane z wypadkami oraz zdarzeniami nieprzewidywanymi przy pracy na terenie budowy | 16 |
| 2.1.17. | Ryzyko związane z kosztami pracy | 17 |
| 2.1.18. | Ryzyko techniczne | 17 |
| 2.1.19. | Ryzyko niewypłacalności wykonawcy w trakcie realizacji kontraktu | 17 |
| 2.1.20. | Ryzyko związane z roszczeniami wobec wykonawców | 17 |
| 2.1.21. | Ryzyko związane z szkodami przekraczającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia | 18 |
| 2.1.22. | Ryzyko nieukończenia projektów budowlanych | 18 |
| 2.1.23. | Ryzyko uzależnienia od decyzji administracyjnych | 18 |
| 2.1.24. | Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania | 18 |
| 2.1.25. | Ryzyko braku płynności inwestycji nieruchomościowych | 19 |
| 2.1.26. | Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości | 19 |
| 2.1.27. | Ryzyko związane z odpowiedzialnością w związku ze sprzedażą mieszkań i domów | 19 |
| 2.1.28. | Ryzyko rekompensaty Klientom opóźnienia realizacji inwestycji | 20 |
| 2.1.29. | Ryzyko zarzutu stosowania niedozwolonych klauzul umownych | 20 |
| 2.1.30. | Ryzyko zależności od kadry zarządzającej oraz pracowników | 20 |
| 2.1.31. | Ryzyko związane z awarią systemu informatycznego | 20 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 2.1.32. | Ryzyko odpowiedzialności solidarnej za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom | 21 |
| 2.1.33. | Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych | 21 |
| 2.1.34. | Ryzyko związane z utratą najemców nieruchomości komercyjnych..... | 22 |
| 2.1.35. | Ryzyko negatywnego PR..... | 22 |
| 2.1.36. | Ryzyko związane z istnieniem powiązań rodzinnych pomiędzy członkami organów Emitenta | 22 |
| 2.2. | Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi Obligacjami | 23 |
| 2.2.1. | Ryzyko kredytowe..... | 23 |
| 2.2.2. | Ryzyko stopy procentowej..... | 23 |
| 2.2.3. | Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji..... | 23 |
| 2.2.4. | Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji..... | 24 |
| 2.2.5. | Ryzyko nieskuteczności zapisów dotyczących podporządkowania obligacji w postępowaniu restrukturyzacyjnym | 24 |
| 2.2.6. | Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń | 24 |
| 2.2.7. | Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem | 25 |
| 2.2.8. | Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta | 25 |
| 2.2.9. | Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza | 25 |
| 2.2.10. | Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy..... | 25 |
| 2.2.11. | Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym | 25 |
| 2.2.12. | Ryzyko związane z przepisami podatkowymi | 26 |
| 2.3. | Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym oraz z notowaniem obligacji Emitenta na rynku ASO Catalyst..... | 26 |
| 2.3.1. | Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami..... | 26 |
| 2.3.2. | Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu | 27 |
| 2.3.3. | Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności..... | 29 |
| 2.3.4. | Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW | 29 |
| 2.3.5. | Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF | 30 |
| 2.4. | Inne ryzyka | 32 |
| III. | OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM | 33 |
| 3.1. | Oświadczenie Emitenta..... | 33 |
| 3.2. | Oświadczenie Autoryzowanego Doradcy..... | 33 |
| IV. | DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU | 34 |
| 4.1. | Cele emisji | 34 |
| 4.2. | Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych | 34 |
| 4.3. | Wielkość emisji..... | 35 |
| 4.4. | Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji | 35 |
| 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..... | 35 |
| 4.6. | Wykup Obligacji | 37 |
| 4.6.1. | Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza..... | 37 |
| 4.6.2. | Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta | 37 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 4.6.3. | Obowiązkowa amortyzacja | 38 |
| 4.7. | Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji | 38 |
| 4.7.1. | Podwyższenie i obniżenie Marży | 39 |
| 4.8. | Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia | 39 |
| 4.8.1. | Hipoteka | 40 |
| 4.8.2. | Cesja praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości | 41 |
| 4.8.3. | Podporządkowanie Obligacji MB-1 | 41 |
| 4.9. | Wycena przedmiotu zabezpieczenia obligacji dokonana przez uprawniony podmiot | 42 |
| 4.10. | Wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektyw kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji | 43 |
| 4.11. | Ogólne informacje o ratingu przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej oceny oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych | 44 |
| 4.12. | Wskazanie oraz szczegółowe opisanie dodatkowych praw z tytułu posiadania dłużnych instrumentów finansowych, o ile takie zostały ustanowione | 44 |
| 4.13. | Ogólne informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem dłużnymi instrumentami finansowymi objętymi niniejszym dokumentem informacyjnym | 45 |
| V. | DANE O EMITENCIE | 49 |
| 5.1. | Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Emitenta wraz z danymi teleadresowymi (telefon, telefaks, adres poczty elektronicznej i adres głównej strony internetowej), identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numer według właściwej identyfikacji podatkowej | 49 |
| 5.2. | Wskazanie czasu trwania Emitenta, jeżeli jest oznaczony | 49 |
| 5.3. | Wskazanie przepisów, na podstawie których został utworzony Emitent | 49 |
| 5.5. | Informacja czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał | 50 |
| 5.6. | Krótki opis historii Emitenta | 50 |
| 5.7. | Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych Emitenta oraz zasad ich tworzenia | 51 |
| 5.8. | Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego | 51 |
| 5.9. | Informacje o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych lub obligacji dających prawo pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji, ze wskazaniem wartości warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz terminu wygaśnięcia praw obligatariuszy do nabycia tych akcji | 51 |
| 5.10. | Wskazanie na jakich rynkach instrumentów finansowych są lub były notowane papiery wartościowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe | 51 |
| 5.11. | Podstawowe informacje na temat powiązań kapitałowych emitenta, mających istotny wpływ na jego działalność, ze wskazaniem istotnych jednostek jego grupy kapitałowej, | 52 |

| | |
|---|----|
| 5.11.1. Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta | 56 |
| 5.11.2. Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta a znaczącymi udziałowcami Emitenta | 56 |
| 5.11.3. Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta oraz znaczącymi akcjonariuszami lub udziałowcami Emitenta a Autoryzowanym Doradcą (lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych) | 57 |
| 5.12. Podstawowe informacje o produktach, towarach lub usługach, wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych grup produktów, towarów i usług albo, jeżeli jest to istotne, poszczególnych produktów, towarów i usług w przychodach ze sprzedaży ogółem dla grupy kapitałowej i emitenta, w podziale na segmenty działalności | 57 |
| 5.12.1. Model współpracy z kontrahentami zewnętrznymi..... | 58 |
| 5.12.2. Lokalizacje projektów Emitenta | 58 |
| 5.12.3. Zrealizowane projekty mieszkaniowe..... | 59 |
| 5.12.4. Planowane projekty mieszkaniowe | 60 |
| 5.12.5. Projekt biurowy Vector+ | 61 |
| 5.12.6. Główne rynki działalności Emitenta..... | 61 |
| 5.13. Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych emitenta, w tym inwestycji kapitałowych, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonym w dokumencie informacyjnym | 63 |
| 5.14. Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym lub likwidacyjnym | 63 |
| 5.15. Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: ugodowym, arbitrażowym lub egzekucyjnym – jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta | 63 |
| 5.16. Informacje na temat wszystkich innych postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych, włącznie z wszelkimi postępowaniami w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy Emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości, lub mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta, albo zamieszczenie stosownej informacji o braku takich postępowań | 63 |
| 5.17. Zobowiązania Emitenta istotne z punktu widzenia realizacji zobowiązań wobec posiadaczy instrumentów finansowych, które są w szczególności związane z kształtowaniem się jego sytuacji ekonomicznej i finansowej | 64 |
| 5.17.1. Zobowiązania finansowe Grupy Profbud..... | 64 |
| 5.17.2. Zobowiązania finansowe Emitenta | 64 |
| 5.18. Zobowiązania pozabilansowe Emitenta oraz ich struktura w podziale czasowym i rodzajowym | 65 |
| 5.19. Informacje o nietypowych okolicznościach lub zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w Dokumencie Informacyjnym | 65 |

| | | |
|--------------|--|------------|
| 5.20. | Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji gospodarczej, majątkowej i finansowej Emitenta i jego grupy kapitałowej oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych, o których mowa w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Dokumentu Informacyjnego..... | 65 |
| 5.21. | Życiorysy zawodowe osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta..... | 65 |
| 5.22. | Dane o strukturze akcji Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu | 69 |
| VI. | INFORMACJE DODATKOWE | 70 |
| VII. | SPRAWOZDANIA FINANSOWE EMITENTA..... | 70 |
| 7.1. | Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za rok obrotowy 2020..... | 72 |
| 7.2. | Opinia i raport biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2020 | 100 |
| 7.3. | Sprawozdanie z działalności Emitenta za 2020 | 106 |
| VIII. | ZAŁĄCZNIKI | 130 |
| 8.1. | Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta | 130 |
| 8.2. | Ujednolicony i aktualny tekst umowy spółki Emitenta oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia w sprawie zmian statutu spółki nie zarejestrowanych przez sąd | 137 |
| 8.3. | Warunki Emisji Obligacji..... | 149 |
| 8.4. | Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji | 202 |
| 8.5. | Oświadczenia o poddaniu się egzekucji i ustanowieniu hipoteki | 210 |
| 8.6. | Umowy z Administratorem Hipoteki | 311 |
| 8.7. | Wycena przedmiotu zabezpieczenia..... | 331 |
| 8.8. | Definicje i objaśnienia skrótów | 343 |

II. CZYNNIKI RYZYKA

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

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

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

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

2.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i jego otoczeniem

2.1.1. Ryzyko związane z epidemią koronawirusa

Pandemia Covid-19 wywiera istotny wpływ na ogólnoswiatową sytuację gospodarczą, w tym na sytuację konsumentów i ich możliwości oraz skłonność do nabywania mieszkań. Jednym ze skutków epidemii jest spowolnienie gospodarcze, a nawet recesja. Na datę dokumentu trudno oszacować skalę dalszego wpływu na rynek deweloperski w Polsce, w przypadku bardzo dużego nasilenia epidemii można spodziewać się tymczasowego istotnego ograniczenia popytu, a także ograniczenia oraz spowolnienia w działaniu organów administracji (zagrożenie kwarantanną pracowników w urzędach, wydłużony czas oczekiwania na wpisy w księgach wieczystych nieruchomości czy ograniczenie procedur zakupowych – notariusze). Od tego jak długo potrwa walka z epidemią zależy czy wpłynie ona również na długoterminową liczbę transakcji oraz ceny aktywów nieruchomościowych. Z drugiej strony w przypadku dużego pogorszenia na rynku nieruchomościowym można spodziewać się również spadku cen gruntów oraz kosztów budowy.

Skutki epidemii w pierwszej kolejności dotyczą małych przedsiębiorstw o ograniczonych buforach płynności oraz przedsiębiorstw działających przy dużej dźwigni operacyjnej, tzn. mającej duży udział kosztów stałych

w przychodach, np. branża handlowa oraz gastronomiczna. Spółki deweloperskie charakteryzują się relatywnie niskim poziomem kosztów stałych w relacji do osiągniętych przychodów, dzięki czemu czasowy spadek liczby dokonanych transakcji nie powinien bardzo szybko przełożyć się na ich sytuację płynnościową. Deweloperzy w najbliższych kwartałach będą zapewne dostosowywać tempo uruchamiania nowych projektów do nowych warunków rynkowych, co wpłynie na mniejsze zapotrzebowanie na kapitał obrotowy w spółkach deweloperskich. Wielu deweloperów ograniczy zakupy nowych gruntów, co również pozytywnie wpłynie na ich sytuację gotówkową. Zmniejszenie skali prowadzonych projektów pozwoli na obniżenie kosztów sprzedaży i marketingu. Opisane powyżej czynniki mogą mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

2.1.2. Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego

Ze względu na częste zmiany w przepisach prawa w Polsce, zmieniają się także interpretacje prawa oraz praktyka jego stosowania. Normy prawne mogą podlegać zmianom na korzyść przedsiębiorców, lecz mogą także powodować negatywne skutki. Ewoluuujące przepisy prawa, a także odmienne jego interpretacje, zwłaszcza w odniesieniu do prawa podatkowego, norm regulujących prowadzenie działalności gospodarczej, prawa pracy i ubezpieczeń społecznych czy też regulacji z zakresu papierów wartościowych, mogą wywołać negatywne konsekwencje dla spółek z Grupy Emitenta. Szczególnie częste i niebezpieczne są zmiany interpretacyjne przepisów podatkowych. Brak jest jednolitości w praktyce organów skarbowych i orzecznictwie sądowym w sferze opodatkowania. Przyjęcie przez organy podatkowe interpretacji prawa podatkowego innej niż stosowana przez Emitenta może implikować pogorszenie jego sytuacji finansowej, a w efekcie ujemnie wpłynąć na osiągnięte wyniki i perspektywy rozwoju.

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, podatku od nieruchomości czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego traktowanie podatników przez organy podatkowe cechuje pewna niekonsekwencja i nieprzewidywalność. Istotnym problem z punktu widzenia przedsiębiorców w zakresie zmian w przepisach podatkowych jest także stosunkowo krótki czas na konsultacje społeczne przed wprowadzeniem zmian, a także zbyt późne informowanie przedsiębiorców o planowanych zmianach, co znacząco utrudnia odpowiednie przygotowanie się organizacji na dostosowanie do obowiązujących przepisów. Obowiązujące regulacje zawierają również sprzeczne przepisy i niejasności, które powodują różnice w opiniach co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między poszczególnymi organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i podatnikami. Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli władz, które w razie wykrycia nieprawidłowości uprawnione są do obliczania zaległości podatkowych wraz z odsetkami. Deklaracje podatkowe mogą zostać poddane kontroli władz skarbowych przez okres pięciu lat, a niektóre transakcje przeprowadzane w tym okresie, w tym transakcje z podmiotami powiązanymi, mogą zostać zakwestionowane na gruncie skutków podatkowych przez właściwe władze skarbowe. W efekcie kwoty wykazane w sprawozdaniach finansowych mogą ulec zmianie w późniejszym terminie, po ostatecznym ustaleniu ich wysokości przez władze skarbowe.

W celu minimalizacji opisanego wyżej ryzyka, Emitent na bieżąco monitoruje zmiany przepisów prawa, korzysta z profesjonalnej pomocy prawnej i podatkowej oraz korzysta z pomocy doradcy podatkowego, a także w razie wątpliwości co do stosowania przepisów prawa podatkowego występuje do odpowiedniego organu wnioskiem o wydanie indywidualnej interpretacji podatkowej w celu minimalizacji ryzyka podważenia przez organy podatkowe zastosowanych bądź planowanych do zastosowania rozwiązań.

2.1.3. Ryzyko spadku cen mieszkań

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

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

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

Realizacja projektu deweloperskiego charakteryzuje się stosunkowo długim czasem wykonania, trwającym od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy, co utrudnia dokładne prognozowanie przyszłych wahań cen. Dodatkowo spółki z Grupy Emitenta prowadzą równocześnie sprzedaż kilku projektów, które zachowują bezpieczny z punktu widzenia Spółek poziom rentowności. Emitent zwraca szczególną uwagę na dobór takich inwestycji, które pozostawiają przestrzeń dla ewentualnej korekty cen sprzedawanych mieszkań. Emitent stara się jasno określić długość wykonywania projektu poprzez restrykcyjne określenie czasu trwania inwestycji w umowie z Generalnym Wykonawcą, w przypadku przekroczenia terminu Emitentowi należą się karne odsetki.

2.1.4. Ryzyko zmienności przychodów

Wartość uzyskiwanych przez Grupę Emitenta w danym okresie przychodów jest silnie uzależniona od momentu cyklu budowlanego prowadzonych przez Grupę Emitenta inwestycji deweloperskich. W związku z powyższym wartość osiąganych przychodów, a co się z tym wiąże również zysków, może ulegać dużym wahaniom pomiędzy poszczególnymi okresami. Sytuacja taka miała miejsce m.in. w 2019 r., kiedy to skonsolidowane przychody Grupy spadły z 230,7 mln zł w 2018 r. do 60,1 mln zł w 2019 r.

2.1.5. Ryzyko stóp procentowych

Spółki z Grupy część swojej działalności finansuje przy pomocy długoterminowych kredytów i pożyczek złotych o zmiennej stopie procentowej. Z tego względu jest ona ekspozycja na ryzyko wzrostu stóp procentowych prowadzące do zwiększenia kosztów finansowych działalności spółek z Grupy.

Aktualnemu wzrostowi sprzedaży mieszkań sprzyja przede wszystkim najniższy w historii poziom stóp procentowych w Polsce. W takim otoczeniu środki pieniężne transferowane są z lokat na inwestycyjny zakup nieruchomości, których wynajem daje obecnie rentowność wyższą niż depozyt. Istotny wzrost stóp procentowych w przyszłości może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy Emitenta.

W skrajnych przypadkach podwyżka stóp procentowych może doprowadzić do utraty zdolności spłat kredytów przez nabywców i w konsekwencji do nadpodaży na wtórnym rynku mieszkań. Z tego względu wzrost stóp procentowych w Polsce jak i za granicą może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

2.1.6. Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji

Emitent oraz spółki z Grupy prowadzą swoją działalność w branży, która jest narażona na silną presję zarówno ze strony podmiotów krajowych jak i zagranicznych w tym m.in. spółek będących pośrednio własnością podmiotów z Hiszpanii, Irlandii, Izraela, Holandii czy krajów skandynawskich.

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

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

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

2.1.7. Ryzyko związane z koncentracją działalności deweloperskiej mieszkaniowej na warszawskim rynku mieszkaniowym

Obecnie zdecydowana większość przedsięwzięć deweloperskich mieszkaniowych spółek z Grupy Emitenta realizowanych jest na terenie aglomeracji warszawskiej. W związku z tym, w krótkim i średnim horyzoncie czasowym, przychody i zyski generowane z tej działalności będą uzależnione od sytuacji na warszawskim rynku mieszkaniowym. Ewentualne pogorszenie koniunktury na tym rynku może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

2.1.8. Ryzyko związane z działalnością deweloperską

Podstawowymi cechami charakterystycznymi działalności deweloperskiej są: wysokie nakłady inwestycyjne oraz relatywnie długi okres realizacji (co najmniej od 12 do 18 miesięcy) projektów inwestycyjnych. W początkowej fazie każda z inwestycji deweloperskich skutkuje wystąpieniem ujemnych przepływów pieniężnych, wymaga akceptacji przez kredytodawców ujemnego wyniku memoriałowego (sposób kwalifikacji, ewidencjonowania oraz księgowania kosztów i przychodów z tytułu długoterminowych kontraktów i umów o roboty budowlane) oraz wywołuje duże zapotrzebowanie na kapitał.

Powodzenie projektu deweloperskiego, a co za tym idzie jego rentowność i rentowność całej Grupy, zależy od wielu czynników. Do najważniejszych czynników ryzyka, z jakimi spotyka się deweloper w trakcie realizacji projektu, zaliczyć należy: niewłaściwe zabezpieczenie interesów przy pozyskiwaniu gruntów, błędny wybór gruntów, niewłaściwy dobór koncepcji architektonicznej lub też technologii budowlanej, nieuzyskanie pozwoleń umożliwiających zagospodarowanie gruntów zgodnie z planami spółki lub opóźnienia w pozyskiwaniu stosownych zezwoleń, istotne przerwy w realizacji inwestycji w wyniku niekorzystnych warunków pogodowych lub opóźnień ze strony podwykonawców związane z czynnikami ryzyka występującymi po stronie podwykonawców:

- osobowymi: niedobór pracowników, nieszczęśliwe wypadki na budowie,
- technicznymi: niedobór materiałów budowlanych lub niezabezpieczenie sprzętu budowlanego niezbędnego do wykonania prac, wadliwa realizacja zlecenia, nieznanostwo technologii,

- finansowymi: z płynnością finansową, wypłacalnością wykonawców.

W wyniku nieprzewidzianych okoliczności założone pierwotnie koszty ponoszone przez dewelopera mogą ulec znaczącym zmianom w wyniku tendencji rynkowych takich jak: wzrost cen materiałów, wzrost kosztów pracy bez możliwości przeniesienia ich na ostatecznych konsumentów w formie zwiększonej ceny oferowanych mieszkań. Koszty projektu deweloperskiego zwiększają również opóźnienia w realizacji inwestycji: prowadzi to do wzrostu kosztów stałych Spółki oraz kosztów finansowania inwestycji. Ostatecznie z uwagi na długi okres realizacji – wytworzone produkty (mieszkania) mogą, mimo dołożenia najwyższej staranności na etapie przygotowywania projektu, nie spotkać się z zainteresowaniem ze strony nabywców z uwagi na: załamanie koniunktury w trakcie realizacji projektu czy istotnych zmian w preferencjach nabywców. Tendencje takie mogą sprawić, iż Spółka nie będzie miała możliwości sprzedaży swoich produktów po zakładanych cenach, obniżając tym samym poziom generowanej nadwyżki finansowej oraz realizowanego na danym projekcie zysku. Tym samym nieprawidłowa realizacja procesu deweloperskiego lub jego etapu może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Emitent w dużej części ogranicza wyżej wymienione czynniki ryzyka, zawierając z firmami budowlanymi umowy na realizację inwestycji deweloperskich w formie, która pozwala na przeniesienie na wybranego i sprawdzonego generalnego wykonawcę większości opisanych wyżej czynników ryzyka. Powyżej opisane czynniki ryzyka są szczególnie istotne w świetle planowanego zwiększenia liczby realizowanych projektów i tym samym oferty mieszkań.

2.1.9. Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami prawnymi dla posiadanego banku ziemi gruntów

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 przez zakupem każdego gruntu nie da się wykluczyć, iż Spółka nie napotka nieoczekiwanych przeszkód powodujących zwiększenie kosztów przygotowania gruntów pod budowę: takich jak niestabilność gruntu, występowanie wód gruntowych, zanieczyszczenia gleby bądź też znaleziska archeologiczne. W momencie zakupu gruntu prowadzone są również analizy w zakresie możliwości wystąpienia roszczeń reparywatywacyjnych przez przedwojennych właścicieli nieruchomości (z uwagi na przejmowanie gruntów w Polsce w latach powojennych mienia na rzecz Skarbu Państwa z naruszeniem prawa). Nie można jednak wykluczyć, iż przeciwko Emitentowi lub spółkom z Grupy Emitenta nie zostaną w przyszłości wniesione roszczenia reparywatywacyjne. Ewentualne trudności w pozyskiwaniu atrakcyjnych gruntów, konieczność poniesienia dodatkowych nakładów związanych z nabytą ziemią (w tym również zwiększone wymagania co do konstrukcji obiektów) lub konieczność dochodzenia swoich praw na drodze sądowej mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Wyżej wymienione ryzyko jest również w tym przypadku istotnie ograniczone, ponieważ Grupa posiada duży bank ziemi zakupiony po korzystnych cenach.

2.1.10. Ryzyko związane ze współpracą z kontrahentami zewnętrznymi (umowy współpracy)

Oprócz realizacji inwestycji na bazie gruntów zakupionych na własny rachunek Grupa realizuje również projekty mieszkaniowe we współpracy z podmiotami zewnętrznymi na gruntach podmiotów zewnętrznych (umowy

współpracy). Realizacja inwestycji mieszkaniowych we współpracy z kontrahentami zewnętrznymi zakłada, że Grupa zobowiązuje się zrealizować na określonej działce należącej do kontrahenta budynek bądź budynki mieszkalne w zamian za nadwyżkę finansową na projekcie, pomniejszoną o wynagrodzenie kontrahenta z tytułu udostępnienia działki. Grupa otrzymuje pełnomocnictwo do kompleksowego zarządzania inwestycją oraz przejmuje na siebie wszystkie ryzyka związane z jej realizacją, odpowiadając zarówno za budowę, jak i sprzedaż mieszkań. Wynagrodzenie kontrahenta, jako inwestora udostępniającego grunt w celu realizacji inwestycji, wypłacane jest w formie pieniężnej. Nie można wykluczyć, iż współpraca Grupy ze kontrahentami zewnętrznymi może w przyszłości ulec ograniczeniu co może mieć wpływ na przyszłe wyniki Grupy Emitenta. Dodatkowo należy mieć na uwadze, że ewentualne pogorszenie sytuacji finansowej kontrahentów zewnętrznych, a w skrajnym przypadku ich upadłość, mogą mieć negatywny wpływ na terminowość realizowanego projektu oraz na rezygnację klientów z podpisanych umów deweloperskich.

2.1.11. Ryzyko związane z odpowiedzialnością z tytułu zanieczyszczenia środowiska

Użytkownicy gruntów zgodnie z polskim prawem ponoszą odpowiedzialność za niebezpieczne substancje lub zanieczyszczenia znajdujące się na ich terenie. Emitent lub spółka z Grupy może być zobligowana do usunięcia zanieczyszczeń na własny rachunek, dokonania rekultywacji terenu lub zapłaty kar administracyjnych. Pomimo dokonywania każdorazowo szczegółowej oceny gruntu z punktu widzenia przepisów o ochronie środowiska nie da się wykluczyć iż Spółka nie będzie w przyszłości zobowiązana do zapłat kar, odszkodowań lub też nie będzie zmuszona do poniesienia dodatkowych, nieprzewidzianych wcześniej kosztów związanych z likwidacją zanieczyszczeń oraz rekultywacją gruntu. Ewentualne kary, opóźnienia w realizacji inwestycji oraz podniesione koszty mogą w przyszłości mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

2.1.12. Ryzyko związane z infrastrukturą

Realizacja projektu deweloperskiego nie jest możliwa bez zapewnienia odpowiedniej technicznej infrastruktury takiej jak: media czy drogi dojazdowe. Emitent oraz Spółki z Grupy Emitenta w każdym przypadku bada prawne i techniczne możliwości dokonania przyłączy i określa jego koszty. Pomimo dołożenia najwyższej staranności nie da się wykluczyć iż Emitent lub spółki z Grupy Emitenta nie uzyskają stosownych pozwoleń, uzyska je w terminie późniejszym od zakładanego lub będzie zmuszony do poniesienia wyższych niż pierwotnie zakładał kosztów w związku z budową infrastruktury. Nie da się również wykluczyć, iż organy wydające pozwolenie na realizację inwestycji – mając na uwadze dobro przyszłej społeczności lokalnej – nie będą wymagały od inwestora poniesienia dodatkowych kosztów związanych z infrastrukturą otoczenia, nie przewidzianych pierwotnie w projekcie. Biorąc pod uwagę powyższe proces związany z kształtowaniem właściwej infrastruktury może istotnie wpłynąć na czas trwania inwestycji oraz poziom ponoszonych kosztów co może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

2.1.13. Ryzyko związane z zastosowaniem niewłaściwej technologii budowlanej

Ogólne koszty realizacji inwestycji deweloperskiej zależą przede wszystkim od zastosowanej technologii budowlanej oraz przyjętych rozwiązań organizacyjno-logistycznych procesu inwestycyjnego. Obecnie na rynku dostępnych jest wiele technologii o różnych parametrach i ciągle powstają nowe. Wybór niewłaściwej technologii może skutkować zwiększeniem kosztów realizacji inwestycji oraz wpływać niekorzystnie na tempo realizowanych prac. W szczególności wybór technologii bardziej pracochłonnej lub materiałochłonnej od przyjętej przez

konkurentów wpływa na ofertę i konkurencyjność Emitenta. Tym samym obrona technologia wpływać może negatywnie na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

2.1.14. Ryzyko niekorzystnych warunków atmosferycznych w trakcie realizacji inwestycji

Na znaczną część prac prowadzonych przez dewelopera wpływ mają warunki atmosferyczne. Pomimo, iż stosowane obecnie technologie budowlane umożliwiają wznoszenie budynków również w niekorzystnych warunkach pogodowych, to jednak wystąpienie skrajnych zjawisk pogodowych takich jak: utrzymywanie się skrajnie niskich temperatur przez dłuższy okres czasu, nadmierne opady czy wichury mogą spowodować istotne opóźnienia w realizacji prac budowlanych. Tym samym niekorzystne warunki atmosferyczne mogą doprowadzić do istotnych opóźnień w realizacji projektów co może niekorzystnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

2.1.15. Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych

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

Do czasu sporządzenia niniejszego dokumentu generalnym wykonawcą wszystkich inwestycji realizowanych przez spółki z Grupy Profbud była spółka Mal-Bud-1, w której do 2016 r. Pan Paweł Malinowski (Prezes Zarządu Emitenta) był podmiotem dominującym. Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego Pan Paweł Malinowski (Prezes Zarządu Emitenta) jest głównym udziałowcem komandytariusza spółki Mal-Bud-1 Sp. z o.o. sp.k. Brak dywersyfikacji wśród dostawców usług generalnego wykonawstwa może mieć istotny negatywny wpływ na terminowość oraz rentowność projektów Grupy Emitenta w sytuacji ewentualnych problemów finansowych Mal-Bud-1.

2.1.16. Ryzyko związane z wypadkami oraz zdarzeniami nieprzewidywanymi przy pracy na terenie budowy

Spółki z Grupy Emitenta nie ponoszą bezpośredniej odpowiedzialności za wypadki przy pracy na placach budowy realizowanych inwestycji. Niemniej jednak wystąpienie takiego zdarzenia u któregoś z podwykonawców robót budowlanych skutkować może istotnym opóźnieniem w realizacji prac, a tym samym powodować wzrost kosztów inwestycji. Tym samym zdarzenia takie mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

2.1.17. Ryzyko związane z kosztami pracy

Umowy z wykonawcami precyzują wartość kontraktu nie odnosząc się do stawek należnych pracownikom wykonującym bezpośrednio roboty budowlane. Jednak istotny wzrost kosztów pracy, w tym wzrost narzutów na płace ciążących na pracodawcach (np. poziomu składek na ubezpieczenie społeczne), może spowodować brak możliwości pozyskania wykonawcy po założonej w budżecie projektu cenie, lub też doprowadzić do konieczności renegotjacji już obowiązujących umów w celu kontynuacji prac. Tym samym wzrost kosztów pracy może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Emitent nie prowadzi bezpośrednio prac budowlanych na realizowanych inwestycjach poprzez własnych pracowników co znacząco ogranicza ryzyko związane z wzrostem kosztów pracy.

2.1.18. Ryzyko techniczne

W przypadku istotnego wzrostu cen materiałów budowlanych oraz kosztów wynajmu sprzętu budowlanego firmy budowlane będą zmuszone przerzucić część z kosztów na inwestora. Po stronie firmy budowlanej leży terminowe zabezpieczenie odpowiedniej ilości materiałów budowlanych oraz niezbędnego sprzętu do wykonania prac. Brak odpowiedniej koordynacji prac na budowie może doprowadzić do istotnych opóźnień w realizacji kontraktu a tym samym negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Sposobem na ograniczenie tego obszaru ryzyka jest ryczałtowe formułowanie wartości kontraktów generalnego wykonawstwa inwestycyjnego, tym niemniej nie wszystkie tego rodzaju przypadki będą mogły zostać zamortyzowane przez stosowne klauzule umowne.

2.1.19. Ryzyko niewypłacalności wykonawcy w trakcie realizacji kontraktu

Spółki z Grupy Emitenta w celu jak najlepszego zabezpieczenia swoich interesów dokonują zapłaty za prowadzone prace budowlane po zakończeniu konkretnego etapu, zdefiniowanego technologicznie oraz ściśle określonego pod względem parametrów finansowych. Z kolei w czasie realizacji kontraktu wykonawca jest zmuszony systematycznie dokonywać zapłaty za dostarczony materiał, wykonane przez firmy zewnętrzne usługi oraz prace zrealizowane przez osoby u niego zatrudnione. Jednym z poważniejszych lecz relatywnie rzadkich zagrożeń prowadzących do konieczności zmiany podwykonawcy jest utrata płynności finansowej przez podwykonawcę. Zdarzenie takie może wpłynąć na jakość i terminowość wykonywanych przez niego prac.

2.1.20. Ryzyko związane z roszczeniami wobec wykonawców

W ramach podpisanej umowy firmy budowlane realizujące inwestycje udzielają gwarancji dobrego wykonania umowy. Spółki z Grupy Emitenta jako zleceniodawcy zabezpieczają wykonanie prac w określonym terminie poprzez ujęcie w kontrakcie odpowiednio opisanych i skalibrowanych kar umownych. Pomimo tych zapisów oraz najwyższej staranności przy wyborze wykonawcy robót budowlanych może zdarzyć się, iż w trakcie realizacji inwestycji powstaną z winy firmy budowlanej nieplanowane opóźnienia powodujące w konsekwencji wzrost kosztów. W razie ich faktycznego wystąpienia nie ma pewności, iż podwykonawca będzie mógł zaspokoić roszczenia spółek z Grupy Emitenta z tytułu kar umownych w związku z nieprawidłową realizacją przez niego kontraktu. Wejście w spór z wykonawcą – szczególnie w przypadku konieczności rozwiązania go na drodze sądowej - może skutkować istotnymi opóźnieniami prac a co za tym idzie powodować wzrost kosztów. Tym samym wadliwe wykonanie kontraktu przez podwykonawcę, może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

2.1.21. Ryzyko związane z szkodami przekraczającymi wypłaty z tytułu ubezpieczenia

Inwestycje spółek z Grupy Emitenta, jak i inne obiekty będące w ich posiadaniu mogą ulec zniszczeniu w wyniku pożaru, zalania lub innych przyczyn powodujących ich fizyczne zniszczenie lub uszkodzenie. Mając to na uwadze wszystkie obiekty będące narażone na takie szkody są ubezpieczone. Za ubezpieczenie budów odpowiedzialność ponoszą generalnie wykonawcy przedsięwzięć inwestycyjnych, a działania w tym zakresie są ściśle kontrolowane przez Inwestora. Nie można jednak zapewnić, iż wszystkie szkody powstałe w skutek działania czynników zewnętrznych zostaną zrekompensowane w wyniku wypłaty ubezpieczenia. Należy mieć również na uwadze fakt, iż nie wszystkie ryzyka są lub mogą być przedmiotem ubezpieczenia. Dlatego też spółki z Grupy Emitenta w przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wypłatę z ubezpieczenia lub szkody powstałej w sposób działania czynników nieobjętych wypłatą odszkodowania może utracić część swojego majątku, a także może to skutkować odsunięciem w czasie lub utratą części przewidywanych przychodów z tytułu realizacji projektu objętego szkodą. Z tego też względu wystąpienie szkód przekraczających wypłaty ubezpieczeń może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

2.1.22. Ryzyko nieukończenia projektów budowlanych

Spółki z Grupy Emitenta są narażone na ryzyko niemożności ukończenia niektórych realizowanych projektów inwestycyjnych lub istotnego przesunięcia momentu zakończenia projektu w czasie, sięgającego więcej niż 30% przewidywanego czasu jego realizacji. Głównymi czynnikami tego obszaru ryzyka są problemy natury wykonawstwa inwestycyjnego, zdarzenia nieprzewidziane związane w realizacją budów oraz problemy natury finansowej po stronie generalnych wykonawców. Spółki z Grupy Emitenta prowadzą politykę ostrożnościową w tym zakresie wprowadzając do umów wykonawstwa inwestycyjnego właściwe klauzule oraz poprzez korelację polis ubezpieczeniowych prowadzonych budów zarówno wykupywanych przez generalnego wykonawcę (z możliwością cesji na Inwestora) jak i poprzez własną politykę ubezpieczeniową.

2.1.23. Ryzyko uzależnienia od decyzji administracyjnych

W związku z prowadzoną działalnością, spółki z Grupy Emitenta muszą spełniać szereg wymagań określonych w przepisach prawa. W szczególności wiąże się to z koniecznością uzyskiwania licznych decyzji administracyjnych, umożliwiających realizację projektów deweloperskich, takich jak decyzje w sprawie lokalizacji, decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy (w przypadku, gdy brak planu zagospodarowania przestrzennego), pozwolenia na budowę, pozwolenia na oddanie obiektu do użytkowania czy decyzje środowiskowe. Uzyskanie powyższych decyzji stanowi formalnoprawny warunek do zgodnego z prawem rozpoczęcia, prowadzenia i oddania do użytku projektu deweloperskiego. Ewentualne błędy, wewnętrzne sprzeczności w przedmiotowych dokumentach lub realizacja inwestycji w sposób sprzeczny z warunkami określonymi w danej decyzji mogą skutkować wstrzymaniem procesu inwestycyjnego do czasu usunięcia wskazanych przez właściwy organ wad i nieprawidłowości. Spółki z Grupy Emitenta nie mogą wykluczyć ryzyka nieuzyskania niezbędnych decyzji administracyjnych, umożliwiających realizację projektów deweloperskich ani ryzyka istotnego wydłużenia czasu trwania postępowań w przedmiocie ich wydania.

2.1.24. Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania

Zmiany sytuacji na rynku bankowym, kształtowanie się parametrów siły nabywczej potencjalnych klientów Spółki czy też powolne nasycanie się efektywnego popytu na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, może negatywnie wpłynąć na sprzedaż mieszkań. Istotne znaczenie w tym zakresie ograniczające dostęp

klentów Spółki do finansowania kredytowego ma również - bezpośrednio i pośrednio - wpływ Rekomendacji "S" oraz "T" KNF na parametry aktywności kredytowej banków w sferze kredytów hipotecznych na cele mieszkaniowe, na punkt odcięcia procedur i metodologii oceny ryzyka kredytowego, na kształtowanie się ofert banków i instytucji finansowych dedykowanych klientom rynku hipotecznego.

2.1.25. Ryzyko braku płynności inwestycji nieruchomościowych

Ograniczenie efektywnego popytu na mieszkania i innych nieruchomości rynku pierwotnego wynikające z współdziałania wielu opisanych powyżej czynników zewnętrznych oraz niektórych czynników endogenicznych związanych z charakterystyką prowadzonych procesów inwestycyjnych może zmniejszać płynność niektórych realizowanych inwestycji nieruchomościowych lub wpływać na konieczność obniżania finalnej ceny oferowanych produktów w celu utrzymania zakładanego tempa sprzedaży mieszkań oraz założonego harmonogramu finansowego wpływów dewelopera skorelowanego z projekcją koniecznych wydatków. W sensie kasowym może to prowadzić do perturbacji struktury finansowania obrotowego inwestycji, konieczności zwiększania poziomu finansowania zewnętrznego oraz wzrostu kosztów finansowych projektu, a w znaczeniu memoriałowym może obniżać poziom marży brutto i odsuwać w czasie zaistnienie dodatnich wyników memoriałowych spółek z Grupy Emitenta generowanych przez dane przedsięwzięcie inwestycyjne.

2.1.26. Ryzyko związane z lokalizacją nieruchomości

Kluczowym czynnikiem powodzenia sprzedaży produktów danego projektu deweloperskiego jest lokalizacja nieruchomości oraz atrybuty z nią związane. Wprawdzie Grupa Emitenta podejmując się realizacji danego przedsięwzięcia dokonuje wielostronnej analizy lokalnego rynku nieruchomości, możliwości realizacji inwestycji na danym terenie oraz ocenia najbardziej prawdopodobne scenariusze i warianty cenowo - kosztowe uprawdopodobniające szybką i skuteczną sprzedaż realizowanych mieszkań, tym niemniej wykluczyć nie można, iż w kolejnych, nowych projektach mogą zaistnieć błędy decyzyjne wpływające na czas ekspozycji mieszkań na rynku, moment inkasowania przychodów ze sprzedaży oraz poziom zrealizowanej marży brutto, tak poprzez konieczność potencjalnych korekt cenowych w trakcie procesu sprzedaży jak i wystąpienia nieprzewidzianych kosztów technicznych w trakcie procesu inwestycyjnego, między innymi również dotyczących koniecznego podwyższenia standardu mieszkań przy jednoczesnym utrzymaniu cen jednostkowych sprzedaży. Nadmienić również należy, iż przeprowadzenie przez rozpoczęciem procesu inwestycyjnego pogłębionych analiz rynkowych oraz weryfikacji atrybutów nieruchomości będzie generować dodatkowe koszty ponoszone we wstępnych fazach projektów.

2.1.27. Ryzyko związane z odpowiedzialnością w związku ze sprzedażą mieszkań i domów

Sprzedaż mieszkań z mocy prawa objęta jest 5-letnim okresem rękojmi. W przypadku wystąpienia wad fizycznych dotyczących budynku kupujący ma prawo do żądania obniżenia ceny lub wręcz odstąpienia od umowy. Spółki z Grupy Emitenta z tytułu rękojmi są więc narażone na powstawanie zobowiązań do spełnienia określonych świadczeń, dodatkowych, nieplanowanych kosztów, możliwości powstania sporów czy postępowań sądowych. Ryzyko wystąpienia potencjalnych roszczeń zależy od momentu, w którym podpisana jest umowa. Najwyższe jest w przypadku przedwstępnych umów sprzedaży podpisanych w początkowej fazie realizacji inwestycji, natomiast jest ono niewielkie przy sprzedaży gotowych, posiadających wszelkie odbiory mieszkań. Powstanie roszczeń na gruncie rękojmi może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

2.1.28. Ryzyko rekompensaty Klientom opóźnienia realizacji inwestycji

Większość czynników ryzyka związanych z prowadzoną działalnością operacyjną opisanych w niniejszym rozdziale prowadzić może do opóźnień w realizacji projektów deweloperskich. Opóźnienia prac na budowach i związane z tym opóźnienia w odbiorze budynków nie tylko zwiększają koszty projektów deweloperskich, ale także mogą prowadzić do istotnego naruszenia harmonogramów w zakresie odbioru inwestycji w ramach, których zostały już podpisane przedwstępne umowy sprzedaży. W pewnych okolicznościach deweloper może zostać zmuszony do zrekompensowania swoim Klientom powstałych opóźnień. Ewentualne rabaty, kary umowne lub inne świadczenia liczone od ceny sprzedaży mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

2.1.29. Ryzyko zarzutu stosowania niedozwolonych klauzul umownych

Działalność polskich przedsiębiorców musi być prowadzona w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony konkurencji i konsumentów oraz pomocy publicznej. Organy do spraw ochrony konkurencji i konsumentów są uprawnione do wydawania decyzji stwierdzających, że dany przedsiębiorca nadużywa swojej pozycji na polskim rynku lub że jest uczestnikiem porozumień, których celem lub skutkiem jest ograniczenie konkurencji na rynku. Organy te są ponadto uprawnione do nałożenia kary pieniężnej oraz nakazania takiemu przedsiębiorcy zaprzestanie działań ograniczających konkurencję. Ponadto, mogą one stwierdzić, że postanowienia umów i regulaminów, a także taryfy i opłaty stosowane przez danego przedsiębiorcę naruszają interesy konsumentów. W takiej sytuacji organy uprawnione mogą nakazać przedsiębiorcy zaprzestanie stosowania określonych taryf, opłat, przepisów wewnętrznych bądź dokonanie zmiany określonych regulaminów i umów, w tym również nałożyć kary pieniężne. W ostatnim okresie występowały na rynku przypadki uznawania przez sądy powszechne roszczeń klientów firm deweloperskich o stwierdzenie, iż dane zapisy umów sprzedaży mieszkań są niedozwolone lub uchylają zasadom równości stron i zasadom współżycia społecznego. Emitent ogranicza ryzyko w tym zakresie poprzez stosowanie się do zaleceń organów do spraw ochrony konkurencji i konsumentów, czego potwierdzeniem jest między innymi wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów z dnia 27 grudnia 2007 r. (Sygn. Akt XVII AmC 65/06) oddalający powództwo w całości, tym samym uznając prawidłowość zastosowanych zapisów w umowie będącej przedmiotem rozpatrywanej sprawy.

2.1.30. Ryzyko zależności od kadry zarządzającej oraz pracowników

Działalność Grupy Emitenta zależy bezpośrednio od osób nią zarządzających. Wiedza, doświadczenie i umiejętności Prezesa Zarządu Spółki są unikalne i trudne do zastąpienia. Niekorzystnie na działalności Spółki może się odbić utrata kluczowych pracowników pełniących stanowiska kierownicze. Może ona doprowadzić do pewnych zakłóceń w działalności operacyjnej spółki. Spółka jak każdy inny pracodawca ponosi również ryzyko nielojalności swoich pracowników oraz ryzyko defraudacji przez nich środków pieniężnych. Wszystkie opisane powyżej czynniki związane z personalnym obszarem zarządzania działalnością Grupą Emitenta stanowią zagrożenia mogące negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta. Grupa ograniczyła znacznie wyżej wymienione ryzyko poprzez ustanowienie prokurentów i funkcjonujący system pisemnych pełnomocnictw.

2.1.31. Ryzyko związane z awarią systemu informatycznego

Działalność operacyjna Grupy Emitenta jest w ograniczony sposób uzależniona od systemów informatycznych. Niemniej jednak Grupa Emitenta na bazie systemów informatycznych prowadzi ewidencję księgową,

sprzedażową oraz biznesową, z tego względu przyjął wewnętrzną politykę bezpieczeństwa oraz systematycznie tworzy kopie bezpieczeństwa w celu łatwego odtworzenia istotnych z punktu widzenia działalności przedsiębiorstwa danych. Pomimo przyjętych zabezpieczeń nie można jednak całkowicie wykluczyć, że możliwa awaria sprzętu komputerowego, systemu przekazywania danych czy programów komputerowych związanych z ich przetwarzaniem nie doprowadzi do zakłóceń w pracy spółki, lub nie narazi jej na dodatkowe koszty.

2.1.32. Ryzyko odpowiedzialności solidarnej za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom

Wprowadzone do Kodeksu cywilnego w 2003 r. przepisy art. 647¹ umożliwiające podwykonawcy dochodzenie wynagrodzenia solidarnie od inwestora i generalnego wykonawcy miały rozwiązać jeden z najważniejszych problemów praktyki budowlanej: niewypłacalność podmiotów zatrudniających podwykonawców. Miały one zapobiegać nieregulowaniu przez wykonawców inwestycji zapłaty za prace wykonane przez podwykonawców, zwłaszcza będących małymi i średnimi firmami. W uproszczeniu można powiedzieć, że dzięki tym przepisom przedsiębiorca będący generalnym wykonawcą, zawierając umowę z podwykonawcą, ponosi wraz z inwestorem solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę. Warunkiem odpowiedzialności inwestora jest wyrażenie przez niego zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą oraz zawarcie takiej umowy na piśmie. Sąd Najwyższy w jednym ze swoich orzeczeń z 2008 roku przyjął, że podstawową przesłanką warunkującą powstanie solidarnej odpowiedzialności inwestora wobec podwykonawcy jest przedstawienie inwestorowi przez wykonawcę umowy zawartej z podwykonawcą (lub jej projektu) wraz z niezbędną dokumentacją. Niespełnienie tego obowiązku powoduje, że do wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy jest zobowiązany tylko wykonawca będący stroną umowy o podwykonawstwo. Dotyczy to także analogicznej sytuacji, gdy to podwykonawca zawiera umowę z dalszym podwykonawcą. Sytuacja taka generuje potencjalne ryzyko w Grupie związane z koniecznością partycypacji w zobowiązaniach generalnego wykonawcy wobec podwykonawców, aczkolwiek stosowane rozwiązania umowne i ochrona ubezpieczeniowa zabezpieczają spółki z Grupy Emitenta w zdecydowanej większości przypadków przed powstaniem bezpośredniego ryzyka konieczności zagwarantowania środków płynnych za zapłatę tego rodzaju nieplanowanych zobowiązań. Spółki z Grupy Emitenta ograniczyły wyżej wymienione ryzyko poprzez niezwykle wnikliwe analizowanie zapisów w umowach, które generalni wykonawcy zawierają ze swoimi podwykonawcami.

2.1.33. Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych

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

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

Należy zwrócić uwagę, że w modelu realizacji projektów na gruntach należących do kontrahentów zewnętrznych

Grupa jak do tej pory nie korzystała z kredytów budowlanych. Tego typu model współpracy przewiduje, że płatności za grunt następują wraz z postępem prac budowlanych. W efekcie na przedmiotowym gruncie nie jest możliwe ustanowienie hipoteki, która zwyczajowo stanowi zabezpieczenie kredytu budowlanego. Istnieje ryzyko, że pozyskanie finansowania dla projektów realizowanych w takiej formule może nie być możliwe, jeżeli banki nie zaakceptują innej formy zabezpieczenia kredytu. W konsekwencji projekty w tej formule Grupa będzie mogła realizować jedynie z własnych środków oraz wpłat klientów.

2.1.34. Ryzyko związane z utratą najemców nieruchomości komercyjnych

Spółka z Grupy Emitenta jest właścicielem budynku biurowego w Warszawie, którego powierzchnia jest wynajmowana najemcom zewnętrznym. Rozwiązanie umowy najmu przez któregokolwiek z kluczowych najemców może negatywnie wpłynąć na wizerunek budynku. W przypadku gdy najemca nie wywiązuje się z zawartej umowy najmu, ogłosi upadłość lub bankructwo, może nastąpić (tymczasowo lub długoterminowo) opóźnienie w płatnościach czynszu lub spadek wysokości dochodów z wynajmu. Grupa może nie mieć możliwości skompensowania powyższych zdarzeń z powodu trudności w znalezieniu odpowiedniego najemcy, który zastąpiłby poprzedniego. Jeżeli Grupa nie będzie w stanie przedłużyć obowiązujących umów najmu z kluczowymi najemcami lub zastąpić ich nowymi najemcami, może ponosić istotne koszty dodatkowe lub utracić część dochodów, co z kolei może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy. Jeżeli wzrośnie współczynnik pustostanów lub obniżone zostaną stawki czynszów najmu, Grupa może nie zrealizować oczekiwanych stóp zwrotu ze swoich projektów lub w ogóle nie być w stanie wynająć bądź sprzedać swoich nieruchomości, co może wywrzeć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a tym samym na zdolność Emitenta do wypełnienia na rzecz inwestorów zobowiązań z tytułu Obligacji. W celu zminimalizowania powyższego ryzyka umowy najmu w budynku biurowym są umowami długoterminowymi oraz zabezpieczonymi odpowiednimi karami umownymi za ich przedterminowe rozwiązanie (płatność kary umownej za cały pozostały okres najmu - licząc od dnia rozwiązania danej umowy najmu).

2.1.35. Ryzyko negatywnego PR

Emitent prowadząc działalność na dużą skalę, narażony jest na ryzyko reputacyjne związane z ewentualnymi negatywnymi opiniami ze strony klientów lub też doniesieniami prasowymi stawiającymi w złym świetle wizerunek Grupy Emitenta. W marcu 2021 r. pojawiły się artykuły prasowe opisujące transakcje Grupy Emitenta poddające w wątpliwość rynkowy charakter tych transakcji, które to opinie zostały zakwestionowane przez Emitenta przy wykorzystaniu obowiązujących środków prawnych jako opinie nieprawdziwe, nieścisłe lub oparte na subiektywnej ocenie. Emitent w odniesieniu do publikacji wydał oświadczenie, w którym jednoznacznie oświadczył, że wszystkie opisywane transakcje były przeprowadzone w sposób transparentny, nieodbiegający od warunków rynkowych i zgodnie z przyjętą polityką cenową Emitenta.

Zdarzenia takie mogą mieć potencjalnie negatywny wpływ na postrzeganie Emitenta w oczach inwestorów, klientów i kontrahentów.

2.1.36. Ryzyko związane z istnieniem powiązań rodzinnych pomiędzy członkami organów Emitenta

Prezes Zarządu Emitenta Pan Paweł Malinowski jest mężem Pani Beaty Malinowskiej – Przewodniczącej Rady Nadzorczej Emitenta. Z uwagi na funkcję Rady Nadzorczej, polegającą na stałym nadzorze nad działalnością spółki i jej przedsiębiorstwa we wszystkich dziedzinach pożądanym jest, aby Członkowie Rady Nadzorczej wykonywali swe zadania w sposób całkowicie niezależny od Członków Zarządu, którego czynności w zakresie prowadzenia

spraw i reprezentacji spółki są poddane nadzorowi Rady. Istnienie wspomnianego powiązania pomiędzy Członkami obu organów Emitenta może wpływać negatywnie na swobodę i niezależność w podejmowaniu decyzji przez Panią Beatę Malinowską. W ocenie Emitenta powiązanie to jednak nie ma istotnego znaczenia dla prawidłowości wykonywania zadań przez całą Radę Nadzorczą. Przy ocenie prawdopodobieństwa wystąpienia takiego ryzyka należy jednak wziąć pod uwagę fakt, iż organy nadzorujące podlegają kontroli innego organu – Walnego Zgromadzenia, a w interesie członków Rady Nadzorczej leży wykonywanie swoich obowiązków w sposób rzetelny i zgodny z prawem, w tym nadzorowanie działań całego zarządu Emitenta w sposób zgodny z KSH i interesami udziałowców.

2.2. Czynniki ryzyka związane z wprowadzanymi Obligacjami

2.2.1. Ryzyko kredytowe

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte żadnym systemem gwarantowania depozytów. Każdy Obligatariusz narażony jest na ryzyko niewywiązania się Emitenta z zobowiązań wynikających z warunków Emisji, w tym z zobowiązania do terminowej wypłaty odsetek oraz do zwrotu wartości nominalnej Obligacji w Dniu Wykupu. Wywiązanie się z wymienionych zobowiązań uzależnione jest przede wszystkim od sytuacji finansowej Emitenta, która może ulec zmianie w okresie do wykupu Obligacji. Ryzyko kredytowe obejmuje również zdarzenie, w wyniku którego oczekiwana przez inwestorów aktualna premia za ryzyko wzrośnie w stosunku do jej poziomu z Dnia Emisji, na skutek czego obniżeniu może ulec rynkowa wycena Obligacji.

W ocenie Zarządu, mając na uwadze dotychczasowe wyniki Emitenta, ryzyko to jest jednak bardzo ograniczone.

2.2.2. Ryzyko stopy procentowej

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

2.2.3. Ryzyko braku spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji

Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, stanowi zdarzenie, którego wystąpienie i trwanie będzie uprawniać Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, a tym samym każdy z Obligatariuszy będzie mógł zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu, a Emitent może być narażony na ryzyko utraty płynności. Brak spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji może stanowić także w skrajnym przypadku podstawę do złożenia przez Obligatariuszy wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta i w konsekwencji takiego wniosku – jej ogłoszenia. W takim przypadku wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

Na mocy zawartej przez Emitenta umowy o pełnienie funkcji administratora zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do wykonania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, zaspokojenia wymagalnych wierzytelności z tytułu Obligacji, w szczególności obejmujących wartość nominalną Obligacji oraz odsetki, poprzez egzekucję hipoteki z nieruchomości na warunkach określonych w przepisach prawa.

W celu minimalizowania tego ryzyka Emitent, do czasu całkowitego wykupu Obligacji, zamierza utrzymywać zadłużenie Spółki na poziomie bezpiecznym, adekwatnym do profilu działalności. Dodatkowo, przy

podejmowaniu decyzji o zaciąganiu kolejnych zobowiązań finansowych, Spółka będzie brała pod uwagę przede wszystkim możliwość obsłużenia swojego zadłużenia, tak aby poziom zobowiązań odpowiadał wynikom osiąganym przez Spółkę.

Do dnia sporządzenia niniejszego Dokumentu, nie występowały w odniesieniu do Emitenta przypadki niewywiązywania się lub nieterminowego wywiązywania się z wyemitowanych obligacji.

2.2.4. Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji

Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji stanowi hipoteka umowna łączna ustanowiona na nieruchomościach na pierwszym miejscu (najwyższe pierwszeństwo) na rzecz Administratora Hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rzecz Obligatariuszy z hipoteki łącznej do kwoty odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielonych Obligacji.

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

2.2.5. Ryzyko nieskuteczności zapisów dotyczących podporządkowania obligacji w postępowaniu restrukturyzacyjnym

Zgodnie z Ustawą o obligacjach Obligacje są emitowane jako zabezpieczone, m.in. poprzez podporządkowanie Obligacji MB-1 o łącznej wartości nominalnej 22.100.000 PLN w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach, tj. w przypadku upadłości lub likwidacji, Obligacje MB-1 będą zaspokojone po zaspokojeniu wszystkich innych wierzytelności przysługujących wierzycielom wobec Emitenta. Podporządkowanie obligacji w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach odnosi się wyłącznie do postępowania upadłościowego i likwidacyjnego, nie ma natomiast zastosowania do postępowania restrukturyzacyjnego. Mimo zawarcia umowy trójstronnej pomiędzy Emitentem, Administratorem Zabezpieczeń oraz MAL-BUD-1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółką komandytową (obligatariuszem) oraz dokonania odpowiedniego zapisu w Warunkach Emisji w zakresie postępowania restrukturyzacyjnego, istnieje ryzyko, że taka konstrukcja podporządkowania Obligacji MB-1 wobec zobowiązań wynikających z Obligacji może okazać się nieskuteczna w świetle przepisów Prawa restrukturyzacyjnego.

2.2.6. Ryzyko związane z administratorem zabezpieczeń

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

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

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

2.2.8. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

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

2.2.9. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

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

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

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

2.2.10. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

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

2.2.11. 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.

Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej w Obligacje, Inwestorzy powinni być świadomi, iż nieruchomości będące przedmiotem zabezpieczenia Hipoteki nie są własnością Emitenta i w przypadku upadłości Emitenta nie będą

wchodzić do masy upadłościowej Emitenta zgodnie z art. 62-63 Prawo upadłościowe, gdyż są to składniki majątków podmiotów trzecich i nie będą miały zastosowania przepisy art. 483 i następne Prawo upadłościowe.

Dodatkowo Emitent wskazuje, że w przypadku otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec Emitenta, wierzytelności obligatariuszy nie będą wyłączone spod układu w części znajdującej pokrycie w wartości przedmiotu zabezpieczenia zgodnie z art. 151 ust. 2 Prawo restrukturyzacyjne, gdyż Hipoteka zostały ustanowione na mieniu należącym do podmiotów trzecich. Tym samym w przypadku otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego wobec Emitenta zastosowania będą miały przepisy art. 362 i nast., a prawa i obowiązki obligatariuszy będzie wykonywać kurator obligatariuszy ustanowiony przez sąd.

Nie wyklucza to jednak możliwości zaspokojenia praw Obligatariuszy z Hipoteki ustanowionych na nieruchomościach.

2.2.12. Ryzyko związane z przepisami podatkowymi

Polskie przepisy podatkowe bywają często zmieniane, wielokrotnie na niekorzyść podatników. Zmiany te mogą polegać nie tylko na podwyższaniu stawek podatkowych, rozszerzaniu zakresu opodatkowania, lecz nawet na wprowadzaniu nowych obciążeń podatkowych. Zmiany prawa podatkowego mogą także wynikać z konieczności wdrażania nowych rozwiązań przewidzianych w prawie Unii Europejskiej, wynikających z wprowadzenia nowych lub zmiany już istniejących regulacji w zakresie podatków. Częste zmiany przepisów prawa oraz rozbieżności interpretacyjne w zakresie stosowania przepisów podatkowych przez organy podatkowe mogą się okazać niekorzystne dla Emitenta, co w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

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

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

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

2.3.2. 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

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

2.3.3. 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.

2.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW

Zgodnie z §17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a-15b lub w § 17-17b Regulaminu ASO GPW, Organizator 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 nienależyte wykonuje obowiązki określone w Rozdziale V Regulaminu ASO GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie § 17c ust. 2 Regulaminu ASO GPW, Organizator 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.

2.3.5. 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 nienależyte, w szczególności obowiązki informacyjne, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych wprowadzonych do obrotu w alternatywnym systemie obrotu, albo nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana kara, karę pieniężną do wysokości 1 000 000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie.

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

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

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

2.4. Inne ryzyka

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

III. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENCIE INFORMACYJNYM

3.1. Oświadczenie Emitenta

Działając w imieniu Emitenta, niniejszym oświadczamy, że według naszej najlepszej wiedzy i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszym Dokumencie Informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że w niniejszym Dokumencie Informacyjnym nie pominięto żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że w niniejszy Dokument Informacyjny opisuje rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami finansowymi.

W imieniu Emitenta:

Paweł Malinowski
Prezes Zarządu



Signed by /
Podpisano przez:
Paweł Malinowski
Date / Data:
2021-07-27
16:05

3.2. Oświadczenie Autoryzowanego Doradcy

Niniejszym oświadczamy w imieniu Autoryzowanego Doradcy, iż Dokument Informacyjny został sporządzony 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 dokumencie informacyjnym są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominięto w nim żadnych faktów, które mogłyby wpływać na jego znaczenie i wycenę instrumentów finansowych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Piotr Marcin
Jankowski
Elektronicznie podpisany
przez Piotr Marcin
Jankowski
Data: 2021.07.27 16:41:01
+02'00'

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez
Radosław Krzyżak
Data: 2021.07.27 19:39:25 CEST

IV. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU**4.1. Cele emisji**

Po odliczeniu kosztów emisji środki pozyskane przez Emitenta z emisji Obligacji zostały przeznaczone na finansowanie ceny nabycia Nieruchomości Bemowo przez spółkę z Grupy Emitenta oraz na poniesienie przez Grupę Emitenta kosztów związanych z odrobinieniem Nieruchomości Bemowo oraz na bieżącą działalność Emitenta, w tym zakupy innych gruntów (w tym jako finansowanie i refinansowanie ceny nabycia) pod przyszłe projekty deweloperskie.

Na dzień sporządzenia dokumentu informacyjnego Emitent wykorzystał środki na finansowanie ceny nabycia Nieruchomości Bemowo przez spółkę z Grupy Emitenta oraz kosztów związanych z jej odrobinieniem, pozostałą część Emitent przeznaczył na bieżącą działalność Emitenta, w tym zakupy innych gruntów (w tym jako finansowanie i refinansowanie ceny nabycia) pod przyszłe projekty deweloperskie.

Wszystkie informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta będą publikowane jako raporty bieżące na stronie internetowej www.profbud.info zakładce „Relacje Inwestorskie” po wprowadzeniu Obligacji na Rynek ASO.

4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, zabezpieczone zgodnie opisem zabezpieczenia umieszczonym w pkt. 4.8 Dokumentu Informacyjnego, emitowane w serii G i H, o oprocentowaniu zmiennym w wysokości WIBOR3M + 4,65 punktu procentowego w stosunku rocznym, z zastrzeżeniem możliwości podwyższenia Marży zgodnie z Warunkami Emisji obligacji.

Emisje obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach, przy czym zgodnie z Rozporządzeniem prospektowym, nie jest wymagane sporządzanie prospektu ani memorandum informacyjnego;
 - Uchwały Zarządu INFINITY S.A. z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie uruchomienia programu,
 - Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 5 grudnia 2019 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu.
 - Uchwały Zarządu INFINITY S.A. z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie emisji obligacji serii G,
 - Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 10 stycznia 2020 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu.
 - Uchwały Zarządu INFINITY S.A. z dnia 10 stycznia 2020 r. w sprawie emisji obligacji serii H

Oferty stanowiły ofertę publiczną w rozumieniu art. 2 lit. d rozporządzenia parlamentu europejskiego i rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie, przy czym zgodnie art. 1 ust. 4 lit. b) lub d) nie było wymagane sporządzanie prospektu ani memorandum informacyjnego, a liczba adresatów ofert przeprowadzonych tym trybem nie przekroczyła w okresie poprzednich 12 miesięcy liczby 149 podmiotów, o których mowa w art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.

Na podstawie Oświadczenia nr 250/2021 KDPW z dnia 12 lutego 2021 roku Zarząd KDPW postanowił dokonać w

dniu 17 lutego 2021 r. asymilacji 2 890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela serii H zarejestrowanych w KDPW pod kodem PLO234100033 z 8 110 (osiem tysięcy sto dziesięć) obligacji na okaziciela serii G zarejestrowanymi w KDPW pod kodem PLO234100025

Od dnia 17 lutego 2021 roku pod kodem PLO234100025 oznaczonych jest 11.000 (jedenaście tysięcy) Obligacji na okaziciela Emitenta.

4.3. Wielkość emisji

W ramach obu emisji Emitent wyemitował 11.000 (jedenaście tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 11.000.000,00 zł (słownie: jedenaście milionów złotych)

W dniu 20 grudnia 2020 r. Emitent zgodnie z warunkami emisji Obligacji dokonał obowiązkowej amortyzacji Obligacji w ten sposób, że wartość nominalna każdej Obligacji po amortyzacji wynosi 850 zł (osiemset pięćdziesiąt złotych).

Na dzień sporządzenia niniejszej Dokumentu Informacyjnego łączna wartość nominalna Obligacji - po dokonanej amortyzacji - wynosi 9.350.000,00 zł (dziewięć milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy) złotych.

4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Aktualna wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 850,00 (słownie: osiemset pięćdziesiąt) złotych. Cena emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (słownie: 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 serii G | Obligacje serii H |
|--|---|--|
| Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji | od 5 grudnia 2019 r. do 18 grudnia 2019 r. | Od 10 stycznia 2020 r. do 21 stycznia 2020 r. |
| Data przydziału Obligacji | 20 grudnia 2019 r. | 23 stycznia 2020 r. |
| Liczba Obligacji objętych subskrypcją | 11.000 (jedenaście tysięcy) | 2 890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) |
| Stopy redukcji w poszczególnych transzach, w przypadku gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy | Nie wystąpiła | |
| Liczba Obligacji, które zostały przydzielone | 8 110 (osiem tysięcy sto dziesięć) | 2 890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) |
| Ceny po jakiej Obligacje były obejmowane | 1.000 (jeden tysiąc) złotych | |
| Wartości nominalna Obligacji | 850 (osiemset pięćdziesiąt) złotych | |
| Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje | 27 | 23 |
| Liczba osób, którym przydzielono Obligacje | 27 | 23 |

| | | |
|--|--|---|
| 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 | nie dotyczy | |
| Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli Obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta). | nie dotyczy | |
| Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów | Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 313 255 zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 313 255 zł; b) Emitent nie zawarł umów o subemisję; c) promocji oferty – 0 zł | Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły 135 775 zł, w tym: a) przygotowania i przeprowadzenia oferty, w tym sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa 135 775 zł; b) Emitent nie zawarł umów o subemisję; c) promocji oferty – 0 zł |
| Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta | Koszty emisji ujmowane są bezpośrednio w kosztach finansowych, zgodnie z datą poniesienia oraz są prezentowane w bieżącym wyniku finansowym, w części działalności finansowej emitenta. Amortyzacja obligacji koryguje natomiast każdorazowo zobowiązania (zadłużenie z tytułu obligacji) o wartość spłaty kapitału. | |

Obligacje serii G

Zostało skierowanych 54 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.

Zostało skierowanych 3 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. d Rozporządzenia prospektowego.

Obligacje serii H

Zostało skierowanych 34 ofert wyłącznie na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.

4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **20 grudnia 2022 roku**, z zastrzeżeniem pkt 13.2. Warunków Emisji.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 13 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załączniki do niniejszego Dokumentu Informacyjnego (pkt 9.3. Dokumentu Informacyjnego).

Wykup w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu, o którym mowa w pkt 4.7.1., 4.7.2. i 4.7.3 Dokumentu Informacyjnego, zostanie przeprowadzony za pośrednictwem KDPW, zgodnie z Regulacjami KDPW oraz podmiotów prowadzących Rachunki Obligacji, na których zapisane będą Obligacje.

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 5 (pięć) Dni Roboczych przed Dniem Wykupu.

4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na zasadach określonych w pkt 14 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszego Dokumentu Informacyjnego (pkt 9.3. Dokumentu Informacyjnego).

Na dzień sporządzenia niniejszej Dokumentu Informacyjnego nie wystąpiły przesłanki uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Płatności Odsetek, poczynawszy od Dnia Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy tj. od dnia 20 grudnia 2020 r., na następujących zasadach:

- a) Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- b) Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- c) Wcześniejszy Wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- d) Z tytułu wykonania Wcześniejszego Wykupu Emitent wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
 - w Dniu Płatności Odsetek za IV, V Okres Odsetkowy – 1,00 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
 - w Dniu Płatności Odsetek za VI, VII Okres Odsetkowy - 0,75 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
 - w Dniu Płatności Odsetek za VIII, IX Okres Odsetkowy - 0,50 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,

- w Dniu Płatności Odsetek za X, XI Okres Odsetkowy - 0,25 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za XII Okres Odsetkowy - brak premii.

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

4.6.3. Obowiązkowa amortyzacja

Emitent zobowiązany jest do częściowej spłaty kapitału Obligacji („Obowiązkowa Amortyzacja”).

Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację Obligacji w dniu wypłaty odsetek za:

- IV Okres Odsetkowy (tj. 20 grudnia 2020 r.) w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 850 zł (osiemset pięćdziesiąt złotych), chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za IV Okres Odsetkowy wynosiła 850 zł (osiemset pięćdziesiąt złotych) lub mniej w wyniku przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta.
- VIII Okres Odsetkowy (tj. 20 grudnia 2021 r.) w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 600 zł (sześćset złotych), chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za VIII Okres Odsetkowy wynosiła 600 zł (sześćset złotych) lub mniej w wyniku przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta.

Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększoną o Odsetki zgodnie z pkt. 18.

Emitent zgodnie z warunkami Emisji Obligacji przeprowadził w dniu 20 grudnia 2020 r. Obowiązkową Amortyzację Obligacji. Po dokonaniu Obowiązkowej Amortyzacji Obligacji wartość nominalna każdej Obligacji wynosi 850 zł (osiemset pięćdziesiąt złotych).

Wykup w ramach Obowiązkowej Amortyzacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

Obniżenie wartości nominalnej w VIII Okresie Odsetkowym, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami w ASO GPW. W takim przypadku Emitent składa wnioski do podmiotu prowadzącego ASO 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 9.3. Dokumentu Informacyjnego:

- punkt 18 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,
- punkt 19 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*.

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

Marża Obligacji wynosi **4,65** punktów procentowych, z zastrzeżeniem pkt. 4.7.1 poniżej.

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.

Sposób ustalenia wysokości odsetek został opisany w pkt. 18.3 Warunków Emisji (pkt. 9.3. Dokumentu Informacyjnego).

| Numer Okresu Odsetkowego | Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego | Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego | Dzień Ustalania Uprawnionych |
|--------------------------|--|---|------------------------------|
| 1. | Dzień Emisji | 20 marzec 2020 | 13 marzec 2020 |
| 2. | 20 marzec 2020 | 20 czerwiec 2020 | 15 czerwiec 2020 |
| 3. | 20 czerwiec 2020 | 20 wrzesień 2020 | 14 wrzesień 2020 |
| 4. | 20 wrzesień 2020 | 20 grudzień 2020 | 14 grudzień 2020 |
| 5. | 20 grudzień 2020 | 20 marzec 2021 | 13 marzec 2021 |
| 6. | 20 marzec 2021 | 20 czerwiec 2021 | 14 czerwiec 2021 |
| 7. | 20 czerwiec 2021 | 20 wrzesień 2021 | 13 wrzesień 2021 |
| 8. | 20 wrzesień 2021 | 20 grudzień 2021 | 13 grudzień 2021 |
| 9. | 20 grudzień 2021 | 20 marzec 2022 | 14 marzec 2022 |
| 10. | 20 marzec 2022 | 20 czerwiec 2022 | 10 czerwiec 2022 |
| 11. | 20 czerwiec 2022 | 20 wrzesień 2022 | 13 wrzesień 2022 |
| 12. | 20 wrzesień 2022 | 20 grudzień 2022 | 13 grudzień 2022 |

4.7.1. Podwyższenie i obniżenie Marży

Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto w Dniu Badania będzie wyższy niż 0,90, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).

Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie powyżej 0,90. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie równy lub niższy niż 0,90. Obniżona Marża, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 18.5.1 Warunków Emisji będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie równym lub niższym niż 0,90.

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

Na Dzień Emisji (zapisanie Obligacji w Ewidencji) Obligacje były zabezpieczone. Zabezpieczenia Obligacji zostały ustanowione w terminach i na warunkach niżej określonych.

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego wszystkie zabezpieczenia zostały skutecznie

ustanowione.

4.8.1. Hipoteka

Hipoteka łączna, która została ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na Nieruchomościach na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty 16.500.000 (szesnaście milionów pięćset tysięcy) złotych („Hipoteka”), przy czym:

- a. Hipoteka została ustanowiona na podstawie aktu notarialnego z dnia 18 grudnia 2019 r. (Repertorium A nr 20874/2019), z dnia 9 stycznia 2020 r. (Repertorium A nr 256/2020) dnia 22 stycznia 2020 r. (Repertorium A nr 1170/2020) oraz z dnia 18 marca 2020 r. (Repertorium A nr 2978/2020);
- b. Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego Hipoteka została wpisana przez właściwe sądy wieczystoksięgowe do wszystkich ksiąg wieczystych i przysługuje jej najwyższe pierwszeństwo.
- c. w dniach 18 grudnia 2019 r. (Repertorium A nr 20874/2019), 9 stycznia 2020 r. (Repertorium A nr 256/2020), 22 stycznia 2020 r. (Repertorium A nr 1170/2020) oraz 18 marca 2020 r. (Repertorium A nr 2978/2020) dłużnicy hipoteczni złożyli oświadczenie o ustanowieniu Hipoteki wraz z oświadczeniem w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2023 r.
- d. Przedmiotem Hipoteki są następujące nieruchomości:
 - 1) nieruchomość Waldorffa (lokal RF) dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **WA1M/00546948/0**. Hipoteka została ustanowiona w dniu 13 lipca 2020 r. na podstawie oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki złożonego w dniu 18 grudnia 2019 r. (Repertorium A nr 20874/2019);
 - 2) nieruchomość Twarda tj. lokal mieszkalny nr 332, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **WA4M/00449726/9**. Hipoteka została ustanowiona w dniu 9 września 2020 r. na podstawie oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki złożonego w dniu 18 grudnia 2019 r. (Repertorium A nr 20874/2019);
 - 3) nieruchomość Bemowo tj. grunt położony w Warszawie przy ul. Szeligowskiej 83, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr **WA1M/00024645/1**. Hipoteka została ustanowiona w dniu 13 lipca 2020 r. na podstawie oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki złożonego w dniu 9 stycznia 2020 r. (Repertorium A nr 256/2020);
 - 4) nieruchomości Waldorffa (lokal U1, U2 oraz U4) dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste tj. dla Lokalu U1 - KW Nr **WA1M/00551896/8**, dla lokalu U2 - KW Nr **WA1M/00551897/5**, lokal U4 - KW Nr **WA1M/00551898/2**. Hipoteka została ustanowiona w dniu 28 stycznia 2021 r. na podstawie

oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki złożonego w dniu 18 marca 2020 r. (Repertorium A nr 2978/2020);

- e. W dniu 22 stycznia 2020 r. w akcie notarialnym (Repertorium A nr 1170/2020) zmieniono treść hipoteki łącznej obejmującej nieruchomości opisane w punkcie d powyżej od 1) do 3), rozszerzając jej zakres w ten sposób, że hipoteka łączna zabezpieczać będzie również na warunkach równorzędnych do Obligacji serii G wierzytelności wynikające z Obligacji serii H.

Szczegółowe informacje w zakresie Hipoteki opisane zostały w pkt 11.2 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszego Dokumentu Informacyjnego (pkt 9.3. Dokumentu Informacyjnego).

Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego Emitentowi przysługuje prawo złożenia wniosku o wykreślenie hipoteki z ksiąg wieczystych dla wskazanej nieruchomości zgodnie z pkt 11.2.8 Warunków Emisji Obligacji serii H oraz zgodnie z pkt 11.1.8 Warunków Emisji Obligacji serii G, stanowiących załącznik do niniejszego Dokumentu Informacyjnego (pkt 9.3. Dokumentu Informacyjnego).

4.8.2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowych Nieruchomości

Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji jest cesja – przeniesienie praw z polisy ubezpieczeniowej do ustanowienia na Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Twarda na Administratora Zabezpieczeń.

Przed Dniem Emisji właściciel Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Twarda zawarli z Administratorem Zabezpieczeń umowy przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia tych Nieruchomości;

Polisy dla poszczególnych nieruchomości wystawione są do kwoty nie niższej niż szacowana wartość danej nieruchomości;

Przelewy obejmują prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do łącznej wysokości 16.500.000,00 PLN (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) za wszystkie Nieruchomości w przypadku wypłaty takiego odszkodowania na podstawie danej polisy;

W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.

Umowa ubezpieczenia zawiera zapisy umożliwiające dokonanie przelewu praw z tytułu takich polis.

Zabezpieczenia zostało ustanowione w dniu 18 grudnia 2019 r. tj. Umowa cesji wierzytelności z ubezpieczenia dotyczącego Nieruchomości Waldorffa oraz Nieruchomości Twarda zostały zawarte z Administratorem Zabezpieczeń w dniu 18 grudnia 2019 r. („Umowy Cesji”).

W dniu 22 stycznia 2020 r. właściele Nieruchomości Waldorffa oraz Nieruchomości Twarda zwarli z Administratorem Zabezpieczeń aneksy do Umów Cesji, na podstawie których doprecyzowano, że zabezpieczenie wynikające z zwartych Umów Cesji dotyczy zarówno Obligacji serii G oraz Obligacji serii H.

4.8.3. Podporządkowanie Obligacji MB-1

Zgodnie z warunkami emisji Obligacji MB-1 są obligacjami:

- podporządkowanymi w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach, tj. w przypadku upadłości lub likwidacji, będą zaspokojone po zaspokojeniu wszystkich innych wierzytelności przysługujących wierzycielom wobec Emitenta;
- podporządkowanymi względem Obligacji na wypadek prowadzenia względem Emitenta postępowania restrukturyzacyjnego.

Dzień wykupu oraz wypłaty świadczeń z Obligacji MB-1 będzie wypadać po dniu wykupu Obligacji.

Emitent oświadcza, iż warunki emisji Obligacji MB-1 nie przewidują amortyzacji (częściowego wcześniejszego wykupu) ani uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu przed terminem wykupu Obligacji.

Do czasu wykupu oraz uregulowania wszystkich świadczeń z Obligacji Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony z 1 (słownie: jednej) Obligacji MB-1.

Przed Dniem Emisji została zawarta umowa podporządkowania Obligacji MB-1 zobowiązaniom z Obligacji. Na jej mocy Emitent oraz dotychczasowi obligatariusze zobowiązali się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz nieżądania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z Obligacji MB-1 przed dniem wykupu Obligacji.

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

| | |
|---|---|
| Nazwa (firma) administratora hipoteki: | MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością |
| Nazwa (firma) skrócona: | MFTRUST sp. z o.o. |
| Forma prawna: | spółka z ograniczoną odpowiedzialnością |
| Kraj siedziby: | Polska |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa |
| Telefon: | 22 411 11 00 |
| e-mail: | office@mrowiecfialek.com |
| Numer KRS: | 0000579064 |
| REGON: | 362668000 |
| NIP: | 7010510433 |

4.9. Wycena przedmiotu zabezpieczenia obligacji dokonana przez uprawniony podmiot

Wycena Nieruchomości została sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, Annę Kaźmierską upr. nr 4726, która została wybrana przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny Nieruchomości, ponieważ podmiot ten posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wycen oraz zachowują bezstronność i niezależność przy ich sporządzaniu, a wyceniający spełniają wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;

- Wartość Nieruchomości Bemowo zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na dzień 03.12.2019 r. wynosi 8 094 000,00 złotych (słownie: osiem milionów dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100).
- Wartość lokalu RF w wysokości 2 608 000,00 złotych (słownie: dwa miliony sześćset osiem tysięcy złotych 00/100) została podana zgodnie z klauzulą aktualności z dnia 3 grudnia 2019 r. operatu szacunkowego sporządzonego na dzień 29 listopada 2018 r.
- Wartości lokali LU01 w wysokości 1 472 000,00 złotych (słownie: jeden milion czterysta siedemdziesiąt dwa tysiące złotych 00/100) zostały podane zgodnie z operatem szacunkowego sporządzonego na dzień 4 grudnia 2019 r.

- d) Wartości lokali LU02 w wysokości 1 529 000,00 złotych (słownie: jeden milion pięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych 00/100) zostały podane zgodnie z operatem szacunkowego sporządzonego na dzień 4 grudnia 2019 r.
- e) Wartości lokali LU04 w wysokości 1 421 000,00 złotych (słownie: jeden milion czterysta dwadzieścia jeden tysięcy złotych 00/100) zostały podane zgodnie z operatem szacunkowego sporządzonego na dzień 4 grudnia 2019 r.
- f) Wartość Nieruchomości Twarda zgodnie z klauzulą aktualności z dnia 3 grudnia 2019 r. operatu szacunkowego sporządzonego na dzień 29 listopada 2018 r. wynosi 1 540 000,00 złotych (słownie: jeden milion pięćset czterdzieści tysięcy złotych 00/100).

Wyciągi z operatów szacunkowych stanowią załączniki do niniejszego Dokumentu Informacyjnego (pkt. 9.7 Dokumentu Informacyjnego - Wycena przedmiotu zabezpieczenia)

4.10. Wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektyw kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji

Wartość zobowiązań Emitenta na dzień 30 września 2019 r., rozumiana jako suma zobowiązań krótkoterminowych i zobowiązań długoterminowych, wyniosła 63.610.575,89 zł, w tym*:

- zobowiązania krótkoterminowe z tyt. kredytów, pożyczek, obligacji i leasingu: 14.159.174,99 zł,
- zobowiązania długoterminowe z tyt. kredytów i pożyczek, obligacji i leasingu: 46.098.772,93 zł,
- zobowiązania przeterminowane: 0,00 zł.

* Użyta fraza „w tym” umożliwia podanie części składowych sumy zobowiązań krótkoterminowych i zobowiązań długoterminowych, w tym wymaganych ustawowo zobowiązań przeterminowanych - nie oznacza to jednak, że suma wykazanych pozycji sumuje się.

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

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

Roczne sprawozdania finansowe Emitenta (jednostkowe), w tym sprawozdanie finansowe za 2019 oraz 2020 rok, a także sprawozdanie za I półrocze 2020 roku są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem www.profbud.info w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

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

Emitent nie zlecał wykonania oceny ratingowej dla siebie ani dla emitowanych przez siebie dłużnych instrumentów finansowych. Według wiedzy posiadanej przez Emitenta, jego papiery wartościowe ani Emitent nie były objęte oceną ratingową.

4.12. Wskazanie oraz szczegółowe opisanie dodatkowych praw z tytułu posiadania dłużnych instrumentów finansowych, o ile takie zostały ustanowione

Poza prawem do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, tj. Kwoty Odsetek oraz Należności Głównej w rozumieniu Warunków Emisji Obligacji, z Obligacjami związane są następujące prawa:

- w określonych w Warunkach Emisji Obligacji sytuacjach - prawo powiększonej Należności Głównej w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta,
- prawo do żądania w określonych w Warunkach Emisji okolicznościach natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu,
- prawo do informacji.

Z tytułu Obligacji nie przewiduje się dalszych praw dla Obligatariuszy ani osób trzecich innych niż określone powyżej.

4.13. Ogólne informacje o zasadach opodatkowania dochodów związanych z posiadaniem i obrotem dłużnymi instrumentami finansowymi objętymi niniejszym dokumentem informacyjnym

Zamieszczone w niniejszym Dokumencie Informacyjnym informacje mają charakter ogólny i nie stanowią pełnej, wiążącej i wystarczającej informacji o sposobie i trybie rozliczenia podatków z tytułu dochodów uzyskanych z Obligacji. Celem uzyskania bardziej szczegółowych i kompletnych informacji na temat podatków od dochodu uzyskiwanego z Obligacji należy skorzystać z porad osób i podmiotów uprawnionych do świadczenia usługi doradztwa podatkowego. Ze względu na obowiązujące uregulowania prawne, ustanawiające płatnikiem podatku domy maklerskie lub Obligatariuszy, Emitent nie bierze odpowiedzialności za pobór podatku.

Podatek od osób prawnych

Zasady opodatkowania dochodów osób prawnych reguluje Ustawa z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity (Dz.U. z 2019 r. poz. 865 z późn. zm.) „**Ustawa PDOPr**”). Dochody uzyskiwane przez osoby prawne z odsetek oraz dyskonta od papierów wartościowych oraz dochody z odpłatnego zbycia papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

W przypadku podatników podatku dochodowego od osób prawnych podlegających w Polsce ograniczonemu obowiązkowi podatkowemu zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 Ustawy PDOPr odsetki (dyskonto) od Obligacji opodatkowane będą zryczałtowanym podatkiem w wysokości 20%.

Opodatkowanie osób prawnych w związku z dochodem uzyskanym ze zbycia papierów wartościowych

Dochody osiągane przez osoby prawne ze sprzedaży papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Przedmiotem opodatkowania jest dochód stanowiący różnicę pomiędzy przychodem, czyli kwotą uzyskaną ze sprzedaży papierów wartościowych, a kosztami uzyskania przychodu, czyli wydatkami poniesionymi na nabycie lub objęcie papierów wartościowych. Dochód ze sprzedaży papierów wartościowych łączy się z pozostałymi dochodami i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

Zgodnie z art. 25 Ustawy o PDOPr, osoby prawne, które dokonały sprzedaży papierów wartościowych, zobowiązane są do wpłacania na rachunek właściwego urzędu skarbowego zaliczki od sumy opodatkowanych dochodów uzyskanych od początku roku podatkowego. Zaliczka obliczana jest jako różnica pomiędzy podatkiem należnym od dochodu osiągniętego od początku roku podatkowego a sumą zaliczek zapłaconych za poprzednie miesiące tego roku. Podatnik może również wybrać uproszczony sposób deklarowania dochodu (straty), określony w art. 25 ust. 6-7 Ustawy o PDOPr.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy o PDOPr zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenia o siedzibie za granicą dla celów podatkowych (tzw. certyfikat rezydencji), wydanego przez właściwy organ administracji podatkowej.

Podatek od osób fizycznych

Zasady opodatkowania dochodów osób fizycznych reguluje Ustawa z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych ((tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1509, z późn. zm.) „**Ustawa PDOFiz**”).

Od uzyskanych dochodów z tytułu odsetek od Obligacji pobierany jest zryczałtowany podatek dochodowy w wysokości 19% (art. 30a ust. 1 pkt 2 ww. ustawy)

Opodatkowanie odpłatnego zbycia Obligacji

Od dochodów uzyskanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych i z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną, podatek dochodowy wynosi 19% uzyskanego dochodu (art. 30b ust. 1 Ustawy o PODOFiz). Wyjątkiem od przedstawionej zasady jest odpłatne zbywanie papierów wartościowych i pochodnych instrumentów finansowych oraz realizacja praw z nich wynikających, jeżeli czynności te wykonywane są w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (ust. 4). Dochodów (przychodów) z przedmiotowych tytułów nie łączy się z pozostałymi dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych.

Dochodem, o którym mowa w art. 30b ust. 1 Ustawy o PODOFiz, jest:

- a) różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub ust. 1g, lub art. 23 ust. 1 pkt 38, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 13 i 14,
- b) różnica między sumą przychodów uzyskanych z realizacji praw wynikających z papierów wartościowych, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy o obrocie, a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,
- c) różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych oraz z realizacji praw z nich wynikających a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,
- d) różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia udziałów (akcji) a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub art. 23 ust. 1 pkt 38 i 38 c,
- e) różnica pomiędzy przychodem określonym zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 9 a kosztami uzyskania przychodów określonymi na podstawie art. 22 ust. 1e,
- f) różnica między przychodem uzyskanym z odpłatnego zbycia udziałów (akcji) spółki kapitałowej powstałej w wyniku przekształcenia przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną w jednoosobową spółkę kapitałową a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f

-osiągnięta w roku podatkowym.

Po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt 1 Ustawy o PODOFiz, wykazać dochody uzyskane w roku podatkowym m.in. z odpłatnego zbycia papierów wartościowych i dochody z odpłatnego zbycia papierów wartościowych, w tym również dochody, o których mowa w art. 24 ust. 14, dochody z odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych, a także dochody z realizacji praw z nich wynikających, z odpłatnego zbycia udziałów (akcji) oraz z tytułu objęcia udziałów (akcji) w spółce albo wkładów w spółdzielniach, w zamian za wkład niepieniężny w postaci innej niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część, i obliczyć należny podatek dochodowy (art. 30b ust. 6 Ustawy o PODOFiz).

Zgodnie z art. 30b ust. 3 Ustawy o PODOFiz, zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu, lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenia o miejscu zamieszkania za granicą dla celów

podatkowych (tzw. certyfikat rezydencji), wydanego przez właściwy organ administracji podatkowej.

Podatek dochodowy zagranicznych osób fizycznych i prawnych

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt. 1 Ustawy o PDOPr podatek dochodowy z tytułu uzyskanych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej przez osoby prawne, niebędące polskimi rezydentami podatkowymi, dochodów od odsetek obligacji wynosi 20% przychodów. Zasady dokonywania płatności z tytułu podatku dochodowego dla ww. podmiotów określone są w art. 26 Ustawy o PDOPr.

Zgodnie z art. 30a ust. 1 pkt 2. Ustawy o PDOFiz podatek dochodowy z tytułu uzyskanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez osoby fizyczne, niebędące polskimi rezydentami podatkowymi, dochodów z odsetek od obligacji wynosi 19% przychodów na dzień sporządzenia dokumentu informacyjnego, jednakże zgodnie z art. 30a ust. 2 Ustawy o PDOFiz płatnicy pobierający podatek z tytułu odsetek od obligacji mogą zastosować stawkę podatku wynikającą z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo nie pobrać podatku w wypadku gdy zgodnie z taką umową jest to możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanych od podatnika certyfikatem rezydencji potwierdzającym, że miejsce rezydencji podatnika leży za granicą.

Podatek od spadków i darowizn

Zgodnie z Ustawą o podatku od spadków i darowizn, nabycie przez osoby fizyczne w drodze spadku lub darowizny, praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli:

- a) w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, lub
- b) prawa majątkowe dotyczące papierów wartościowych są wykonywane na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Wysokość stawki podatku od spadków i darowizn jest zróżnicowana i zależy od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym. Stopień pokrewieństwa zostaje ustalony w oparciu o art. 14 Ustawy o podatku od spadków i darowizn. Ponadto zgodnie z art. 4a tej samej ustawy małżonek, zstępni, wstępni, pasierb, rodzeństwo, ojczym i macocha, zostali zwolnieni od przedmiotowego podatku. Zwolnienie to jest obwarowane jednak określonymi przepisami obowiązkami informacyjnymi.

Ponadto zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 105 Ustawy o PDOFiz wolny od podatku dochodowego jest dochód uzyskany ze zbycia udziałów w spółce kapitałowej, papierów wartościowych oraz tytułów uczestnictwa w funduszach kapitałowych, otrzymanych w drodze darowizny – w części odpowiadającej kwocie zapłaconego podatku od spadków i darowizn.

W celu uzyskania szczegółowych informacji akcjonariusz powinien zasięgnąć porady doradcy podatkowego.

Podatek od czynności cywilnoprawnych

Zgodnie z art. 9 pkt 9 Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych sprzedaż praw majątkowych będących instrumentami finansowymi w rozumieniu przepisów Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi firmom

inwestycyjnym i zagranicznym firmom inwestycyjnym, sprzedaż dokonywana za pośrednictwem firmy inwestycyjnej lub zagranicznej firmy inwestycyjnej, sprzedaż tych praw dokonywana w ramach obrotu zorganizowanego, czyli dokonywanego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na rynku regulowanym albo w alternatywnym systemie np. w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst (art. 3 pkt 9 Ustawy o obrocie instrumentami finansowymi) oraz sprzedaż poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego, zwolniona jest od podatku od czynności cywilnoprawnych.

W innych przypadkach zbycie praw z papierów wartościowych podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 1% wartości rynkowej zbywanych papierów wartościowych (art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. b Ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych). W takiej sytuacji, zgodnie z art. 4 pkt 1 w zw. z art. 10 wskazanej Ustawy, kupujący zobowiązany jest do uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych w terminie 14 dni od dokonania transakcji.

Odpowiedzialność płatnika podatku

Zgodnie z brzmieniem art. 30 § 1 Ordynacji podatkowej płatnik, który nie wykonał ciążącego na nim obowiązku obliczenia i pobrania od podatnika podatku i wpłacenia go we właściwym terminie organowi podatkowemu - odpowiada za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony. Płatnik odpowiada za te należności całym swoim majątkiem. Odpowiedzialność ta jest niezależna od woli płatnika.

Przepisów o odpowiedzialności płatnika nie stosuje się wyłącznie w przypadku, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej albo jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika.

V. DANE O EMITENCIE

- 5.1. Nazwa (firma), forma prawna, kraj siedziby, siedziba i adres Emitenta wraz z danymi teleadresowymi (telefon, telefaks, adres poczty elektronicznej i adres głównej strony internetowej), identyfikator według właściwej klasyfikacji statystycznej oraz numer według właściwej identyfikacji podatkowej

| | |
|-------------------------------|---|
| Nazwa (firma): | INFINITY spółka akcyjna |
| Nazwa (firma) skrócona: | INFINITY S.A. |
| Forma prawna: | spółka akcyjna |
| Kraj siedziby: | Polska |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Telefon: | 22 664 69 57 |
| Adres poczty elektronicznej: | biuro@profbud.info |
| Adres strony internetowej: | https://www.profbud.info/ |
| Numer KRS: | 0000505049 |
| REGON: | 147183067 |
| NIP: | 7010419230 |
| Oznaczenie sądu rejestrowego: | Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego |
| KOD LEI | 2594004F41DC5IFEBP75 |

5.2. Wskazanie czasu trwania Emitenta, jeżeli jest oznaczony

Zgodnie z umową spółki Emitenta czas trwania Emitenta jest nieoznaczony.

5.3. Wskazanie przepisów, na podstawie których został utworzony Emitent

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

INFINITY spółka akcyjna została utworzona na podstawie aktu notarialnego z dnia 5 marca 2014 roku (Rep. A 1154/2014, Asesor Notarialny Agnieszka Puszkarska, zastępca Notariusza Jolanty Zabielskiej).

5.4. Wskazanie sądu, który wydał postanowienie o wpisie do właściwego rejestru, a w przypadku gdy Emitent jest podmiotem, którego utworzenie wymagało zezwolenia – przedmiot i numer zezwolenia, ze wskazaniem organu, który je wydał

Emitent został zarejestrowany w dniu 7 kwietnia 2014 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000505049.

Utworzenie Emitenta nie wymagało uzyskania zezwolenia.

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

Działalność prowadzona przez Emitenta oraz jego spółki zależne nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.

5.6. Krótki opis historii Emitenta

Historia działalności:

- | | |
|-------------|--|
| 2007 | <ul style="list-style-type: none">• Rozpoczęcie działalności deweloperskiej przez jedną ze spółek należących do właściciela Emitenta (dawniej Profbud Wilanów Sp. z o.o., obecnie Grupa Profbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa) |
| 2011 | <ul style="list-style-type: none">• Zakończenie przez Profbud Wilanów Sp. z o.o. realizacji pierwszej inwestycji mieszkaniowej – Apartamenty Płomyka |
| 2013 | <ul style="list-style-type: none">• Zakończenie realizacji inwestycji Osiedle Pawłowska przez działalność prowadzoną przez właściciela Emitenta |
| 2014 | <ul style="list-style-type: none">• Zakończenie realizacji największego realizowanego dotychczas projektu mieszkaniowego – Osiedle Eskadra (inwestycja zrealizowana przez Profbud Wilanów Sp. z o.o. oraz inwestycji Osiedle Vena (inwestycja zrealizowana przez działalność prowadzoną przez właściciela Emitenta)• Powstanie spółki Infinity Spółka Akcyjna |
| 2015 | <ul style="list-style-type: none">• Rozpoczęcie strukturyzowania grupy kapitałowej ze spółek deweloperskich bezpośrednio kontrolowanych przez Pana Pawła Malinowskiego pod spółką holdingową (spółka akcyjna - Emitent)• Nabycie w przetargu zorganizowanym przez Agencję Mienia Wojskowego nieruchomości mieszczących się na Forcie Bema, na których realizowane jest Osiedle Awangarda• Realizacja łącznie 4 projektów deweloperskich• Zakończenie budowy i sprzedaż budynku biurowego Sigma Office, zlokalizowanego we warszawskich Włochach |
| 2016 | <ul style="list-style-type: none">• Zakończenie realizacji projektów Osiedle Praha Etap I oraz Osiedle Kwadry Księżycowej.• Realizacja łącznie 6 projektów deweloperskich |
| 2017 | <ul style="list-style-type: none">• Powołanie spółki City Level Sp. z o.o. oraz wydzielenie w ramach Profbud działalności obejmującej segment biurowy (projekt Vector+). |
| 2018 | <ul style="list-style-type: none">• Zakończenie realizacji inwestycji Osiedle Awangarda (I i II etap), Osiedle Dekada oraz Osiedle Stella (I etap) |
| 2019 | <ul style="list-style-type: none">• Zakończenie realizacji inwestycji biurowej Vector+ oraz komercjalizacja biurowca Vector+ w wysokości ponad 90% |

- Zakończenie realizacji inwestycji Haven House, Primo I oraz Primo II w Łodzi, Ligia (etap I), rozpoczęcie realizacji Inwestycji Zakątek Cybisa na warszawskim Ursynowie, skomercjalizowanie powierzchni biurowej biurowca Vector+ w 100%.

2020

5.7. Określenie rodzajów i wartości kapitałów (funduszy) własnych Emitenta oraz zasad ich tworzenia

Na dzień 31 grudnia 2020 r. roku na kapitały własne Emitenta składały się następujące pozycje:

- kapitał podstawowy w wysokości 514 681,18 zł i dzielił się na 51 468 118 akcji o wartości nominalnej 0,01 złotych każda;

kapitał zakładowy wykazywany jest w bilansie w wysokości nominalnej wynikającej ze Statutu spółki, zgodnie z wpisem do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego;

- kapitał zapasowy w wysokości 139 633 609,00 zł;
- skumulowana strata z lat ubiegłych w wysokości 1 735 646,60 zł
- strata netto bieżącego okresu w wysokości 4 922 663,49 zł.

Kapitał zakładowy (podstawowy) Emitenta utworzony jest na podstawie postanowień statutu spółki Emitenta. Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego kapitał zakładowy Emitenta wynosi 514 681,18 złotych. Walne Zgromadzenie Emitenta może tworzyć fundusz zapasowy (kapitał zapasowy), fundusz rezerwowy (kapitał rezerwowy) oraz inne fundusze celowe.

Na dzień sporządzenia Dokumentu Informacyjnego kapitał zapasowy Emitenta wynosi 139.633.609,00 złotych. Kapitał zapasowy Emitenta został utworzony w 2018 r. w wyniku konwersji zobowiązań podmiotu trzeciego będącego ówczesnym akcjonariuszem Emitenta tj. Infinity Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, na kapitał zakładowy Emitenta.

Według wiedzy Emitenta poziom kapitału obrotowego wystarcza na pokrycie jego potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Dokumentu Informacyjnego.

5.8. Informacje o nieopłaconej części kapitału zakładowego

Kapitał zakładowy Emitenta został opłacony w całości.

5.9. Informacje o przewidywanych zmianach kapitału zakładowego w wyniku realizacji przez obligatariuszy uprawnień z obligacji zamiennych lub obligacji dających prawo pierwszeństwo do objęcia w przyszłości nowych emisji akcji, ze wskazaniem wartości warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego oraz terminu wygaśnięcia praw obligatariuszy do nabycia tych akcji

Emitent nie przeprowadził emisji obligacji zamiennych na akcje lub z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji.

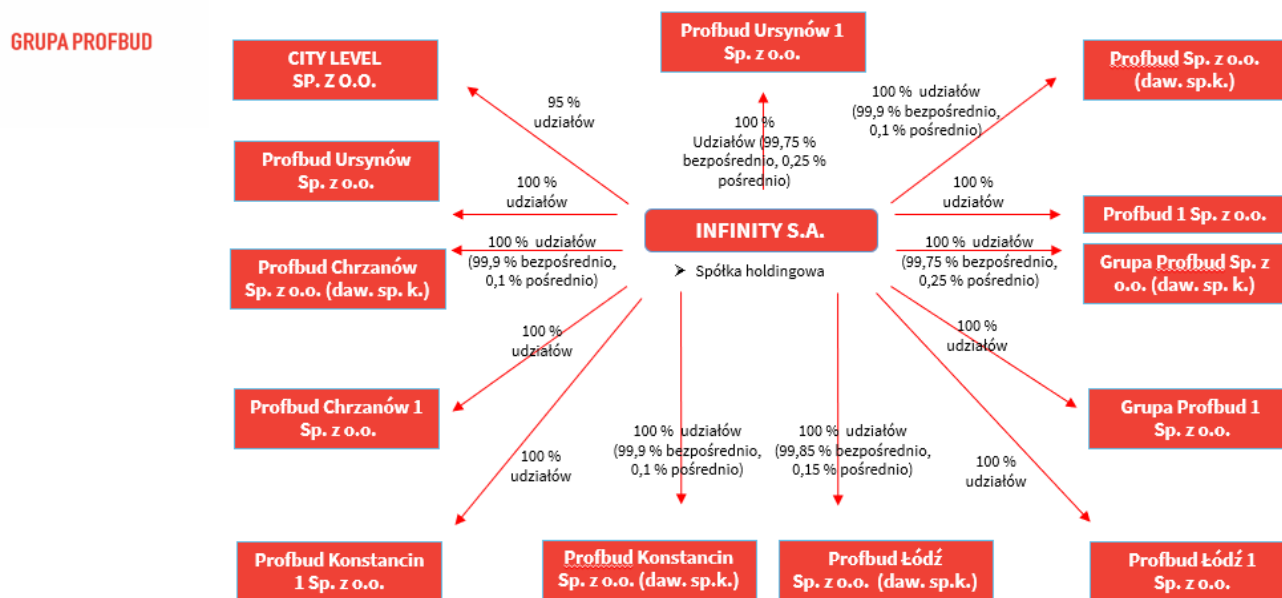
5.10. Wskazanie na jakich rynkach instrumentów finansowych są lub były notowane papiery wartościowe Emitenta lub wystawiane w związku z nimi kwity depozytowe

Żadne instrumenty finansowe Emitenta nie były i nie są notowane na jakimkolwiek rynku instrumentów finansowych. Emitent nie wystawiał kwitów depozytowych związanych z emitowanymi przez siebie instrumentami finansowymi.

5.11. Podstawowe informacje na temat powiązań kapitałowych emitenta, mających istotny wpływ na jego działalność, ze wskazaniem istotnych jednostek jego grupy kapitałowej,

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego Emitent tworzy grupę kapitałową.

Organigram (struktura grupy)



Na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego Emitent posiada pośrednio lub bezpośrednio udziały lub akcje w następujących istotnych podmiotach:

| | |
|------------------------|--|
| Nazwa (firma) spółki | Grupa Profbud 1 sp. z o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Numer KRS: | 0000572157 |
| REGON: | 362315660 |
| NIP: | 5223036351 |
| Zarząd | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu Beata Zarzyńska – Członek Zarządu |
| Kapitał Zakładowy | 5 000 zł |
| Wspólnicy | 100% kapitału zakładowego posiada Emitent |
| Przedmiot działalności | Działalność holdingowa |

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Nazwa (firma) spółki | Grupa Profbud sp. z o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |

| | |
|---------------------------|--|
| Numer KRS: | 0000906694 |
| REGON: | 141015765 |
| NIP: | 5222858022 |
| Zarząd komplementariusza: | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu Beata Zarzyńska – Członek Zarządu |
| Wspólnicy | 99,75 % kapitału zakładowego posiada Emitent 0,25 % kapitału zakładowego posiada Grupa Profbud 1 sp. z o.o. |
| Przedmiot działalności | Działalność deweloperska (spółka operacyjna) |

| | |
|------------------------|---|
| Nazwa (firma) spółki | Profbud 1 sp. o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Numer KRS: | 0000572088 |
| REGON: | 362307235 |
| NIP: | 5223036144 |
| Zarząd | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu |
| Kapitał Zakładowy | 5 000 zł |
| Wspólnicy | 100% kapitału zakładowego posiada Emitent |
| Przedmiot działalności | Działalność holdingowa |

| | |
|--------------------------|--|
| Nazwa (firma) spółki | Profbud sp. z o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Numer KRS: | 0000900959 |
| REGON: | 141702253 |
| NIP: | 5222908180 |
| Zarząd komplementariusza | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu Beata Zarzyńska – Członek Zarządu Anna Skotnicka – Ryś – Członek Zarządu Tomasz Kozak – Członek Zarządu |
| Wspólnicy | 99,9 % kapitału zakładowego posiada Emitent 0,1 % kapitału zakładowego posiada Profbud 1 sp. z o.o. |
| Przedmiot działalności | Działalność deweloperska (spółka operacyjna) |

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Nazwa (firma) spółki | Profbud Łódź 1 sp. z o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Numer KRS: | 0000681124 |
| REGON: | 367463721 |
| NIP: | 5223093277 |

| | |
|-------------------------------|---|
| Zarząd | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu |
| Kapitał Zakładowy | 5 000 zł |
| Wspólnicy | 100% kapitału zakładowego posiada Emitent |
| Przedmiot działalności | Działalność holdingowa |

| | |
|---------------------------------|---|
| Nazwa (firma) spółki | Profbud Łódź sp. z o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Numer KRS: | 0000897829 |
| REGON: | 367634890 |
| NIP: | 5223094532 |
| Zarząd komplementariusza | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu Beata Zarzyńska – Członek Zarządu |
| Wspólnicy | 99,85 % kapitału zakładowego posiada Emitent 0,15 % kapitału zakładowego posiada Profbud Łódź 1 sp. z o.o. |
| Przedmiot działalności | Działalność deweloperska (spółka operacyjna) |

| | |
|-------------------------------|---|
| Nazwa (firma) spółki | Profbud Konstancin 1 sp. z o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Numer KRS: | 0000797192 |
| REGON: | 383991318 |
| NIP: | 5223164801 |
| Zarząd | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu |
| Kapitał Zakładowy | 5 0000 zł |
| Wspólnicy | 100% kapitału zakładowego posiada Emitent |
| Przedmiot działalności | Działalność holdingowa |

| | |
|---------------------------------|---|
| Nazwa (firma) spółki | Profbud Konstancin sp. z o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Numer KRS: | 0000903060 |
| REGON: | 384079426 |
| NIP: | 5223165410 |
| Zarząd komplementariusza | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu |
| Wspólnicy | 99,9 % kapitału zakładowego posiada Emitent 0,1 % kapitału zakładowego posiada Profbud Konstancin 1 sp. z o.o. |
| Przedmiot działalności | Działalność deweloperska (spółka operacyjna) |

| | |
|------------------------|---|
| Nazwa (firma) spółki | Profbud Chrzanów 1 sp. z o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Numer KRS: | 0000785095 |
| REGON: | 383288613 |
| NIP: | 5223159183 |
| Zarząd | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu |
| Kapitał Zakładowy | 5 0000 zł |
| Wspólnicy | 100% kapitału zakładowego posiada Emitent |
| Przedmiot działalności | Działalność holdingowa |

| | |
|--------------------------|---|
| Nazwa (firma) spółki | Profbud Chrzanów sp. z o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Numer KRS: | 0000903758 |
| REGON: | 383924842 |
| NIP: | 5223164356 |
| Zarząd komplementariusza | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu |
| Wspólnicy | 99,9 % kapitału zakładowego posiada Emitent 0,1 % kapitału zakładowego posiada Profbud Chrzanów 1 sp. z o.o. |
| Przedmiot działalności | Działalność deweloperska (spółka operacyjna) |

| | |
|------------------------|--|
| Nazwa (firma) spółki | Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Numer KRS: | 0000486252 |
| REGON: | 146989615 |
| NIP: | 5213661917 |
| Zarząd | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu |
| Kapitał Zakładowy | 20 000 zł |
| Wspólnicy | 99,75 % kapitału zakładowego posiada Emitent |
| Przedmiot działalności | Działalność deweloperska (spółka operacyjna) |

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Nazwa (firma) spółki | CITY LEVEL sp. z o.o. |
| Siedziba: | Warszawa |
| Adres: | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| Numer KRS: | 0000663446 |
| REGON: | 366566092 |
| NIP: | 7010666371 |
| Zarząd | Paweł Malinowski – Prezes Zarządu |
| Kapitał Zakładowy | 5 100 zł |

| | |
|-------------------------------|---|
| Wspólnicy | 95% kapitału zakładowego posiada Emitent |
| Przedmiot działalności | Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi komercyjnymi (powierzchniami biurowymi) (spółka operacyjna) |

Poza wyżej wymienionymi istotnymi spółkami w grupie Emitenta, do Grupy Emitenta na dzień 30 marca 2021 r. należą:

| Lp. | Nazwa | Numer KRS | Przedmiot działalności | Udział w kapitale |
|-----|----------------------------|------------|---------------------------------|-------------------|
| 1 | Profbud Ursynów sp. z o.o. | 0000513005 | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa | 100% |

5.11.1. Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta

| Imię nazwisko | Funkcja | Rodzaj powiązania |
|------------------------------------|--------------------------------|--|
| Paweł Malinowski | Prezes Zarządu Emitenta | jest mężem Beaty Małgorzaty Malinowskiej będącej jednocześnie Członkiem Rady Nadzorczej Emitenta |
| Beata Małgorzata Malinowska | Przewodniczący Rady Nadzorczej | jest żoną Pawła Malinowskiego będącego jednocześnie Prezesem Zarządu Emitenta |
| Paweł Motyl | Członek Rady Nadzorczej | --- |
| Jan Wszółek | Członek Rady Nadzorczej | --- |

Brak jest innych istotnych powiązań osobowych, majątkowych i organizacyjnych pomiędzy Emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta.

5.11.2. Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta a znaczącymi udziałowcami Emitenta

Na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego pomiędzy Emitentem a osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta występują następujące powiązania:

Paweł Malinowski – Prezes Zarządu Emitenta jest jednocześnie akcjonariuszem Emitenta posiadającym na dzień sporządzenia dokumentu informacyjnego 51 462 837 akcji Emitenta stanowiących 99,99 proc. udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 99,99 proc. głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta

Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska –Przewodniczący Rady Nadzorczej Emitenta jest jednocześnie akcjonariuszem Emitenta posiadającym na dzień sporządzenia dokumentu informacyjnego 281 akcji Emitenta

stanowiących 0,001% proc. udziału w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,001% proc. głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta

Brak jest innych istotnych powiązań osobowych, majątkowych i organizacyjnych pomiędzy Emitentem lub osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta a znaczącymi udziałowcami Emitenta.

5.11.3. Powiązania osobowe, majątkowe i organizacyjne pomiędzy Emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta oraz znaczącymi akcjonariuszami lub udziałowcami Emitenta a Autoryzowanym Doradcą (lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych)

Autoryzowany Doradca nie jest podmiotem dominującym lub zależnym wobec Emitenta.

Brak jest jakichkolwiek istotnych powiązań majątkowych, organizacyjnych lub osobowych pomiędzy Autoryzowanym Doradcą lub osobami wchodzącymi w skład jego organów zarządzających i nadzorczych a Emitentem, osobami wchodzącymi w skład organów zarządzających i nadzorczych Emitenta oraz znaczącymi udziałowcami.

5.12. **Podstawowe informacje o produktach, towarach lub usługach, wraz z ich określeniem wartościowym i ilościowym oraz udziałem poszczególnych grup produktów, towarów i usług albo, jeżeli jest to istotne, poszczególnych produktów, towarów i usług w przychodach ze sprzedaży ogółem dla grupy kapitałowej i emitenta, w podziale na segmenty działalności**

Emitent tworzy grupę kapitałową **działającą pod marką Profbud** („Grupa Profbud” lub „Grupa”), prowadzącą działalność deweloperską na terenie Warszawy, głównie w dzielnicach Bemowo, Bielany oraz Praga Południe, oraz w Łodzi.

W historii swojej działalności Grupa Profbud zrealizowała **17 deweloperskich** projektów mieszkaniowych na terenie Warszawy i Łodzi i oddała do użytkowania **2 052 mieszkań** o łącznym PUM prawie 120 tys. m² oraz obecnie realizuje **4 deweloperskie** projekty mieszkaniowe, w ramach których powstaje **447 mieszkań** o łącznej powierzchni prawie 25 tys. m².

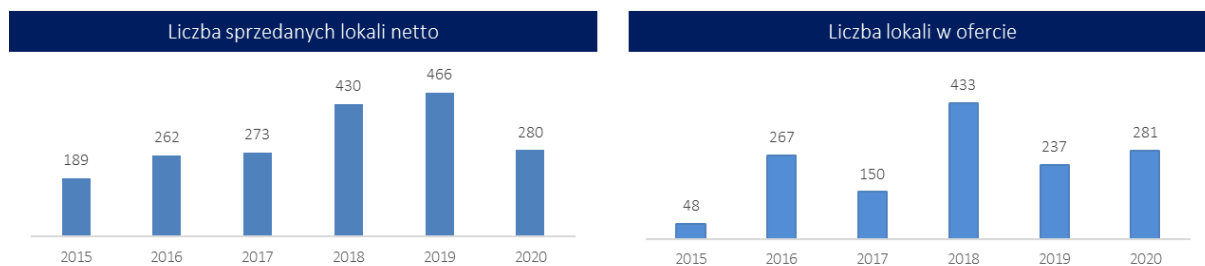
Inwestycje mieszkaniowe zrealizowane przez Profbud obejmują projekty realizowane zarówno w segmencie popularnym, jak i mieszkania budowane w standardzie podwyższonym i premium.

Ponadto Grupa zrealizowała i sprzedała budynek biurowy Sigma Office w warszawskich Włochach oraz ukończyła budowę budynku biurowego Vector+, zlokalizowanego na warszawskiej Woli.

Oprócz realizacji inwestycji na bazie gruntów zakupionych na własny rachunek Profbud realizuje również projekty mieszkaniowe w formule joint-venture **we współpracy ze kontrahentami zewnętrznymi („KZ”)**.

Generalnym wykonawcą wszystkich inwestycji realizowanych przez Profbud jest spółka Mal-Bud-1.

Mal-Bud 1 od ponad 10 lat jest generalnym wykonawcą inwestycji realizowanych przez Grupę kapitałową Profbud – spółki łączą w związku z tym stałe relacje gospodarcze, które do tej pory realizowane były z sukcesem w sposób i terminach ustalonych przez strony. Firma Mal-Bud-1 wyróżnia się rzetelnością, terminowością oraz troską o detale stąd decyzja Grupy o utrzymywaniu zlecenia kontraktów na rzecz Mal-Bud-1.



5.12.1. Model współpracy z kontrahentami zewnętrznymi

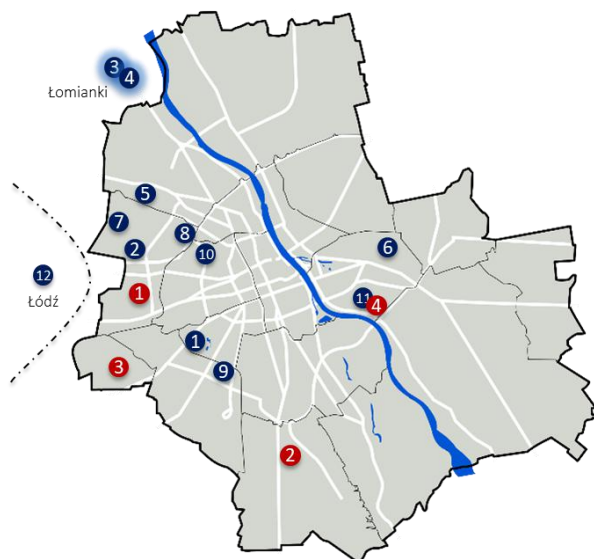
Plany rozwojowe Grupy Profbud zakładają kontynuację współpracy z kontrahentami zewnętrznymi („KZ”) – Grupa Profbud realizuje obecnie budowę w tej formule 3 projektów liczących łącznie 275 lokali.

Realizacja inwestycji mieszkaniowych we współpracy z kontrahentami zewnętrznymi zakłada, że Grupa Profbud zobowiązuje się zrealizować na określonej działce należącej do kontrahenta budynek bądź budynki mieszkalne w zamian za ustalone wynagrodzenie kontrahenta z tytułu udostępnienia działki.

Grupa Profbud otrzymuje pełnomocnictwo ogólne do kompleksowego zarządzania inwestycją oraz przejmuje na siebie wszystkie ryzyka związane z jej realizacją, odpowiadając zarówno za budowę, jak i sprzedaż mieszkań. Wynagrodzenie kontrahenta, jako inwestora udostępniającego grunt w celu realizacji inwestycji, wypłacane jest w formie pieniężnej w uzgodnionych przez strony ratach.

Ostateczne rozliczenie projektu następuje po zakończeniu inwestycji, w tym celu podpisany zostaje protokół odbioru inwestycji.

5.12.2. Lokalizacje projektów Emitenta



Projekty Grupy Profbud ukończone na dzień 31.12.2020 r.:

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| 1 APARTAMENTY PŁOMYKA | 2 OSIEDLE ESKADRA |
| 3 OSIEDLE PAWŁOWSKA | 4 OSIEDLE VENA |
| 5 OSIEDLE KWADRY KSIĘŻYCOWEJ | 6 OSIEDLE PRAHA |
| 7 OSIEDLE DEKADA | 8 OSIEDLE AWANGARDA |
| 9 SIGMA OFFICE | 10 vectorF |
| 11 HAVEN HOUSE | 12 OSIEDLE PRIMO |

Projekty Grupy Profbud w trakcie realizacji na dzień 31.12.2020 r.:

- | | |
|------------------|------------------|
| 1 OSIEDLE STELLA | 2 ZAKĄTEK CYBISA |
| 3 OSIEDLE LIGIA | 4 OSIEDLE YUGO |

Źródło: Emitent

5.12.3. ZREALIZOWANE PROJEKTY MIESZKANIOWE

Projekty zrealizowane przez Grupę Profbud od początku działalności:

| Nazwa projektu | Lokalizacja | Zakończenie budowy | PUM (m ²) | Liczba mieszkań | Sprzedane (na 31.12.2020) | Marża brutto na sprzedaży |
|---------------------|--------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Apartamenty Płomyka | ul. Płomyka, Włochy | maj-11 | 2 687 | 33 | 33 | 5,3% |
| Osiedle Eskadra | ul. Dywizjonu 303, Bemowo | lut-14 | 15 727 | 263 | 262 | 10,4% |
| Osiedle Pawłowska | ul. Pawłowska, Łomianki | lip-13 | 1 607 | 27 | 26 | 21,1% |
| Osiedle Vena | ul. Baczyńskiego, Łomianki | gru-14 | 705 | 15 | 15 | 28,9% |
| Osiedle Kwadra | ul. Księżycowa, Bielany | lut-16 | 6 242 | 112 | 112 | 28,8% |
| Osiedle Praha I | ul. Chrzanowskiego, Praga Półd | lut-16 | 7 852 | 160 | 158 | 20,1% |
| Osiedle Praha II | ul. Chrzanowskiego, Praga Półd | maj-17 | 6 661 | 144 | 144 | 27,9% |
| Dekada | ul. Radiowa, Bemowo | sty-18 | 5 524 | 78 | 77 | 18,9% |
| Awangarda I | ul. Waldorffa, Bemowo | lut-18 | 6 525 | 76 | 76 | 31,9% |
| Awangarda II | ul. Waldorffa, Bemowo | cze-18 | 6 021 | 65 | 64 | 34,6% |
| Stella I | ul. Rozłogi, Bemowo | sie-18 | 8 982 | 135 | 133 | 18,6% |
| PRIMO 1 | ul. Tramwajowa, Łódź | maj.20 | 10 662 | 212 | 209 | 18,0% |
| Stella IIA | ul. Rozłogi, Bemowo | kwi.20 | 10 868 | 183 | 183 | 15,9% |
| Haven House | Ul. Pawlikowskiego, Praga Półd | sty.20 | 7 837 | 115 | 115 | 35,6% |
| Ligia | ul. Tomcia Palucha, Ursus | kwi.20 | 3 877 | 76 | 76 | 16,7% |
| PRIMO 2 | ul. Tramwajowa, Łódź | lis.20 | 10 350 | 208 | 198 | 19,5% |
| Stella IIB | ul. Rozłogi, Bemowo | lis.20 | 8 328 | 150 | 145 | 20,0% |
| Suma | | | 120 462 | 2 052 | 2 026 | |

Źródło: Emitent

Projekty, których nazwa została wyróżniona kolorem niebieskim są/będą realizowane we współpracy z kontrahentami zewnętrznymi.

Grupa Profbud zrealizowała 17 projektów mieszkaniowych, w ramach których oddała do użytkowania ponad 2 000 lokali o łącznej powierzchni ponad 120 tys. m². Wszystkie dotychczasowe projekty zostały zrealizowane na rynku warszawskim, z wyjątkiem jednego projektu w Łodzi (Osiedle PRIMO).

Na dzień 31.12.2020 sprzedano 99% wybudowanych lokali mieszkalnych. W ofercie na dzień 31.12.2020 znajdowało się zaledwie 18 gotowych lokali mieszkalnych, pozostałe 8 lokali są długoterminowo utrzymywane w majątku Grupy.

Projekty mieszkaniowe w realizacji

Projekty realizowane obecnie przez Grupę Profbud:

| Nazwa projektu | Lokalizacja | Zakończenie budowy | PUM+PUU (m ²) | Liczba mieszkań | Sprzedane (na 31.12.2020) | Planowane przychody netto (mln zł) |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|---------------------------------|---|
| Zakątek Cybisa – umowy nowe | | | 9 489 | 172 | 33 | 103,2 |
| Zakątek Cybisa – umowy układowe* | ul. Cybisa, Ursynów | mar-22 | 7 508 | 124 | 124 | 17,2 |
| Zakątek Cybisa – RAZEM | | | 16 997 | 296 | 157 | 120,4 |

* Inwestycja Zakątek Cybisa została przejęta w 2020 r. przez Grupę od syndyka spółki Włodarzewska, która wstrzymała realizację tej inwestycji, a następnie ogłosiła upadłość. W wierszu oznaczonym gwiazdką ujęte zostały lokale, które zostały sprzedane przez poprzedniego właściciela nieruchomości. Spółka wykazała ich rzeczywistą liczbę i powierzchnię, natomiast przedstawione planowane przychody odzwierciedlają jedynie częściowe dopłaty klientów, którzy przystąpili do układu sądowego.

| Projekty realizowane we współpracy z kontrahentami zewnętrznymi: | | | | | | |
|--|--------------------------------|--------|---------------|------------|------------|--------------|
| Ligia II | ul. Kolorowa, Ursus | lis-21 | 4 376 | 78 | 43 | 37,0 |
| Stella IIC | ul. Rozłogi, Bemowo | lip-22 | 3 554 | 74 | 26 | 35,0 |
| Yugo | Ul. Jugosłowiańska, Praga Półd | gru-21 | 7 674 | 123 | 90 | 73,3 |
| SUMA | | | 15 604 | 275 | 159 | 145,3 |

Źródło: Emitent

Obecnie Grupa Profbud realizuje 4 projekty mieszkaniowe, w ramach których powstaje ok 570 lokali o łącznej powierzchni ponad 33 tys. m². Wszystkie aktualnie projekty realizowane są na rynku warszawskim. 275 lokali Grupa buduje przy współpracy z kontrahentami zewnętrznymi, a 296 lokali powstaje w ramach inwestycji Zakątek Cybisa (opisanej powyżej).

Na dzień 31.12.2020 w ofercie Grupy znajdowało się 255 lokali w budowie.

5.12.4. Planowane projekty mieszkaniowe

Grupa Profbud posiada bank ziemi przeznaczony pod przyszłe projekty deweloperskie. Są to m.in. grunty w:

- Konstancinie, na których Grupa planuje wybudowanie ok. 340 lokali. Rozpoczęcie budowy pierwszego etapu planowane jest w 2021 r.
- na warszawskim Bemowie (Chrzanów), na których Grupa planuje wybudowanie ok. 740 lokali. Rozpoczęcie budowy pierwszego etapu planowane jest w 2023/2024 r.
- na warszawskim Bemowie (ul. Waldorffa), na których Grupa planuje wybudowanie ok. 120 lokali. Grunt przeznaczony jest pod realizację kolejnego etapu inwestycji Awangarda. Rozpoczęcie budowy trzeciego etapu planowane jest w 2023 r.
- w Giżycku, na których Grupa planuje wybudowanie około 650 lokali. Rozpoczęcie budowy pierwszego etapu planowane jest w 2022 r.

Ponadto Grupa planuje kontynuować realizację projektów deweloperskich we współpracy z kontrahentami zewnętrznymi, m.in. na Ursusie gdzie Grupa planuje wybudowanie ponad 280 lokali oraz na Pradze Południe w Warszawie, gdzie Grupa planuje wybudowanie ponad 230 lokali.

5.12.5. Projekt biurowy Vector+

Grupa Profbud jest właścicielem budynku biurowego, zlokalizowanego na warszawskiej Woli przy ul. Obozowej 57. Budynek został oddany do użytkowania w 2Q 2019.

Budynek Vector+ składa się z dwóch wież, 15- oraz 6-kondygnacyjnej o łącznej powierzchni użytkowej brutto (GLA) 14 187 m², połączonych łącznikiem oraz z 3-kondygnacyjnego parkingu podziemnego. Biurowiec zaprojektowany został z dbałością o detal architektoniczny, dzięki czemu Vector+ optymalnie wkomponuje się w otaczającą przestrzeń. Architektura Vector+ została podporządkowana zrównoważonemu budownictwu, stanowiąc jego integralną część. Budynek legitymuje się certyfikatem BREEAM na poziomie Very Good.

Dogodną lokalizację zapewnia bliskość powstającej właśnie II linii metra (około kilometra do stacji Młynów) oraz bezpośrednie sąsiedztwo stacji kolejowej linii obwodowej - Warszawa Koło, która została oddana do użytkowania w październiku 2018.

Powierzchnia biurowa biurowca Vector + na dzień sporządzenia niniejszego Dokumentu Informacyjnego została w pełni skomercjalizowana.

Projekt Vector+ zapewnia grupie Emitenta stały napływ środków pieniężnych umożliwiając Emitentowi realizację dalszych planów inwestycyjnych.

Podstawowe parametry projektu Vector+

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Powierzchnia użytkowa biurowa | 14 187 m ² |
| Powierzchnia użytkowa handlowa | 600 m ² |
| Liczba kondygnacji naziemnych | 15+6 |
| Liczba miejsc w parkingu podziemnym | 191 |
| Termin oddania do użytkowania | 2Q 2019 |
| Całkowity budżet projektu | 112,8 mln zł |
| Saldo kredytu na 31.12.2020 | 82,6 mln zł* |

* walutą kredytu jest EUR, saldo na 31.12.2020 wynosiło 17,9 mln EUR



Źródło: Emitent

5.12.6. Główne rynki działalności Emitenta

STRONA POPYTOWA:

W 2020 r. deweloperzy mieszkaniowi z GPW oraz deweloperzy, których obligacje notowane są na Catalyst, zaraportowali sprzedaż ok. 22 tys. lokali w porównaniu do 24 tys. lokali sprzedanych w 2019 r., co oznacza spadek liczby transakcji o 9,6%. W samym drugim kwartale 2020 r. liczba podpisanych umów była o 30% niższa niż w analogicznym okresie 2019 r. natomiast w 3Q 2020 spadek wyniósł 5% r/r, a w 4Q 2020 już ok. -2% r/r.

W kwietniu 2020 r. niektóre spółki deweloperskie zamknęły biura sprzedaży, a liczba podpisanych umów z klientami była bliska 0. W maju widoczne było ożywienie wśród nabywców mieszkań, a już czerwiec okazał się dla wielu spółek miesiącem lepszym niż zakładano przed wybuchem pandemii. W 3Q widać było dalsze odbudowywanie się popytu, a czwarty kwartał był już zbliżony do okresu przed pandemią.

Zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów hipotecznych - można było zaobserwować zacieśnianie przez banki polityki kredytowej poprzez ograniczenie dostępności kredytów dla osób zatrudnionych na umowach cywilno-prawnych oraz prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, a także dla pracowników branż, które ucierpiały najmocniej na skutek pandemii. Z drugiej strony część banków zwiększyła wymagania dotyczące wkładu własnego – średnio do poziomu 20%-30%.

Wobec rekordowo niskiego poziomu oprocentowania lokat oferowanego przez banki w Polsce mieszkania, nawet w dość niepewnych czasach, wciąż są atrakcyjnym aktywem dla długoterminowych inwestycji. Dane NBP za okres od szczytu poprzedniej hossy na rynku mieszkaniowym do końca 2019 r. pokazują, że stopa zwrotu z inwestycji w zakup mieszkania na wynajem pozostawała najbardziej stabilna w porównaniu z zachowaniem indeksów giełdowych. W okresie 13 lat zysk z inwestycji w mieszkanie na wynajem (zgodnie z danymi NBP dla 7 największych rynków w Polsce, rentowność najmu przyjęto na poziomie 5% rocznie) wyniósł 135%.

Wysoka dostępność cenowa m² mieszkania - istotnie zwiększyła się siła nabywczą kupujących mieszkania liczona jako miesięczne średnie wynagrodzenie dzielone przez średnią cenę m² mieszkania. Wskaźnik ten bardzo szybko wzrósł z rekordowo niskich 0,36 w 2007 do 0,50 w 2009 r. i następnie kontynuował ten trend (choć już w wolniejszym tempie) aż do 2017 r. osiągając wartość 0,66. Po 2017 r. siła nabywczą delikatnie spadła do 0,63 na koniec 2019 r.

Niepewność na rynku pracy – w kwietniu, a następnie w październiku i listopadzie zostały uruchomione programy pomocowe dla podmiotów gospodarczych dotkniętych spowolnieniem wynikającym z wybuchu pandemii. Dzięki nim udało się uniknąć istotnego wzrostu bezrobocia. Trudno jednak przewidzieć, jak zachowają się pracodawcy w kolejnych miesiącach i jaka będzie rzeczywista skala spadku zatrudnienia po wygaszeniu tzw. „tarczy antykryzysowej”. Należy pamiętać, że na zakup mieszkania przeważnie decydują się klienci, którzy optymistycznie postrzegają swoje perspektywy na rynku pracy.

STRONA PODAŻOWA:

Doświadczenie deweloperów mieszkaniowych z czasów poprzedniego kryzysu - deweloperzy w dłuższym okresie będą mogli dostosowywać tempo wprowadzania nowych projektów do oferty do bieżącego tempa sprzedaży. Dzięki poprzedniemu kryzysowi spółki nauczyły się efektywnie zarządzać wielkością oferty, m.in. dzięki dzieleniu projektu na nieduże etapy. Efektem słabszej sprzedaży będzie zatem opóźnienie rozpoczęcia kolejnych etapów, a nie zatrzymanie całego projektu.

Relatywnie dobra sytuacja płynnościowa sektora deweloperskiego na tle innych branż - istotny wpływ na przyszłe ceny i wolumeny sprzedaży mieszkań może mieć m.in. aktualna sytuacja bilansowa deweloperów, która nie będzie ich skłaniać do szybkiego obniżania cen niesprzedanych mieszkań. Dzięki dobrej sprzedaży w ostatnich kwartałach większość spółek z sektora wykazuje historycznie wysokie salda środków pieniężnych i ich ekwiwalentów (w tym środków na mieszkaniowych rachunkach powierniczych) w relacji do krótkoterminowego zadłużenia i rocznego poziomu kosztów stałych.

Przyszłe wpływy zakontraktowane w podpisanych umowach deweloperskich - Innym argumentem przemawiającym za niską presją deweloperów do istotnych obniżek cen jest wysoki poziom przedsprzedaży mieszkań planowanych do ukończenia w 2021 r. i 2022 r.

Niska presja do nabywania nowych gruntów - wiele spółek deweloperskich posiada obszerny bank ziemi z potencjałem zabudowy odpowiadającym kilkuletniemu wolumenowi sprzedaży. W związku z czym, w przypadku spadku popytu na mieszkania lub ograniczonemu dostępowi do nowego finansowania większość spółek deweloperskich będzie mogła ograniczyć skalę nabywanych gruntów lub odłożyć w czasie decyzję o zakupie gruntów. Pozwoli to im w takich okoliczności kumulować bieżące nadwyżki finansowe, które będą mogli przeznaczyć m.in. na spłatę swojego zadłużenia.

Możliwe opóźnienia procesów budowlanych – do prawdopodobnych skutków wprowadzonych obostrzeń należą w branży budowlanej: zmniejszenie skali działalności przez generalnych wykonawców, ubytki pracowników fizycznych (zwłaszcza z zagranicy) na budowach, mniejsza dostępność materiałów budowlanych (zwłaszcza importowanych z takich rynków jak kraje Europy Zachodniej) oraz spowolnienie procedur administracyjnych, np. przy wydawaniu pozwoleń na budowę.

Zmniejszenie dostępności kredytów bankowych i innych form finansowania dłużnego (m.in. poprzez emisję obligacji) – podobnie jak w przypadku finansowania nabywców mieszkań banki mogą podchodzić bardziej selektywnie również do kredytów udzielanych na budowę projektów mieszkaniowych. Dotychczas kluczowe były parametry kredytowanego projektu, obecnie większe znaczenie może mieć sytuacja finansowa całej grupy, do której należy realizowany projekt.

5.13. Opis głównych inwestycji krajowych i zagranicznych emitenta, w tym inwestycji kapitałowych, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonym w dokumencie informacyjnym

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Emitent nie zrealizował żadnej inwestycji krajowej ani zagranicznej.

5.14. Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: upadłościowym, układowym lub likwidacyjnym

W stosunku do Emitenta nie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe, układowe ani likwidacyjne.

5.15. Informacje o wszczętych wobec Emitenta postępowaniach: ugodowym, arbitrażowym lub egzekucyjnym – jeżeli wynik tych postępowań ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta

W stosunku do Emitenta nie zostało wszczęte postępowanie ugodowe, arbitrażowe ani egzekucyjne, którego wynik ma lub może mieć istotne znaczenie dla działalności Emitenta.

5.16. Informacje na temat wszystkich innych postępowań przed organami rządowymi, postępowań sądowych lub arbitrażowych, włącznie z wszelkimi postępowaniami w toku, za okres obejmujący co najmniej ostatnie 12 miesięcy, lub takimi, które mogą wystąpić według wiedzy Emitenta, a które to postępowania mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości, lub mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta, albo zamieszczenie stosownej informacji o braku takich postępowań

W stosunku do Emitenta nie toczą się, ani nie toczyły się w okresie ostatnich 12 miesięcy, żadne postępowania przed organami rządowymi, ani też postępowania sądowe lub arbitrażowe, włącznie z wszelkimi postępowaniami w toku.

W stosunku do Emitenta nie występują według wiedzy Emitenta żadne takie postępowania, które mogły mieć lub miały w niedawnej przeszłości lub mogą mieć istotny wpływ na sytuację finansową Emitenta.

5.17. Zobowiązania Emitenta istotne z punktu widzenia realizacji zobowiązań wobec posiadaczy instrumentów finansowych, które są w szczególności związane z kształtowaniem się jego sytuacji ekonomicznej i finansowej

5.17.1. Zobowiązania finansowe Grupy Profbud

Poniżej przedstawione zostały podstawowe parametry zobowiązań finansowych Grupy Profbud wg danych na dzień 31.12.2020.

| Wierzyciel | Typ zadłużenia | Saldo w zł (31.12.2020) | Termin spłaty |
|--|---------------------|----------------------------|---------------|
| Obligacje serii B | Obligacje | 24 067 667 | 21-12-2023 |
| Obligacje serii E | Obligacje | 5 500 000 | 21-12-2020 |
| Obligacje serii F | Obligacje | 4 000 000 | 23-10-2021 |
| Obligacje serii G | Obligacje | 6 893 500 | 20-12-2022 |
| Obligacje serii H | Obligacje | 2 456 500 | 20-12-2022 |
| mBank SA | Kredyt inwestycyjny | 3 570 000 | 31-10-2023 |
| Alior Bank | Kredyt inwestycyjny | 17 892 178 EUR | 31-12-2039 |
| Alior Bank | Kredyt inwestycyjny | 3 284 387 | 31-12-2039 |
| Pekao Leasing Sp. z o.o. | Leasing | 14 826 | 31-05-2021 |
| Pekao Leasing Sp. z o.o. | Leasing | 305 418 | 31-03-2022 |
| Paweł Malinowski | Pożyczka | 2 047 718 | 30-09-2022 |
| Osoba fizyczna niepowiązana z Emitentem | Pożyczka | 1 332 559 | 31-08-2021 |

5.17.2. Zobowiązania finansowe Emitenta

Poniżej przedstawione zostały podstawowe parametry zobowiązań finansowych Emitenta wg danych na dzień 31.12.2020.

| Wierzyciel | Typ zadłużenia | Saldo w zł (31.12.2020) | Termin spłaty |
|-------------------|----------------|----------------------------|---------------|
| Obligacje serii B | Obligacje | 24 067 667 | 21-12-2023 |
| Obligacje serii E | Obligacje | 5 500 000 | 21-12-2020 |
| Obligacje serii F | Obligacje | 4 000 000 | 23-10-2021 |
| Obligacje serii G | Obligacje | 6 893 500 | 20-12-2022 |

| | | | |
|-------------------|-----------|-----------|------------|
| Obligacje serii H | Obligacje | 2 456 500 | 20-12-2022 |
| Paweł Malinowski | Pożyczka | 2 047 718 | 30-09-2022 |

5.18. Zobowiązania pozabilansowe Emitenta oraz ich struktura w podziale czasowym i rodzajowym
Spółka na dzień 31.12.2020 r. nie posiadała zobowiązań pozabilansowych.

5.19. Informacje o nietypowych okolicznościach lub zdarzeniach mających wpływ na wyniki z działalności gospodarczej, za okres objęty sprawozdaniem finansowym lub skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, zamieszczonymi w Dokumencie Informacyjnym

W ocenie Emitenta istotnym zdarzeniem mającym wpływ na wyniki Emitenta w 2020 roku jest wystąpienie epidemii koronawirusa COVID-19. Opis ryzyka w tym zakresie został sporządzony w pkt 2.1.2 Dokumentu Informacyjnego. Należy przy tym wskazać, iż wstrzymanie biegu terminów administracyjnych wprowadzonych ustawą z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2020 poz. 568) miało swoje przełożenie m.in. na opóźnienia przy zawieraniu przed notariuszem umów przenoszących własność lokali w danej inwestycji.

5.20. Wskazanie wszelkich istotnych zmian w sytuacji gospodarczej, majątkowej i finansowej Emitenta i jego grupy kapitałowej oraz innych informacji istotnych dla ich oceny, które powstały po sporządzeniu danych finansowych, o których mowa w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Dokumentu Informacyjnego

Spółka z Grupy Emitenta zawarła w dniu 2 listopada 2020 r. Umowę kredytową dotyczącą finansowania inwestycji Osiedla Zakątek Cybisa w Warszawie na kwotę 56,9 mln zł.

W ocenie Emitenta po sporządzeniu danych finansowych, określonych w sprawozdaniach finansowych załączonych do niniejszego Dokumentu Informacyjnego, poza zobowiązaniem, o którym mowa powyżej, nie zaszły istotne zmiany w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta i jego Grupy, które byłyby istotne dla ich oceny.

5.21. Życiorysy zawodowe osób zarządzających i osób nadzorujących przedsiębiorstwo Emitenta

Zgodnie z § 13 ust. 1 statutu spółki Emitenta Zarząd Emitenta składa się z 1 (jednego) do 3 (trzech) członków.

W skład Zarządu wchodzi obecnie:

Paweł Malinowski Prezes Zarządu Emitenta

| Paweł Malinowski | |
|---|--|
| Zajmowane stanowisko | Prezes Zarządu |
| Termin upływu kadencji | 25.05.2022 r. |
| Wiek | 41 lat |
| Kariera zawodowa | <ul style="list-style-type: none"> 2007-2017 - założyciel, właściciel Grupy Profbud oraz Prezes Zarządu spółek operacyjnych Grupy |
| Wykształcenie | <ul style="list-style-type: none"> Wyższe |
| Spółki prawa handlowego, w których jest | <ul style="list-style-type: none"> od 2015 r. Prezes Zarządu w Profbud Sp. z o.o., |

wspólnikiem, członkiem organów w okresie ostatnich 3 lat

Grupa Profbud Sp. z o.o. sp.k., Profbud Ursynów Sp. z o.o. (daw. Profbud Premium Sp. z o.o.),

- od 2017 r. Prezes Zarządu w Profbud Łódź Sp. z o.o.,
- od 2018 r. Prezes Zarządu w City Level Sp. z o.o.,
- od 2019 r. Prezes Zarządu w Profbud Konstancin Sp. z o.o.,
- od 2020 r. Prezes Zarządu w Profbud Chrzanów Sp. z o.o., Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o.
- Wspólnik w spółce PSH Sp. z o.o., Profbud Edukacja Sp. z o.o. w likwidacji, Mał-Bud-1 Sp. z o.o.
- Akcjonariusz w spółce Infinity S.A.

Nie prowadził działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej,

Nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisyjnego lub likwidacji.

Nie jest wpisany w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska.

Nie został pozbawiony przez Sąd prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu w okresie co najmniej ostatnich 5 lat.

W okresie ostatnich pięciu lat nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz wskazanie, czy w okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego,.

Zgodnie z § 11 ust. 1 statutu spółki Emitenta Rada Nadzorcza Emitenta składa się z 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków rady Nadzorczej, w tym Przewodniczącego.

W skład rady Nadzorczej wchodzi obecnie:

Beata Małgorzata Malinowska Przewodniczący Rady Nadzorczej

Paweł Motyl Członek Rady Nadzorczej

Jan Wszolek Członek Rady Nadzorczej

Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska

Zajmowane stanowisko

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Termin upływu kadencji

1.06.2026 r.

Wiek

43 lata

Kariera zawodowa

- Właściciel działalność dentystyczna – gabinet

| | |
|--|---|
| | stomatologiczny |
| Wykształcenie | <ul style="list-style-type: none"> Wyższe |
| Spółki prawa handlowego, w których jest wspólnikiem, członkiem organów w okresie ostatnich 3 lat | <ul style="list-style-type: none"> Wspólnik w spółce PSH Sp. z o.o., Profbud Edukacja Sp. z o.o. w likwidacji Akcjonariusz w spółce Infinity S.A. |
| Nie prowadziła działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej, | |
| Nie pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisyjnego lub likwidacji. | |
| Nie jest wpisana w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska. | |
| Nie została pozbawiona przez Sąd prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu w okresie co najmniej ostatnich 5 lat. | |
| W okresie ostatnich pięciu lat nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz wskazanie, czy w okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego,. | |
| Paweł Motyl | |
| Zajmowane stanowisko | Członek Rady Nadzorczej |
| Termin upływu kadencji | 1.06.2026 r. |
| Wiek | 46 lat |
| Kariera zawodowa | Menadżer, doradca, trener i prelegent, posiadający wieloletnie doświadczenie w doradztwie, pracując m.in. w międzynarodowej firmie konsultingowej Hay Group. Od 2007 roku związany również z Harvard Business Review Polska i ICAN Institute, gdzie od 2014 roku pełni rolę Dyrektora Generalnego. Założyciel i zarządca Leadership Lab, jednostki realizującej unikatowe projekty rozwoju przywództwa, modelowania kultury organizacyjnej i zarządzania talentami. |
| Wykształcenie | <ul style="list-style-type: none"> Wyższe |
| Spółki prawa handlowego, w których jest wspólnikiem, członkiem organów w okresie ostatnich 3 lat | <ul style="list-style-type: none"> Członek Zarządu w spółce Specinvest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością; Wspólnik w spółce Centrum Techniki Drogowej Inbud Sp z o o; Wspólnik i Członek Zarządu w spółce Solo Brunello |

| | |
|--|--|
| | Sp. z o.o. |
| | • |
| Nie prowadziła działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest współnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej, | |
| Nie pełniła w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisyjnego lub likwidacji. | |
| Nie jest wpisana w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczypospolita Polska. | |
| Nie została pozbawiona przez Sąd prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu w okresie co najmniej ostatnich 5 lat. | |
| W okresie ostatnich pięciu lat nie została skazana prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz wskazanie, czy w okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego,. | |
| Jan Wszolek | |
| Zajmowane stanowisko | Członek Rady Nadzorczej |
| Termin upływu kadencji | 1.06.2026 r. |
| Wiek | 38 lat |
| Kariera zawodowa | <p>Absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego. Ukończył także studia doktoranckie w Katedrze Prawa Cywilnego Uniwersytetu Jagiellońskiego, studia podyplomowe z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami na Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie oraz podyplomowe studia menadżerskie dla deweloperów na Wydziale Zarządzania Uniwersytetu Warszawskiego. Autor wielu publikacji naukowych z zakresu prawa cywilnego i administracyjnego poświęconych tematyce nieruchomości.</p> <p>Specjalizuje się w prawie obrotu nieruchomościami, prawie planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz prawie budowlanym. Prowadzi również postępowania sądowe i administracyjne związane z nieruchomościami oraz procesem budowlanym. Jest członkiem zespołu nieruchomości i procesu budowlanego w międzynarodowej kancelarii prawnej.</p> |

| | |
|---|--|
| Wykształcenie | <ul style="list-style-type: none"> Wyższe |
| Spółki prawa handlowego, w których jest wspólnikiem, członkiem organów w okresie ostatnich 3 lat | <ul style="list-style-type: none"> Brak |
| Nie prowadził działalności, która jest konkurencyjna w stosunku do działalności Emitenta, oraz nie jest wspólnikiem konkurencyjnej spółki cywilnej lub osobowej albo członkiem organu spółki kapitałowej lub członkiem organu jakiejkolwiek konkurencyjnej osoby prawnej, | |
| Nie pełnił w okresie ostatnich 5 lat funkcji osoby nadzorującej lub zarządzającej w podmiotach, które w okresie jego kadencji znalazły się w stanie upadłości, restrukturyzacji, zarządu komisyjnego lub likwidacji. | |
| Nie jest wpisany w rejestrze dłużników niewypłacalnych, prowadzonym na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym ani w innym równoważnym mu rejestrze prowadzonym na podstawie przepisów prawa państwa innego niż Rzeczpospolita Polska. | |
| Nie został pozbawiony przez Sąd prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek oraz pełnienia funkcji członka rady nadzorczej, reprezentanta lub pełnomocnika w spółce handlowej, przedsiębiorstwie państwowym, spółdzielni, fundacji lub stowarzyszeniu w okresie co najmniej ostatnich 5 lat. | |
| W okresie ostatnich pięciu lat nie został skazany prawomocnym wyrokiem za przestępstwa, o których mowa w art. 18 § 2 Kodeksu spółek handlowych lub przestępstwa określone w Ustawie o obrocie, Ustawie o ofercie lub ustawie z dnia 26 października 2000 r. o giełdach towarowych, albo za analogiczne przestępstwa w rozumieniu przepisów prawa obcego, oraz wskazanie, czy w okresie ostatnich pięciu lat nie otrzymał sądowy zakaz działania jako członek organów zarządzających lub nadzorczych w spółkach prawa handlowego,. | |

5.22. Dane o strukturze akcji Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu

Kapitał zakładowy Emitenta wynosi 514 681,18 zł (słownie: pięćset czternaście tysięcy sześćset osiemdziesiąt jeden złotych 18/100)

Struktura akcjonariatu Emitenta przedstawia tabela opisana poniżej.

| Oznaczenie akcjonariusza | Liczba akcji | Wartość nominalna akcji w zł | Udział w kapitale zakładowym (w proc.) | Udział w głosach (w proc.) |
|-------------------------------------|--------------|------------------------------|--|----------------------------|
| Paweł Malinowski | 51 462 837 | 514 628, 37 zł | 99,99% | 99,99% |
| Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska | 281 | 2,81 zł | 0,009% | 0,009% |
| Pozostali | 5000 | 50 zł | 0,001% | 0,001% |

VI. INFORMACJE DODATKOWE

Emitentowi ani jego dłużnym instrumentom finansowym nie zostały przyznane ratingi kredytowe.

VII. SPRAWOZDANIA FINANSOWE EMITENTA**Oświadczenia Zarządu****Oświadczenie dotyczące rzetelności sprawozdania finansowego**

Niniejszym Oświadczam, że według naszej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi naszą Spółkę, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową emitenta oraz jego wynik finansowy, oraz że sprawozdanie z działalności emitenta zawiera prawdziwy obraz sytuacji emitenta, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

W imieniu Emitenta:



Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Malinowski

Date / Data:
2021-07-27
16:06

Paweł Malinowski

Prezes Zarządu

Oświadczenie dotyczące wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania rocznego

Niniejszym oświadczam, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz że podmiot ten oraz biegli rewidenci, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

W imieniu Emitenta:



Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Malinowski

Date / Data:
2021-07-27
16:07

Paweł Malinowski

Prezes Zarządu

Wybrane skonsolidowane dane finansowe

| Wyszczególnienie | 31.12.2020 PLN | 31.12.2019 PLN | 31.12.2020 EUR | 31.12.2019 EUR |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Kapitał własny | 229 747 491,75 | 201 647 074 | 49 784 929,30 | 47 351 667,02 |
| Aktywa trwałe, w tym: | 300 862 117,78 | 271 056 178 | 65 195 050,23 | 63 650 622,99 |
| Wartość firmy | 83 709 663,88 | 88 685 295 | 18 139 391,50 | 20 825 477,28 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 16 907 597,70 | 25 663 139 | 3 663 776,91 | 6 026 332,98 |
| Nieruchomości | 194 508 000,03 | 151 701 514 | 42 148 738,85 | 35 623 227,43 |
| Aktywa obrotowe, w tym: | 330 086 778,24 | 289 806 853 | 71 527 862,15 | 68 053 740,28 |
| Zapasy | 290 035 105,80 | 232 141 649 | 62 848 900,45 | 54 512 539,39 |
| Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 17 912 988,54 | 27 031 195 | 3 881 639,19 | 6 347 586,00 |
| Zobowiązania długoterminowe | 128 200 059,75 | 124 420 793 | 27 780 198,44 | 29 217 046,61 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 266 419 028,38 | 230 293 030 | 57 731 435,46 | 54 078 438,42 |
| | | | | |
| Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi | 173 155 883,54 | 60 071 784 | 37 521 860,87 | 14 106 324,76 |
| Zysk/strata na działalności operacyjnej | 46 208 622,40 | 52 795 671 | 10 013 136,52 | 12 397 715,39 |
| Zysk/strata brutto | 30 203 976,06 | 43 234 403 | 6 545 023,85 | 10 152 495,71 |
| Zysk/strata netto | 25 416 789,87 | 38 258 043 | 5 507 668,78 | 8 983 924,62 |

Średni kurs euro podany na dzień 31 grudnia 2019 r. przez Narodowy Bank Polski wynosi 4,2585 zł

Średni kurs euro podany na dzień 31 grudnia 2020 r. przez Narodowy Bank Polski wynosił 4,6148 zł

7.1. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Emitenta za rok obrotowy 2020**GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.****SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK 2020**

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.**INFORMACJA DODATKOWA****I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO****1. Firma, siedziba i adres, podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej oraz numer we właściwym rejestrze sądowym**

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej INFINITY S.A. (zwana dalej "Grupą") jest INFINITY Spółka Akcyjna, z siedzibą w Warszawie, 01 – 161 Warszawa, ul. Obozowa 57, NIP: 701-041-92-30, REGON 147183067. Jednostka dominująca działa na podstawie statutu z dnia 05 marca 2014 r., zarejestrowanej w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej zgodnie z kodem PKD: 70 z sekcji M- DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA i TECHNICZNA jest DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH PKD 70.10. Z

1a. Skład Grupy Kapitałowej INFINITY S.A.

W skład Grupy Kapitałowej INFINITY S.A. wchodzi następujące spółki:

| Lp. | Nazwa spółki | Numer w KRS | Zaangażowanie w kapitale przez jednostkę dominującą |
|-----|---|-------------|---|
| 1. | Grupa Profbud Sp. z o.o. sp.k. | 0000588914 | 100% (99,9% - udział bezpośredni, 0,1% udział pośredni) |
| 2. | Profbud Sp. z o.o. sp.k. | 0000589318 | 100% (99,9% - udział bezpośredni, 0,1% udział pośredni) |
| 3. | Profbud Łódź Sp. z o.o. (spółka przekształcona dawniej Profbud Łódź Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000683949) | 0000897829 | 100% (99,9% - udział bezpośredni, 0,1% udział pośredni) |
| 4. | Profbud Konstancin Sp. z o.o. sp.k. | 0000798671 | 100% (99,00% - udział bezpośredni, 1,0% udział pośredni) |
| 5. | Profbud Chrzanów Sp. z o.o. Sp.k. | 0000795735 | 100% (99,00% - udział bezpośredni, 1,0% udział pośredni) |
| 6. | CITY LEVEL Sp. z o.o. | 0000663446 | 95,10% |
| 7. | Profbud Ursynów Sp. z o.o. | 0000513005 | 100% |
| 8. | Profbud Sp. z o.o. | 0000572088 | 100% |
| 9. | Grupa Profbud 1 Sp. z o.o. | 0000572157 | 100% |
| 10. | Profbud Łódź 1 Sp. z o.o. | 0000681124 | 100% |
| 11. | Profbud Konstancin 1 Sp. z o.o. | 0000797192 | 100% |
| 12. | Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. | 0000785095 | 100% |
| 13. | Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o. | 0000486252 | 100% (99,75% - udział bezpośredni, 0,25% udział pośredni) |
| 14. | INFINITY S.A. | 0000505049 | 100% |

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych

Czas trwania działalności jednostki dominującej oraz jednostek zależnych jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Grupa kapitałowa INFINITY S.A. powstała w 2017 roku. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało za okres od 01 stycznia 2020r. do 31 grudnia 2020r., natomiast dane porównywalne obejmują dane finansowe za okres od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku.

4. Wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez te jednostki.

Na dzień sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego tj. 31.12.2020r. jednostce dominującej nie są znane okoliczności i zdarzenia, które świadczyłyby o istnieniu poważnych zagrożeń dla kontynuowania działalności przez jednostki powiązane. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzono przy założeniu, że działalność jednostek powiązanych będzie kontynuowana w okresie nie krótszym niż jeden rok od dnia bilansowego w nie zmniejszonym istotnie zakresie.

5. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), ustalenia wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim Ustawa pozostawia prawo wyboru.

II. METODY WYCENY AKTYWÓW I PASYWÓW

Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. dokonuje wyceny aktywów i pasywów zgodnie z postanowieniami aktualnej Ustawy o Rachunkowości przy założeniu, że Grupa będzie kontynuowała działalność gospodarczą, w oparciu o poniższe zasady stosowane w sposób ciągły.

1. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE

Posiadane nieruchomości inwestycyjne jednostka dominująca i jednostki zależne wyceniają według cen rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej, art. 28.1.1a Ustawy o Rachunkowości.

Posiadane akcje i udziały spółki wycenia według ceny nabycia.

Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. do wyceny należności z tytułu pożyczek i zobowiązań finansowych stosuje metodę liniową bez stosowania efektywnej stopy procentowej w oparciu o art. 28b ustawy o rachunkowości.

2. ŚRODKI TRWAŁE I WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE

Do środków trwałych zaliczane są kompletne i zdane do użytkowania, nabyte lub wytworzone we własnym zakresie rzeczowe elementy majątku, których okres użytkowania jest dłuższy niż 1 rok.

Wartości niematerialne i prawne podlegają ujawnianiu i wycenie, jeżeli zostały pozyskane w drodze nabycia (zakupione, otrzymane w postaci aportu lub na podstawie umów zbliżonych do najmu lub dzierżawy). Nie rzadziej niż na dzień bilansowy wartości niematerialne i prawne wycenia się według ceny nabycia, tj. ceny zakupu netto powiększonej o koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania bądź też kosztów poniesionych na ich wytworzenie, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe), a także o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, jeśli wystąpi zasadność ich tworzenia. Wyjątkiem są koszty zakończonych prac rozwojowych oraz wartość firmy.

Środki trwałe i wartości niematerialne i prawne o wartości równej lub poniżej 10.000,00 zł są amortyzowane jednorazowo w momencie oddania ich do użytkowania.

Pozostałe środki trwałe o wartości powyżej 10.000 zł amortyzowane są metodą liniową z uwzględnieniem stawek amortyzacji właściwych dla danego środka, stawki amortyzacji są zbierane ze stawkami podatkowymi.

3. RZECZOWE SKŁADNIKI AKTYWÓW OBROTOWYCH

Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. dokonuje podziału zapasów na towary, produkty w toku oraz produkty gotowe. Wycena zapasów dokonywana jest na podstawie rzeczywistych cen zakupu.

4. NALEŻNOŚCI

W Grupie Kapitałowej INFINITY S.A. należności są dzielone i analizowane pod kątem następujących grup:

- należności od odbiorców z tytułu sprzedaży towarów i usług,
- należności publiczno - prawne w sytuacji, kiedy Spółka wypłaciła w imieniu ZUS zasiłki pracownikom, bądź dokonano nadpłaty podatku dochodowego od osób prawnych albo wystąpiła o zwrot nadwyżki podatku VAT naliczonego nad należnym.

Należności wykazuje się na dzień bilansowy w kwocie wymaganej zapłaty, z uwzględnieniem odpisów aktualizujących.

Odpisy aktualizujące należności tworzone są dla następujących rodzajów transakcji:

- należności przeterminowanych powyżej 360 dni
- należności, których ściągłość jest szczególnie utrudniona, w stosunku do których istnieje duże prawdopodobieństwo, że nie zostaną uregulowane. Są to m.in. należności od dłużników postawionych w stan likwidacji lub upadłości, należności kwestionowane przez dłużników
- należności na drodze sądowej.

Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Art. 30 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Rachunkowości.

5. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu ujmowane są w bilansie, jako krótkoterminowe aktywa finansowe, natomiast aktywa dostępne do sprzedaży mogą być zaliczane do długoterminowych lub krótkoterminowych aktywów finansowych, w zależności od terminu ich wymagalności.

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa albo według skorygowanej ceny nabycia – jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości godziwej. Środki pieniężne w kasie

6. ŚRODKI PIENIĘŻNE

Do kategorii krótkoterminowych aktywów finansowych zaliczane są środki pieniężne zgromadzone w kasie i na rachunku bankowym. Scharakteryzować je można jako aktywa niezbędne do szybkiej spłaty zobowiązań bądź wypłaty zaliczek.

Środki pieniężne wyrażone w polskiej walucie wykazywane są w wartości nominalnej.

Waluty obce na rachunkach bankowych wycenia się w ciągu roku obrotowego zgodnie z kursem kupna banku, z którego usług korzysta Grupa Kapitałowa Infinity S.A. Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Różnice kursowe powstałe w związku z wyceną na dzień bilansowy środków pieniężnych wyrażonych w walutach obcych zarachowane są odpowiednio na Przychody lub Koszty Finansowe.

7. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE

Koszty ponoszone w toku prowadzonej działalności gospodarczej zgodnie z zasadą memoriałową i dla zachowania współmierności kosztów i przychodów rozliczane są w czasie, jako rozliczenia międzyokresowe.

Koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych rozlicza się w czasie, jako czynne Rozliczenia Międzyokresowe Kosztów.

8. KAPITAŁY WŁASNE

Kapitał własny zaprezentowany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jest kapitałem jednostki dominującej. W grupie kapitałów własnych jednostka dominująca wyróżnia kapitał podstawowy, kapitał zapasowy oraz Wynik Finansowy z lat ubiegłych i Wynik Finansowy bieżący netto.

9. REZERWY

Rezerwy tworzy się na istniejące na dzień bilansowy zobowiązania, których kwota lub termin zapłaty są niepewne, a ich powstanie jest pewne lub bardzo prawdopodobne, zwłaszcza na straty z transakcji gospodarczych będących w toku, w tym z tytułu udzielonych gwarancji, poręczeń, skutków toczącego się postępowania sądowego.

10. ZOBOWIĄZANIA

Przez zobowiązania rozumieć należy sumy, jakie Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. jest winna dostawcom z tytułu zakupu towarów, usług, materiałów, środków trwałych i innych. Powstają w momencie, kiedy data zakupu nie pokrywa się z datą zapłaty, czyli momentem przekazania środków pieniężnych do kasy lub na rachunek.

Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. dzieli i analizuje swoje zobowiązania pod kątem następujących grup:

- zobowiązania wobec dostawców z tytułu zakupu towarów i usług,
- zobowiązania wobec dostawców z tytułu wpłaconych zaliczek na poczet zakupu towarów i usług,
- zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń za pracę i sum do rozliczenia,
- zobowiązania publiczno-prawne, w sytuacji kiedy Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. zgodnie z obowiązującym prawem powinna odprowadzić składki do ZUS bądź dokonać wpłaty podatku dochodowego lub podatku od towarów i usług (kiedy VAT należny jest wyższy od VAT naliczonego),
- zobowiązania publiczno-prawne pozostałe.

Waluty obce wycenione są na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Art. 30 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Rachunkowości.

Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. do wyceny należności z tytułu pożyczek i zobowiązań finansowych stosuje metodę liniową bez stosowania efektywnej stopy procentowej w oparciu o art. 28b ustawy o rachunkowości.

11. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE KOSZTÓW BIERNE

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów wykazuje się w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy, wynikających w szczególności z kosztów związanych z działalnością operacyjną przypadających na dany okres sprawozdawczy, między innymi z tytułu:

kosztów poniesionych memoriałowo w okresie, wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Grupy Kapitałowej INFINITY S.A. przez kontrahentów Grupy Kapitałowej INFINITY S.A., które zostaną zafakturowane i zapłacone w przyszłości, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny, np. w przypadku gdy na dzień wykazania rozliczenia biernego istnieje umowa z kontrahentem. Rozliczenia Międzyokresowe Bierne prezentowane są w pozycji B.I. Pasywów jako Rezerwy na zobowiązania:

- rezerwy
- zobowiązania
- rozliczenia międzyokresowe

12. REZERWY I AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU DOCHODOWEGO

Jednostka dominująca ani jednostki zależne nie tworzą aktywów i rezerw z tyt. odroczonego podatku dochodowego na podstawie art. 37 ust. 10 ustawy o rachunkowości.

13. PRZYCHODY I KOSZTY

Przychody i koszty pośrednio związane z działalnością Spółek wchodzących w skład Grupy rozpoznawane są według zasady memoriałowej, tj. w okresach których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności. Dla zapewnienia współmierności przychodów i związanych z nimi kosztów do aktywów lub pasywów danego okresu sprawozdawczego zaliczane będą koszty kosztów poniesionych memoriałowo w okresie, wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Grupy Kapitałowej INFINITY S.A. przez kontrahentów Grupy Kapitałowej INFINITY S.A., które zostaną zafakturowane i zapłacone w przyszłości, gdy kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny, np. w przypadku gdy na dzień wykazania rozliczenia biernego istnieje umowa z kontrahentem. Rozliczenia Międzyokresowe Bierne prezentowane są w pozycji B.I. Pasywów jako Rezerwy na zobowiązania:

Grupa Kapitałowa INFINITY S.A. sporządza rachunek zysków i strat w wariantie porównawczym.

W wykazie not zostały ujęte wszystkie noty wskazane przez Ustawę o rachunkowości zgodnie z art. 48.

W sprawozdaniu Spółka nie wykazuje not, które nie dotyczą lub nie wstępują w spółce.

Spółka oznacza je w wykazie not słowem „NIE DOTYCZY”.

Początek 2020 roku przyniósł rozprzestrzenienie się wirusa COVID-19 (koronawirusa) w wielu krajach. Sytuacja ta ma negatywny wpływ na gospodarkę światową. Znaczne osłabienie kursu waluty polskiej, fluktuacja cen towarów, spadek wartości akcji mogą mieć wpływ na sytuację jednostki w roku 2021. Ewentualny wpływ zostanie uwzględniony w księgach rachunkowych i sprawozdaniu finansowym za rok 2021.

SPORZĄDZAJĄCY SPRAWOZDANIE

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Karbowski

Paweł Malinowski

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

| Bilans Skonsolidowany - AKTYWA | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| | Nazwa pozycji | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| | Aktywa | 630 948 896,02 zł | 560 863 030,94 zł |
| 1 | A. Aktywa trwałe | 300 862 117,78 zł | 271 056 177,95 zł |
| 2 | I. Wartości niematerialne i prawne | 83 715 670,48 zł | 88 719 420,28 zł |
| - 3 | 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 4 | 2. Wartość firmy | 83 709 663,88 zł | 88 685 294,91 zł |
| - 5 | 3. Inne wartości niematerialne i prawne | 6 006,60 zł | 34 125,37 zł |
| - 6 | 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 7 | II. Rzeczowe aktywa trwałe | 16 907 597,70 zł | 25 663 138,87 zł |
| 8 | 1. Środki trwałe | 16 907 597,70 zł | 25 663 138,87 zł |
| - 9 | a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) | 0,00 zł | 8 563 600,00 zł |
| - 10 | b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | 14 719 656,04 zł | 15 075 652,52 zł |
| - 11 | c) urządzenia techniczne i maszyny | 57 704,59 zł | 68 405,68 zł |
| - 12 | d) środki transportu | 830 399,03 zł | 619 878,27 zł |
| - 13 | e) inne środki trwałe | 1 299 838,04 zł | 1 335 602,40 zł |
| 14 | 2. Środki trwałe w budowie | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 15 | 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 16 | III. Należności długoterminowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 17 | 1. Od jednostek powiązanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 18 | 2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 19 | 3. Od pozostałych jednostek | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 20 | IV. Inwestycje długoterminowe | 197 262 821,94 zł | 152 701 514,42 zł |
| - 21 | 1. Nieruchomości | 194 508 000,03 zł | 151 701 514,42 zł |
| - 22 | 2. Wartości niematerialne i prawne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 23 | 3. Długoterminowe aktywa finansowe | 2 754 821,91 zł | 1 000 000,00 zł |
| 24 | a) w jednostkach powiązanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 25 | - udziały lub akcje | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 26 | - inne papiery wartościowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 27 | - udzielone pożyczki | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 28 | - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 29 | b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 30 | - udziały lub akcje | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 31 | - inne papiery wartościowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 32 | - udzielone pożyczki | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 33 | - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 34 | c) w pozostałych jednostkach | 2 754 821,91 zł | 1 000 000,00 zł |
| - 35 | - udziały lub akcje | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 36 | - inne papiery wartościowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 37 | - udzielone pożyczki | 2 754 821,91 zł | 1 000 000,00 zł |
| - 38 | - inne długoterminowe aktywa finansowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 39 | 4. Inne inwestycje długoterminowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 40 | V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 2 976 027,66 zł | 3 972 104,38 zł |
| - 41 | 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 42 | 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 2 976 027,66 zł | 3 972 104,38 zł |

| | | | |
|------|---|-------------------|-------------------|
| 43 | B. Aktywa obrotowe | 330 086 778,24 zł | 289 806 852,99 zł |
| 44 | I. Zapasy | 290 035 105,80 zł | 232 141 648,87 zł |
| - 45 | 1. Materiały | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 46 | 2. Półprodukty i produkty w toku | 165 570 291,19 zł | 220 858 086,92 zł |
| - 47 | 3. Produkty gotowe | 111 682 958,93 zł | 7 668 193,26 zł |
| - 48 | 4. Towary | 7 105 129,96 zł | 1 773 361,64 zł |
| - 49 | 5. Zaliczki na dostawy i usługi | 5 676 725,72 zł | 1 842 007,05 zł |
| 50 | II. Należności krótkoterminowe | 17 055 616,90 zł | 27 392 076,60 zł |
| 51 | 1. Należności od jednostek powiązanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 52 | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 53 | - do 12 miesięcy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 54 | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 55 | b) inne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 56 | 2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 57 | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 58 | - do 12 miesięcy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 59 | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 60 | b) inne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 61 | 3. Należności od pozostałych jednostek | 17 055 616,90 zł | 27 392 076,60 zł |
| 62 | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 13 024 720,42 zł | 14 044 454,34 zł |
| - 63 | - do 12 miesięcy | 10 026 485,90 zł | 12 826 165,78 zł |
| - 64 | - powyżej 12 miesięcy | 2 998 234,52 zł | 1 218 288,56 zł |
| - 65 | b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 3 468 043,61 zł | 2 397 647,47 zł |
| - 66 | c) inne | 562 852,87 zł | 10 949 974,79 zł |
| - 67 | d) dochodzone na drodze sądowej | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 68 | III. Inwestycje krótkoterminowe | 19 799 762,85 zł | 30 186 045,08 zł |
| 69 | 1. Krótkoterminowe aktywa finansowe | 19 799 762,85 zł | 30 186 045,08 zł |
| 70 | a) w jednostkach powiązanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 71 | - udziały lub akcje | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 72 | - inne papiery wartościowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 73 | - udzielone pożyczki | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 74 | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 75 | b) w pozostałych jednostkach | 1 886 774,31 zł | 3 154 849,32 zł |
| - 76 | - udziały lub akcje | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 77 | - inne papiery wartościowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 78 | - udzielone pożyczki | 1 886 774,31 zł | 3 154 849,32 zł |
| 79 | - inne krótkoterminowe aktywa finansowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 80 | c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 17 912 988,54 zł | 27 031 195,76 zł |
| - 81 | - środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 5 587 251,91 zł | 7 717 584,88 zł |
| - 82 | - inne środki pieniężne | 12 325 736,63 zł | 19 313 610,88 zł |
| - 83 | - inne aktywa pieniężne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 84 | 2. Inne inwestycje krótkoterminowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 85 | IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 3 196 292,69 zł | 87 082,44 zł |
| - 86 | C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 87 | D. Udziały (akcje) własne | 0,00 zł | 0,00 zł |

SPORZĄDZAJĄCY SPRAWOZDANIE

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Karbowski

Paweł Malinowski

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

| Bilans Skonsolidowany - PASywa | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Nazwa pozycji | | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Pasywa | | 630 948 896,02 zł | 560 863 030,94 zł |
| 88 | A. Kapitał (fundusz) własny | 229 747 491,75 zł | 201 647 073,64 zł |
| - 89 | I. Kapitał (fundusz) podstawowy | 514 681,18 zł | 514 681,18 zł |
| - 90 | II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym: | 223 728 204,59 zł | 175 935 608,74 zł |
| - 91 | - nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji) | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 92 | III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 93 | - z tytułu aktualizacji wartości godziwej | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 94 | IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 95 | - tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 96 | - na udziały (akcje) własne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 97 | V. Zysk (strata) z lat ubiegłych | -19 912 183,89 zł | -13 061 259,43 zł |
| - 98 | VI. Zysk (strata) netto | 25 416 789,87 zł | 38 258 043,15 zł |
| - 99 | VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 100 | B. Kapitały mniejszości | 2 149 078,69 zł | 2 011 923,86 zł |
| C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych | | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 102 | I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 103 | II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 104 | D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 399 052 325,57 zł | 357 204 033,45 zł |
| 105 | I. Rezerwy na zobowiązania | 4 433 237,44 zł | 1 928 721,43 zł |
| - 106 | 1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 107 | 2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 108 | - długoterminowa | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 109 | - krótkoterminowa | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 110 | 3. Pozostałe rezerwy | 4 433 237,44 zł | 1 928 721,43 zł |
| - 110 | - długoterminowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 112 | - krótkoterminowe | 4 433 237,44 zł | 1 928 721,43 zł |
| 113 | II. Zobowiązania długoterminowe | 128 200 059,75 zł | 124 420 793,01 zł |
| - 114 | 1. Wobec jednostek powiązanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 115 | 2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 116 | 3. Wobec pozostałych jednostek | 128 200 059,75 zł | 124 420 793,01 zł |
| - 117 | a) kredyty i pożyczki | 95 074 843,31 zł | 84 085 214,72 zł |
| - 118 | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 30 669 772,91 zł | 40 335 313,86 zł |
| - 119 | c) inne zobowiązania finansowe | 146 723,26 zł | 264,43 zł |
| - 120 | d) zobowiązania wekslowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 121 | e) inne | 2 308 720,27 zł | 0,00 zł |
| 122 | III. Zobowiązania krótkoterminowe | 266 419 028,38 zł | 230 293 029,96 zł |
| 123 | 1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 124 | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 125 | - do 12 miesięcy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 126 | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 127 | b) inne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 128 | 2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 129 | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 130 | - do 12 miesięcy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 131 | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 132 | b) inne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 133 | 3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek | 266 419 028,38 zł | 230 293 029,96 zł |
| - 134 | a) kredyty i pożyczki | 8 728 644,01 zł | 10 387 223,41 zł |
| - 135 | b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 12 306 859,21 zł | 10 845 579,34 zł |
| - 136 | c) inne zobowiązania finansowe | 173 520,23 zł | 58 861,40 zł |
| 137 | d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności: | 37 531 301,08 zł | 15 084 272,37 zł |
| - 138 | - do 12 miesięcy | 37 531 301,08 zł | 15 084 272,37 zł |
| - 139 | - powyżej 12 miesięcy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 140 | e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi | 196 740 371,34 zł | 184 589 615,09 zł |
| - 141 | f) zobowiązania wekslowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 142 | g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 5 781 938,29 zł | 2 360 754,07 zł |
| - 143 | h) z tytułu wynagrodzeń | 0,00 zł | 9 236,56 zł |
| - 144 | i) inne | 5 156 394,22 zł | 6 957 487,72 zł |
| - 145 | 4. Fundusze specjalne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 146 | IV. Rozliczenia międzyokresowe | 0,00 zł | 561 489,05 zł |
| - 147 | 1. Ujemna wartość firmy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 148 | 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 0,00 zł | 561 489,05 zł |
| - 149 | - długoterminowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| - 150 | - krótkoterminowe | 0,00 zł | 561 489,05 zł |

SPORZĄDZAJĄCY SPRAWOZDANIE

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Karbowski

Paweł Malinowski

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

| Skonsolidowany rachunek zysków i strat | | | |
|--|--|--------------------------|-------------------------|
| Lp. | Nazwa pozycji | 01.01.2020 - 31.12.2020 | 01.01.2019 - 31.12.2019 |
| 1 | A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 173 155 883,54 zł | 60 071 784,49 zł |
| 2 | - od jednostek powiązanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 3 | I. Przychody netto ze sprzedaży produktów | 173 155 883,54 zł | 60 071 784,49 zł |
| 4 | II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna) | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 5 | III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 6 | IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 7 | B. Koszty działalności operacyjnej | 141 465 453,74 zł | 59 567 943,52 zł |
| 8 | I. Amortyzacja | 1 011 347,81 zł | 860 631,77 zł |
| 9 | II. Zużycie materiałów i energii | 1 159 753,58 zł | 1 050 068,36 zł |
| 10 | III. Usługi obce | 132 314 371,05 zł | 46 296 864,46 zł |
| 11 | IV. Podatki i opłaty, w tym: | 1 101 372,70 zł | 741 111,68 zł |
| 12 | - podatek akcyzowy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 13 | V. Wynagrodzenia | 3 862 105,03 zł | 5 490 996,04 zł |
| 14 | VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 758 459,54 zł | 1 394 242,96 zł |
| 15 | - emerytalne | 316 429,00 zł | 625 190,62 zł |
| 16 | VII. Pozostałe koszty rodzajowe | 1 258 044,03 zł | 3 734 028,25 zł |
| 17 | VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 18 | C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B) | 31 690 429,80 zł | 503 840,97 zł |
| 19 | D. Pozostałe przychody operacyjne | 23 680 973,30 zł | 75 125 665,56 zł |
| 20 | I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0,00 zł | 2 268,37 zł |
| 21 | II. Dotacje | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 22 | III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 21 380 678,98 zł | 42 123 544,92 zł |
| 23 | IV. Inne przychody operacyjne | 2 300 294,32 zł | 32 999 852,27 zł |
| 24 | E. Pozostałe koszty operacyjne | 9 162 780,70 zł | 22 833 835,39 zł |
| 25 | I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 2 873,98 zł | 4 369,92 zł |
| 26 | II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 3 748 003,56 zł | 20 850 000,00 zł |
| 27 | III. Inne koszty operacyjne | 5 411 903,16 zł | 1 979 465,47 zł |
| 28 | F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E) | 46 208 622,40 zł | 52 795 671,14 zł |
| 29 | G. Przychody finansowe | 411 284,11 zł | 893 074,75 zł |
| 30 | I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 31 | a) od jednostek powiązanych, w tym: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 32 | - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 33 | b) od jednostek pozostałych, w tym: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 34 | - w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 35 | II. Odsetki, w tym: | 411 284,11 zł | 893 074,75 zł |
| 36 | - od jednostek powiązanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 37 | III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 38 | - w jednostkach powiązanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 39 | IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 40 | V. Inne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 41 | H. Koszty finansowe | 11 277 583,63 zł | 5 333 213,92 zł |
| 42 | I. Odsetki, w tym: | 4 993 260,34 zł | 4 193 814,69 zł |
| 43 | - dla jednostek powiązanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 44 | II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 45 | - w jednostkach powiązanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 46 | III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 47 | IV. Inne | 6 284 323,29 zł | 1 139 399,23 zł |
| 48 | I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 49 | J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+I) | 35 342 322,88 zł | 48 355 531,97 zł |
| 50 | K. Odpis wartości firmy | 5 138 346,82 zł | 5 121 128,62 zł |
| 51 | I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne | 5 138 346,82 zł | 5 121 128,62 zł |
| 52 | II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 53 | L. Odpis ujemnej wartości firmy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 54 | I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 55 | II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 56 | M. Zysk (strata) w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 57 | N. Zysk (strata) brutto (J-K+L+M) | 30 203 976,06 zł | 43 234 403,35 zł |
| 58 | O. Podatek dochodowy | 4 556 722,00 zł | 2 893 676,00 zł |
| 59 | P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00 zł | 0,00 zł |
| 60 | R. Zyski (straty) mniejszości | 230 464,19 zł | 2 082 684,20 zł |
| 61 | S. Zysk (strata) netto (N-O-P-R) | 25 416 789,87 zł | 38 258 043,15 zł |

SPORZĄDZAJĄCY SPRAWOZDANIE

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Karbowskiak

Paweł Malinowski

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

| Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Nazwa pozycji | 01.01.2020 - 31.12.2020 | 01.01.2019 - 31.12.2019 |
| I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO) | 201 647 073,64 | 160 299 898,03 |
| – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0,00 | 0,00 |
| – korekty błędów podstawowych | 0,00 | 0,00 |
| I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach | 201 647 073,64 | 160 299 898,03 |
| 1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu | 514 681,18 | 514 681,18 |
| 1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego | 0,00 | 0,00 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| – wydania udziałów (emisji akcji) | 0,00 | 0,00 |
| – podwyższenie kapitału | 0,00 | 0,00 |
| – wpłaty udziałowca na kapitał | 0,00 | 0,00 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| – umorzenia udziałów (akcji) | 0,00 | 0,00 |
| – inne; obniżenie wartości każdej jednej akcji na podstawie uchwały | 0,00 | 0,00 |
| 1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu | 514 681,18 | 514 681,18 |
| 2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu | 175 935 608,74 | 139 819 790,37 |
| 2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego | 47 792 595,85 | 36 115 818,37 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 47 792 595,85 | 36 115 818,37 |
| – wydanie udziałów (emisja akcji) powyżej wartości nominalnej | 0,00 | 0,00 |
| – podziału zysku (ustawowo) | 0,00 | 0,00 |
| – podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość) | 0,00 | 0,00 |
| – różnic z aktualizacji wyceny rozchodowych środków trwałych | 0,00 | 0,00 |
| – dopłat wspólników | 0,00 | 0,00 |
| – nad. osiągniętej przy obej. udziałów pow. ich wart. nom. (agio) | 0,00 | 0,00 |
| – inne; przeniesienie wypracowanego zysku na kapitał zapasowy | 47 792 595,85 | 36 115 818,37 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| – pokrycia straty bilansowej | 0,00 | 0,00 |
| – pokrycia straty na sprzedaży udziałów własnych | 0,00 | 0,00 |
| – zwrotu dopłat | 0,00 | 0,00 |
| – podwyższenia kapitału podstawowego | 0,00 | 0,00 |
| – umorzenia udziałów | 0,00 | 0,00 |
| – inne | 0,00 | 0,00 |
| 2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu | 223 728 204,59 | 175 935 608,74 |
| 3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu | 0,00 | 0,00 |
| 3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny | 0,00 | 0,00 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| – korekty aktualizacji wyceny | 0,00 | 0,00 |
| – przeszacowanie inwestycji | 0,00 | 0,00 |
| – rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 |
| – inne | 0,00 | 0,00 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| – zbycia i likwidacji środków trwałych | 0,00 | 0,00 |
| – przywrócenie wyceny obligacji długoterminowych | 0,00 | 0,00 |
| – przywrócenia przeszacowania | 0,00 | 0,00 |
| – rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 |
| – inne | 0,00 | 0,00 |
| 3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu | 0,00 | 0,00 |
| 4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych | 0,00 | 0,00 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| – odpis z zysku | 0,00 | 0,00 |
| – dopłat wspólników | 0,00 | 0,00 |
| – inne | 0,00 | 0,00 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| – podwyższenia kapitału podstawowego | 0,00 | 0,00 |
| – inne | 0,00 | 0,00 |
| 4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| 5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu | 25 196 783,72 | 19 965 426,48 |
| 5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu | 25 196 783,72 | 19 965 426,48 |
| – korekty błędów podstawowych | 0,00 | 0,00 |
| 5.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 25 196 783,72 | 19 965 426,48 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| – podziału zysku z lat poprzednich | 0,00 | 0,00 |
| – inne | 0,00 | 0,00 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 45 108 967,61 | 33 026 685,91 |
| – podział zysku – na kapitał podstawowy | 0,00 | 0,00 |
| – podział zysku – wypłata dywidendy | 0,00 | 2 988 864,63 |
| – podział zysku fundusz nagród z zysku dla załogi | 0,00 | 0,00 |
| – podział zysku z lat poprzednich | 0,00 | 0,00 |
| – pokrycia straty z lat poprzednich | 0,00 | 0,00 |
| – inne przeksięgowanie zysku na kapitał zapasowy w spółkach jednostkowych | 45 108 967,61 | 30 037 821,28 |
| 5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu | -19 912 183,89 | -13 061 259,43 |
| 5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, | 0,00 | 0,00 |
| – korekty błędów podstawowych | 0,00 | 0,00 |
| 5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach | 0,00 | 0,00 |
| a) zwiększenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| – przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia | 0,00 | 0,00 |
| – inne | 0,00 | 0,00 |
| b) zmniejszenie (z tytułu) | 0,00 | 0,00 |
| – pokrycie z zysku roku poprzedniego | 0,00 | 0,00 |
| – pokrycie straty | 0,00 | 0,00 |
| – inne; | 0,00 | 0,00 |
| 5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu | 0,00 | 0,00 |
| 5.7 Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu | -19 912 183,89 | -13 061 259,43 |
| 6. Wynik netto | 25 416 789,87 | 38 258 043,15 |
| a) zysk netto | 25 416 789,87 | 38 258 043,15 |
| b) strata netto | 0,00 | 0,00 |
| c) odpisy z zysku | 0,00 | 0,00 |
| II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ) | 229 747 491,76 | 201 647 073,64 |
| III. Kapitał własny, po uwzględnieniu prop. podziału zysku (pokrycia straty) | 229 747 491,76 | 201 647 073,64 |

SPORZĄDZAJĄCY SPRAWOZDANIE

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Karbowski

Paweł Malinowski

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

| Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych - metoda pośrednia | | | |
|--|-------------------------|-----------------------|--|
| Nazwa pozycji | 01.01.2020 - 31.12.2020 | 01.01.2019-31.12.2019 | |
| A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | 0,00 | 0,00 | |
| I. Zysk (strata) netto | 25 416 789,87 | 38 258 043,15 | |
| II. Korekty razem | -15 600 733,50 | -26 743 946,66 | |
| 1. Zyski (straty) mniejszości | 230 464,19 | 2 082 684,20 | |
| 2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności | 0,00 | 0,00 | |
| 3. Amortyzacja | 6 149 694,63 | 5 981 760,39 | |
| 4. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych | 6 284 323,29 | 1 139 399,23 | |
| 5. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) | 4 422 386,68 | 3 433 286,96 | |
| 6. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej | -17 632 675,42 | -47 311 166,53 | |
| 7. Zmiana stanu rezerw | 2 504 516,01 | 568 567,62 | |
| 8. Zmiana stanu zapasów | -61 549 137,73 | -136 603 481,39 | |
| 9. Zmiana stanu należności | 10 466 084,70 | -793 362,47 | |
| 10. Zmiana stanu zob. krótkoterm., z wyjątkiem pożyczek i kredytów | 36 208 639,12 | 135 466 066,43 | |
| 11. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych | -2 674 622,58 | 9 090 831,52 | |
| 12. Inne korekty | -10 406,39 | 201 467,38 | |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) | 9 816 056,37 | 11 514 096,49 | |
| B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | 0,00 | 0,00 | |
| I. Wpływy | 262 828,77 | 14 971 022,98 | |
| 1. Zbycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych | 500,00 | 6 638,29 | |
| 2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wnip | 0,00 | 0,00 | |
| 3. Z aktywów finansowych, w tym: | 262 328,77 | 14 964 384,69 | |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | |
| b) w pozostałych jednostkach | 262 328,77 | 14 964 384,69 | |
| – zbycie aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 | |
| – dywidendy i udziały w zyskach | 0,00 | 0,00 | |
| – spłata udzielonych pożyczek długoterminowych | 250 000,00 | 14 360 000,00 | |
| – odsetki | 12 328,77 | 604 384,69 | |
| – inne wpływy z aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 | |
| 4. Inne wpływy inwestycyjne | 0,00 | 0,00 | |
| II. Wydatki | 8 913 868,96 | 39 019 642,97 | |
| 1. Nabycie wnip oraz rzeczowych aktywów trwałych | 276 456,57 | 2 928 078,53 | |
| 2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne | 7 989 412,39 | 32 041 564,44 | |
| 3. Na aktywa finansowe, w tym: | 375 000,00 | 4 050 000,00 | |
| a) w jednostkach powiązanych | 0,00 | 0,00 | |
| b) w pozostałych jednostkach: | 375 000,00 | 4 050 000,00 | |
| – nabycie aktywów finansowych | 0,00 | 0,00 | |
| – udzielone pożyczki długoterminowe | 375 000,00 | 4 050 000,00 | |
| 4. Inne wydatki inwestycyjne | 273 000,00 | 0,00 | |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | -8 651 040,19 | -24 048 619,99 | |
| C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | 0,00 | 0,00 | |
| I. Wpływy | 30 809 636,09 | 78 496 228,51 | |
| 1. Wpływy netto z wyd. udział. (emisji akcji), innych instr. kapit. i dopłat do kap. | 0,00 | 0,00 | |
| 2. Kredyty i pożyczki | 28 049 261,09 | 78 023 963,91 | |
| 3. Emisja dłużnych papierów wartościowych | 2 760 375,00 | 472 264,60 | |
| 4. Inne wpływy finansowe | 0,00 | 0,00 | |
| II. Wydatki | 41 092 859,49 | 44 405 662,83 | |
| 1. Nabycie udziałów (akcji) własnych | 0,00 | 0,00 | |
| 2. Dywidendy i inne wypłaty dla właścicieli | 0,00 | 0,00 | |
| 3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku | 30 000,00 | 58 750,00 | |
| 4. Spłaty kredytów i pożyczek | 25 302 816,27 | 40 917 350,85 | |
| 5. Wykup dłużnych papierów wartościowych | 11 150 000,00 | 0,00 | |
| 6. Wydatki z tytułu innych zobowiązań finansowych | 0,00 | 0,00 | |
| 7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | 0,00 | 0,00 | |
| 8. Odsetki | 4 434 715,45 | 3 151 758,92 | |
| 9. Inne wydatki finansowe | 175 327,77 | 277 803,06 | |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | -10 283 223,40 | 34 090 565,68 | |
| D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III) | -9 118 207,22 | 21 556 042,18 | |
| E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym | -9 118 207,22 | 21 556 042,18 | |
| – zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | 0,00 | 0,00 | |
| F. Środki pieniężne na początek okresu | 27 031 195,76 | 5 475 153,58 | |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym: | 17 912 988,54 | 27 031 195,76 | |
| – o ograniczonej możliwości dysponowania | 5 095 243,81 | 17 960 173,31 | |

SPORZĄDZAJĄCY SPRAWOZDANIE

PREZES ZARZĄDU

Małgorzata Karbowski

Paweł Malinowski

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

NOTY UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI DODATKOWEJ

| | |
|----------|---|
| Nota 1 | Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące |
| Nota 2 | Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące |
| Nota 2a | Kwota wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana. |
| Nota 3 | Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące |
| Nota 4 | Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu |
| Nota 4a | Wartość gruntów użytkowanych wieczystość przez jednostki powiązane |
| Nota 5 | Papiery wartościowe lub prawa, w tym świadectwa udziałowe, zamienne dłużne papiery wartościowe, warianty i opcje, ze wskazaniem praw jakie przysługują - NIE DOTYCZY |
| Nota 6 | Należności długoterminowe i odpisy aktualizujące - NIE DOTYCZY |
| Nota 6a | Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące |
| Nota 7 | Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej |
| Nota 8 | Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych wraz z wyjaśnieniem okresu ich odpisywania - NIE DOTYCZY |
| Nota 9 | Stan rezerw |
| Nota 10 | Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa |
| Nota 10a | Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych) |
| Nota 11 | Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń- NIE DOTYCZY |
| Nota 12 | Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych |
| Nota 13 | Wykaz składników aktywów lub pasywów, które występują w więcej niż jednej pozycji bilansu oraz ich powiązanie między tymi pozycjami - NIE DOTYCZY |
| Nota 14 | Zobowiązania warunkowe - NIE DOTYCZY |
| Nota 15 | Składniki aktywów niebędących instrumentami finansowymi wyceniane według wartości godziwej - NIE DOTYCZY |
| Nota 16 | Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji - NIE DOTYCZY |
| Nota 17 | Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów |
| Nota 18 | Połączenia jednostek powiązanych - NIE DOTYCZY |
| Nota 19 | Wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe - NIE DOTYCZY |
| Nota 20 | Zapasy i odpisy aktualizujące |
| Nota 21 | Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaprzestania w roku następnym - NIE DOTYCZY |
| Nota 22 | Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto. |
| Nota 23 | Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie - NIE DOTYCZY |
| Nota 23a | Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby - NIE DOTYCZY |
| Nota 24 | Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym - NIE DOTYCZY |
| Nota 25 | Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na ochronę środowiska |
| Nota 26 | Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie - NIE DOTYCZY |
| Nota 27 | Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat |
| Nota 28 | Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych |
| Nota 29 | Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej - NIE DOTYCZY |
| Nota 30 | Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, Dziennik Ustaw – 30 – Poz. 676 rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. |
| Nota 31 | Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe wraz z przeciętną liczbą zatrudnionych w jednostkach wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą proporcjonalną - NIE DOTYCZY |
| Nota 32 | Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przynależnych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu |
| Nota 33 | Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne podobne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej przynależnych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne - NIE DOTYCZY |
| Nota 34 | Wynagrodzenie biegłego rewidenta (firmy audytorskiej) |
| Nota 35 | Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny - NIE DOTYCZY |
| Nota 36 | Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym -NIE DOTYCZY |
| Nota 37 | Informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub informacje o znaczących błędach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty. - NIE DOTYCZY |
| Nota 38 | Informacje zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy - NIE DOTYCZY |
| Nota 39 | Nazwa, adres oraz siedziba jednostek wraz z podaniem formy prawnej, w których jednostki powiązane są współnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową. |
| Nota 40 | Inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi - NIE DOTYCZY |
| Nota 41 | W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane. |
| Nota 42 | Inne informacje mogące w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych - NIE DOTYCZY |
| Nota 43 | Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych - NIE DOTYCZY |
| Nota 44 | Odpisy aktualizujące wartość długoterminowych aktywów finansowych - NIE DOTYCZY |
| Nota 45 | Grunty użytkowane wieczystość - NIE DOTYCZY |
| Nota 46 | Odpisy aktualizujące wartość należności - NIE DOTYCZY |
| Nota 47 | Zmiany stanów kapitałów (funduszy) zapasowego i rezerwowego - NIE DOTYCZY |
| Nota 48 | Zmiany w stanie kapitału z aktualizacji wyceny - NIE DOTYCZY |
| Nota 49 | Odroczony podatek dochodowy - NIE DOTYCZY |
| Nota 50 | Rozliczenia międzyokresowe przychodów - NIE DOTYCZY |
| Nota 51 | Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku - NIE DOTYCZY |
| Nota 52 | Umowy o usługi długoterminowe - NIE DOTYCZY |
| Nota 53 | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej sporządzone metodą pośrednią - NIE DOTYCZY |
| Nota 54 | Zobowiązania wynikające z emerytur i podobnych świadczeń oraz zaciągnięte w związku z tymi emeryturami dla byłych członków organów jednostki - NIE DOTYCZY |
| Nota 55 | Podstawy prawne odstąpienia od konsolidacji - NIE DOTYCZY |
| Nota 56 | Wielkości uzyskane przez jednostki nieobjęte konsolidacją - NIE DOTYCZY |
| Nota 57 | Połączenie metodą nabycia - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek - NIE DOTYCZY |
| Nota 58 | Połączenie metodą łączenia udziałów - sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek - NIE DOTYCZY |
| Nota 59 | Ustalenie różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) oraz należności i zapasów, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych |
| Nota 60 | Ustalenie różnicy między zmianą stanu zapasów wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych - NIE DOTYCZY |
| Nota 61 | Ustalenie wielkości faktycznie zapłaconego podatku dochodowego - NIE DOTYCZY |
| Nota 62 | Struktura należności - NIE DOTYCZY |
| Nota 63 | Należności według okresów wymagalności - NIE DOTYCZY |
| Nota 64 | Koszty związane z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane do wartości niematerialnych i prawnych - NIE DOTYCZY |

| GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A. | | | | | | | | | | |
|--|------------------|--|--------------------------------|--|------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|--|------------------------------|
| Nota 1 | | | | | | | | | | |
| Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych i odpisy aktualizujące | | | | | | | | | | |
| | 1. Środki trwałe | a) grunty (z wyłączeniem gruntów użytkowanych wieczysto) | b) grunty użytkowane wieczysto | c) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej | d) urządzenia techniczne i maszyny | e) środki transportu | f) inne środki trwałe | 2. Środki trwałe w budowie | 3. Zaliczki na środki trwałe w budowie | Razem rzeczowe aktywa trwałe |
| Wartość brutto na początek okresu | 27 454 729,43 | 8 563 600,00 | 0,00 | 15 546 931,49 | 308 916,87 | 1 233 459,15 | 1 801 821,92 | 0,00 | 0,00 | 27 454 729,43 |
| Zwiększenia | 1 637 552,69 | 841 400,00 | 0,00 | 0,00 | 7 982,11 | 533 405,28 | 254 765,30 | 0,00 | 0,00 | 1 637 552,69 |
| – nabycie | 796 152,69 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 7 982,11 | 533 405,28 | 254 765,30 | 0,00 | 0,00 | 796 152,69 |
| – aktualizacja wartości | 841 400,00 | 841 400,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 841 400,00 |
| – przemieszczenie wewnętrzne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – inne - ulepszenie środka trwałego | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia | 9 407 873,98 | 9 405 000,00 | 0,00 | 0,00 | 2 873,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9 407 873,98 |
| – likwidacja | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – aktualizacja wartości | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – sprzedaż | 2 873,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 873,98 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 873,98 |
| – przemieszczenie wewnętrzne | 9 405 000,00 | 9 405 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9 405 000,00 |
| – inne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość brutto na koniec okresu | 19 684 408,14 | 0,00 | 0,00 | 15 546 931,49 | 314 025,00 | 1 766 864,43 | 2 056 587,22 | 0,00 | 0,00 | 19 684 408,14 |
| Umorzenie na początek okresu | 1 791 590,56 | 0,00 | 0,00 | 471 278,97 | 240 511,19 | 613 580,88 | 466 219,52 | 0,00 | 0,00 | 1 791 590,56 |
| Zwiększenia | 985 219,88 | 0,00 | 0,00 | 355 996,48 | 15 809,22 | 322 884,52 | 290 529,66 | 0,00 | 0,00 | 985 219,88 |
| – aktualizacja wartości | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – amortyzacja za rok obrotowy | 985 219,88 | 0,00 | 0,00 | 355 996,48 | 15 809,22 | 322 884,52 | 290 529,66 | 0,00 | 0,00 | 985 219,88 |
| – inne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – likwidacja | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – sprzedaż | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – przemieszczenie wewnętrzne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – inne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Umorzenie na koniec okresu | 2 776 810,44 | 0,00 | 0,00 | 827 275,45 | 256 320,41 | 596 465,40 | 756 749,18 | 0,00 | 0,00 | 2 776 810,44 |
| Odpisy aktualizujące na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zwiększenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Odpisy aktualizujące na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto na początek okresu | 25 663 138,87 | 8 563 600,00 | 0,00 | 15 075 652,52 | 68 405,68 | 619 878,27 | 1 335 602,40 | 0,00 | 0,00 | 25 663 138,87 |
| Wartość netto na koniec okresu | 16 907 597,70 | 0,00 | 0,00 | 14 719 656,04 | 57 704,59 | 830 399,03 | 1 299 838,04 | 0,00 | 0,00 | 16 907 597,70 |

| GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A. | | | | | | |
|--|---|------------------|---|--|---------------------------------------|--|
| Nota 2 | | | | | | |
| Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych i odpisy aktualizujące | | | | | | |
| | 1. Koszty zakończonych prac rozwojowych | 2. Wartość firmy | 3. Inne wartości niematerialne i prawne | 4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne | Razem wartości niematerialne i prawne | |
| Wartość brutto na początek okresu | 0,00 | 102 604 654,87 | 134 769,02 | 0,00 | 102 739 423,89 | |
| Zwiększenia | 0,00 | 162 715,78 | 1 609,16 | 0,00 | 164 324,94 | |
| – nabycie | 0,00 | 162 715,78 | 1 609,16 | 0,00 | 164 324,94 | |
| – aktualizacja wartości | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| – przemieszczenie wewnętrzne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| – inne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Zmniejszenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| – likwidacja | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| – sprzedaż | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| – przemieszczenie wewnętrzne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| – inne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Wartość brutto na koniec okresu | 0,00 | 102 767 370,65 | 136 378,18 | 0,00 | 102 903 748,83 | |
| Umorzenia na początek okresu | 0,00 | 13 919 359,96 | 100 643,65 | 0,00 | 14 020 003,61 | |
| Zwiększenia | 0,00 | 5 138 346,82 | 29 727,93 | 0,00 | 5 168 074,75 | |
| – aktualizacja wartości | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| – amortyzacja za rok obrotowy | 0,00 | 5 138 346,82 | 29 727,93 | 0,00 | 5 168 074,75 | |
| – inne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Zmniejszenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| – likwidacja | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| – sprzedaż | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| – przemieszczenie wewnętrzne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| – inne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Umorzenia na koniec okresu | 0,00 | 19 057 706,78 | 130 371,58 | 0,00 | 19 188 078,36 | |
| Odpisy aktualizujące na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Zwiększenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Zmniejszenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Odpisy aktualizujące na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Wartość netto na początek okresu | 0,00 | 88 685 294,91 | 34 125,37 | 0,00 | 88 719 420,28 | |
| Wartość netto na koniec okresu | 0,00 | 83 709 663,88 | 6 006,60 | 0,00 | 83 715 670,48 | |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 2a

Kwota wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym osobno, ze wskazaniem sposobu ich ustalenia, wyjaśnienie okresu ich odpisywania oraz wysokości dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych lub umorzeniowych, odpisów z tytułu trwałej utraty wartości oraz korekt z tytułu sprzedaży części udziałów, do których była ona przypisana.

WARTOŚĆ FIRMY

| Nabywca | Spółka | Wartość KW | Objęty udział | Wartość godziwa nabycia | Cena przejęcia | Wartość firmy/ Ujemna wartość firmy |
|-------------------------------|------------------------------------|---------------|---------------|-------------------------|----------------|--|
| INFINITY S.A. | Profbud Sp. z o.o. sp. k. | 11 808 770,90 | 99,90% | 11 796 962,13 | 52 150 797,00 | 40 353 834,87 dodatnia |
| INFINITY S.A. | Profbud Sp. z o.o. | -23 864,64 | 100,00% | -23 864,64 | 5 000,00 | 28 864,64 dodatnia |
| Profbud Sp. z o.o. | Profbud Sp. z o.o. sp. k. | 11 808 770,90 | 0,10% | 11 808,77 | 1 124,06 | -10 684,71 ujemna |
| INFINITY S.A. | Profbud Ursynów Sp. z o.o. | 1 763 421,45 | 100,00% | 1 763 421,45 | 11 275 719,00 | 9 512 297,55 dodatnia |
| INFINITY S.A. | Grupa Profbud Sp. z o.o. sp. k. | 16 854 143,06 | 99,90% | 16 837 288,92 | 69 118 812,00 | 52 281 523,08 dodatnia |
| INFINITY S.A. | Grupa Profbud 1 Sp. z o.o. | -30 346,91 | 100,00% | -30 346,91 | 5 000,00 | 35 346,91 dodatnia |
| Grupa Profbud 1 Sp. z o.o. | Grupa Profbud Sp. z o.o. sp. k. | 16 854 143,06 | 0,10% | 16 854,14 | 61 118,16 | 44 264,02 dodatnia |
| INFINITY S.A. | Profbud Chrzanów Sp. z o.o. sp. k. | 6 566,55 | 99,00% | 6 500,88 | 10 000,00 | 3 499,12 dodatnia |
| INFINITY S.A. | Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. | -5 067,72 | 100,00% | -5 067,72 | 5 000,00 | 10 067,72 dodatnia |
| Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. | Profbud Chrzanów Sp. z o.o. sp. k. | 6 566,55 | 1,00% | 65,67 | 500,00 | 434,33 dodatnia |
| INFINITY S.A. | CITY LEVEL Sp. z o.o. | 2 794 425,55 | 1,96% | 54 792,66 | 400 000,00 | 345 207,34 dodatnia |
| INFINITY S.A. | Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o. | -39 039,00 | 100,00% | -39 039,00 | 123 676,78 | 162 715,78 dodatnia |

AMORTYZACJA WARTOŚĆ FIRMY

| | |
|---------------------------|---------------|
| Profbud Sp. z o.o. sp. k. | 40 343 150,16 |
|---------------------------|---------------|

Dodatnia wartość firmy

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Amortyzacja 20 lat - rata miesięczna | 168 096,46 |
|--------------------------------------|------------|

| | |
|------------------------|--------------|
| Od stycznia do grudnia | 2 017 157,51 |
|------------------------|--------------|

| | |
|--------------------|-----------|
| Profbud Sp. z o.o. | 28 864,64 |
|--------------------|-----------|

Dodatnia wartość firmy

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Amortyzacja 20 lat - rata miesięczna | 120,27 |
|--------------------------------------|--------|

| | |
|------------------------|----------|
| Od stycznia do grudnia | 1 443,23 |
|------------------------|----------|

| | |
|----------------------------|--------------|
| Profbud Ursynów Sp. z o.o. | 9 512 297,55 |
|----------------------------|--------------|

Dodatnia wartość firmy

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Amortyzacja 20 lat - rata miesięczna | 39 634,57 |
|--------------------------------------|-----------|

| | |
|------------------------|------------|
| Od stycznia do grudnia | 475 614,88 |
|------------------------|------------|

| | |
|---------------------------------|---------------|
| Grupa Profbud Sp. z o.o. sp. k. | 52 325 787,10 |
|---------------------------------|---------------|

Dodatnia wartość firmy

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Amortyzacja 20 lat - rata miesięczna | 218 024,11 |
|--------------------------------------|------------|

| | |
|------------------------|--------------|
| Od stycznia do grudnia | 2 616 289,36 |
|------------------------|--------------|

| | |
|----------------------------|-----------|
| Grupa Profbud 1 Sp. z o.o. | 35 346,91 |
|----------------------------|-----------|

Dodatnia wartość firmy

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Amortyzacja 20 lat - rata miesięczna | 147,28 |
|--------------------------------------|--------|

| | |
|------------------------|----------|
| Od stycznia do grudnia | 1 767,35 |
|------------------------|----------|

| | |
|------------------------------------|----------|
| Profbud Chrzanów Sp. z o.o. sp. k. | 3 499,12 |
|------------------------------------|----------|

Dodatnia wartość firmy

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Amortyzacja 20 lat - rata miesięczna | 14,58 |
|--------------------------------------|-------|

| | |
|------------------------|--------|
| Od stycznia do grudnia | 174,96 |
|------------------------|--------|

| | |
|-------------------------------|-----------|
| Profbud Chrzanów 1 Sp. z o.o. | 10 067,72 |
|-------------------------------|-----------|

Dodatnia wartość firmy

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Amortyzacja 20 lat - rata miesięczna | 41,95 |
|--------------------------------------|-------|

| | |
|------------------------|--------|
| Od stycznia do grudnia | 503,39 |
|------------------------|--------|

| | |
|-----------------------|------------|
| CITY LEVEL Sp. z o.o. | 345 207,34 |
|-----------------------|------------|

Dodatnia wartość firmy

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Amortyzacja 20 lat - rata miesięczna | 1 438,36 |
|--------------------------------------|----------|

| | |
|------------------------|-----------|
| Od stycznia do grudnia | 17 260,37 |
|------------------------|-----------|

| | |
|------------------------------|------------|
| Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o. | 162 715,78 |
|------------------------------|------------|

Dodatnia wartość firmy

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Amortyzacja 20 lat - rata miesięczna | 677,98 |
|--------------------------------------|--------|

| | |
|------------------------|----------|
| Od stycznia do grudnia | 8 135,79 |
|------------------------|----------|

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 3

Zmiany wartości inwestycji długoterminowych i odpisy aktualizujące

| | Nieruchomości | Wartości niematerialne i prawne | Długoterminowe aktywa finansowe | w jednostkach powiązanych | udziały lub akcje | Inne papiery wartościowe | udzielone pożyczki | Inne długoterminowe aktywa finansowe | w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | udziały lub akcje | Inne papiery wartościowe | udzielone pożyczki | Inne długoterminowe aktywa finansowe | w pozostałych jednostkach | udziały lub akcje | Inne papiery wartościowe | udzielone pożyczki | Inne długoterminowe aktywa finansowe | Inne inwestycje długoterminowe | Razem inwestycje długoterminowe |
|--|----------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------------|---|-------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| Wartość brutto na początek okresu | 151 701 514,42 | 0,00 | 1 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 1 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 152 701 514,42 |
| Zwiększenia | 42 817 031,17 | 0,00 | 1 754 821,91 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 754 821,91 | 0,00 | 0,00 | 1 754 821,91 | 0,00 | 0,00 | 44 571 853,08 |
| – nabycie | 0,00 | 0,00 | 375 863,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 375 863,01 | 0,00 | 0,00 | 375 863,01 | 0,00 | 0,00 | 375 863,01 |
| – aktualizacja wartości | 22 599 144,36 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 22 599 144,36 |
| – przeniesienie wewnętrzne | 13 360 731,35 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 13 360 731,35 |
| – inne | 6 857 155,46 | 0,00 | 1 378 958,90 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 378 958,90 | 0,00 | 0,00 | 1 378 958,90 | 0,00 | 0,00 | 8 236 114,36 |
| Zmniejszenia | 10 545,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 10 545,56 |
| – likwidacja | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – aktualizacja wartości (umorzenie) | 10 545,56 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 10 545,56 |
| – sprzedaż | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – przeniesienie wewnętrzne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – inne spłata pożyczki kapitał + odsetki | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość brutto na koniec okresu | 194 508 000,03 | 0,00 | 2 754 821,91 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 754 821,91 | 0,00 | 0,00 | 2 754 821,91 | 0,00 | 0,00 | 197 262 821,94 |
| Odpisy aktualizujące na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zwiększenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zmniejszenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Odpisy aktualizujące na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto na początek okresu | 151 701 514,42 | 0,00 | 1 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 1 000 000,00 | 0,00 | 0,00 | 152 701 514,42 |
| Wartość netto na koniec okresu | 194 508 000,03 | 0,00 | 2 754 821,91 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 2 754 821,91 | 0,00 | 0,00 | 2 754 821,91 | 0,00 | 0,00 | 197 262 821,94 |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 4

Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu

| | Najem | Dzierżawa | Leasing | O innym charakterze | Razem |
|-------------------------|-------|-----------|------------|---------------------|------------|
| Stan na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 59 125,83 | 0,00 | 59 125,83 |
| Zwiększenia | 0,00 | 0,00 | 533 405,30 | 0,00 | 533 405,30 |
| Zmniejszenia | 0,00 | 0,00 | 272 287,64 | 0,00 | 272 287,64 |
| Stan na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 320 243,49 | 0,00 | 320 243,49 |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 4a

Wartość gruntów użytkowanych wieczystość przez jednostki powiązane

| Lp. | Nazwa Spółki | Wartość gruntów użytkowanych wieczystość przez jednostki powiązane | Nabycie aktem notarialnym |
|-----|---|---|---------------------------------------|
| 1. | Profbud Łódź Sp. z o.o. (spółka przekształcona dawniej Profbud Łódź Sp. z o.o. sp.k.; KRS 0000683949) | 325 000,00 zł 17 | REP. A 12893/2017 z dnia 29.09.2017r. |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 6a

Należności krótkoterminowe i odpisy aktualizujące

| | od jednostek powiązanych | a) z tytułu dostaw i usług | b) z tytułu pożyczek | c) inne | od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | a) z tytułu dostaw i usług | b) z tytułu pożyczek | c) inne | w pozostałych jednostkach | a) z tytułu dostaw i usług | b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | c) z tytułu pożyczek | d) inne | e) dochodzone na drodze sądowej | Należności krótkoterminowe razem |
|---|--------------------------|----------------------------|----------------------|---------|--|----------------------------|----------------------|---------|---------------------------|----------------------------|---|----------------------|---------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Wartość brutto na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 27 392 076,60 | 14 044 454,34 | 2 397 647,47 | 0,00 | 10 949 974,79 | 0,00 | 27 392 076,60 |
| Wartość brutto na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 17 055 616,90 | 13 024 720,42 | 3 468 043,61 | 0,00 | 562 852,87 | 0,00 | 17 055 616,90 |
| Odpisy aktualizujące na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zwiększenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wykorzystanie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Rozwiązanie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Odpisy aktualizujące na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto na początek roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 27 392 076,60 | 14 044 454,34 | 2 397 647,47 | 0,00 | 10 949 974,79 | 0,00 | 27 392 076,60 |
| Wartość netto na koniec roku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 17 055 616,90 | 13 024 720,42 | 3 468 043,61 | 0,00 | 562 852,87 | 0,00 | 17 055 616,90 |

| GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A. | | | | | |
|---|-------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| Nota 7 | | | | | |
| Dane o strukturze kapitału podstawowego jednostki dominującej | | | | | |
| Wyszczególnienie | Akcje | | | | |
| | Seria A | Seria B | Seria D, E | Seria C | Ogółem |
| 1. Wartość nominalna jednej akcji | 0,01 zł | 0,01 zł | 0,01 zł | 0,01 zł | 0,01 zł |
| 2. Wartość emisyjna jednej akcji | 0,01 zł | 0,01 zł | 0,01 zł | 0,01 zł | 0,01 zł |
| 3. Ilość akcji w emisji (serii) | 100 000 | 11 275 718 | 5 092 400 | 35 000 000 | 51 468 118 |
| 4. Podział akcji z danej serii | 0,0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 |
| – uprzywilejowane (szt.) | 0,0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 |
| – zwykłe (szt.) | 100 000 | 11 275 718 | 5 092 400 | 35 000 000 | 51 468 118 |
| 5. Podział akcji z danej serii | 0,0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 |
| – imienne | 0,0 | 0,0 | 0 | 0 | 0,0 |
| – na okaziciela | 100 000 | 11 275 718 | 5 092 400 | 35 000 000 | 51 468 118 |
| 6. Rodzaj uprzywilejowanych akcji | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| – w zakresie praw głosu (szt.) | 0,0 | 0,0 | 4 092 400,0 | 0,0 | 4 092 400,0 |
| – w zakresie dywidendy (szt.) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| – pozostałe (szt.) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 7. Wartość nominalna serii | 1 000,00 zł | 112 757,18 zł | 50 924,00 zł | 350 000,00 zł | 514 681,18 zł |
| 8. Sposób pokrycia akcji | 1 000,00 zł | 112 757,18 zł | 50 924,00 zł | 350 000,00 zł | 514 681,18 zł |
| – gotówka | 1 000,00 zł | 0,00 zł | 0,00 zł | 0,00 zł | 1 000,00 zł |
| – aport | 0,00 zł | 112 757,18 zł | 50 924,00 zł | 350 000,00 zł | 513 681,18 zł |
| 9. Data rejestracji | 23-05-2018 | 23-05-2018 | 26-09-2018 | 29-10-2018 | - |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 9

Stan rezerw

| | Stan na początek okresu | Zwiększenia | Wykorzystanie | Rozwiązanie | Stan na koniec okresu |
|--|-------------------------|---------------------|-------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2. Na świadczenia pracownicze, w tym: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| a) długoterminowa | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – rezerwa na nagrody jubileuszowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – rezerwa na niewykorzystane urlopy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – pozostałe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| b) krótkoterminowa | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – rezerwa na nagrody jubileuszowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – rezerwa na niewykorzystane urlopy | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – pozostałe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Pozostałe rezerwy, w tym: | 1 928 721,43 | 3 140 601,00 | 636 084,99 | 0,00 | 4 433 237,44 |
| a) długoterminowe: | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – naprawy i przeglądy gwarancyjne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – przewidywane straty na niezakończ., długoterm. umowach | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – zobowiązania spowodowane restrukturyzacją | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – przewidywane straty z tyt. udzielonych poręczeń | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – rezerwa na skutki toczących się postępowań sądowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – pozostałe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| b) krótkoterminowa: | 1 928 721,43 | 3 140 601,00 | 636 084,99 | 0,00 | 4 433 237,44 |
| – naprawy i przeglądy gwarancyjne | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – przewidywane straty na niezakończ., długoterm. umowach | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – zobowiązania spowodowane restrukturyzacją | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – przewidywane straty z tyt. udzielonych poręczeń | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – rezerwa na skutki toczących się postępowań sądowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – koszty produkcji | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – badanie bilansu | 37 000,00 | 47 000,00 | 37 000,00 | 0,00 | 47 000,00 |
| – prowizje | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| – pozostałe, na przyszłe zobowiązania/na koszty związane z prowadzoną inwestycją | 0,00 | 3 093 601,00 | 599 084,99 | 0,00 | 2 494 516,01 |
| Razem | 1 928 721,43 | 3 140 601,00 | 636 084,99 | 0,00 | 4 433 237,44 |

| GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A. | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------|--------------------|---|-----------------------------|------|---|--------------------|---|-----------------------------|------|---------------------------|--------------------|---|-----------------------------|--------------|-----------------------------------|
| Nota 10 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Zobowiązania długoterminowe – struktura czasowa | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | w jednostkach powiązanych | kredyty i pożyczki | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | inne zobowiązania finansowe | inne | w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale | kredyty i pożyczki | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | inne zobowiązania finansowe | inne | w pozostałych jednostkach | kredyty i pożyczki | z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | inne zobowiązania finansowe | inne | Zobowiązanie długoterminowe razem |
| Okres spłaty | | | | | | | | | | | | | | | | |
| do roku | | | | | | | | | | | | | | | | |
| początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| od 1 roku do 3 lat | | | | | | | | | | | | | | | | |
| początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 48 217 401,61 | 7 881 823,32 | 40 335 313,86 | 264,43 | 0,00 | 48 217 401,61 |
| koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 43 540 871,15 | 12 724 374,98 | 30 669 772,91 | 146 723,26 | 0,00 | 43 540 871,15 |
| od 3 lat do 5 lat | | | | | | | | | | | | | | | | |
| początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 582 843,06 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 582 843,06 | 582 843,06 |
| od 5 lat | | | | | | | | | | | | | | | | |
| początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 76 203 391,40 | 76 203 391,40 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 76 203 391,40 |
| koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 84 076 345,54 | 82 350 468,33 | 0,00 | 0,00 | 1 725 877,21 | 84 076 345,54 |
| Razem | | | | | | | | | | | | | | | | |
| początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 124 420 793,01 | 84 085 214,72 | 40 335 313,86 | 264,43 | 0,00 | 124 420 793,01 |
| koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 128 200 059,75 | 95 074 843,31 | 30 669 772,91 | 146 723,26 | 2 308 720,27 | 128 200 059,75 |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 10a

Struktura zobowiązań krótkoterminowych (bez funduszy specjalnych)

| | Stan na początek okresu | Stan na koniec okresu |
|---|-------------------------|-----------------------|
| 1. Wobec jednostek powiązanych | 0,00 | 0,00 |
| a) z tytułu dostaw i usług, w tym: | 0,00 | 0,00 |
| – do 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| – powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| b) inne | 0,00 | 0,00 |
| 2. Wobec pozostałych jednostek | 230 293 029,96 | 266 419 028,38 |
| a) kredyty i pożyczki | 10 387 223,41 | 8 728 644,01 |
| b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych | 10 845 579,34 | 12 306 859,21 |
| c) inne zobowiązania finansowe | 58 861,40 | 173 520,23 |
| d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności | 15 084 272,37 | 37 531 301,08 |
| – do 12 miesięcy | 15 084 272,37 | 37 531 301,08 |
| – powyżej 12 miesięcy | 0,00 | 0,00 |
| e) zaliczki otrzymane na dostawy | 184 589 615,09 | 196 740 371,34 |
| f) zobowiązania wekslowe | 0,00 | 0,00 |
| g) z tyt. podatków, ceł, ubez. i innych świadczeń | 2 360 754,07 | 5 781 938,29 |
| h) z tytułu wynagrodzeń | 9 236,56 | 0,00 |
| i) inne | 6 957 487,72 | 5 156 394,22 |
| Razem | 230 293 029,96 | 266 419 028,38 |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 12

Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych

| AKTYWA - Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym: | 2 976 027,66 |
|--|---------------------|
| 1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | 0,00 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe | 2 976 027,66 |
| – odsetki od emisji obligacji | 0,00 |
| – prowizje i odsetki od kredytów (pożyczek) | 0,00 |
| – prace badawczo-rozwojowe | 0,00 |
| – koszty przygotowania nowej produkcji | 0,00 |
| – koszty związane z otrzymaną gwarancją (poręczeniem) | 0,00 |
| – ubezpieczenia | 0,00 |
| – ubezpieczenia od ryzyk budowlanych | 3 381,98 |
| – koszty wyposażenia | 0,00 |
| – opłaty wszelkiego rodzaju | 0,00 |
| – pozostałe koszty realizowanych w Grupie Kapitałowej inwestycji | 2 972 645,68 |
| AKTYWA - Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe, w tym: | 3 196 292,69 |
| – ubezpieczenia (wszelkiego rodzaju) | 73 253,18 |
| – wieloletni czynsz za wynajem | 0,00 |
| – dzierżawy | 0,00 |
| – prenumeraty | 1 353,84 |
| – koszty remontu | 0,00 |
| – odsetki od emisji obligacji | 0,00 |
| – prowizje i odsetki od kredytów (pożyczek) | 0,00 |
| – prace badawczo-rozwojowe | 0,00 |
| – koszty przygotowania nowej produkcji | 0,00 |
| – koszty wdrożenia | 0,00 |
| – koszty związane z gwarancją (poręczeniem) | 0,00 |
| – koszty wyposażenia | 0,00 |
| – licencje | 26 296,73 |
| – podatek VAT do rozliczenia w następnym miesiącu | 0,00 |
| – rozliczenie kontraktów długoterminowych - usługi budowlane | 0,00 |
| – opłaty wszelkiego rodzaju | 103 263,94 |
| – organizacja targów | 0,00 |
| – rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane | 2 537 229,42 |
| – inne rozliczenia, podatek od nieruchomości, usługi marketingowe realizowane na rzecz spółek w Grupie Kapitałowej | 454 895,58 |
| PASYWA - Rozliczenia międzyokresowe, w tym: | 0,00 |
| 1. Ujemna wartość firmy | 0,00 |
| 2. Inne rozliczenia międzyokresowe, w tym: | 0,00 |
| a) długoterminowe, w tym: | 0,00 |
| – rezerwa na nagrody jubileuszowe | 0,00 |
| – rezerwa na niewykorzystane urlopy | 0,00 |
| – rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe | 0,00 |
| – inne rezerwy | 0,00 |
| b) krótkoterminowe, w tym: | 0,00 |
| – rezerwa na nagrody jubileuszowe | 0,00 |
| – rezerwa na niewykorzystane urlopy | 0,00 |
| – rezerwa na odprawy emerytalne i rentowe | 0,00 |
| – rezerwy rozliczenie kontraktu długoterminowego - usługi budowlane | 0,00 |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 17

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży towarów i produktów

| | Sprzedaż netto na kraj | |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| | za poprzedni rok obrotowy | za bieżący rok obrotowy |
| 1. Sprzedaż usług: | 42 016 841,79 | 16 724 642,98 |
| - najem | 2 390 850,56 | 16 624 973,88 |
| - pozostałych | 39 625 991,23 | 99 669,10 |
| 2. Sprzedaż materiałów | 0,00 | 0,00 |
| 3. Sprzedaż towarów | 0,00 | 0,00 |
| 4. Sprzedaż produktów | 18 054 942,70 | 156 431 240,56 |
| 5. Inne przychody ze sprzedaży | 0,00 | 0,00 |
| RAZEM | 60 071 784,49 | 173 155 883,54 |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 20

Zapasy i odpisy aktualizujące

| | 1. Materiały | 2. Półprodukty i produkty w toku | 3. Produkty gotowe | 4. Towary | 5. Zaliczki na dostawy i usługi | Zapasy razem |
|---|--------------|----------------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------|----------------|
| Wartość brutto na początek okresu | 0,00 | 220 858 086,92 | 7 668 193,26 | 1 773 361,64 | 1 842 007,05 | 232 141 648,87 |
| Wartość brutto na koniec okresu | 0,00 | 165 570 291,19 | 111 682 958,93 | 7 105 129,96 | 5 676 725,72 | 290 035 105,80 |
| Odpisy aktualizujące na początek okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Zwiększenia | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Utrata cech użytkowych i handlowych | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Utrata rynków zbytu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Inne przyczyny | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Odpisy aktualizujące na koniec okresu | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Wartość netto na początek okresu | 0,00 | 220 858 086,92 | 7 668 193,26 | 1 773 361,64 | 1 842 007,05 | 232 141 648,87 |
| Wartość netto na koniec okresu | 0,00 | 165 570 291,19 | 111 682 958,93 | 7 105 129,96 | 5 676 725,72 | 290 035 105,80 |

| GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A. | |
|---|-----------------------|
| Nota 22 | |
| Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto. | |
| Poniższe wartości dotyczą jednostki dominującej. | |
| Wyszczególnienie | Kwota |
| 1. Wynik finansowy brutto | -987 017,49 |
| 2. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (ujęte w księgach roku bieżącego) (+) | 608 409,90 |
| a) różnice trwałe | 50 763,39 |
| – odsetki budżetowe | 0,00 |
| – amortyzacja prawa użytkowania wieczystego | 0,00 |
| – amortyzacja środków trwałych od tej części ich wartości, która odpowiada poniesionym wydatkom zwróconym w jakiegokolwiek formie | 0,00 |
| – koszty reprezentacji | 0,00 |
| – darowizny | 0,00 |
| – składki na rzecz organizacji, do których przynależność nie jest obowiązkowa | 0,00 |
| – jednorazowe odszkodowania z tytułu wypadków przy pracy | 0,00 |
| – wierzytelności odpisane jako przedawnione | 0,00 |
| – amortyzacja samochodów osobowych w części przekraczającej 20.000 euro | 0,00 |
| – składki na ubezpieczenie samochodów osobowych od wartości przekraczającej 20.000 euro | 0,00 |
| – kary umowne i odszkodowania z tytułu wad dostarczonych towarów, wykonanych robót i usług | 0,00 |
| – koszty egzekucyjne związane z niewykonaniem zobowiązań | 0,00 |
| – pozostałe; koszty kapitałowych źródeł przychodu | 50 763,39 |
| b) różnice przejściowe | 557 646,51 |
| – odpisy aktualizujące wartość należności | 0,00 |
| – niewypłacone wynagrodzenia w terminie wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę | 0,00 |
| – różnice kursowe z wyceny bilansowej (różnice kursowe podatkowe rozliczane są na podstawie updog) | 0,00 |
| – naliczone, lecz niezapłacone odsetki od zobowiązań_art. 16 ust.1 pk.11 ustawy CIT | 534 646,51 |
| – odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych | 0,00 |
| – pozostałe | 23 000,00 |
| 3. Koszty uznane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe) (–) | 874 798,00 |
| – wypłacone wynagrodzenia wraz ze składkami w części finansowanej przez pracodawcę za lata poprzednie | 0,00 |
| – odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów obrotowych (z lat ubiegłych) sprzedanych w roku bieżącym | 0,00 |
| – zrealizowane różnice kursowe z wyceny bilansowej | 0,00 |
| – wykorzystanie rezerwy na koszty utworzonej w latach ubiegłych | 0,00 |
| – zapłacone odsetki od zobowiązań naliczone w latach ubiegłych | 851 798,00 |
| – pozostałe; rozwiązana rezerwa na badanie bilansu | 23 000,00 |
| 4. Przychody niebędące przychodami roku bieżącego (–) | 2 357 405,88 |
| a) różnice przejściowe | 2 349 405,88 |
| – naliczone, lecz niezapłacone odsetki od należności_art. 16 ust.1 pk.11 ustawy CIT | 2 349 405,88 |
| – różnice kursowe z wyceny bilansowej | 0,00 |
| – pozostałe | 0,00 |
| b) różnice trwałe | 8 000,00 |
| – ulga z tytułu zakupu kasy fiskalnej | 0,00 |
| – zwrócone wydatki niestanowiące kosztów uzyskania przychodów | 8 000,00 |
| – odsetki otrzymane w związku ze zwrotem nadpłaconych zobowiązań podatkowych i innych należności budżetowych | 0,00 |
| – odwrócenie odpisu aktualizującego, który nie był zaliczony do kosztów uzyskania przychodów | 0,00 |
| – pozostałe, wartość wypłaconej w latach ubiegłych zaliczki na poczet dywidendy, odsetki naliczone bilansowo w roku | 0,00 |
| 5. Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych (różnice przejściowe) (+) | 2 092 268,90 |
| – zapłacone odsetki od należności | 2 092 268,90 |
| – pozostałe | 0,00 |
| 6. Przychody podatkowe niepodlegające ujęciu w księgach rachunkowych (ustalane statystycznie) (+) | 0,00 |
| – wartość nieodpłatnych świadczeń (np. używanie środków trwałych na podstawie nieodpłatnej umowy użyczenia) | 0,00 |
| 7. Przychody podatkowe zgodnie z posiadanym udziałem w spółkach komandytowych | 162 035 884,44 |
| 8. Koszty podatkowe zgodnie z posiadanym udziałem w spółkach komandytowych | 139 773 446,83 |
| 9. DAROWIZNY | 29 970,00 |
| 10. PODSTAWA OPODATKOWANIA | 20 713 925,00 |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 25

Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe, w tym na ochronę środowiska

| | Nakłady poniesione w roku bieżącym | Nakłady planowane |
|---|---------------------------------------|-------------------|
| 1. Wartości niematerialne i prawne | 1 609,16 | 0,00 |
| 2. Środki trwałe | 1 104 147,41 | 0,00 |
| – w tym dotyczące ochrony środowiska | 0,00 | 0,00 |
| 3. Środki trwałe w budowie | 0,00 | 0,00 |
| – w tym dotyczące ochrony środowiska | 0,00 | 0,00 |
| 4. Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania | 7 989 412,39 | 0,00 |
| Razem | 9 095 168,96 | 0,00 |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 27

Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat

| Rodzaj składnika /Nazwa waluty | Kod waluty | Rodzaj kursu/tabela kursów | Przyjęty kurs |
|--|------------|--|---------------|
| 1. Należności | | | |
| – euro | EUR | | |
| – dolar amerykański | USD | | |
| – funt szterling | GBP | | |
| | | | |
| 2. Środki pieniężne w kasie i w banku | | | |
| – euro | EUR | Tabela nr 255/A/NBP/2020 z dnia 2020-12-31 | 4,6148 zł |
| – dolar amerykański | USD | | |
| – funt szterling | GBP | | |
| | | | |
| 3. Gotówka znajdująca się w kasie w jednostce prowadzącej skup i sprzedaż walut | | | |
| – euro | EUR | | |
| – dolar amerykański | USD | | |
| – funt szterling | GBP | | |
| | | | |
| 4. Zobowiązania | | | |
| – euro | EUR | Tabela nr 255/A/NBP/2020 z dnia 2020-12-31 | 4,6148 zł |
| – dolar amerykański | USD | | |
| – funt szterling | GBP | | |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 28

Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

| Rodzaj środków pieniężnych | Rok poprzedni | Rok bieżący | Zmiana stanu środków pieniężnych | Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania |
|--|---------------|---------------|----------------------------------|--|
| Środki pieniężne w kasie | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych | 7 717 584,88 | 5 587 251,91 | -2 130 332,97 | 0,00 |
| Inne środki pieniężne | 19 313 610,88 | 12 325 736,63 | -6 987 874,25 | 5 095 243,81 |
| SUMA | 27 031 195,76 | 17 912 988,54 | -9 118 207,22 | 5 095 243,81 |

GRUPA KAPITAŁOWA
INFINITY S.A.

Nota 30

Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. UE L 243 z 11.09.2002, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, Dziennik Ustaw – 30 – Poz. 676 rozdz. 13, t. 29, str. 609, z późn. zm.), wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Jednostka dominująca lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie zawierały transakcji z jednostkami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 32

Wynagrodzenia, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu

| | Poprzedni rok obrotowy | Bieżący rok obrotowy |
|----------------------|------------------------|----------------------|
| Organ zarządzający | 449 358,00 | 422 714,70 |
| Organ nadzorujący | 0,00 | 0,00 |
| Organ administrujący | 0,00 | 0,00 |
| SUMA | 449 358,00 | 422 714,70 |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 34

Wynagrodzenie biegłego rewidenta (firmy audytorskiej)

| | Wynagrodzenie | | |
|---|------------------|-------------|------------------|
| | ogółem | wypłacone | należne |
| Badanie sprawozdania finansowego | 23 000,00 | 0,00 | 23 000,00 |
| Inne usługi poświadczające | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Usługi doradztwa podatkowego | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pozostałe usługi | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 39

Nazwa, adres oraz siedziba jednostek wraz z podaniem formy prawnej, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

| Nazwa spółki i adres | Forma prawna |
|--|--------------------|
| Grupa Profbud Sp. z o.o. sp.k., ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa | Spółka komandytowa |
| Profbud Sp. z o.o. sp.k., ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa | Spółka komandytowa |
| Profbud Łódź Sp. z o.o. (spółka przekształcona dawniej Profbud Łódź Sp. z o.o. sp.k.), ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa | Spółka komandytowa |
| Profbud Konstancin Sp. z o.o. sp.k., ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa | Spółka komandytowa |
| Profbud Chrzanów Sp. z o.o. sp.k., ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa | Spółka komandytowa |

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 41

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, jak również wskazanie, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane.

Nie istnieje niepewność co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych

GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY S.A.

Nota 59

Ustalenie różnicy między zmianą stanu zobowiązań krótkoterminowych (z wyłączeniem pożyczek i kredytów) oraz należności i zapasów, wykazaną w bilansie a zmianą tej pozycji w rachunku przepływów pieniężnych

Różnicy między zmianą stanu należności wykazaną w bilansie

| Pozycja | Treść | Kwota w złotych |
|---------|--|-----------------|
| A. | Zmiana stanu należności, według bilansu | - zł |
| 1. | Zmiana stanu należności: Kompensata należności wynikającej z emisji obligacji a zobowiązania wynikające z emisji obligacji - brak przepływu pieniężnego należności wzrost ze znakiem (-), spadek ze znakiem (+) | 129 625,00 zł |
| B | Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2) | 129 625,00 zł |

Różnicy między zmianą stanu zapasów wykazaną w bilansie

| Pozycja | Treść | Kwota w złotych |
|---------|--|-------------------|
| A. | Zmiana stanu zapasów, według bilansu | - zł |
| 1. | Zmiana stanu zapasów: Przemieszczenie lokali z majątku spółki z wyrobów gotowych do Nieruchomości wzrost ze znakiem (-), spadek ze znakiem (+) | - 3 655 680,80 zł |
| B | Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych A +/- 1 +/-2) | - 3 655 680,80 zł |

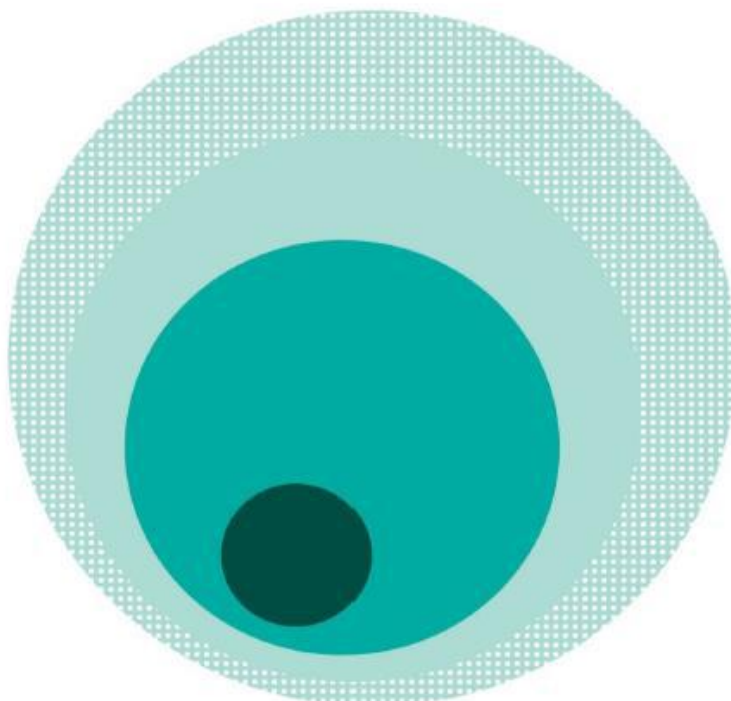
7.2. Opinia i raport biegłego rewidenta z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2020



GRUPA KAPITAŁOWA INFINITY

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA ROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
NA DZIEŃ 31.12.2020 R.

25.05.2021 R.



An independent member of UHY international

Helping you
prosper

SPRAWOZDANIE NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziliśmy badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej INFINITY („Grupa Kapitałowa”), w której Jednostką dominującą jest INFINITY S.A. („Jednostka dominująca”) („Grupa”) które składa się z wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowanego bilansu sporządzonego na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz skonsolidowanego rachunku zysków i strat, skonsolidowanego zestawienia zmian w kapitale własnym, skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2020 r. oraz dodatkowych informacji i objaśnień („skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz. U. z 2021 r., poz. 217 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa oraz statutem Jednostki dominującej.

Podstawa opinii

Nasze badanie przeprowadziliśmy zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – Dz.U. 2020 poz. 1415 z późn. zm.) Nasza odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania *Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego*.



Jesteśmy niezależni od Spółek Grupy zgodnie z Międzynarodowym Kodeksem etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowymi standardami niezależności) Rady Międzynarodowych Standardów Etycznych dla Księgowych („Kodeks IESBA”) przyjętym uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3431/52a/2019 z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniliśmy nasze inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem IESBA. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od Spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w Ustawie o biegłych rewidentach.

Uważamy, że dowody badania, które uzyskaliśmy są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Grupy Kapitałowej zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi Grupę Kapitałową przepisami prawa i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd Jednostki dominującej uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Grupy Kapitałowej do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd Jednostki dominującej albo zamierza dokonać likwidacji Grupy Kapitałowej, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej.



Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Naszymi celami są uzyskanie racjonalnej pewności czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego naszą opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje,

że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Grupy Kapitałowej ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Jednostki dominującej obecnie lub w przyszłości.

Podczas badania zgodnego z KSB stosujemy zawodowy osąd i zachowujemy zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikujemy i oceniamy ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektujemy i przeprowadzamy procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskujemy dowody badania, które są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla naszej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zmywu, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;
- uzyskujemy zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Grupy Kapitałowej;
- oceniamy odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Jednostki dominującej;
- wyciągamy wniosek na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Jednostki dominującej zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Grupy Kapitałowej do kontynuacji działalności. Jeżeli dochodzimy do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest od nas zwrócenie uwagi w naszym sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikujemy naszą opinię. Nasze wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia naszego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Grupa Kapitałowa zaprzestanie kontynuacji działalności;

Helping you
prosper

- oceniamy ogólną prezentację, strukturę i zawartość skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację;
- uzyskujemy wystarczające odpowiednie dowody badania odnośnie do informacji finansowych jednostek lub działalności gospodarczych wewnątrz Grupy Kapitałowej w celu wyrażenia opinii na temat skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jesteśmy odpowiedzialni za kierowanie, nadzór i przeprowadzenie badania Grupy Kapitałowej i pozostajemy wyłącznie odpowiedzialni za naszą opinię z badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2020 r. („Sprawozdanie z działalności”)

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Nasza opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego naszym obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym lub naszą wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzimy istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jesteśmy zobowiązani poinformować o tym w naszym sprawozdaniu z badania. Naszym obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.



Ponadto, w świetle wiedzy o Grupie Kapitałowej i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Aleksandra Sasin.

Signature valid
Dokument podpisany przez
Aleksandra Sasin
Data: 2021.05.25 20:59:56 CEST

Nr ewidencyjny 12728

działający w imieniu UHY ECA Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Warszawie wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 3115 w imieniu której kluczowy biegły rewident zbadał skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Warszawa, 25.05.2021 r.

PROFBUD

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ INFINITY

od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

SPIS TREŚCI

| | |
|--|----|
| I. Charakterystyka Grupy | 4 |
| II. Wartości | 7 |
| III. Informacje o działalności Spółki | 8 |
| IV. Inwestycje zrealizowane | 9 |
| V. Inwestycje w realizacji | 13 |
| VI. Główne czynniki ryzyka istotne dla rozwoju Spółki oraz Grupy | 16 |
| VII. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej | 18 |
| VIII. Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka | 22 |
| IX. Działalność charytatywna | 22 |
| X. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym | 23 |
| XI. Zdarzenia, które wystąpiły po okresie sprawozdania, a mogące mieć wpływ na przyszłe wyniki finansowe Grupy Kapitałowej | 23 |
| XII. Przewidywane plany rozwoju Grupy Kapitałowej w 2021 r. | 24 |

Klient w sercu wszystkich działań

Odnieśliśmy sukces, wciąż się rozwijamy i czujemy, że jesteśmy na właściwym kursie. Działamy w branży deweloperskiej, dlatego wiemy, jak ważne jest budowanie. Budowanie zarówno z punktu widzenia sprawdzonych rozwiązań konstrukcyjnych i architektonicznych – które są wizytówką naszej firmy – jak i relacji międzyludzkich. W Grupie Kapitałowej najważniejszy jest Klient. To dla niego dbamy o jakość naszych projektów i dostarczanych usług.

Wobec Klientów jesteśmy dokładni i transparentni – każdy z nich ma wgląd w szczegóły technologii i użytych przez nas materiałów. Chcemy, żeby Klienci darzyli nas zaufaniem, mamy bowiem świadomość tego, że to właśnie dla nich budujemy. Wierzmy, że nasza oferta osiedli mieszkaniowych i budynków biurowych to gwarancja dobrej inwestycji.

Prezes Zarządu | CEO

Paweł Molinowski



I. CHARAKTERYSTYKA GRUPY

1. INFORMACJE O JEDNOSTCE

| | |
|--------------------------|---|
| Spółka dominująca | Infinity S.A. |
| Oznaczenie formy prawnej | Spółka Akcyjna |
| Siedziba | Warszawa |
| Adres | ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa |
| NIP | 7010419230 |
| REGON | 147183067 |
| Sąd rejestrowy | XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego |
| Data rejestracji | 07 kwietnia 2014 roku |
| Numer KRS | 0000505049 |
| Kapitał zakładowy | 514 681,18 zł |
| Czas trwania | nieograniczony |

Zawarte w treści niniejszego Sprawozdania określenia: „Spółka” lub „jednostka dominująca” odnoszą się do Infinity Spółki Akcyjnej, natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa” lub „Profbud” odnoszą się do Grupy Kapitałowej, w skład której wchodzi Infinity Spółka Akcyjna oraz podmioty podlegające konsolidacji, dla których stosuje się określenia: „jednostka zależna”, „spółka operacyjna”.

2. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI GRUPY

Przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest działalność deweloperska związana z prowadzonymi inwestycjami budowlanymi. Inwestycje Grupy Kapitałowej realizowane są w wyodrębnionych spółkach operacyjnych. Specjalizacją Grupy Kapitałowej jest realizacja inwestycji mieszkaniowych o podwyższonym standardzie oraz realizacja inwestycji komercyjnych (inwestycje biurowe).

Infinity Spółka Akcyjna pełni w Grupie Kapitałowej rolę spółki holdingowej, która bezpośrednio lub poprzez spółki operacyjne zapewnia obsługę finansową, organizacyjną, prawną i techniczną realizowanych przez Grupę Inwestycji.

Grupa Kapitałowa realizuje inwestycje w oparciu o pogłębioną analizę lokalizacji, w szczególności pod kątem atrakcyjności oraz zasadności inwestycyjnej realizowanych projektów deweloperskich w danych lokalizacjach. Grupa uwzględnia aktualne rozwiązania technologiczne w ramach realizowanych inwestycji budowlanych. Spółka systematycznie poprawia swoje wyniki sprzedaży oraz zwiększa udział rynkowy.

Spółki operacyjne – bezpośrednio lub poprzez wykorzystanie zasobów w innych spółkach operacyjnych – prowadzą nadzór nad przygotowaniem oraz realizacją inwestycji budowlanych. Inwestycje realizowane są również przy udziale podmiotów zewnętrznych – w tym w szczególności w zakresie wyspecjalizowanych firm pełniących usługi w formie generalnego wykonawstwa oraz podwykonawstwa (małe i średnie firmy budowlane) o sprawdzonym ratingu i doświadczeniu.

Projekt biurowy:

W 2019 roku Grupa Kapitałowa zakończyła realizację pierwszej inwestycji komercyjnej realizowanej przez spółkę operacyjną City Level sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Projekt „VECTOR+”, obejmował budowę budynku biurowego na nieruchomości zlokalizowanej u zbiegu ulic Prymasa 1000-lecia i Obozowej w Warszawie, w dzielnicy Wola, stanowiącej własność spółki operacyjnej City Level sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

Nowoczesny zespół biurowy Vector+ składa się z dwóch wież, 15- oraz 6-kondygnacyjnej o łącznej powierzchni użytkowej brutto (GLA) 14 187 m², połączonych łącznikiem oraz z 3-kondygnacyjnego parkingu podziemnego. W budynkach głównych Vector+ zastosowana została elewacja włókno-cementowa, zapewniająca właściwą ochronę przed czynnikami atmosferycznymi, natomiast przy łączniku użyto efektownej, eleganckiej elewacji szklanej.

Biurowiec Vector+ zaprojektowany został z dbałością o najmniejszy detal architektoniczny, dzięki temu optymalnie wkomponuje się w otaczającą przestrzeń, zarówno w ujęciu urbanistycznym, jak i estetycznym. Architektura Vector+ została podporządkowana zrównoważonemu budownictwu, stanowiąc jego integralną część. Budynek legitymuje się certyfikatem BREEAM na poziomie Very Good. Dzięki zielonej architekturze oferuje najemcom wiele innowacyjnych, energooszczędnych i ekologicznych rozwiązań, co przyczyniło się do skomercjalizowania budynku w 100% w bardzo szybkim czasie.

Vector+ jest pierwszym nowoczesnym budynkiem biurowym w tej części Woli, dzięki czemu stał się pionierem, inspiratorem i prekursorem nowego biznesu dla tej okolicy. Na dzień 31.12.2020 roku Wynajmujący skomercjalizował powierzchnię biurową biurowca Vector+ w 100%.

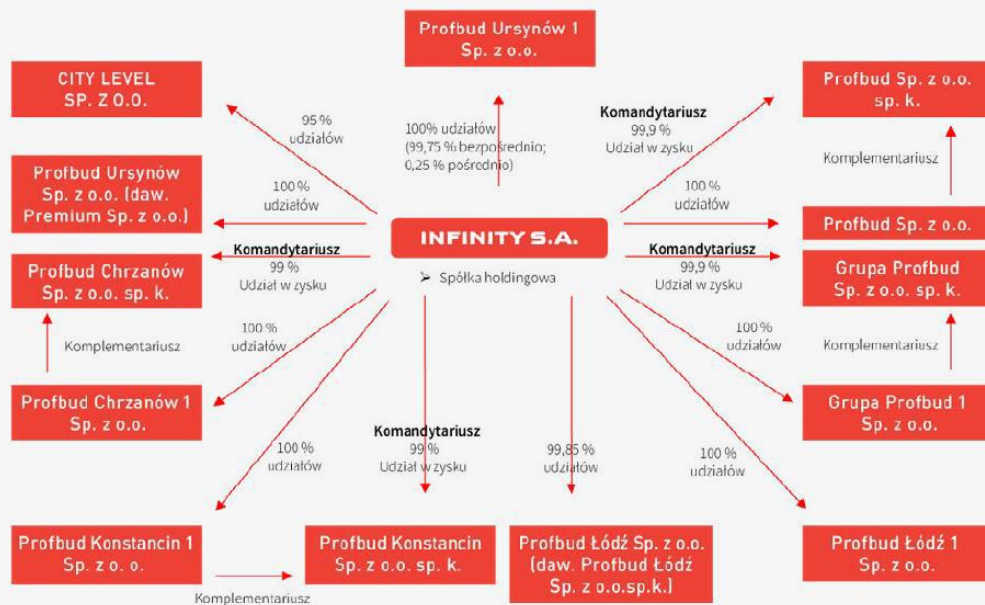
3. POWIĄZANIA ORGANIZACYJNE I KAPITAŁOWE

W skład Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2020 roku wchodziła jednostka dominująca oraz następujące spółki zależne:

- Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000572088);
- Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000589318);
- Grupa Profbud 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – daw. Grupa Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000572157);
- Grupa Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000588914);
- Profbud Łódź 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – daw. Profbud Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000681124);
- Profbud Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000897829) – daw. Profbud Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (KRS: 0000683949);
- City Level spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000663446);
- Profbud Ursynów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – daw. Profbud Premium spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000513005);
- Profbud Konstancin 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – daw. Profbud Konstancin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000797192);
- Profbud Konstancin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000798671);
- Profbud Chrzanów 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – daw. Profbud Chrzanów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000785095);
- Profbud Chrzanów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (0000795735);
- Profbud Ursynów 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie – daw. Profbud Ursynów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000486252).

Szczegółowe powiązania między spółkami z Grupy Kapitałowej na dzień 31.12.2020 roku przedstawiono na poniższym schemacie:

ORGANIGRAM (STRUKTURA GRUPY)



4. ZARZĄD SPÓŁKI

W skład Zarządu jednostki dominującej na dzień 31.12.2020 roku wchodził:

- I. Pan Paweł Malinowski – Prezes Zarządu

W trakcie roku obrotowego podlegającego badaniu nie zaszły zmiany w Zarządzie Spółki.

5. RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej jednostki dominującej na dzień 31.12.2020 roku wchodził:

- I. Pan Tomasz Kozak – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- II. Pani Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska – Członek Rady Nadzorczej,
- III. Pani Anna Skotnicka - Ryś - Członek Rady Nadzorczej.

W trakcie roku obrotowego podlegającego badaniu zaszły następujące zmiany w Radzie Nadzorczej Spółki:

6. ODDZIAŁY

Spółka nie posiada oddziałów, działalność prowadzona jest w siedzibie Spółki.

7. INFORMACJE O NABYCIU AKCJI WŁASNYCH

Do dnia bilansowego Spółka nie dokonała nabycia akcji własnych.

8. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka nie prowadziła i w związku z tym nie posiada ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

9. PODMIOT UPRAWNIONY DO WYKONANIA BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Podmiotem uprawnionym do wykonania badania sprawozdania finansowego jest:

UHY ECA Audyt Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Potczyńska 31A
01-377 Warszawa

10. OKRES OBJĘTY SPRAWOZDANIEM Z DZIAŁALNOŚCI

01.01.2020 - 31.12.2020 r.

II. WARTOŚCI

Podejście biznesowe, pasja do pracy, umiejętność oceny sytuacji i poczucie odpowiedzialności za każdy projekt to cechy, które wyróżniają Grupę Kapitałową spośród innych deweloperów. Kluczowe jest skoncentrowanie na efektywności i nastawienie na osiągnięcie wyników przy jednoczesnym rozwoju potencjału własnego i firmy. Sukcesy Grupy są zaś zasługą pracy zespołowej, działań poza granicami struktur organizacyjnych, jasnej i spójnej komunikacji oraz właściwego zarządzania zmianą.

**Standard****Zaangażowanie****Szacunek****Odpowiedzialność****Zaufanie**

III. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

HISTORIA GRUPY KAPITAŁOWEJ PROFBUD

Rok 2007

- Rozpoczęcie działalności deweloperskiej.

Rok 2011

- Zakończenie realizacji pierwszej inwestycji mieszkaniowej – Apartamenty Płomyka.

Rok 2013

- Zakończenie realizacji inwestycji Osiedle Pawłowska.

Rok 2014

- Zakończenie realizacji największego realizowanego dotychczas projektu mieszkaniowego – Osiedle Eskadra oraz inwestycji Osiedle Vena.
- Powstanie spółki Infinity Spółka Akcyjna.

Rok 2015

- Nabycie w przetargu zorganizowanym przez Agencję Mienia Wojskowego nieruchomości mieszczących się na Forcie Bema, na których realizowane jest Osiedle Awangarda.
- Realizacja łącznie 4 projektów deweloperskich.
- Zakończenie budowy i sprzedaż budynku biurowego Sigma Office, zlokalizowanego we warszawskich Włochach.

Rok 2016

- Zakończenie realizacji projektów Osiedle Praha Etap I oraz Osiedle Kwadry Księżycowej.
- Realizacja łącznie 6 projektów deweloperskich.

Rok 2017

- Powołanie spółki City Level sp. z o.o. oraz wydzielenie w ramach Grupy Profbud działalności obejmującej segment biurowy (projekt Vector+).

Rok 2018

- Zakończenie realizacji inwestycji Osiedle Awangarda (I i II etap), Osiedle Dekada oraz Osiedle Stella (I etap).

Rok 2019

- Zakończenie realizacji inwestycji biurowej Vector+ oraz komercjalizacja biurowca Vector+ w wysokości ponad 90%.

Rok 2020

- Zakończenie realizacji inwestycji Haven House, Primo I oraz Primo II w Łodzi, Ligia (etap II), rozpoczęcie realizacji Inwestycji Zakątek Cybisa na warszawskim Ursynowie, skomercjalizowanie powierzchni biurowej biurowca Vector+ w 100%.





APARTAMENTY PŁOMYKA (WŁOCHY) 2013



OSIEDLE: VENA (ŁOMIANKI) 2014



OSIEDLE: ESKADRA (BEMOWO) 2014



OSIEDLE: KWADRY KSIĘŻYCOWEJ (BEMOWO) 2016



OSIEDLE: **PRAHA I, II ETAP** (PRAGA POŁUDNIE) 2017



OSIEDLE: **AWANGARDA** (BEMOWO) 2018



OSIEDLE: **DEKADA** (BEMOWO) 2018



BIUROWIEC: **VECTOR+** (WOLA) 2019



OSIEDLE: **STELLA I, II, III ETAP** (BEMOWO) 2020



OSIEDLE: **LIGIA I ETAP** (URSUS) 2020



OSIEDLE: **HAVEN HOUSE** (PRAGA POŁUDNIE) 2020



OSIEDLE: **PRIMO I, II ETAP** (ŁÓDŹ) 2020



V. INWESTYCJE W REALIZACJI



OSIEDLE YUGO

CHWYTAJ MARZENIA

Status: w trakcie realizacji

Lokalizacja: Warszawa, Gołław

Liczba lokali mieszkalnych: 123

PUM lokali mieszkalnych: 7 tys. m²

PUU: 573 m²

Osiedle Yugo zlokalizowane jest przy ul. Jugostowiańskiej, w pobliżu Saskiej Kępy – jednej z najstarszych części stolicy. Tutaj swoje miejsce znajdą zarówno młodzi, dynamiczni ludzie, jak i stateczne rodziny z dziećmi.



OSIEDLE LIGIA II ETAP

W SERCU URSUSA

Status: w trakcie realizacji

Lokalizacja: Warszawa, Ursus

Liczba lokali mieszkalnych: 78

PUM lokali mieszkalnych: 4,4 tys. m²

Drugi etap inwestycji powstający przy ul. Kolorowej. Nowoczesne rozwiązania architektoniczne oraz wysoka jakość stosowanych materiałów stanowią doskonałe fundamenty pod budowę satysfakcji jego przyszłych mieszkańców.



OSIEDLE STELLA IV ETAP GWIAZDA BEMOWA

Status: w trakcie realizacji

Lokalizacja: Warszawa, Bemowo

Liczba lokali mieszkalnych: 74

PUM lokali mieszkalnych: 3,5 tys. m²

Czwarty etap inwestycji powstającej na warszawskim Bemowie, tuż przy ulicy Człuchowskiej. Mieszkania zaprojektowano z troską o funkcjonalność i wygodę. Zadbano o najlepsze materiały i najnowsze rozwiązania techniczne.



ZAKĄTEK CYBISA BY PROFBUD

Status: w trakcie realizacji

Lokalizacja: Warszawa, Ursynów

Liczba lokali mieszkalnych: 296

PUM lokali mieszkalnych: 16,5 tys. m²

W sercu zielonego Ursynowa, nadajemy nowe życie osiedlu Zakątek Cybisa. Budowana z zachowaniem najwyższych standardów inwestycja, harmonijnie wpisuje się w istniejącą tkankę miejską.

VI. GŁÓWNE CZYNNIKI RYZYKA ISTOTNE DLA ROZWOJU SPÓŁKI ORAZ GRUPY

Działalność biznesowa Spółki skoncentrowana jest w spółkach zależnych, które prowadzą działalność deweloperską na terenie kraju. Sytuacja branży deweloperskiej, a w związku z tym także sytuacja finansowa Spółki i Grupy jest w znaczący sposób uzależniona od wydarzeń o zasięgu międzynarodowym oraz ich wpływu na sytuację gospodarczą w Polsce. Kluczowe czynniki makroekonomiczne, które mają wpływ na sytuację finansową Spółki oraz Grupy to poziom wzrostu gospodarczego, poziom stóp procentowych w Polsce, sytuacje oraz wyniki finansowe banków, a także ich potencjalną gotowość do zapewnienia finansowania deweloperom i ich klientom, jak również możliwości pozostałych instytucji finansowych do inwestycji w obligacje korporacyjne.

Podstawowymi cechami charakterystycznymi działalności deweloperskiej są: wysokie nakłady inwestycyjne oraz relatywnie długi okres realizacji (co najmniej od 12 do 18 miesięcy) projektów inwestycyjnych.

Powodzenie projektu deweloperskiego, a co za tym idzie jego rentowność i rentowność całej Grupy, zależy od wielu czynników. Do najważniejszych czynników ryzyka, z jakimi spotyka się deweloper w trakcie realizacji projektu, zaliczyć należy: niewłaściwe zabezpieczenie interesów przy pozyskiwaniu gruntów, błędny wybór gruntów, niewłaściwy dobór koncepcji architektonicznej lub też technologii budowlanej, nieuzyskanie pozwoleń umożliwiających zagospodarowanie gruntów zgodnie z planami spółki lub opóźnienia w pozyskiwaniu stosownych zezwoleń, istotne przerwy w realizacji inwestycji w wyniku niekorzystnych warunków pogodowych lub opóźnień ze strony podwykonawców, a także czynniki ryzyka występujące po stronie podwykonawców tj. np. niedobór pracowników, nieszczęśliwe wypadki na budowie, niedobór materiałów budowlanych lub niezabezpieczenie sprzętu budowlanego niezbędnego do wykonania prac, wadliwa realizacja zlecenia, nieznanostwo technologii, problemy z płynnością finansową.

W wyniku nieprzewidzianych okoliczności założone pierwotnie koszty ponoszone przez dewelopera mogą ulec znaczącym zmianom w wyniku tendencji rynkowych takich jak: wzrost cen materiałów, wzrost kosztów pracy bez możliwości przeniesienia ich na ostatecznych konsumentów w formie zwiększonej ceny oferowanych mieszkań.

Spółka oraz spółki z Grupy prowadzą swoją działalność w branży, która jest narażona na silną presję zarówno ze strony podmiotów krajowych jak i zagranicznych w tym m.in. spółek będących pośrednio własnością podmiotów z Hiszpanii, Irlandii, Izraela, Holandii czy krajów skandynawskich.

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

Ponadto, w zakresie ryzyka istotnego dla branży deweloperskiej należy wskazać także:

- Ryzyko związane z brakiem stabilności polskiego systemu prawnego i podatkowego;
- Ryzyko stóp procentowych;
- Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania;
- Ryzyko związane z odpowiedzialnością w związku ze sprzedażą mieszkań i domów
- Ryzyko zależności od kadry zarządzającej oraz pracowników

W okresie bilansowym, a także na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu, panuje pandemia Covid-19, która wywiera istotny wpływ na ogólnoswiatową sytuację gospodarczą, w tym na sytuację konsumentów i ich możliwości oraz skłonność do nabywania mieszkań. Jednym ze skutków epidemii jest spowolnienie gospodarcze. Na datę sporządzenia niniejszego dokumentu trudno oszacować skalę dalszego wpływu na rynek deweloperski w Polsce, w przypadku bardzo dużego nasilenia epidemii można spodziewać się tymczasowego istotnego ograniczenia popytu, a także ograniczenia oraz spowolnienia w działaniu organów administracji (zagrożenie kwarantanną pracowników w urzędach, wydłużony czas oczekiwania na wpisy w księgach wieczystych nieruchomości czy ograniczenie procedur zakupowych – notariusze).

Zarząd Spółki na bieżąco monitoruje sytuację rynkową oraz analizuje czynniki, które mogą mieć potencjalny wpływ na rozwój Spółki i Grupy Kapitałowej oraz dąży do zniwelowania opisanych powyżej obszarów ryzyk m.in. poprzez utrzymywanie istotnych zapasów gruntów na potrzeby przyszłych inwestycji deweloperskich, dywersyfikację sprzedaży poprzez realizację większej liczby projektów w mniejszej skali (lub ich etapowanie) oraz staranne dobieranie lokalizacji realizowanych inwestycji pod kątem aktywności podmiotów konkurencyjnych. Jednocześnie Spółka na bieżąco monitoruje rynek nieruchomości korzystając z wypracowanych wewnętrznych narzędzi.

Mając na uwadze nadzwyczajny charakter obecnej sytuacji trudno przewidzieć w jakim stopniu pandemia może wpłynąć na wynik finansowy Spółki.

Spółka oraz Grupa nieprzerwanie kontynuuje swoją działalność deweloperską.

VII. AKTUALNA I PRZEWIDYWANA SYTUACJA FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ

(w tym kluczowe finansowe i niefinansowe wskaźniki efektywności związane z działalnością jednostki oraz informacje dotyczące zagadnień pracowniczych i środowiska naturalnego)

| SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Nazwa pozycji | 01.01.2020 - 31.12.2020 | 01.01.2019 - 31.12.2019 |
| A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 173 155 883,54 zł | 60 071 784,49 zł |
| B. Koszty działalności operacyjnej | 141 465 453,74 zł | 59 567 943,52 zł |
| C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B) | 31 690 429,80 zł | 503 840,97 zł |
| D. Pozostałe przychody operacyjne | 23 680 973,30 zł | 75 125 665,56 zł |
| E. Pozostałe koszty operacyjne | 9 162 780,70 zł | 22 833 835,39 zł |
| F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E) | 46 208 622,40 zł | 52 795 671,14 zł |
| G. Przychody finansowe | 411 284,11 zł | 893 074,75 zł |
| H. Koszty finansowe | 11 277 583,63 zł | 5 333 213,92 zł |
| I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+I) | 35 342 322,88 zł | 48 355 531,97 zł |
| K. Odpis wartości firmy | 5 138 346,82 zł | 5 121 128,62 zł |
| L. Odpis ujemnej wartości firmy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności | 0,00 zł | 0,00 zł |
| N. Zysk (strata) brutto (J-K+L+M) | 30 203 976,06 zł | 43 234 403,35 zł |
| O. Podatek dochodowy | 4 556 722,00 zł | 2 893 676,00 zł |
| P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty) | 0,00 zł | 0,00 zł |
| R. Zyski (straty) mniejszości | 230 464,19 zł | 2 082 684,20 zł |
| S. Zysk (strata) netto (N-O-P-R) | 25 416 789,87 zł | 38 258 043,15 zł |



| SKONSOLIDOWANY BILANS GRUPY KAPITAŁOWEJ | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Nazwa pozycji | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| AKTYWA | 630 948 896,02 zł | 560 863 030,94 zł |
| A. Aktywa trwałe | 300 862 117,78 zł | 271 056 177,95 zł |
| I. Wartości niematerialne i prawne | 83 715 670,48 zł | 88 719 420,28 zł |
| II. Rzeczowe aktywa trwałe | 16 907 597,70 zł | 25 663 138,87 zł |
| III. Należności długoterminowe | 0,00 zł | 0,00 zł |
| IV. Inwestycje długoterminowe | 197 262 821,94 zł | 152 701 514,42 zł |
| V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 2 976 027,66 zł | 3 972 104,38 zł |
| B. Aktywa obrotowe | 330 086 778,24 zł | 289 806 852,99 zł |
| I. Zapasy | 290 035 105,80 zł | 232 141 648,87 zł |
| II. Należności krótkoterminowe | 17 055 616,90 zł | 27 392 076,60 zł |
| III. Inwestycje krótkoterminowe | 19 799 762,85 zł | 30 186 045,08 zł |
| IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 3 196 292,69 zł | 87 082,44 zł |
| C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | 0,00 zł | 0,00 zł |
| D. Udziały (akcje) własne | 0,00 zł | 0,00 zł |
| PASYWA | 630 948 896,02 zł | 560 863 030,94 zł |
| A. Kapitał (fundusz) własny | 229 747 491,75 zł | 201 647 073,64 zł |
| I. Kapitał (fundusz) podstawowy | 514 681,18 zł | 514 681,18 zł |
| II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym: | 223 728 204,59 zł | 175 935 608,74 zł |
| III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym: | 0,00 zł | 0,00 zł |
| V. Zysk (strata) z lat ubiegłych | -19 912 183,89 zł | -13 061 259,43 zł |
| VI. Zysk (strata) netto | 25 416 789,87 zł | 38 258 043,15 zł |
| VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | 0,00 zł | 0,00 zł |
| B. Kapitały mniejszości | 2 149 078,69 zł | 2 011 923,86 zł |
| C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych | 0,00 zł | 0,00 zł |
| D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 399 052 325,57 zł | 357 204 033,45 zł |
| I. Rezerwy na zobowiązania | 4 433 237,44 zł | 1 928 721,43 zł |
| II. Zobowiązania długoterminowe | 128 200 059,75 zł | 124 420 793,01 zł |
| III. Zobowiązania krótkoterminowe | 266 419 028,38 zł | 230 293 029,96 zł |
| IV. Rozliczenia międzyokresowe | 0,00 zł | 561 489,05 zł |

OPIS WYBRANYCH DANYCH FINANSOWYCH

Aktywa trwałe stanowią około 47,68 % aktywów ogółem.

Aktywa obrotowe stanowią około 52,32 % aktywów ogółem.

Na koniec 2020 roku kapitały własne przyjęły wartość dodatnią i wynosiły 229 747 491,75 zł.

Stan należności na 31.12.2020 roku wykazuje wartość: 17 055 616,90 zł, kwotę tę stanowią należności krótkoterminowe.

Wartość środków pieniężnych na dzień 31.12.2020 roku wyniosła 17 912 988,54 zł co stanowiło ok. 2,84 % łącznych aktywów.

Zobowiązania i rezerwy na 31.12.2020 rok ukształtowały się na poziomie 399 052 325,57 zł, z czego zobowiązania długoterminowe stanowią kwotę 128 200 059,75 zł, natomiast krótkoterminowe – kwotę 266 419 028,38 zł. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią około 63,25 % pasywów ogółem.

Na dzień sporządzenia sprawozdania w Grupie nie występuje zagrożenie utraty zdolności wywiązywania

się z zaciągniętych zobowiązań. Spółki z Grupy posiadają odpowiednie zasoby finansowe na uregulowanie zobowiązań zgodnie z przyjętymi harmonogramami.

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW I WSKAŹNIKI FINANSOWE

| SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH - METODA POŚREDNIA | | |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Nazwa pozycji | 01.01.2020 - 31.12.2020 | 01.01.2019-31.12.2019 |
| A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | 0,00 | 0,00 |
| I. Zysk (strata) netto | 25 416 789,87 | 38 258 043,15 |
| II. Korekty razem | -15 600 733,50 | -26 743 946,66 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II) | 9 816 056,37 | 11 514 096,49 |
| B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | 0,00 | 0,00 |
| I. Wpływy | 262 828,77 | 14 971 022,98 |
| II. Wydatki | 8 913 868,96 | 39 019 642,97 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | -8 651 040,19 | -24 048 619,99 |
| C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | 0,00 | 0,00 |
| I. Wpływy | 30 809 636,09 | 78 496 228,51 |
| II. Wydatki | 41 092 859,49 | 44 405 662,83 |
| III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | -10 283 223,40 | 34 090 565,68 |
| D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III +/- B.III +/- C.III) | -9 118 207,22 | 21 556 042,18 |
| E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym | -9 118 207,22 | 21 556 042,18 |
| F. Środki pieniężne na początek okresu | 27 031 195,76 | 5 475 153,58 |
| G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym: | 17 912 988,54 | 27 031 195,76 |

WYBRANE WSKAŹNIKI FINANSOWE

Wskaźnik ogólnego zadłużenia wyniósł 0,632 na dzień 31.12.2019, natomiast 0,625 na dzień 31.12.2020.
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego wyniósł 1,742 na dzień 31.12.2019, natomiast 1,685 na dzień 31.12.2020.
Wskaźnik płynności bieżącej wyniósł 1,26 na dzień 31.12.2019, natomiast 1,24 na dzień 31.12.2020.
Wskaźnik przyspieszonej płynności wyniósł 0,25 na dzień 31.12.2019, natomiast 0,15 na dzień 31.12.2020.

OBLIGACJE

Spółka jest Emitentem następujących serii obligacji:

- seria B w wysokości 22 100 000,00 mln złotych z terminem spłaty w grudniu 2022 roku (obligacje podporządkowane wobec obligacji serii E, F G i H);
- seria E w wysokości 5 500 000,00 mln złotych z terminem spłaty w grudniu 2021 roku;
- seria F w wysokości 4 000 000,00 mln złotych z terminem spłaty w październiku 2021 roku;
- seria G i H w wysokości 9 350 000,00 mln złotych z terminem spłaty w grudniu 2022 roku.

Na podstawie Oświadczenia nr 250/2021 KDPW z dnia 12 lutego 2021 roku Zarząd KDPW dokonał w dniu 17 lutego 2021 roku asymilacji 2 890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela serii H zarejestrowanych w KDPW z 8 110 (osiem tysięcy sto dziesięć) obligacji na okaziciela serii G zarejestrowanymi w KDPW.

Spółka w dniu 31 marca 2021 roku złożyła wniosek o wprowadzenie obligacji serii G i H do alternatywnego systemu obrotu na Catalist.

Suma zobowiązań długoterminowych z tytułu wyemitowanych Obligacji na dzień bilansowy wynosi 30.669.772,91 zł.

Suma zobowiązań krótkoterminowych z tytułu wyemitowanych Obligacji na dzień bilansowy wynosi 12.306.859,21 zł.

EMISJA OBLIGACJI SERII H (W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM)

Zarząd Spółki, w związku z przeprowadzaną na podstawie Uchwały nr 1 Zarządu Spółki z dnia 10 stycznia 2020 roku subskrypcją obligacji zwykłych, na okaziciela serii H, w dniu 23 stycznia 2020 roku podjął uchwałę o przydziale 2.890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) sztuk obligacji na okaziciela serii H emitowanych przez Spółkę, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i o łącznej wartości nominalnej 2.890.000 (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych, zgodnie z listą wstępnego przedziału ustaloną przez Michael/ Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącemu funkcję oferującego na potrzeby oferty obligacji.

POZOSTAŁE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA

W roku 2020 Roka Grupa Kapitałowa uzyskała następujące finansowanie kredytowe: na realizację inwestycji w Warszawie (Zakątek Cybisa) od banku mBank S.A. (kredytobiorca: Profbud Ursynów 1 sp. z o.o.)

Spółka operacyjna z Grupy Kapitałowej pozostaje kredytobiorcą kredytu udzielonego na realizację projektu biurowego Vector+ przez Alior Bank S.A. (kredytobiorca: City Level sp. z o.o.).

NIEFINANSOWE WSKAŹNIKI EFEKTYWNOŚCI ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁKI ORAZ INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAGADNIENI PRACOWNICZYCH I ŚRODOWISKA NATURALNEGO.

Nie dotyczy.

INFORMACJE O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH LUB USŁUGACH

Głównym źródłem przychodów Grupy Kapitałowej w 2020 roku była sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych wraz z miejscami postojowymi, jak również sprzedaż oraz wynajem lokali niemieszkalnych, w tym biurowych.



VIII. INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYKA:

(zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej, na jakie narażona jest jednostka oraz przyjętych celów i metod zarządzania ryzykiem finansowym, łącznie z metodami zabezpieczenia istotnych rodzajów planowanych transakcji, dla których stosowana jest rachunkowość zabezpieczeń)

Spółka na dzień bilansowy posiada długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach pozostałych w łącznej kwocie 2 754 821,91 zł, w tym:

- udzielone pożyczki w pozostałych jednostkach w łącznej kwocie 2 754 821,91 zł.

Zobowiązania długoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz kredytów i pożyczek wynoszą na dzień bilansowy 125 744 616,22 zł, w tym:

- obligacje w pozostałych jednostkach w łącznej kwocie 30 669 772,91 zł narażone na ryzyko zakłóceń przepływu środków pieniężnych,
- pożyczki w pozostałych jednostkach w łącznej kwocie 95 074 843,31 zł, narażone na ryzyko zakłócenia przepływu środków pieniężnych.

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych oraz kredytów i pożyczek wynoszą na dzień bilansowy 21 035 503,22 zł, w tym:

- obligacje w pozostałych jednostkach w łącznej kwocie 12 306 859, 21 zł narażone na ryzyko zakłóceń przepływu środków pieniężnych,
- pożyczki w pozostałych jednostkach w łącznej kwocie 8 728 644,01 zł, narażone na ryzyko zakłócenia przepływu środków pieniężnych.

Zarząd jednostki dominującej na bieżąco monitoruje sytuację finansową Spółki oraz jej jednostek powiązanych.

IX. DZIAŁALNOŚĆ CHARYTATYWNA



Grupa angażuje się w działania z zakresu CSR. Jest fundatorem Hali Krosno, na której trenuje uznana w Polsce szkołka piłkarska Beniaminek Krosno. Na hali odbywają się turnieje PROFBUD CUP, jedno z najciekawszych wydarzeń w sezonie zimowym w piłce młodzieżowej.

Grupa jest również inicjatorem i fundatorem Przedszkola UKSW, nowoczesnej inwestycji zbudowanej na terenie kampusu UKSW przy ul. Wóycickiego.

Od 2017 roku Spółka z Grupy jest głównym sponsorem Legia Basket School, szkoły koszykówki dla dzieci i młodzieży edukującej o aktywnym stylu życia poprzez profesjonalne zajęcia sportowe wychowując przyszłych zawodników i trenerów.

Grupa angażuje się w działalność z zakresu CSR, ponieważ troska o harmonijny rozwój najmłodszych jest dla Grupy jednym z ważniejszych celów odpowiedzialnego biznesu przyszłych zawodników, terenów i kibiców.

X. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZDARZENIACH, JAKIE NASTĄPIŁY PO DNIU BILANSOWYM, A NIEUWZGLĘDNIONYCH W SPRAWOZDANIU FINANSOWYM

Zdarzenia, które miały miejsce po dniu bilansowym:

- 1) Spółka w dniu 31 marca 2021 roku złożyła wniosek o wprowadzenie obligacji serii G i H do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst.
- 2) W dniu 31 marca 2021 roku Spółka Profbud sp. z o.o. złożyła do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie wniosek o zmianę firmy spółki na Profbud 1 sp. z o.o. (na dzień podpisania niniejszego sprawozdania, Sąd Rejonowy nie rozpatrzył ww. wniosku).
- 3) W dniu 14 kwietnia 2021 roku została zarejestrowana w KRS zmiana firmy spółki Profbud Chrzanów spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000785095). obecna firma spółki to Profbud Chrzanów 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- 4) W dniu 15 kwietnia 2021 roku została zarejestrowana w KRS zmiana firmy spółki Profbud Konstancin spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000797192). obecna firma spółki to Profbud Konstancin 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- 5) W dniu 16 kwietnia 2021 roku została zarejestrowana w KRS zmiana firmy spółki Profbud Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000681124). obecna firma spółki to Profbud Łódź 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- 6) W dniu 21 kwietnia 2021 roku została zarejestrowana w KRS zmiana firmy spółki Grupa Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000572157). obecna firma spółki to Grupa Profbud 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
- 7) W dniu 5 maja 2021 roku Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie zarejestrował przekształcenie spółki Profbud Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (REGON: 367634890, NIP: 5223094532, (KRS 0000683949) w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością tj. w spółkę Profbud Łódź spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (KRS: 0000897829).
- 8) W dniu 12 kwietnia 2021 roku zostały złożone do Sądu Rejonowego dla m.st Warszawy w Warszawie wnioski o wpis przekształcenia następujących spółek komandytowych:
 - a) Grupa Profbud sp. z o.o. sp.k. w spółkę Grupa Profbud sp. z o.o.
 - b) Profbud sp. z o.o. sp.k. w spółkę Profbud sp. z o.o.
- 9) W dniu 10 maja 2021 roku zostały złożone do Sądu Rejonowego dla m.st Warszawy w Warszawie wnioski o wpis przekształcenia następujących spółek komandytowych:
 - a) Profbud Chrzanów sp. z o.o. sp.k. w spółkę Profbud Chrzanów sp. z o.o.
 - b) Profbud Konstancin sp. z o.o. sp.k. w spółkę Profbud Konstancin sp. z o.o.

XI. ZDARZENIA, KTÓRE WYSTĄPIŁY PO OKRESIE SPRAWOZDANIA, A MOGĄCE MIEĆ WPŁYW NA PRZYSZŁE WYNIKI FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ

W związku z rozprzestrzenieniem się wirusa COVID-19 (koronawirusa) w wielu krajach oraz z trwającym stanem pandemii COVID-19 Spółka na bieżąco monitoruje sytuację rynkową oraz analizuje potencjalny wpływ występujących zdarzeń na działalność prowadzoną przez Spółkę. Mając na uwadze nadzwyczajny charakter obecnej sytuacji trudno przewidzieć w jakim stopniu pandemia może wpłynąć na wynik finansowy Grupy. Grupa nieprzerwanie kontynuuje swoją działalność deweloperską.

XII. PRZEWIDYWANE PLANY ROZWOJU GRUPY KAPITAŁOWEJ W 2021 R.

Grupa Kapitałowa w 2021 roku planuje kontynuowanie dotychczasowych działań poprzez umacnianie pozycji Grupy Kapitałowej oraz jej spółek operacyjnych prowadzących działalność deweloperską na rynku warszawskim (większość przychodów i zysków realizowanych przez Grupę Kapitałową jest realizowane w Warszawie) oraz w Łodzi (w szczególności poprzez realizowanie planu systematycznego i zrównoważonego wzrostu) oraz zwiększeniu udziału w innych rynkach. Grupa Kapitałowa w 2021 planuje dalszy wzrost skali swojej działalności wykorzystując posiadany bank ziemi.

Celem Grupy Kapitałowej na 2021 roku jest również optymalizacja finansowania działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej.

Grupa Kapitałowa planuje dokonać w 2021 roku rozwoju skali działalności (w tym poprzez reinwestowanie zysków), efektywności działania i rozszerzania działalności zarówno w ujęciu terytorialnym, jak i podmiotowym. Powyższe założenia dokonany zostały z zastrzeżeniem braku możliwości dokonania obiektywnej oceny skutków pandemii wirusa COVID-19. Zarząd Spółki wskazuje, że w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 oraz ogłoszeniem od dnia 14 marca 2020 roku do odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego przewidywane skutki pandemii mogą mieć istotny na działalność Grupy Kapitałowej, jej wyniki finansowe, w tym na rewizję planów założonych przez Grupę Kapitałową. Grupa Kapitałową korzystając z doświadczenia jej menadżerów i kadry zarządzającej będzie na bieżąco monitorować sytuację związaną z rozwojem pandemii i dostosowywać potencjalne działania Grupy Kapitałowej do skali rozwoju przedmiotowej pandemii, w szczególności w celu zminimalizowania jej skutków na działalność Grupy Kapitałowej.

Grupa przewiduje, że sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej będzie systematycznie się poprawiać w kolejnych latach, z zastrzeżeniem braku możliwości dokonania obiektywnej oceny skutków pandemii wirusa COVID-19.



Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Malinowski

Date / Data:
2021-05-25
19:02

Warszawa, 25 maja 2021 r.

miejsce i data

Paweł Malinowski - Prezes Zarządu Spółki

VIII. ZAŁĄCZNIKI

8.1. Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta

Strona 1 z 7

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 27.07.2021 godz. 20:49:06

Numer KRS: 0000505049

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

| | | | |
|---|-----------------|-------------------|----------------------|
| Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym | 07.04.2014 | | |
| Ostatni wpis | Numer wpisu | 50 | Data dokonania wpisu |
| | Sygnatura akt | RDF/295102/21/986 | |
| | Oznaczenie sądu | SYSTEM | |

Dział 1

| Rubryka 1 - Dane podmiotu | |
|---|-----------------------------------|
| 1.Oznaczenie formy prawnej | SPÓŁKA AKCYJNA |
| 2.Numer REGON/NIP | REGON: 147183067, NIP: 7010419230 |
| 3.Firma, pod którą spółka działa | INFINITY SPÓŁKA AKCYJNA |
| 4.Dane o wcześniejszej rejestracji | ----- |
| 5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej? | NIE |
| 6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego? | NIE |

| Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu | |
|---------------------------------------|--|
| 1.Siedziba | kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA |
| 2.Adres | ul. OBOZOWA, nr 57, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 01-161, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA |
| 3.Adres poczty elektronicznej | ----- |
| 4.Adres strony internetowej | HTTPS://WWW.PROFBUD.INFO/ |

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

| Rubryka 4 - Informacje o statucie | | |
|---|---|--|
| 1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu | 1 | 05.03.2014, ASESOR NOTARIALNY AGNIESZKA PUSZKARSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA JOLANTY ZABIELSKIEJ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL.GÓRSKIEGO 6 M.2, REP. A NR 1154/2014. |
| | 2 | 13.01.2016, ZASTĘPCA NOTARIALNY MAGDALENA ZABIELSKA ZASTĘPCA NOTARIUSZA LESZKA ZABIELSKIEGO KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP.A NR 179/2016, ZMIANA §1, §5 |

| | |
|---|--|
| 3 | 17.06.2016R., REP. A NR 8819/2016, NOTARIUSZ MICHAŁ MAKSYMNIUK, KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ CURPIAK, MARCIN ŁASKI I PARTNERZY, NOTARIUSZE SPÓŁKA PARTNERSKA, UL. GRZYBOWSKA 2 LOK. 26B, 00-131 WARSZAWA. ZMIANA: §1 UST. 1, §5 UST. 1, §11 UST. 1, §13 UST. 1, §14, UST. 1, §15, DODANE: §9 UST. 3, §12 UST. 7-15, §14 UST. 3. |
| 4 | 13.01.2017R., MARCIN ŁASKI NOTARIUSZ W WARSZAWIE, REP.A NR 455/2017, ZMIANA §1 UST.1, §12 |
| 5 | 24.05.2017R., REP. A NR 6433/2017, NOTARIUSZ MARCIN ŁASKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO STATUT INFINITY W § 6 UST. 1 I 3 |
| 6 | 06.09.2017R., REP. A NR 11069/2017, NOTARIUSZ MARCIN ŁASKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA TYTUŁU STATUTU SPÓŁKI ORAZ § 5 UST. 1 STATUTU |
| 7 | 23.05.2018R., REP.A NR 25170/2017, NOTARIUSZ MARCIN ŁASKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: §6 UST.1, §6 UST.2, DODANIE: §6A. |
| 8 | 16.07.2018R., REP. A NR 40801/2018, ZSTĘPCA NOTARIALNY MONIKA HERNIK, ZASTĘPCA NOTARIUSZA PAWŁA ZBIGNIEWA CUPRIAKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO §6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI ORAZ §6 UST.3 STATUTU SPÓŁKI |
| 9 | 29.05.2020, REP. A NR 10312/2020, NOTARIUSZ MICHAŁ MAKSYMNIUK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: § 10 STATUTU SPÓŁKI POPRZECZ NADANIE NOWEGO BRZMIENIA, § 16 POPRZECZ ZMIANĄ DOTYCHCZASOWEJ NUMERACJI UST. 3 I 4 NA UST. 4 I 5 ORAZ DODANIE NOWEGO UST. 3. |

| Rubryka 5 | |
|--|--------------|
| 1.Czas, na jaki została utworzona spółka | NIEOZNACZONY |
| 2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki | ----- |
| 4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji? | NIE |
| 5.Czy obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku? | NIE |

| Rubryka 6 - Sposób powstania spółki |
|-------------------------------------|
| Brak wpisów |

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

| Rubryka 8 - Kapitał spółki | |
|---|---------------|
| 1.Wysokość kapitału zakładowego | 514 681,18 ZŁ |
| 2.Wysokość kapitału docelowego | ----- |
| 3.Liczba akcji wszystkich emisji | 51468118 |
| 4.Wartość nominalna akcji | 0,01 ZŁ |
| 5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego | 514 681,18 ZŁ |
| 6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego | ----- |
| Podrubryka 1 | |
| Informacja o wniesieniu aportu | |

| | | |
|---|---|------------------|
| 1.Określenie wartości akcji objętych za aport | 1 | 11 275 718,00 ZŁ |
| | 2 | 50 924,00 ZŁ |

| Rubryka 9 - Emisja akcji | | |
|--------------------------|--|--|
| 1 | 1.Nazwa serii akcji | A |
| | 2.Liczba akcji w danej serii | 100000 |
| | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE |
| 2 | 1.Nazwa serii akcji | SERIA B |
| | 2.Liczba akcji w danej serii | 11275718 |
| | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE |
| 3 | 1.Nazwa serii akcji | D |
| | 2.Liczba akcji w danej serii | 1000000 |
| | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE |
| 4 | 1.Nazwa serii akcji | E |
| | 2.Liczba akcji w danej serii | 4092400 |
| | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | 4.092.400 (CZTERY MILIONY DZIEWIĘDZIESIĄT DWA TYSIĄCE CZTERYSTA) IMIENNYCH AKCJI SERII E POZBAWIONYCH PRAWA GŁOSU, UPRIZYWILEJOWANYCH CO DO UDZIAŁU W ZYSKACH W TEN SPOSÓB, ŻE UPRAWNIAJĄ DO 150% KWOTY PRZEZNACZONEJ W DANYM ROKU OBROTOWYM NA AKCJE NIEUPRIZYWILEJOWANE, POSIADAJĄCYCH PRAWO PIERWSZEŃSTWA W ZASPOKOJENIU PRAW DO DYWIDENDY PRZED POZOSTAŁYMI AKCJAMI. |
| 5 | 1.Nazwa serii akcji | C |
| | 2.Liczba akcji w danej serii | 35000000 |
| | 3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane | AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE |

| 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? | NIE |

Dział 2

| Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu | |
|---|---|
| 1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu | ZARZĄD |
| 2.Sposób reprezentacji podmiotu | W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI I |

| | | |
|--|--|----------------|
| PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST PREZES ZARZĄDU, W PRZYPADKU ZAŚ ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO, DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIENI SĄ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE LUB JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM. | | |
| Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu | | |
| 1 | 1.Nazwisko / Nazwa lub firma | MALINOWSKI |
| | 2.Imiona | PAWEŁ |
| | 3.Numer PESEL/REGON | 80032912933 |
| | 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 | ----- |

| Rubryka 2 - Organ nadzoru | | | |
|---------------------------|--|----------------|--------------------|
| 1 | 1.Nazwa organu | RADA NADZORCZA | |
| | Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu | | |
| | 1 | 1.Nazwisko | KOZAK |
| | | 2.Imiona | TOMASZ |
| | | 3.Numer PESEL | 87101014277 |
| | 2 | 1.Nazwisko | JURCZAK MALINOWSKA |
| | | 2.Imiona | BEATA MAŁGORZATA |
| | | 3.Numer PESEL | 77042316325 |
| | 3 | 1.Nazwisko | SKOTNICKA RYŚ |
| | | 2.Imiona | ANNA |
| | | 3.Numer PESEL | 80060916727 |

| | |
|------------------------|--|
| Rubryka 3 - Prokurenci | |
| Brak wpisów | |

Dział 3

| | | |
|---|---|---|
| Rubryka 1 - Przedmiot działalności | | |
| 1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy | 1 | 70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH |
| 2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy | 1 | 42, , , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ |
| | 2 | 43, , , ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE |
| | 3 | 68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI |
| | 4 | 70, , , DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES); DORADZTWO ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM |
| | 5 | 77, , , WYNAJEM I DZIERŻAWA |
| | 6 | 82, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA I POZOSTAŁA |

| | |
|---|---|
| | DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ |
| 7 | 64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH |
| 8 | 64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW |
| 9 | 41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH |

| 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 | 15.07.2015 | OD 05.03.2014 DO 31.12.2014 |
| | 2 | 17.06.2016 | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015 |
| | 3 | 04.07.2017 | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 |
| | 4 | 28.06.2018 | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 |
| | 5 | 10.07.2019 | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 |
| | 6 | 17.06.2020 | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
| | 7 | 01.06.2021 | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
| 2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego | 1 | ***** | OD 05.03.2014 DO 31.12.2014 |
| | 2 | ***** | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015 |
| | 3 | ***** | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 |
| | 4 | ***** | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 |
| | 5 | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 |
| | 6 | ***** | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
| | 7 | ***** | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
| 3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego | 1 | ***** | OD 05.03.2014 DO 31.12.2014 |
| | 2 | ***** | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015 |
| | 3 | ***** | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 |
| | 4 | ***** | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 |
| | 5 | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 |
| | 6 | ***** | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
| | 7 | ***** | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
| 4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu | 1 | ***** | OD 05.03.2014 DO 31.12.2014 |
| | 2 | ***** | OD 01.01.2015 DO 31.12.2015 |
| | 3 | ***** | OD 01.01.2016 DO 31.12.2016 |
| | 4 | ***** | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 |
| | 5 | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 |
| | 6 | ***** | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
| | 7 | ***** | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |

| 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 | 03.07.2018 | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 |
| | 2 | 10.07.2019 | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 |

| | | | |
|---|---|------------|-----------------------------|
| | 3 | 25.06.2020 | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
| | 4 | 01.06.2021 | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
| 2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego | 1 | ***** | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 |
| | 2 | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 |
| | 3 | ***** | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
| | 4 | ***** | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
| 3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego | 1 | ***** | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 |
| | 2 | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 |
| | 3 | ***** | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
| | 4 | ***** | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |
| 4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej | 1 | ***** | OD 01.01.2017 DO 31.12.2017 |
| | 2 | ***** | OD 01.01.2018 DO 31.12.2018 |
| | 3 | ***** | OD 01.01.2019 DO 31.12.2019 |
| | 4 | ***** | OD 01.01.2020 DO 31.12.2020 |

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

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

31.12.2014

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

| Rubryka 1 - Likwidacja |
|------------------------|
| Brak wpisów |

| Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu |
|---|
| Brak wpisów |

| Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny |
|---------------------------------|
| Brak wpisów |

| Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu |
|---|
| Brak wpisów |

| Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym |
|---|
| Brak wpisów |

| Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym |
|---|
| Brak wpisów |

| Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym lub o przymusowej restrukturyzacji |
|--|
| Brak wpisów |

| Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej |
|--|
| Brak wpisów |

data sporządzenia wydruku 07.07.2021

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

- 8.2. Ujednolicony i aktualny tekst umowy spółki Emitenta oraz treść podjętych uchwał walnego zgromadzenia w sprawie zmian statutu spółki nie zarejestrowanych przez sąd

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ**INFINITY S.A.****POSTANOWIENIA OGÓLNE**

:

§ 1

1. Spółka akcyjna, zwana dalej „Spółką”, działa pod firmą: INFINITY Spółka Akcyjna.

Spółka może używać firmy w skrócie INFINITY S.A.

2. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 2

Założycielem Spółki jest spółka pod firmą: Well Group spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie.

§ 3

Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa.

§ 4

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

PRZEDMIOT I OBSZAR DZIAŁANIA SPÓŁKI**§ 5**

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) (PKD 41) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- 2) (PKD 42) roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- 3) (PKD 43) roboty budowlane specjalistyczne,
- 4) (PKD 45) handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych,
- 5) (PKD 46) handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi, -
- 6) (PKD 47) handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi, -
- 7) (PKD 49.4) transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przeprowadzkami,
- 8) (PKD 52) magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport,
- 9) (PKD 53) działalność pocztowa i kurierska,
- 10) (PKD 56) działalność usługowa związana z wyżywieniem,
- 11) (PKD 63) działalność usługowa w zakresie informacji,
- 12) (PKD 64) finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- 13) (PKD 66) działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze

emerytalne,

14) (PKD 68) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,

15) (PKD 70) działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem,

16) (PKD 71) działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne,

17) (PKD 73) reklama, badanie rynku i opinii publicznej,

18) (PKD 74) pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna

19) (PKD 77) wynajem i dzierżawa,

20) (PKD 81) działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni,

21) (PKD 82) działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej,

22) (PKD 93) działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna,

23) (PKD 96) pozostała indywidualna działalność usługowa,

24) (PKD 55) zakwaterowanie,

25) (PKD 64.20.Z) działalność holdingów finansowych,

26) (PKD 64.92.Z) pozostałe formy udzielania kredytów,

27) (PKD 64.99.Z) pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,-

28) (PKD 66.19.Z) pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych.

2. Jeżeli podjęcie przez Spółkę określonej działalności wymagać będzie na podstawie odrębnych przepisów koncesji, zezwolenia lub spełnienia innych wymogów, Spółka uzyska taką koncesję, zezwolenie lub spełni inne wymogi ustawowe wymagane do prowadzenia konkretnej działalności przed podjęciem takiej działalności.
3. Z zachowaniem właściwych przepisów prawa (w szczególności art. 416 Kodeksu spółek handlowych) zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji od akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmiany.
4. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.
5. Spółka może tworzyć oddziały, przedstawicielstwa, filie i inne placówki w kraju i za granicą, być współnikiem lub akcjonariuszem w innych spółkach z udziałem kapitału krajowego i zagranicznego, tworzyć spółki prawa handlowego i cywilnego, przystępować do wspólnych przedsięwzięć, jak też uczestniczyć we wszelkich innych organizacjach gospodarczych w kraju i za granicą.
6. Spółka może nabywać, zbywać, dzierżawić i wynajmować przedsiębiorstwa, zakłady, nieruchomości, ruchomości, prawa majątkowe, nabywać i zbywać tytuły uczestnictwa w majątku innych podmiotów, a także dokonywać wszelkich czynności prawnych i faktycznych w zakresie przedmiotu swego przedsiębiorstwa dozwolonych przez prawo.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY I AKCJE**§ 6**

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 164.681,18 zł (sto sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt jeden złotych 18/100) i dzieli się na 16.468.118 (szesnaście milionów czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy sto osiemnaście) akcji o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz) każda, wyemitowanych w następujących seriach:-
 - a) seria A obejmuje 100.000 (sto tysięcy) akcji na okaziciela oznaczonych numerami od A-1 do A-100.000;
 - b) seria B obejmuje 11.275.718 (jedenaście milionów dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset osiemnaście) akcji imiennych, zwykłych, oznaczonych numerami od B-1 do B-11.275.718;
 - c) seria D obejmuje 1.000.000 (jeden milion) akcji imiennych, zwykłych, oznaczonych numerami od D-1 do D-1.000.000;
 - d) seria E obejmuje 4.092.400 (cztery miliony dziewięćdziesiąt dwa tysiące czterysta) akcji imiennych, uprzywilejowanych pozbawionych prawa głosu, uprzywilejowanych co do udziału w zyskach w ten sposób, że uprawniają do 150% (stu pięćdziesięciu procent) kwoty przeznaczonej w danym roku obrotowym na akcje nieuprzywilejowane oraz posiadających prawo pierwszeństwa w zaspokojeniu praw do dywidendy przed pozostałymi akcjami, oznaczonych numerami od E-1 do E-4.092.400.
2. Akcje pierwszej emisji o łącznej wartości 100.000,- (sto tysięcy) złotych, oznaczone jako akcje serii A o numerach seryjnych od A-1 do A-100.000 zostały wydane po cenie równej ich wartości nominalnej (na moment wydawania takich akcji) i objęte przez Założyciela Spółki.
3. Akcje serii A w pierwotnym kapitale zakładowym zostały w całości pokryte wkładem pieniężnym przed wpisem Spółki do rejestru przedsiębiorców. Akcje serii B zostały pokryte w całości wyłącznie wkładem niepieniężnym przed dniem wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców. Akcje serii D zostały w całości pokryte wyłącznie wkładem pieniężnym przed dniem wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców. Akcje serii E zostały w całości pokryte wyłącznie wkładem pieniężnym przed dniem wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców.
4. Spółka może podwyższyć kapitał zakładowy w drodze emisji nowych akcji imiennych lub na okaziciela, wydawanych za wkłady pieniężne lub za wkłady niepieniężne, albo w drodze podwyższenia wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych już akcji. Na zasadach wynikających z kodeksu spółek handlowych kapitał zakładowy może być podwyższony ze środków Spółki. -

§ 6a.

Na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia nr 14 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie

warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru akcji serii C, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru w stosunku do akcji serii C oraz zmiany Statutu Spółki kapitał zakładowy został warunkowo podwyższony o kwotę nie większą niż 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) poprzez emisję nie więcej niż 200.000.000 (dwieście milionów) akcji zwykłych imiennych Spółki serii C, o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz) każda. Akcje serii C mogą zostać objęte przez uprawnionych z warrantów subskrypcyjnych serii A emitowanych na podstawie uchwały nr 13 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Infinity Spółka Akcyjna z dnia 23 maja 2018 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z prawem do objęcia akcji Spółki serii C oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii A.

§ 7

1. Akcje mogą być umarzane. Umorzenie akcji może nastąpić przy zachowaniu przepisów o obniżeniu kapitału zakładowego lub z czystego zysku. Za akcje umorzone mogą być wydawane akcje użytkowe. Sposób, tryb i termin umorzenia akcji określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
2. Nabycie akcji własnych przez Spółkę w celu umorzenia nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia (z zastrzeżeniem art. 393 pkt 6 Kodeksu spółek handlowych), a jedynie zgody Rady Nadzorczej.
3. Zbycie lub zastawienie akcji imiennych wymaga zgody Spółki. Zgody udziela Zarząd w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zbycie akcji lub ich zastawienie w sposób sprzeczny ze Statutem Spółki jest bezskuteczne wobec Spółki.
4. Przyznanie prawa głosu zastawnikowi lub użytkownikowi akcji wymaga zgody Rady Nadzorczej.
5. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje oraz z prawem pierwszeństwa.
6. Akcjonariusze mają prawo pierwszeństwa do objęcia nowo emitowanych akcji, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej w uchwale podjętej większością czterech piątych głosów oddanych.
7. W przypadku, gdy którykolwiek z akcjonariuszy Spółki zamierza zbyć swoje akcje imienne w Spółce (dalej jako: „**Akcjonariusz Zbywający**”) osobie trzeciej, która nie jest akcjonariuszem Spółki („**Proponowany Nabywca**”), każdy z pozostałych akcjonariuszy (dalej jako: „**Pozostały Akcjonariusz**”) będzie miał prawo pierwszeństwa nabycia tychże akcji imiennych, w proporcji do posiadanych akcji na warunkach określonych w poniższych postanowieniach (dalej jako: „**Prawo Pierwszeństwa**”).
8. Ograniczenia dotyczące zbywania akcji, o których mowa powyżej nie mają zastosowania w przypadku zbywania akcji pomiędzy akcjonariuszami Spółki.
9. Akcjonariusz Zbywający powiadomi Pozostałych Akcjonariuszy o zamiarze zbycia swoich akcji w Spółce na rzecz Proponowanego Nabywcy w formie oświadczenia, sporządzonego na piśmie

(pod rygorem nieważności), zawierającego liczbę akcji imiennych przeznaczonych do zbycia („**Akcje Zbywane**”), cenę za jaką zamierza zbyć Akcje Zbywane na rzecz Proponowanego Nabywcy – w przypadku zamiaru sprzedaży Akcji Zbywanych, lub wartość Akcji Zbywanych – w przypadku transakcji innej niż sprzedaż (dalej jako: „**Określona Cena**”), informację o Proponowanym Nabywcy oraz ofertę zbycia wszystkich Akcji Zbywanych na rzecz Pozostałego Akcjonariusza za Określoną Cenę (dalej jako: „**Oferta Zbycia**”).

10. Pozostały Akcjonariusz będzie miał prawo do przyjęcia Oferty Zbycia w ciągu 1 (słownie: jednego) miesiąca od daty jej otrzymania, poprzez złożenie Akcjonariuszowi Zbywającemu oświadczenia, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności (dalej jako: „**Oświadczenie o Przyjęciu Oferty Zbycia**”).
11. Pozostały Akcjonariusz będzie miał prawo do przyjęcia Oferty Zbycia co do całości lub części Akcji Zbywanych, wedle własnego wyboru. Jeśli Pozostałych Akcjonariuszy chętnych do nabycia Akcji Zbywanych jest kilku, to mają oni prawo nabycia Akcji Zbywanych w proporcji do dotychczas posiadanych przez nich akcji w Spółce.
12. Pozostały Akcjonariusz, który przyjął Ofertę Zbycia (dalej jako: „**Akcjonariusz Akceptujący**”), nabywa Akcje Zbywane w liczbie wskazanej w Oświadczeniu o Przyjęciu Oferty Zbycia od Akcjonariusza Zbywającego – z chwilą określoną w ust. 13 poniżej.
13. Zawarcie umowy sprzedaży Akcji Zbywanych na rzecz Akcjonariusza Akceptującego nastąpi z chwilą otrzymania przez Akcjonariusza Zbywającego od Akcjonariusza Akceptującego Oświadczenia o Przyjęciu Oferty Zbycia oraz pod warunkiem dokonania zapłaty Określonej Ceny (która to zapłata nastąpi nie później niż w ciągu 30 (słownie: trzydziestu) dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Akcjonariusza Zbywającego Oświadczenia o Przyjęciu Oferty Zbycia). Akcjonariusz Akceptujący, który nie zapłaci Określonej Ceny w terminie, zobowiązany będzie do uiszczenia Określonej Ceny wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Jeżeli opóźnienie w zapłacie Określonej Ceny będzie dłuższe niż 14 (słownie: czternaście) dni kalendarzowych od terminu zapłaty, wówczas umowę sprzedaży Akcji Zbywanych uważa się za niezawartą, zaś Akcjonariusz Zbywający jest uprawniony do zbycia Akcji Zbywanych na rzecz Proponowanego Nabywcy.

ORGANY SPÓŁKI

§ 8

Organami Spółki są: --

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

WALNE ZGROMADZENIE

§ 9

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne albo nadzwyczajne.

2. Uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, poza sprawami co do których obowiązują odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych, zapadają zwykłą większością głosów.

3. Większości $\frac{3}{4}$ (trzech czwartych) głosów oddanych przy obecności akcjonariuszy reprezentujących nie mniej niż 50% (pięćdziesiąt procent) kapitału zakładowego Spółki (o ile przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej) wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia w następujących sprawach:

zmiana statutu Spółki;-

podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki oraz tworzenie lub znoszenie funduszy celowych, a także użycie kapitału zapasowego i kapitałów rezerwowych;

- a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonywania przez nich obowiązków;
- b) decyzja o podziale zysku lub o pokryciu straty oraz wyłączenie zysku od podziału pomiędzy wspólników;
- c) połączenie, podział, przekształcenie Spółki;
- d) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru;-
- e) powołanie i odwołanie pełnomocnika Spółki do prowadzenia spraw związanych z roszczeniami opisanymi w punkcie f);
- f) rozwiązanie i likwidacja Spółki;
- g) umorzenie udziałów w Spółce;
- h) ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

Nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.

§ 10

1. Walne Zgromadzenie zwoływane jest na zasadach określonych przez Kodeks spółek handlowych i odbywa się w siedzibie Spółki lub w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia.
2. Udział w Walnym Zgromadzeniu możliwy jest również przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
3. Rada Nadzorcza określi w formie regulaminu szczegółowe zasady udziału w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystywaniu środków komunikacji elektronicznej.

RADA NADZORCZA

§ 11

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków, w tym z Przewodniczącego.
2. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie; z zastrzeżeniem, że członkowie pierwszego składu Rady Nadzorczej powołani zostali w niniejszym akcie, obejmującym zawiązanie Spółki.

3. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji. Kadencja trwa 5 (pięć) lat.
4. Wyboru Przewodniczącego Rady dokonuje Rada Nadzorcza spośród swoich członków.
5. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Rady Nadzorczej dokonano wyboru uzupełniającego, mandat nowopowołanego członka Rady Nadzorczej wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Rady Nadzorczej.

§ 12

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący.
3. Do kompetencji Rady Nadzorczej, poza sprawami przewidzianymi w Kodeksie spółek handlowych, należą w szczególności:
 - 1) wyznaczanie biegłych rewidentów do badania sprawozdań i bilansów Spółki,
 - 2) reprezentowanie Spółki w umowach oraz sporach między spółką a Członkiem Zarządu (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 lit. g) powyżej),
 - 3) zatwierdzanie rocznych planów działania Zarządu.
4. Do uprawnień Rady Nadzorczej należy:
 - 1) ocena sprawozdań finansowych;
 - 2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty;
 - 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z realizacji czynności, o których mowa w pkt 1) i 2);
 - 4) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu;
 - 5) udzielanie członkom Zarządu zgody na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub uczestniczenie w konkurencyjnych spółkach osobowych i innych osobach prawnych;
 - 6) udzielanie zgody na nabycie i zbycie przez Spółkę składników aktywów trwałych o wartości jednostkowej przekraczającej kwotę 2.000.000,00 zł (dwa miliony złotych);
 - 7) wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym.
5. Uchwały Rady Nadzorczej wymaga również:
 - 1) zatwierdzenie lub zmiana Regulaminu Zarządu;-
 - 2) zatwierdzanie lub zmiana Regulaminu Rady Nadzorczej;
 - 3) zawieszanie w czynnościach, z ważnych powodów poszczególnych albo wszystkich członków Zarządu.
6. Zarząd nie może podjąć żadnego z wymienionych poniżej działań bez uprzedniej zgody Rady Nadzorczej:
 - 1) zawiązanie, nabycie lub objęcie akcji lub udziałów innego podmiotu oraz nabycie przedsiębiorstwa lub zorganizowanej części przedsiębiorstwa innego podmiotu;---
 - 2) zbycie posiadanych akcji lub udziałów w innym podmiocie;

- 3) zaciągnięcie zadłużenia finansowego wynikającego z kredytu, pożyczki lub innego podobnego instrumentu na kwotę (ustalaną dla danej transakcji) przekraczającą kwotę 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych);
 - 4) udzielenie gwarancji lub poręczenia zobowiązań innej osoby;
 - 5) zmiana lub rozwiązanie umowy dotyczącej zadłużenia finansowego lub gwarancji, o których mowa w punkcie 3) i 4) powyżej;
 - 6) zawiązanie lub przystąpienie do spółki osobowej;
 - 7) ustanowienie hipoteki, zastawu lub innego obciążenia o charakterze rzeczowym lub umownym dotyczącego przedsiębiorstwa, zorganizowanej części przedsiębiorstwa lub składników majątku Spółki;
 - 8) zawarcie przez Spółkę umowy lub podjęcie innej czynności prawnej, z której wynika zobowiązanie Spółki do świadczenia pieniężnego w kwocie przekraczającej kwotę 2.000.000,00 zł (dwóch milionów złotych).
7. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są bezwzględną większością głosów oddanych, przy czym w razie równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
 8. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej zachowane jest kworum warunkujące zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania skutecznych uchwał, jeżeli jest na nim obecnych co najmniej połowa jej członków, w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej. Na potrzeby obliczania kworum za obecnych na posiedzeniu Rady Nadzorczej uważa się również członków oddających swój głos na piśmie oraz uczestniczących w posiedzeniu przy wykorzystywaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
 9. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad dopiero na posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz zawieszania w czynnościach członków Zarządu.
 10. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystywaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podejmowane w tym trybie uchwały są ważne, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz uczestniczyli w podjęciu uchwały. Podejmowanie uchwał w trybie pisemnym oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość nie dotyczy wyborów przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach tych osób.
 11. Na żądanie Rady Nadzorczej w posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyć będą członkowie Zarządu w celu udzielenia Radzie Nadzorczej stosownych informacji.
 12. Ze względu na charakter informacji uzyskiwanych przez członków Rady Nadzorczej, dotyczących istotnych interesów Spółki, Zarząd może na podstawie podjętej uchwały zobowiązać wszystkich lub poszczególnych członków Rady Nadzorczej do zawarcia ze Spółką umowy o zachowaniu poufności lub umowy o zakazie konkurencji, na warunkach i w terminie określonych w uchwale Zarządu. W przypadku, gdyby członek Rady Nadzorczej odmówił zawarcia powyższej umowy, jego mandat wygasa w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu terminu określonego w uchwale Zarządu.
 13. Umowy dotyczące praw i obowiązków członków Zarządu będą podpisywane przez Przewodniczącego

Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności, przez innego upoważnionego przez Radę Nadzorczą członka Rady Nadzorczej, po uprzednim zatwierdzeniu takich umów w formie uchwały przez Radę Nadzorczą. Inne czynności prawne pomiędzy Spółką a członkami Zarządu będą dokonywane zgodnie z tą samą procedurą.

ZARZĄD

§ 13

1. Zarząd Spółki składa się z 1 (jednego) do 3 (trzech) członków.
2. Członkowie Zarządu powoływani są na 5 lat na wspólną kadencję.
3. Zarząd powoływany i odwoływany jest przez Radę Nadzorczą, z zastrzeżeniem, że członkowie pierwszego składu Zarządu powołani zostali w niniejszym akcie, obejmującym zawiązanie Spółki.
4. Członkowie Zarządu mogą być powoływani na kolejne kadencje bez ograniczeń. Członkowie Zarządu mogą być w każdej chwili odwołani.
5. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Zarządu dokonano wyboru uzupełniającego, mandat nowo powołanego członka Zarządu wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Zarządu.

§ 14

1. Zarząd Spółki kieruje działalnością gospodarczą Spółki, zarządza jej majątkiem oraz reprezentuje Spółkę wobec sądów, władz i osób trzecich, we wszelkich sprawach niezastrzeżonych przepisami prawa lub postanowieniami niniejszego Statutu dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej.
2. Uchwały Zarządu zapadają zwykłą większością głosów obecnych Członków Zarządu. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. Zarząd może podejmować uchwały również w formie pisemnej bądź przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (w tym w trybie obiegowym oraz za pośrednictwem telekonferencji, wideokonferencji lub poczty elektronicznej).

§ 15

W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu, w przypadku zaś Zarządu wieloosobowego, do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawnieni są dwaj Członkowie Zarządu działający łącznie lub jeden Członek Zarządu łącznie z prokurentem.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Czysty zysk roczny może być przeznaczony na:
 - a) dywidendę dla akcjonariuszy w wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie,
 - b) inne cele stosownie do uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - c) umorzenie akcji.
2. Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej zdecydować o wypłacie akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej na koniec roku obrotowego dywidendy, jeżeli Spółka posiada środki

wystarczające na wypłatę.

3. Spółka będzie wykonywać swoje zobowiązania pieniężne wobec akcjonariuszy (np. wypłata dywidendy) z przysługujących im praw z akcji bezpośrednio przez Spółkę, bez pośrednictwa podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy.
4. Kapitały własne Spółki stanowią:
 - a) kapitał zakładowy,
 - b) kapitał zapasowy,
 - c) kapitały rezerwowe,
5. Walne Zgromadzenie może tworzyć inne kapitały rezerwowe lub fundusze w trakcie roku obrotowego, w szczególności na pokrycie szczególnych strat lub wydatków.

§ 17

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, z zastrzeżeniem, że pierwszy rok obrotowy zakończy w dniu 31 grudnia 2014 roku.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych ustaw.

Uchwała została podjęta w dniu 26 maja 2021 r. (Akt notarialny z dnia 26 maja 2021 r. Rep A nr 9403/2021).

Uchwała zawiera oczywista omyłkę pisarską w zakresie podania błędnego roku podjęcia, tj. 2020 r., prawidłowa data: 26 maja 2021 r.

Przedmiotowa zmiana dokonana na podstawie poniższej uchwały, na dzień sporządzenia niniejszego dokumentu informacyjnego, nie została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m.st Warszawy w Warszawie, XII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego.

Uchwała nr 18
Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia
spółki pod firmą INFINITY Spółka Akcyjna
z siedzibą w Warszawie
z dnia 26 maja 2020 roku
w sprawie zmiany Statutu Spółki

Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (dalej jako „Spółka”), na podstawie § 9 ust. 3 pkt a) Statutu Spółki uchwala co następuje:-----

§ 1

Zwyczajne Walne Zgromadzenie spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie postanawia zmienić Statut Spółki w ten sposób, że:-----

1. § 12 ust. 3 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:-----

„ 3. Do kompetencji Rady Nadzorczej, poza sprawami przewidzianymi w Kodeksie spółek handlowych, należą w szczególności:-----

 - 1) wyznaczanie biegłych rewidentów do badania sprawozdań i bilansów Spółki,-----
 - 2) reprezentowanie Spółki w umowach oraz sporach między spółką a Członkiem Zarządu (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 lit. g) powyżej).” -----
2. § 12 ust. 4 otrzymuje nowe, następujące brzmienie:-----

„ 4. Do uprawnień Rady Nadzorczej należy:-----

 - 1) ocena sprawozdań finansowych;-----
 - 2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty;-----
 - 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z realizacji czynności, o których mowa w pkt 1) i 2);-----
 - 4) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu;-----
 - 5) udzielanie członkom Zarządu zgody na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub uczestniczenie w konkurencyjnych spółkach osobowych i innych osobach prawnych;-----
 - 6) udzielanie zgody na nabycie i zbycie przez Spółkę składników aktywów trwałych o wartości jednostkowej przekraczającej kwotę 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych);-----
 - 7) opiniowanie nabycia i zbycia nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym o wartości przekraczającej kwotę 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych).”-----
3. w § 12 zostaje usunięty ust. 6, zaś dotychczasowe ustępy od 7 do 13 otrzymują nową numerację od 6 do 12.-----

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą powzięcia, ze skutkiem od dnia rejestracji w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.-----

Przewodniczący Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia oświadczył że:-----

- za powyższą uchwałą oddano w głosowaniu jawnym ważne głosy z 47.375.718 (czterdzieści siedem milionów trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset osiemnaście) akcji, które stanowią 92,05% (dziewięćdziesiąt dwa całe pięć setnych procenta) kapitału zakładowego,----
- oddano 47.375.718 (czterdzieści siedem milionów trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset osiemnaście) ważnych głosów, z czego 47.375.718 (czterdzieści siedem milionów trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset osiemnaście) głosów „za” przy braku głosów „przeciw” i „wstrzymujących się”,-----
- nie głosowano z 4.092.400 (cztery miliony dziewięćdziesiąt dwa tysiące czterysta) uprzywilejowanych imiennych akcji serii E pozbawionych prawa głosu,-----
- sprzeciwów nie zgłoszono.-----

Wobec powyższego Przewodniczący stwierdził, iż Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło powyższą uchwałę.-----

8.3. Warunki Emisji Obligacji**ZAŁĄCZNIK NR 1**

**DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII G EMITOWANYCH PRZEZ INFINITY S.A. Z SIEDZIBĄ
W WARSZAWIE**

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII G

EMITOWANYCH PRZEZ:

INFINITY S.A.

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

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:

Infinity S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049, posiadającą numer REGON 147183067, NIP 7010419230, o kapitale zakładowym 514.681,18 PLN (dalej zwana: „Emitentem”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „Administrator Zabezpieczeń” lub „Administrator Hipoteki” oznacza spółkę MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Wspólna 35/3, 00-519 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem KRS: 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000 pełniącą funkcję: i) administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz ii) administratora zabezpieczeń dla cesji w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach
- 1.2. „Agent Emisji” oznacza agenta emisji, w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie, przy czym funkcja ta w odniesieniu do Obligacji została powierzona Oferującemu;
- 1.3. „Agent Kalkulacyjny” oznacza Oferującego;
- 1.4. „BondSpot” oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.5. „Cena Emisyjna” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.6. „Depozyt” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW za pośrednictwem Agenta Emisji rejestrowane są Obligacje;
- 1.7. „Dzień Badania” oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
- 1.8. „Dzień Emisji” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zapisane w Ewidencji;
- 1.9. „Dzień Płatności” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „Dzień Płatności Odsetek” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.11. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.12. „Dzień Ustalenia Praw” oznacza piąty Dzień Roboczy, przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (i), otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta (ii), oraz połączenia

Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta (iii);

1.13. „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. „Ewidencja” oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 3 pkt 4) Ustawy o Obrocie;

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

1.18. „Grupa Emitenta” oznacza Emitenta, Podmioty Zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;

1.19. „Hipoteka” oznacza hipotekę, o której mowa w pkt 11.1.1 Warunków Emisji;

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

1.21. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.);

1.22. „Kodeks postępowania Cywilnego” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1460 ze zmianami);

1.23. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 505 ze zm.);

1.24. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Oferującego, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;

1.25. „Marża” oznacza 4,65 punktów procentowych, z zastrzeżeniem pkt. 18.5. Warunków Emisji;

1.26. „MB-1” oznacza spółkę MAL-BUD-1 spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000556536, REGON: 361449453, NIP: 5223028707);

1.27. „Należność Główna” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;

1.28. „Nieruchomości” oznacza łącznie Nieruchomość Bemowo, Nieruchomość Waldorffa i Nieruchomość Twarda;

1.29. „Nieruchomość Bemowo” oznacza nieruchomość położoną w Warszawie przy ul., w dzielnicy Bemowo, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WA1M/00024645/1.

Właścicielem Nieruchomości jest osoba fizyczna.

Wartość Nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na dzień 03.12.2019 r. wynosi 8 094 000 złotych.

- 1.30. „**Nieruchomość Waldorffa**” oznacza lokale położone na nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Bemowo przy ul. Waldorffa, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, której właścicielem jest PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (KRS 0000589318), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00520247/8, których własność nie została wyodrębniona (za wyjątkiem lokalu RF, który to lokal został wyodrębniony):

| Nr lokalu | Numer KW | Powierzchnia (m ²) | Wycena (PLN) |
|-----------|---|--------------------------------|--------------|
| LU01 | do wyodrębnienia z KW: WA1M/00520247/8 | 101,23 | 1 472 000 |
| LU02 | do wyodrębnienia z KW: WA1M/00520247/8 | 105,17 | 1 529 000 |
| LU04 | do wyodrębnienia z KW: WA1M/00520247/8 | 97,75 | 1 421 000 |
| RF | WA1M/00546948/0 | 209,07 | 2 608 000 |
| RAZEM | | 513,22 | 7 030 000 |

Wartość (w tabeli) lokalu RF została podana zgodnie z klauzulą aktualności z dnia 3 grudnia 2019 r. operatu szacunkowego sporządzonego na dzień 11 listopada 2019 r.

Wartości (w tabeli) lokali LU01, LU02 i LU04 zostały podane zgodnie z operatem szacunkowego sporządzonego na dzień 4 grudnia 2019 r.

- 1.31. „**Nieruchomość Twarda**” oznacza lokal mieszkalny nr 332, stanowiący odrębną nieruchomość wraz z związanym z prawem własności tego lokalu udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej, położony w Warszawie w dzielnicy Śródmieście przy ul. Twardej 4, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA4M/00449726/9.

Nieruchomość Twarda objęta jest ustawową wspólnością majątkową małżeństwa Pana Pawła Malinowskiego (Prezes Zarządu Emitenta) oraz Pani Beaty Małgorzaty Jurczak – Malinowskiej.

Wartość Nieruchomości Twarda zgodnie z klauzulą aktualności z dnia 3 grudnia 2019 r. operatu szacunkowego sporządzonego na dzień 11 listopada 2019 r. wynosi 1 540 000 złotych.

- 1.32. „**Obligacje MB-1**”, oznacza obligacje podporządkowane serii B wyemitowane przez Emitenta, o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych), których na dzień sporządzenia Warunków Emisji termin wykupu oraz wypłaty odsetek przypada w dniu 21 grudnia 2022 r., a przed Dniem Przydziału termin wykupu oraz wypłaty odsetek będzie wydłużony do dnia 20 grudnia 2023 r.
- 1.33. „**Obligatariusz**” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiórny przez

posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym lub osobę, na której rzecz Obligacje zapisane są w Ewidencji;

- 1.34. „**Odsetki**”, „**Oprocentowanie**” oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 18 Warunków Emisji;
- 1.35. „**Oferujący**” oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.36. „**PLN**”, „**zł**” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.37. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.38. „**Podmiot Zależny**” oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych;
- 1.39. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza wystąpienie któregośkolwiek ze zdarzeń określonych w pkt 14.5 Warunków Emisji;
- 1.40. „**Podstawowa Działalność Gospodarcza**” oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót budowlanych specjalistycznych, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, działalności w zakresie architektury oraz, w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy posiadających udziały w Podmiotach Zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
- 1.41. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 498 ze zm.);
- 1.42. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 243 ze zm.);
- 1.43. „**Program Emisji**” oznacza program emisji obligacji Emitenta ustanowiony na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 r. na kwotę 11.000.000,00 zł z terminem realizacji do 31 grudnia 2020 r. w ramach którego może zostać przeprowadzona jedna lub kilka ofert obligacji bez konieczności sporządzania prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego;
- 1.44. „**Propozycja Nabycia**” oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- 1.45. „**Rachunek Emitenta**” oznacza rachunek bankowy Emitenta o nr 02 1140 1010 0000 2740 0900 1001 prowadzony przez mBank S.A.;
- 1.46. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.47. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.48. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;

-
- 1.49. „Regulacje KDPW” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
- 1.50. „Rynek ASO” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez BondSpot S.A. lub Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub ich następców prawnych;
- 1.51. „Skonsolidowane Kapitały Własne” oznacza sumę kapitału własnego (przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej) oraz kapitału mniejszości (przypisanego akcjonariuszom niekontrolującym) wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.52. „Skorygowane Kapitały Własne” oznacza Skonsolidowane Kapitały Własne pomniejszone o:
- i) wartość firmy wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
 - ii) nadwyżkę ponad 5 mln zł salda netto naliczonych kar umownych wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- oraz powiększone o zadłużenie z tytułu Obligacji MB-1.
- 1.53. „Skorygowane Zadłużenie Finansowe Netto” oznacza Zadłużenie Finansowe Netto pomniejszone o zadłużenie z tytułu Obligacji MB-1, z zastrzeżeniem, że jeżeli obliczona zgodnie z tymi zasadami wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto będzie wartością ujemną, to wówczas dla potrzeb kalkulacji wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto przyjmuje się, że wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto wynosi zero;
- 1.54. „Sprawozdanie Finansowe” oznacza niezbadane półroczne (z przeglądem biegłego rewidenta) jednostkowe oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, oraz niezbadane półroczne (z przeglądem biegłego rewidenta) oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
- 1.55. „Stopa Bazowa” ma znaczenie nadane w pkt. 18.4.2 Warunków Emisji;
- 1.56. „Strona Internetowa” oznacza stronę internetową Emitenta o adresie: www.profbud.info;
- 1.57. „Subskrybent” oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.58. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.59. „Ustawa Deweloperska” oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 1805 ze zm.);
- 1.60. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 483);

-
- 1.61. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 2286 ze zm.);
- 1.62. „**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 2019 r. poz. 623 ze zm.);
- 1.63. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.);
- 1.64. „**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.65. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto**” oznacza stosunek Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych;
- 1.66. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza zadłużenie z tytułu:
- (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;
 - (b) akceptacji w ramach kredytu akceptacyjnego (lub jego odpowiednika w formie zdematerializowanej);
 - (c) umowy nabycia lub emisji obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów;
 - (d) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratalnej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego lub kapitałowego, w wyłączeniu zobowiązań z tytułu użytkowania wieczystego gruntów;
 - (e) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);
 - (f) wszelkich transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej pod uwagę brana będzie tylko ich wartość rynkowa);
 - (g) zobowiązań z tytułu wszelkich roszczeń zwrotnych lub regresowych w związku z gwarancją, zobowiązaniem odszkodowawczym, gwarancją zabezpieczającą wykonanie umowy, akredytywą zabezpieczającą lub dokumentową lub dowolnym innym instrumentem wystawionym przez bank lub instytucję finansową;
 - (h) kosztów nabycia dowolnego składnika majątku lub usługi, o ile są one płatne po terminie ich nabycia lub objęcia w posiadanie przez stronę zobowiązaną, a płatność odroczone:
 - (i) stanowi głównie sposób pozyskania środków finansowych lub finansowania nabycia lub budowy takiego składnika majątkowego lub realizacji takiej usługi; oraz
 - (ii) ma zostać zapłacona ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
-

dla uniknięcia wszelkich wątpliwości Zadłużenia Finansowego nie stanowią odroczone płatności na rzecz spółdzielni mieszkaniowych związane z realizacją projektów deweloperskich;

- (i) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki;
- (j) gwarancji, zobowiązania odszkodowawczego lub podobnego zabezpieczenia przed stratami finansowymi jakiejkolwiek osoby w związku z dowolną pozycją, o której mowa w punktach (a) do (g) powyżej;

1.67. Zadłużenie Finansowe Netto oznacza Zadłużenie Finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy (bez podwójnego liczenia), na podstawie którego jest obliczane Zadłużenie Finansowe Netto na potrzeby ustalenia wartości Wskaźnik Zadłużenia Netto dla danego Dnia Badania, pomniejszone o:

- środki pieniężne i ich ekwiwalenty w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości wskazane w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na koniec danego Dnia Badania; oraz
- środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej wskazane w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na koniec danego Dnia Badania.

1.68. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach;

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.

2.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji.

2.3. Agenta Emisji utworzy Ewidencje uprawnionych z Obligacji i zapisze 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 Rady Nadzorczej z dnia 5 grudnia 2019 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu.

3.1.3. Uchwały Zarządu INFINITY S.A. z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie uruchomienia programu

3.1.4. Uchwały Zarządu INFINITY S.A. z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie emisji obligacji serii G,

4. SERIA OBLIGACJI

4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą „G”.

5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

- 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na:
- 5.1.1. Finansowanie lub refinansowanie ceny nabycia Nieruchomości Bemowo przez spółkę z Grupy Emitenta (do kwoty nie większej niż 7.700.000 PLN);
 - 5.1.2. w pozostałej kwocie na poniesienie przez Grupę Emitenta kosztów związanych z odrolnieniem Nieruchomości Bemowo oraz na bieżącą działalność Emitenta, w tym zakupy innych gruntów (w tym jako finansowanie i refinansowanie ceny nabycia) pod przyszłe projekty deweloperskie.
- 5.2. Środki, o których mowa w pkt. 5.1.1 zostaną bezzwłocznie (nie później niż w ciągu 1 Dnia Roboczego) wpłacone przez Oferującego zgodnie z pisemną dyspozycją Emitenta albo bezpośrednio na Rachunek Emitenta po dostarczeniu umowy przenoszącej własność Nieruchomości Bemowo oraz dostarczeniu oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości Bemowo (w jednym lub w odrębnych dokumentach) albo do depozytu notarialnego na rachunek bankowy nr 02 2130 0004 2001 0467 7969 0002 należący do notariusza Marcin Łaski prowadzącego kancelarię notarialną Paweł Cupriak, Marcin Łaski i Partnerzy, Notariusze Spółka Partnerska w Warszawie w celu zabezpieczenia zapłaty ceny nabycia Nieruchomości Bemowo.
- 5.3. Z zastrzeżeniem pkt. 17 poniżej, środki, o których mowa w pkt. 5.1.2 bezzwłocznie (nie później niż w ciągu 1 Dnia Roboczego) zostaną wpłacone po zaokrągleniu wyniku obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę) przez Oferującego zgodnie z poniższym:
- 5.3.1. 18% pozostałych środków, na Rachunek Emitenta po dostarczeniu oświadczenia Administratora Hipoteki w zakresie zwolnienia lokalu Nieruchomość Twarda spod zabezpieczenia hipotecznego wynikającego z zabezpieczenia obligacji serii E Emitenta oraz oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości Twarda;
 - 5.3.2. 17% pozostałych środków, na Rachunek Emitenta po dostarczeniu oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU01 wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa;
 - 5.3.3. 18% pozostałych środków, na Rachunek Emitenta po dostarczeniu oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU02 wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa;
 - 5.3.4. 17% pozostałych środków, na Rachunek Emitenta po dostarczeniu oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU04 wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa;
 - 5.3.5. 30% pozostałych środków, na Rachunek Emitenta po dostarczeniu oświadczenia Administratora Hipoteki w zakresie zwolnienia lokalu RF spod zabezpieczenia

hipotecznego wynikającego z zabezpieczenia obligacji serii E Emitenta oraz oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu RF wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa.

- 5.4. Uznaje się, że wraz ze skutecznym przekazaniem środków przez Oferującego, w sposób wskazany w pkt 5.2 (uznanie rachunków bankowych tam wskazanych) Emitent otrzymał środki z Emisji Obligacji (ryzyko w tym zakresie przechodzi na Emitenta).

6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.

7. WIELKOŚĆ EMISJI

- 7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 11.000 (jedenaście tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 (jedenaście milionów) złotych.

8. PRÓG EMISJI

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

9. TRYB EMISJI

- 9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego nie wymaga się sporządzania prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 10.1. Obligacje są zbywalne. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.
10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.
10.3. Emitent przed końcem I kwartału 2021 r. złoży wniosek o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.

11. FORMA, ZAKRES I TERMINY USTANOWIENIA ZABEZPIECZEŃ. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA

11.1. Hipoteka

- 11.1.1. Obligacje docelowo będą zabezpieczone hipoteką łączną na Nieruchomościach o najwyższym pierwszeństwie (na pierwszym miejscu hipotecznym) rzecz Administratora Hipoteki, do kwoty równej 150% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji („Hipoteka”).
- 11.1.2. Na dzień wydania Obligacji (zapisanie Obligacji w Ewidencji) Obligacje nie będą zabezpieczone hipotecznie. Ustanowienie Hipoteki nastąpi w terminach i na warunkach niżej określonych.
- 11.1.3. Oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki zostaną złożone w następujących terminach:
- (i) przed Dniem Przydziału dla Nieruchomości Twarda oraz lokalu RF wchodzących w skład Nieruchomości Waldorffa;

- (ii) do dnia 20 marca 2020 r. dla Nieruchomości Bemowo;
- (iii) do dnia 30 lipca 2020 r. dla lokalu LU01 wchodzącej w skład Nieruchomości Waldorffa
- (iv) do dnia 30 lipca 2020 r. dla lokalu LU02 wchodzącej w skład Nieruchomości Waldorffa
- (v) do dnia 30 lipca 2020 r. dla lokalu LU04 wchodzącej w skład Nieruchomości Waldorffa

Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim będzie zawierać wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, złożony zgodnie z art. 79 pkt. 8a i 92 ust. 4 ustawy prawo o notariacie (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 540).

11.1.4. Wraz z oświadczeniami o ustanowieniu Hipoteki, każdy z dłużników hipotecznychłoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) lub 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r.

11.1.5. Hipoteka zostanie wpisana na I miejscu hipotecznym do ksiąg wieczystych Nieruchomości w następujących terminach:

- (i) do dnia 30 lipca 2020 r. dla Nieruchomości Twarda oraz lokalu RF wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa;
- (ii) do dnia 30 września 2020 r. dla Nieruchomości Bemowo;
- (iii) do 31 stycznia 2021 r. dla lokali LU01, LU02, LU04 wchodzących w skład Nieruchomości Waldorffa;

11.1.6. Terminy wskazane w pkt. 11.1.5 uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach.

11.1.7. Nieruchomości zostały poddane wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego Annę Kaźmierską (numer uprawnień: 4726), która sporządziła operaty szacunkowe wraz z klauzulami aktualności dla Nieruchomości.

11.1.8. Emitentowi przysługiwać będzie prawo złożenia wniosku o wykreślenie Hipotek na wskazanych poniżej Nieruchomościach z ksiąg wieczystych dla nich prowadzonych, pod warunkiem wykupu Obligacji o wartości nominalnej nie niższej niż określona

poniżej, w wyniku przeprowadzenia wcześniejszego wykupu zgodnie z pkt 15 i 16 niniejszych Warunków Emisji:

| Minimalna wartość wykupionych Obligacji | Oznaczenie Nieruchomości |
|---|--|
| 55% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Nieruchomość Bemowo |
| 7% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Lokal LU01 wchodzący w skład Nieruchomości Waldorffa |
| 7% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Lokal LU02 wchodzący w skład Nieruchomości Waldorffa |
| 6% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Lokal LU04 wchodzący w skład Nieruchomości Waldorffa |
| 14% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Lokal RF wchodzący w skład Nieruchomości Waldorffa |
| 11% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Nieruchomość Twarda |

11.1.9. W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt 11.1.8, na żądanie Emitenta lub właściciela poszczególnej Nieruchomości, Administrator Hipoteki zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, pod warunkiem, że Emitentłoży Oferującemu i Administratorowi Hipoteki oświadczenie stwierdzające, iż na dzień złożenia wniosku do Administratora Hipoteki nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, a jeśli wystąpiło to wówczas gdy stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestał trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostały usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała.

11.1.10. Rzeczoznawca majątkowy został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny przedmiotu Hipoteki, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, tj. spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

11.1.11. Hipoteka zabezpieczać będzie również na warunkach równorzędnych do Obligacji wierzytelności wynikające z kolejnych serii obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji;

11.1.12. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w punkcie 11.1.4.

11.1.13. Skrót wycen Nieruchomości stanowi **Załącznik nr 1** do Warunków Emisji. Na żądanie Subskrybenta Emitent udostępni kompletną wycenę Nieruchomości.

11.2. Podporządkowanie Obligacji MB-1

11.2.1. Zgodnie z warunkami emisji Obligacje MB-1 będą obligacjami:

- (i) podporządkowanymi w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach, tj. w przypadku upadłości lub likwidacji, będą zaspokojone po zaspokojeniu wszystkich innych wierzytelności przysługujących wierzycielom wobec Emitenta;
 - (ii) podporządkowanymi względem Obligacji na wypadek prowadzenia względem Emitenta postępowania restrukturyzacyjnego.
- 11.2.2. Dzień wykupu oraz wypłaty świadczeń z Obligacji MB-1 będzie wypadać po dniu wykupu Obligacji.
- 11.2.3. Emitent oświadcza, iż warunki emisji Obligacji MB-1 nie przewidują amortyzacji (częściowego wcześniejszego wykupu) ani uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu przed terminem wykupu Obligacji.
- 11.2.4. Do czasu wykupu oraz uregulowania wszystkich świadczeń z Obligacji Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony z 1 Obligacji MB-1.
- 11.2.5. Przed Dniem Emisji zostanie zawarta umowa podporządkowania Obligacji MB-1 zobowiązaniom z Obligacji. Na jej mocy Emitent oraz dotychczasowi obligatariusze zobowiązali się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz nieżądania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z Obligacji MB-1 przed dniem wykupu Obligacji.
- 11.3. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Twarda
 - 11.3.1. Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji będzie cesja – przeniesienie praw z polisy ubezpieczeniowej do ustanowienia na Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Twarda na Administratora Zabezpieczeń;
 - 11.3.2. Przed Dniem Emisji właściciel Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Twarda zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowy przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia tych Nieruchomości;
 - 11.3.3. Polisy dla poszczególnych nieruchomości wystawione będą do kwoty nie niższej niż szacowana wartość danej nieruchomości;
 - 11.3.4. Przelewy obejmować będą prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do łącznej wysokości 16.500.000,00 PLN (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) za wszystkie Nieruchomości w przypadku wypłaty takiego odszkodowania na podstawie danej polisy;
 - 11.3.5. W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.
- 11.4. Administrator Zabezpieczeń
 - 11.4.1. Pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń została zawarta umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił dla Hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz administratora cesji stosownie do art. 29 Ustawy o Obligacjach;

11.4.2. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego oraz wierzyciela z tytułu cesji we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;

11.4.3. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w pkt. 11.4.1 powyżej Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego powołania nowego Administratora Zabezpieczeń oraz do niezwłocznego poinformowania obligatariuszy o tych zmianach.

12. ŚWIADCZENIA EMITENTA

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

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

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

12.1.3. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji.

12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.

13. WYKUP OBLIGACJI

13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **20 grudnia 2022 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.

13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 17 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu (**„Dzień Wcześniejszego Wykupu”**):

13.2.1. na żądanie Obligatariusza lub

13.2.2. na żądanie Emitenta, lub

13.2.3. w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub

13.2.4. w wyniku Obowiązkowego Wykupu.

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. 18 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 15.1.4, w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.

13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:

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

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

13.5.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi. Dla uniknięcia wątpliwości za termin ustanowienia zabezpieczeń uznaje się terminy wskazane w pkt 11.1.5 Warunków Emisji obligacji.

13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

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

14.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zawierać wskazanie przypadku (podstawy) skierowania żądania dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji.

14.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt 14.2 powyżej winien przedstawić świadectwo depozytowe lub inny przewidziany przepisami prawa dokument potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.

14.4. W przypadku, gdy:

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

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

14.5. W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (Podstawa Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 20.3 Warunków Emisji do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:

14.5.1. Zmiana Podstawowej Działalności Gospodarczej

Emitent zmieni w istotnej części rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej.

Za zmianę rodzaju prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z Podstawowej Działalności Gospodarczej, wyniosą mniej niż 50% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

14.5.2. Zaprzestanie działalności

Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia, w całości lub istotnej części Podstawowej Działalności Gospodarczej.

14.5.3. Zgody, licencje, zezwolenia

Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie Podstawowej Działalności Gospodarczej przy czym przesłanka ta odnosi się do takiej kategorii zgód lub zezwoleń lub licencji, które warunkują w ogóle prowadzenie przez Emitenta całej Podstawowej Działalności Gospodarczej i nie dotyczą w szczególności poszczególnych zgód lub decyzji administracyjnych odnoszących się do wydawanych Emitentowi pozwoleń/decyzji administracyjnych na realizację danych projektów deweloperskich.

14.5.4. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta oraz podmioty z Grupy Emitenta

- (i) Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokona płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych, lub
- (ii) Emitent ogłosi, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności.

14.5.5. Zadłużenie Finansowe

Zadłużenie Finansowe Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych, nie zostanie spłacone w terminie, lub Zadłużenie Finansowe Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w powyżej wskazanej wartości w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego w dokumentach stanowiących podstawę takiego zobowiązania) i stan wymagalności nie został usunięty w okresie, przewidzianym w umowach / dokumentach związanych z ustanowieniem tego zadłużenia, do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) a w przypadku braku takiego okresu w okresie 14 (czternastu) dni od dnia postawienia w stan wymagalności i jednocześnie Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokonał zapłaty takich należności postawionych w powyżej sposób w stan wymagalności w terminie;

14.5.6. Wypłata dywidendy, skup akcji własnych.

- (i) Emitent wypłaci dywidendę lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
- (ii) nastąpi skup lub umorzenie akcji własnych Emitenta za wynagrodzeniem, lub
- (iii) nastąpi jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i)-(ii).

14.5.7. Wskaźnik Zadłużenia Netto

Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie w Dniu Badania wyższy niż 1,15 dla Dnia Badania przypadającego 31 grudnia 2019 r. lub wyższy niż 1,0 dla Dni Badania przypadających po 31 grudnia 2019 r.

14.5.8. Saldo Pożyczek

Łączne saldo udzielonych (i niespłaconych) pożyczek (lub transakcji o tożsamych skutkach ekonomicznych) przez podmioty z Grupy Emitenta do podmiotów spoza Grupy Emitenta w którymkolwiek dniu życia Obligacji wyniesie więcej niż 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych.

14.5.9. Transakcja rażąco niekorzystna

Podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu (nie należącego do Grupy Emitenta), której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 3.000.000,00 (trzy miliony) złotych, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść podmiotu z Grupy Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym (tj. za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej), i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta.

14.5.10. Niewypłacalność Emitenta

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.
- (iii) z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
- (iv) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub

- (v) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;

14.5.11. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
 - (a) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; lub
 - (b) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (c) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (d) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.
- (ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej;
- (iii) Emitent podejmie jakiejkolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- (iv) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

14.5.12. Zajęcie komornicze

Na podstawie prawomocnego tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych, nastąpił prawomocne zajęcie komornicze lub zostanie skierowana egzekucja, która nie zostanie umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub

przez podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

14.5.13. Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Walne Zgromadzenia 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.

14.5.14. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

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

14.5.15. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza lub celowo uniemożliwi odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy.

14.5.16. Hipoteka; wygaśnięcie umowy z Administratorem Zabezpieczenia

- (i) Hipoteka zostanie wykreślona z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości;
- (ii) w terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać i nie zostanie ustanowiony nowy administrator dla wszystkich zabezpieczeń.

14.5.17. Obligacje MB-1

- (i) Emitent wypłaci jakiekolwiek świadczenia z Obligacji MB-1;
- (ii) Obligacje MB-1 utracą status obligacji podporządkowanych w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach lub ich podporządkowanie względem Obligacji wygaśnie lub okaże się nieskuteczne.

14.5.18. Rynek ASO

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

14.5.19. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 20 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

15.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;

15.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni 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, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności Odsetek za IV, V Okres Odsetkowy – 1,00 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za VI, VII Okres Odsetkowy - 0,75 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za VIII, IX Okres Odsetkowy - 0,50 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za X, XI Okres Odsetkowy - 0,25 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za XII Okres Odsetkowy - brak premii.

15.1.5. Wcześniejszy wykup może również zostać zrealizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.

16. OBOWIĄZKOWA AMORTYZACJA

16.1. Emitent zobowiązany jest do częściowej spłaty kapitału Obligacji („Obowiązkowa Amortyzacja”).

16.2. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację Obligacji w dniu wypłaty odsetek za:

16.2.1. IV Okres Odsetkowy w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 850 zł (osiemset pięćdziesiąt złotych), chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za IV Okres Odsetkowy wynosiła 850 zł (osiemset pięćdziesiąt złotych) zł lub mniej w wyniku przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta.

16.2.2. VIII Okres Odsetkowy w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 600 zł (sześćset złotych), chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za VIII Okres

Odsetkowy wynosiła 600 zł (sześćset złotych) lub mniej w wyniku przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta.

16.3. Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększoną o Odsetki zgodnie z pkt. 18.

16.4. Wykup w ramach Obowiązkowej Amortyzacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

17. OBOWIĄZKOWY WYKUP

17.1. Emitent zobowiązany jest do przedterminowego częściowego wykupu Obligacji („Obowiązkowy Wykup”), zgodnie z poniższym:

17.1.1. w przypadku gdy do dnia 20 marca 2020 r. Emitent nie zawrze z dotychczasowymi właścicielami/lem Nieruchomości Bemowo umów/ umowy przenoszącej własność Nieruchomości Bemowo i nie złoży oświadczenia o ustanowieniu Hipoteki, Emitent zobowiązany jest wykupić nie mniej niż 55% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji;

17.1.2. w przypadku, gdy do dnia 30 lipca 2020 r. nie złoży oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU01 wchodzącej w skład Nieruchomości Waldorffa, Emitent zobowiązany jest wykupić nie mniej niż 7% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji;

17.1.3. w przypadku, gdy do dnia 30 lipca 2020 r. nie złoży oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU02 wchodzącej w skład Nieruchomości Waldorffa, Emitent zobowiązany jest wykupić nie mniej niż 7% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji;

17.1.4. w przypadku, gdy do dnia 30 lipca 2020 r. nie złoży oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU04 wchodzącej w skład Nieruchomości Waldorffa, Emitent zobowiązany jest wykupić nie mniej niż 6% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji;

17.2. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkowy Wykup w terminie do 12 (dwunastu) Dni Roboczych od każdego z dnia z pkt. 17.1. W tym celu zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy KDPW:

17.2.1. kwotę należnych Obligatariuszom Odsetek wyliczonych zgodnie z pkt 18 na dzień Obowiązkowego Wykupu, oraz

17.2.2. kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wartością nominalną Obligacji podlegających wykupowi a saldem pozostałych środków (niewypłaconych Emitentowi) na rachunku Oferującego zgodnie z pkt.5.3.

17.3. Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększoną o Odsetki zgodnie z pkt. 18. Wykup w ramach Obowiązkowego Wykupu nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

18. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

18.1. Płatność Odsetek

18.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).

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

18.1.3. 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.

18.2. Naliczanie odsetek

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

18.2.2. 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).

18.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy **20 marca 2020 roku** (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

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

| Numer Okresu Odsetkowego | Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego | Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego |
|--------------------------|--|---|
| 1) | Dzień Emisji | 20 marca 2020 |
| 2) | 20 marca 2020 | 20 czerwca 2020 |
| 3) | 20 czerwca 2020 | 20 września 2020 |
| 4) | 20 września 2020 | 20 grudnia 2020 |
| 5) | 20 grudnia 2020 | 20 marca 2021 |
| 6) | 20 marca 2021 | 20 czerwca 2021 |
| 7) | 20 czerwca 2021 | 20 września 2021 |
| 8) | 20 września 2021 | 20 grudnia 2021 |
| 9) | 20 grudnia 2021 | 20 marca 2022 |
| 10) | 20 marca 2022 | 20 czerwca 2022 |
| 11) | 20 czerwca 2022 | 20 września 2022 |
| 12) | 20 września 2022 | 20 grudnia 2022 |

18.2.5. 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.

18.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

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

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

18.4. Ustalanie Stopy Procentowej

18.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.

18.4.2. **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.

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

18.4.4. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

18.4.5. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.

18.4.6. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.

18.4.7. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

18.5. Podwyższenie Marży

18.5.1. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto w Dniu Badania będzie wyższy niż 0,90, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).

18.5.2. Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie powyżej 0,90. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie równy lub niższy niż 0,90. Obniżona Marża, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 18.5.1 będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie równym lub niższym niż 0,90.

19. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

19.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

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

19.3. 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.

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

19.5. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu Cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

20. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

20.1. 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 Wskaźników obliczanych w Dniu Badania oraz informacje niezbędne do jego obliczenia.

20.2. Wraz z publikacją Sprawozdań Finansowych Emitent będzie publikował półroczne sprawozdanie z działalności operacyjnej wg dokumentu z Załącznika nr 2 do Warunków Emisji.

20.3. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, 14.4 lub 14.5 Warunków Emisji niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 3 Dni Roboczych, w trybie przewidzianym w pkt. 23 Warunków Emisji.

21. PRZEDAWNIE

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

22. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Emitenta.

23. ZAWIADOMIENIA

23.1. Sprawozdania Finansowe oraz wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 20 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta lub innej, która ją zastąpi, a po wprowadzeniu zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów bieżących i okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst.

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

24. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

24.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.

24.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

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

25. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

25.1. W sprawach związanych z Obligacjami, **Oferujący** 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.

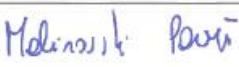
25.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.

25.3. Emitent może dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji Obligacji, które stanowią zmiany natury formalnej lub technicznej, lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu.

- 25.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta (lub innej, która ją zastąpi) w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Oferującego – w terminie 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania.

Tekst jednolity sporządzony w Warszawie, dnia **10 grudnia 2019 r.**

W imieniu Emitenta:

| | |
|-----------------|---|
| Imię i nazwisko | Paweł Malinowski |
| stanowisko | Prezes Zarządu |
| podpis |  |

Załączniki:

- 1) Skróty wyceny Nieruchomości
- 2) Wzór półrocznego sprawozdania z działalności operacyjnej

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji serii G emitowanych przez INFINITY S.A.

Wzór półrocznego sprawozdania z działalności operacyjnej.

| | W zakończonym półroczu kalendarzowym | Kumulatywnie od początku danego roku |
|--|---|---|
| Liczba podpisanych umów wg pierwszej umowy (deweloperskie + przedwstępne + opłacone rezerwacje) po uwzględnieniu rezygnacji | | |
| Liczba podpisanych umów przenoszących własność | | |
| Liczba lokali będących w ofercie na koniec okresu sprawozdawczego | | |

ZAŁĄCZNIK NR 1

**DO PROPOZYCJI NABYCIA OBLIGACJI SERII H EMITOWANYCH PRZEZ INFINITY S.A. Z SIEDZIBĄ
W WARSZAWIE**

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

SERII H

EMITOWANYCH PRZEZ:

INFINITY S.A.

Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

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:

Infinity S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049, posiadającą numer REGON 147183067, NIP 7010419230, o kapitale zakładowym 514.681,18 PLN (dalej zwana: „**Emitentem**”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „**Administrator Zabezpieczeń**” lub „**Administrator Hipoteki**” oznacza spółkę MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Wspólna 35/3, 00-519 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem KRS: 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000 pełniącą funkcję: i) administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz ii) administratora zabezpieczeń dla cesji w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach
- 1.2. „**Agent Emisji**” oznacza agenta emisji, w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie, przy czym funkcja ta w odniesieniu do Obligacji została powierzona Oferującemu;
- 1.3. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Oferującego;
- 1.4. „**BondSpot**” oznacza spółkę pod firmą BondSpot S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.5. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.6. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW za pośrednictwem Agenta Emisji rejestrowane są Obligacje;
- 1.7. „**Dzień Badania**” oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
- 1.8. „**Dzień Emisji**” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zapisane w Ewidencji;
- 1.9. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.11. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.12. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza piąty Dzień Roboczy, przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (i), otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta (ii), oraz połączenia

Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta (iii);

- 1.13. „**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. „**Ewidencja**” oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 3 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
- 1.17. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.18. „**Grupa Emitenta**” oznacza Emitenta, Podmioty Zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
- 1.19. „**Hipoteka**” oznacza hipotekę, o której mowa w pkt 11.2.1 Warunków Emisji;
- 1.20. „**KDPW**” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.21. „**Kodeks Cywilny**” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.);
- 1.22. „**Kodeks postępowania Cywilnego**” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2019 roku, poz. 1460 ze zmianami);
- 1.23. „**Kodeks Spółek Handlowych**” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 505 ze zm.);
- 1.24. „**Koszty Emisji**” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Oferującego, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.25. „**Marża**” oznacza 4,65 punktów procentowych, z zastrzeżeniem pkt. 18.5. Warunków Emisji;
- 1.26. „**MB-1**” oznacza spółkę MAL-BUD-1 spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000556536, REGON: 361449453, NIP: 5223028707);
- 1.27. „**Należność Główna**” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.28. „**Nieruchomości**” oznacza łącznie Nieruchomość Bemowo, Nieruchomość Waldorffa i Nieruchomość Twarda;
- 1.29. „**Nieruchomość Bemowo**” oznacza nieruchomość położoną w Warszawie przy ul., w dzielnicy Bemowo, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WA1M/00024645/1.
Właścicielem Nieruchomości jest osoba fizyczna.
Wartość Nieruchomości zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym na dzień 03.12.2019 r. wynosi 8 094 000 złotych.

- 1.30. „**Nieruchomość Waldorffa**” oznacza lokale położone na nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Bemowo przy ul. Waldorffa, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, której właścicielem jest PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. (KRS 0000589318), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00520247/8, których własność nie została wyodrębniona (za wyjątkiem lokalu RF, który to lokal został wyodrębniony):

| Nr lokalu | Numer KW | Powierzchnia (m ²) | Wycena (PLN) |
|-----------|---|--------------------------------|--------------|
| LU01 | do wyodrębnienia z KW: WA1M/00520247/8 | 101,23 | 1 472 000 |
| LU02 | do wyodrębnienia z KW: WA1M/00520247/8 | 105,17 | 1 529 000 |
| LU04 | do wyodrębnienia z KW: WA1M/00520247/8 | 97,75 | 1 421 000 |
| RF | WA1M/00546948/0 | 209,07 | 2 608 000 |
| RAZEM | | 513,22 | 7 030 000 |

Wartość (w tabeli) lokalu RF została podana zgodnie z klauzulą aktualności z dnia 3 grudnia 2019 r. operatu szacunkowego sporządzonego na dzień 11 listopada 2019 r.

Wartości (w tabeli) lokali LU01, LU02 i LU04 zostały podane zgodnie z operatem szacunkowego sporządzonego na dzień 4 grudnia 2019 r.

- 1.31. „**Nieruchomość Twarda**” oznacza lokal mieszkalny nr 332, stanowiący odrębną nieruchomość wraz z związanym z prawem własności tego lokalu udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej, położony w Warszawie w dzielnicy Śródmieście przy ul. Twardej 4, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA4M/00449726/9.

Nieruchomość Twarda objęta jest ustawową wspólnością majątkową małżeństwa Pana Pawła Malinowskiego (Prezes Zarządu Emitenta) oraz Pani Beaty Małgorzaty Jurczak – Malinowskiej.

Wartość Nieruchomości Twarda zgodnie z klauzulą aktualności z dnia 3 grudnia 2019 r. operatu szacunkowego sporządzonego na dzień 11 listopada 2019 r. wynosi 1 540 000 złotych.

- 1.32. „**Obligacje MB-1**”, oznacza obligacje podporządkowane serii B wyemitowane przez Emitenta, o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych), których na dzień sporządzenia Warunków Emisji termin wykupu oraz wypłaty odsetek przypada w dniu 21 grudnia 2022 r., a przed Dniem Przydziału termin wykupu oraz wypłaty odsetek będzie wydłużony do dnia 20 grudnia 2023 r.
- 1.33. „**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 lub osobę, na której rzecz Obligacje zapisane są w Ewidencji;

- 1.34. „**Odsetki**”, „**Oprocentowanie**” oznacza świadczenie, o którym mowa w pkt 18 Warunków Emisji;
- 1.35. „**Oferujący**” oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.36. „**PLN**”, „**zł**” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.37. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.38. „**Podmiot Zależny**” oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych;
- 1.39. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza wystąpienie któregośkolwiek ze zdarzeń określonych w pkt 14.5 Warunków Emisji;
- 1.40. „**Podstawowa Działalność Gospodarcza**” oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót budowlanych specjalistycznych, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, działalności w zakresie architektury oraz, w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy posiadających udziały w Podmiotach Zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;
- 1.41. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 498 ze zm.);
- 1.42. „**Prawo restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 243 ze zm.);
- 1.43. „**Program Emisji**” oznacza program emisji obligacji Emitenta ustanowiony na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 r. na kwotę 11.000.000,00 zł z terminem realizacji do 31 grudnia 2020 r. w ramach którego może zostać przeprowadzona jedna lub kilka ofert obligacji bez konieczności sporządzania prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji Emitent wyemitował jedynie serię G na kwotę 8.110.00 PLN w ramach Programu Emisji;
- 1.44. „**Propozycja Nabycia**” oznacza składaną przez Emitenta niewiążącą propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;
- 1.45. „**Rachunek Emitenta**” oznacza rachunek bankowy Emitenta o nr 02 1140 1010 0000 2740 0900 1001 prowadzony przez mBank S.A.;
- 1.46. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.47. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.48. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;

- 1.49. „Regulacje KDPW” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
- 1.50. „Rynek ASO” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez BondSpot S.A. lub Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub ich następców prawnych;
- 1.51. „Skonsolidowane Kapitały Własne” oznacza sumę kapitału własnego (przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej) oraz kapitału mniejszości (przypisanego akcjonariuszom niekontrolującym) wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.52. „Skorygowane Kapitały Własne” oznacza Skonsolidowane Kapitały Własne pomniejszone o:
- i) wartość firmy wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
 - ii) nadwyżkę ponad 5 mln zł salda netto naliczonych kar umownych wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- oraz powiększone o zadłużenie z tytułu Obligacji MB-1.
- 1.53. „Skorygowane Zadłużenie Finansowe Netto” oznacza Zadłużenie Finansowe Netto pomniejszone o zadłużenie z tytułu Obligacji MB-1, z zastrzeżeniem, że jeżeli obliczona zgodnie z tymi zasadami wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto będzie wartością ujemną, to wówczas dla potrzeb kalkulacji wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto przyjmuje się, że wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto wynosi zero;
- 1.54. „Sprawozdanie Finansowe” oznacza niezbadane półroczne (z przeglądem biegłego rewidenta) jednostkowe oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, oraz niezbadane półroczne (z przeglądem biegłego rewidenta) oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
- 1.55. „Stopa Bazowa” ma znaczenie nadane w pkt. 18.4.2 Warunków Emisji;
- 1.56. „Strona Internetowa” oznacza stronę internetową Emitenta o adresie: www.profbud.info;
- 1.57. „Subskrybent” oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia;
- 1.58. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.59. „Ustawa Deweloperska” oznacza ustawę z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 1805 ze zm.);
- 1.60. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 483);

-
- 1.61. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 2286 ze zm.);
- 1.62. „**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 2019 r. poz. 623 ze zm.);
- 1.63. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.);
- 1.64. „**Walne Zgromadzenie**” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.65. „**Wskaźnik Zadłużenia Netto**” oznacza stosunek Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych;
- 1.66. „**Zadłużenie Finansowe**” oznacza zadłużenie z tytułu:
- (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;
 - (b) akceptacji w ramach kredytu akceptacyjnego (lub jego odpowiednika w formie zdematerializowanej);
 - (c) umowy nabycia lub emisji obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów;
 - (d) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratalnej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego lub kapitałowego, w wyłączeniu zobowiązań z tytułu użytkowania wieczystego gruntów;
 - (e) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);
 - (f) wszelkich transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej pod uwagę brana będzie tylko ich wartość rynkowa);
 - (g) zobowiązań z tytułu wszelkich roszczeń zwrotnych lub regresowych w związku z gwarancją, zobowiązaniem odszkodowawczym, gwarancją zabezpieczającą wykonanie umowy, akredytywą zabezpieczającą lub dokumentową lub dowolnym innym instrumentem wystawionym przez bank lub instytucję finansową;
 - (h) kosztów nabycia dowolnego składnika majątku lub usługi, o ile są one płatne po terminie ich nabycia lub objęcia w posiadanie przez stronę zobowiązaną, a płatność odroczone:
 - (i) stanowi głównie sposób pozyskania środków finansowych lub finansowania nabycia lub budowy takiego składnika majątkowego lub realizacji takiej usługi; oraz
 - (ii) ma zostać zapłacona ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
-

dla uniknięcia wszelkich wątpliwości Zadłużenia Finansowego nie stanowią odroczone płatności na rzecz spółdzielni mieszkaniowych związane z realizacją projektów deweloperskich;

- (i) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki;
- (j) gwarancji, zobowiązania odszkodowawczego lub podobnego zabezpieczenia przed stratami finansowymi jakiegokolwiek osoby w związku z dowolną pozycją, o której mowa w punktach (a) do (g) powyżej;

1.67. Zadłużenie Finansowe Netto oznacza Zadłużenie Finansowe wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy (bez podwójnego liczenia), na podstawie którego jest obliczane Zadłużenie Finansowe Netto na potrzeby ustalenia wartości Wskaźnik Zadłużenia Netto dla danego Dnia Badania, pomniejszone o:

- środki pieniężne i ich ekwiwalenty w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości wskazane w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na koniec danego Dnia Badania; oraz
- środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej wskazane w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym na koniec danego Dnia Badania.

1.68. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach;

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.

2.2. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji.

2.3. Agenta Emisji utworzy Ewidencje uprawnionych z Obligacji i zapisze 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 Rady Nadzorczej z dnia 10 stycznia 2020 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu.

3.1.3. Uchwały Zarządu INFINITY S.A. z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie uruchomienia programu

3.1.4. Uchwały Zarządu INFINITY S.A. z dnia 10 stycznia 2020 r. w sprawie emisji obligacji serii H,

4. SERIA OBLIGACJI

4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą „H”.

5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI

- 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na poniesienie przez Grupę Emitenta kosztów związanych z odrolnieniem Nieruchomości Bemowo oraz na bieżącą działalność Emitenta, w tym zakupy innych gruntów (w tym jako finansowanie i refinansowanie ceny nabycia) pod przyszłe projekty deweloperskie.
- 5.2. Z zastrzeżeniem pkt. 17 poniżej, środki, o których mowa w pkt. 5.1 bezzwłocznie (nie później niż w ciągu 1 Dnia Roboczego) zostaną wpłacone po zaokrągleniu wyniku obliczenia do jednego grosza (przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę) przez Oferującego zgodnie z poniższym:
- 5.2.1. 18% pozostałych środków, na Rachunek Emitenta po dostarczeniu oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na Nieruchomości Twarda;
- 5.2.2. 17% pozostałych środków, na Rachunek Emitenta po dostarczeniu oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU01 wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa;
- 5.2.3. 18% pozostałych środków, na Rachunek Emitenta po dostarczeniu oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU02 wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa;
- 5.2.4. 17% pozostałych środków, na Rachunek Emitenta po dostarczeniu oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU04 wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa;
- 5.2.5. 30% pozostałych środków, na Rachunek Emitenta po dostarczeniu oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu RF wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa.

6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

- 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
- 6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.

7. WIELKOŚĆ EMISJI

- 7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 2 890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 2 890 000 (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych.

8. PRÓG EMISJI

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

9. TRYB EMISJI

- 9.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego nie wymaga się sporządzania prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego.

10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

- 10.1. Obligacje są zbywalne. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona.

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

10.3. Emitent przed końcem I kwartału 2021 r. złoży wniosek o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.

11. FORMA, ZAKRES I TERMINY USTANOWIENIA ZABEZPIECZEŃ. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA

11.1. Zabezpieczenia Obligacji

11.1.1. Zabezpieczenia Obligacji są określone w niniejszym punkcie, które zostały lub będą ustanowione w celu zabezpieczenia obligacji serii G wyemitowanych w ramach Programu Emisji.

11.1.2. Zabezpieczenia będą zabezpieczać wierzytelności wynikające z Obligacji na warunkach równorzędnych do wierzytelności wynikających z obligacji serii G wyemitowanych w ramach Programu Emisji.

11.1.3. Dokumentacja, na podstawie której zabezpieczenia obligacji serii G zostały uprzednio lub zostaną ustanowione, zostanie przed Dniem Przydziału odpowiednio zmieniona, tak aby przedmiotowe zabezpieczenia obligacji serii G obejmowały również wierzytelności wynikające z Obligacji.

11.2. Hipoteka

11.2.1. Obligacje docelowo będą zabezpieczone hipoteką łączną na Nieruchomościach o najwyższym pierwszeństwie (na pierwszym miejscu hipotecznym) na rzecz Administratora Hipoteki, do kwoty równej 150% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji („Hipoteka”).

11.2.2. Na dzień wydania Obligacji (zapisanie Obligacji w Ewidencji) Obligacje nie będą zabezpieczone hipotecznie. Ustanowienie Hipoteki nastąpi w terminach i na warunkach niżej określonych.

11.2.3. Oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki zostaną złożone w następujących terminach:

- (i) przed Dniem Przydziału dla Nieruchomości Twarda, lokalu RF wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa oraz Nieruchomości Bemowo;
- (ii) do dnia 30 lipca 2020 r. dla lokalu LU01 wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa;
- (iii) do dnia 30 lipca 2020 r. dla lokalu LU02 wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa;
- (iv) do dnia 30 lipca 2020 r. dla lokalu LU04 wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa.

Oświadczenia, o których mowa w zdaniu poprzednim będą zawierać wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego

postępowanie sądowe, złożony zgodnie z art. 79 pkt. 8a i 92 ust. 4 ustawy prawo o notariacie (t.j.: Dz.U. z 2019 r. poz. 540).

11.2.4. Wraz z oświadczeniami o ustanowieniu Hipoteki, każdy z dłużników hipotecznychłoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) lub 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r.

11.2.5. Hipoteka zostanie wpisana z najwyższym pierwszeństwem (na pierwszym miejscu hipotecznym) do ksiąg wieczystych Nieruchomości, w następujących terminach:

- (i) do dnia 30 lipca 2020 r. dla Nieruchomości Twarda oraz lokalu RF wchodzącego w skład Nieruchomości Waldorffa;
- (ii) do dnia 30 września 2020 r. dla Nieruchomości Bemowo;
- (iii) do 31 stycznia 2021 r. dla lokali LU01, LU02, LU04 wchodzących w skład Nieruchomości Waldorffa.

11.2.6. Terminy wskazane w pkt. 11.2.5 uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach.

11.2.7. Nieruchomości zostały poddane wycenie przez rzeczoznawcę majątkowego Annę Kaźmierską (numer uprawnień: 4726), która sporządziła operaty szacunkowe wraz z klauzulami aktualności dla Nieruchomości.

11.2.8. Emitentowi przysługiwać będzie prawo złożenia wniosku o wykreślenie Hipotek na wskazanych poniżej Nieruchomościach z ksiąg wieczystych dla nich prowadzonych, pod warunkiem wykupu Obligacji o wartości nominalnej nie niższej niż określona poniżej, w wyniku przeprowadzenia wcześniejszego wykupu zgodnie z pkt 15 i 16 niniejszych Warunków Emisji:

| Minimalna wartość wykupionych Obligacji | Oznaczenie Nieruchomości |
|---|--|
| 55% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Nieruchomość Bemowo |
| 7% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Lokal LU01 wchodzący w skład Nieruchomości Waldorffa |
| 7% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Lokal LU02 wchodzący w skład Nieruchomości Waldorffa |
| 6% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Lokal LU04 wchodzący w skład Nieruchomości Waldorffa |

| | |
|---|---|
| 14% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Lokal RF wchodzący w skład Nieruchomości Waldorffa |
| 11% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji | Nieruchomość Twarda |

11.2.9. W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt 11.2.8, na żądanie Emitenta lub właściciela poszczególnej Nieruchomości, Administrator Hipoteki zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, pod warunkiem, że Emitent złoży Oferującemu i Administratorowi Hipoteki oświadczenie stwierdzające, iż na dzień złożenia wniosku do Administratora Hipoteki nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, a jeśli wystąpiło to wówczas gdy stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestał trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostały usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała.

11.2.10. Rzeczoznawca majątkowy został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny przedmiotu Hipoteki, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, tj. spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

11.2.11. Hipoteka zabezpieczać będzie również na warunkach równorzędnych do Obligacji wierzytelności wynikające z obligacji serii G już wyemitowanych w ramach Programu Emisji.

11.2.12. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w punkcie 11.2.4.

11.2.13. Skrót wycen Nieruchomości stanowi **Załącznik nr 1** do Warunków Emisji. Na żądanie Subskrybenta Emitent udostępni kompletną wycenę Nieruchomości.

11.3. Podporządkowanie Obligacji MB-1

11.3.1. Zgodnie z warunkami emisji Obligacje MB-1 będą obligacjami:

- (i) podporządkowanymi w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach, tj. w przypadku upadłości lub likwidacji, będą zaspokojone po zaspokojeniu wszystkich innych wierzytelności przysługujących wierzycielom wobec Emitenta;
- (ii) podporządkowanymi względem Obligacji na wypadek prowadzenia względem Emitenta postępowania restrukturyzacyjnego.

11.3.2. Dzień wykupu oraz wypłaty świadczeń z Obligacji MB-1 będzie wypadać po dniu wykupu Obligacji.

11.3.3. Emitent oświadcza, iż warunki emisji Obligacji MB-1 nie przewidują amortyzacji (częściowego wcześniejszego wykupu) ani uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu przed terminem wykupu Obligacji.

11.3.4. Do czasu wykupu oraz uregulowania wszystkich świadczeń z Obligacji Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony z 1 Obligacji MB-1.

- 11.3.5. Przed Dniem Emisji zostanie zawarta umowa podporządkowania Obligacji MB-1 zobowiązaniom z Obligacji. Na jej mocy Emitent oraz dotychczasowi obligatariusze zobowiązali się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz nieżądania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z Obligacji MB-1 przed dniem wykupu Obligacji.

11.4. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Twarda

- 11.4.1. Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji będzie cesja – przeniesienie praw z polisy ubezpieczeniowej do ustanowienia na Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Twarda na Administratora Zabezpieczeń;
- 11.4.2. Przed Dniem Emisji właściciel Nieruchomości Waldorffa i Nieruchomości Twarda zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowy przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia tych Nieruchomości;
- 11.4.3. Polisy dla poszczególnych nieruchomości wystawione będą do kwoty nie niższej niż szacowana wartość danej nieruchomości;
- 11.4.4. Przelewy obejmować będą prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do łącznej wysokości 16.500.000,00 PLN (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) za wszystkie Nieruchomości w przypadku wypłaty takiego odszkodowania na podstawie danej polisy;
- 11.4.5. W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.

11.5. Administrator Zabezpieczeń

- 11.5.1. Pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń została zawarta umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił dla Hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz administratora cesji stosownie do art. 29 Ustawy o Obligacjach;
- 11.5.2. Administrator Zabezpieczeń będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego oraz wierzyciela z tytułu cesji we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy;
- 11.5.3. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w pkt. 11.5.1 powyżej Emitent będzie zobowiązany do niezwłocznego powołania nowego Administratora Zabezpieczeń oraz do niezwłocznego poinformowania obligatariuszy o tych zmianach.

12. ŚWIADCZENIA EMITENTA

- 12.1. Emitent, na warunkach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:
- 12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji oraz
- 12.1.2. zapłaty Premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 15.1.4 Warunków Emisji
- 12.1.3. zapłaty Odsetek (Oprocentowania) zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji.

12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.

13. WYKUP OBLIGACJI

13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **20 grudnia 2022 r. („Dzień Wykupu”)**, z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.

13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 17 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu (**„Dzień Wcześniejszego Wykupu”**):

13.2.1. na żądanie Obligatariusza lub

13.2.2. na żądanie Emitenta, lub

13.2.3. w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub

13.2.4. w wyniku Obowiązkowego Wykupu.

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. 18 Warunków Emisji oraz o premię, zdefiniowaną w pkt. 15.1.4, w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.

13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:

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

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

13.5.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi. Dla uniknięcia wątpliwości za termin ustanowienia zabezpieczeń uznaje się terminy wskazane w pkt 11.2.5 Warunków Emisji obligacji.

13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

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

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

wykupu Obligacji powinno zawierać wskazanie przypadku (podstawy) skierowania żądania dokonania wcześniejszego wykupu Obligacji.

14.3. Obligatariusz wraz z żądaniem opisanym w pkt 14.2 powyżej winien przedstawić świadectwo depozytowe lub inny przewidziany przepisami prawa dokument potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.

14.4. W przypadku, gdy:

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

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

14.5. W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (Podstawy Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 20.3 Warunków Emisji do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, tak jakby Podstawa Wcześniejszego Wykupu nigdy nie zaistniała, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:

14.5.1. Zmiana Podstawowej Działalności Gospodarczej

Emitent zmieni w istotnej części rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej.

Za zmianę rodzaju prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej w istotnej części rozumie się sytuację, w której przychody Grupy Emitenta z Podstawowej Działalności Gospodarczej, wyniosą mniej niż 50% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

14.5.2. Zaprzestanie działalności

Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia, w całości lub istotnej części Podstawowej Działalności Gospodarczej.

14.5.3. Zgody, licencje, zezwolenia

Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie Podstawowej Działalności Gospodarczej przy czym przesłanka ta odnosi się do takiej kategorii zgód lub

zezwoleń lub licencji, które warunkują w ogóle prowadzenie przez Emitenta całej Podstawowej Działalności Gospodarczej i nie dotyczą w szczególności poszczególnych zgód lub decyzji administracyjnych odnoszących się do wydawanych Emitentowi pozwoleń/decyzji administracyjnych na realizację danych projektów deweloperskich.

14.5.4. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta oraz podmioty z Grupy Emitenta

- (i) Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokona płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych, lub
- (ii) Emitent ogłosi, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności.

14.5.5. Zadłużenie Finansowe

Zadłużenie Finansowe Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych, nie zostanie spłacone w terminie, lub Zadłużenie Finansowe Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w powyżej wskazanej wartości w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego w dokumentach stanowiących podstawę takiego zobowiązania) i stan wymagalności nie został usunięty w okresie, przewidzianym w umowach / dokumentach związanych z ustanowieniem tego zadłużenia, do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) a w przypadku braku takiego okresu w okresie 14 (czternastu) dni od dnia postawienia w stan wymagalności i jednocześnie Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokonał zapłaty takich należności postawionych w powyżej sposób w stan wymagalności w terminie;

14.5.6. Wypłata dywidendy, skup akcji własnych.

- (i) Emitent wypłaci dywidendę lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
- (ii) nastąpi skup lub umorzenie akcji własnych Emitenta za wynagrodzeniem, lub
- (iii) nastąpi jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i)-(ii).

14.5.7. Wskaźnik Zadłużenia Netto

Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie w Dniu Badania wyższy niż 1,15 dla Dnia Badania przypadającego 31 grudnia 2019 r. lub wyższy niż 1,0 dla Dni Badania przypadających po 31 grudnia 2019 r.

14.5.8. Saldo Pożyczek

łącznie saldo udzielonych (i niespłaconych) pożyczek (lub transakcji o tożsamych skutkach ekonomicznych) przez podmioty z Grupy Emitenta do podmiotów spoza Grupy Emitenta w którymkolwiek dniu życia Obligacji wyniesie więcej niż 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych.

14.5.9. Transakcja rażąco niekorzystna

Podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu (nie należącego do Grupy Emitenta), której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 3.000.000,00 (trzy miliony) złotych, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść podmiotu z Grupy Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym (tj. za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej), i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta.

14.5.10. Niewypłacalność Emitenta

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.
- (iii) z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
- (iv) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- (v) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;

14.5.11. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
 - (a) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; lub
 - (b) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (c) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa

Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub

- (d) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.
- (ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej;
- (iii) Emitent podejmie jakiejkolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- (iv) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

14.5.12. Zajęcie komornicze

Na podstawie prawomocnego tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych, nastąpił prawomocne zajęcie komornicze lub zostanie skierowana egzekucja, która nie zostanie umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub przez podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia.

14.5.13. Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Walne Zgromadzenia 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.

14.5.14. Oświadczenia i zapewnienia Emitenta

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

14.5.15. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent nie zwoła Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza lub celowo uniemożliwi odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy.

14.5.16. Hipoteka; wygaśnięcie umowy z Administratorem Zabezpieczenia

- (i) Hipoteka zostanie wykreślona z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości;
- (ii) w terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać i nie zostanie ustanowiony nowy administrator dla wszystkich zabezpieczeń.

14.5.17. Obligacje MB-1

- (i) Emitent wypłaci jakiegokolwiek świadczenia z Obligacji MB-1;
- (ii) Obligacje MB-1 utracą status obligacji podporządkowanych w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach lub ich podporządkowanie względem Obligacji wygaśnie lub okaże się nieskuteczne.

14.5.18. Rynek ASO

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

14.5.19. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wykona lub nienależyte wykona swoje zobowiązanie do przekazania informacji zgodnie z pkt 20 Warunków Emisji i takie naruszenie nie zostało usunięte w ciągu 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia danego zdarzenia.

15. WCEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji, w każdym z Dni Płatności Odsetek, począwszy od Dnia Płatności Odsetek za IV Okres Odsetkowy, na następujących zasadach:

15.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Płatności Odsetek, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu;

15.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 30 (trzydziestu) dni 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 Obligatariusza premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w Dniu Płatności Odsetek za IV, V Okres Odsetkowy – 1,00 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za VI, VII Okres Odsetkowy – 0,75 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za VIII, IX Okres Odsetkowy – 0,50 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za X, XI Okres Odsetkowy – 0,25 % wartości nominalnej wykupowanych od danego Obligatariusza Obligacji,
- w Dniu Płatności Odsetek za XII Okres Odsetkowy – brak premii.

15.1.5. Wcześniejszy wykup może również zostać zrealizowany poprzez obniżenie wartości nominalnej Obligacji.

16. OBOWIĄZKOWA AMORTYZACJA

16.1. Emitent zobowiązany jest do częściowej spłaty kapitału Obligacji („Obowiązkowa Amortyzacja”).

16.2. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkową Amortyzację Obligacji w dniu wypłaty odsetek za:

16.2.1. IV Okres Odsetkowy w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 850 zł (osiemset pięćdziesiąt złotych), chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za IV Okres Odsetkowy wynosiła 850 zł (osiemset pięćdziesiąt złotych) zł lub mniej w wyniku przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta.

16.2.2. VIII Okres Odsetkowy w ten sposób, że po przeprowadzeniu Obowiązkowej Amortyzacji wartość nominalna każdej Obligacji wyniesie 600 zł (sześćset złotych), chyba że wartość nominalna Obligacji na dzień wypłaty odsetek za VIII Okres Odsetkowy wynosiła 600 zł (sześćset złotych) lub mniej w wyniku przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu Obligacji na żądanie Emitenta.

16.3. Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększoną o Odsetki zgodnie z pkt. 18.

16.4. Wykup w ramach Obowiązkowej Amortyzacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

17. OBOWIĄZKOWY WYKUP

17.1. Emitent zobowiązany jest do przedterminowego częściowego wykupu Obligacji („Obowiązkowy Wykup”), zgodnie z poniższym:

17.1.1. w przypadku, gdy do dnia 30 lipca 2020 r. nie złoży oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU01 wchodzącej w skład Nieruchomości Waldorffa, Emitent zobowiązany jest wykupić nie mniej niż 7% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji;

- 17.1.2. w przypadku, gdy do dnia 30 lipca 2020 r. nie złoży oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU02 wchodzącej w skład Nieruchomości Waldorffa, Emitent zobowiązany jest wykupić niemniej niż 7% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji;
- 17.1.3. w przypadku, gdy do dnia 30 lipca 2020 r. nie złoży oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki na lokalu LU04 wchodzącej w skład Nieruchomości Waldorffa, Emitent zobowiązany jest wykupić niemniej niż 6% wartości pierwotnie wyemitowanych Obligacji;
- 17.2. Emitent zobowiązany jest przeprowadzić Obowiązkowy Wykup w terminie do 12 (dwunastu) Dni Roboczych od każdego z dnia z pkt. 17.1. W tym celu zobowiązany jest wpłacić na rachunek bankowy KDPW:
 - 17.2.1. kwotę należnych Obligatariuszom Odsetek wyliczonych zgodnie z pkt 18 na dzień Obowiązkowego Wykupu, oraz
 - 17.2.2. kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy wartością nominalną Obligacji podlegających wykupowi a saldem pozostałych środków (niewypłaconych Emitentowi) na rachunku Oferującego zgodnie w pkt. 5.2.
- 17.3. Wykup nastąpi poprzez zapłatę Należności Głównej powiększoną o Odsetki zgodnie z pkt. 18. Wykup w ramach Obowiązkowego Wykupu nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 18. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**
 - 18.1. Płatność Odsetek
 - 18.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).
 - 18.1.2. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek.
 - 18.1.3. 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.
 - 18.2. Naliczanie odsetek
 - 18.2.1. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej).
 - 18.2.2. 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).
 - 18.2.3. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy **20 marca 2020 roku** (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

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

| Numer Okresu Odsetkowego | Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego | Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego |
|--------------------------|--|---|
| 1) | Dzień Emisji | 20 marca 2020 |
| 2) | 20 marca 2020 | 20 czerwca 2020 |
| 3) | 20 czerwca 2020 | 20 września 2020 |
| 4) | 20 września 2020 | 20 grudnia 2020 |
| 5) | 20 grudnia 2020 | 20 marca 2021 |
| 6) | 20 marca 2021 | 20 czerwca 2021 |
| 7) | 20 czerwca 2021 | 20 września 2021 |
| 8) | 20 września 2021 | 20 grudnia 2021 |
| 9) | 20 grudnia 2021 | 20 marca 2022 |
| 10) | 20 marca 2022 | 20 czerwca 2022 |
| 11) | 20 czerwca 2022 | 20 września 2022 |
| 12) | 20 września 2022 | 20 grudnia 2022 |

18.2.5. 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.

18.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

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

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

18.4. Ustalanie Stopy Procentowej

- 18.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.
- 18.4.2. **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.
- 18.4.3. Stopę Bazową ustala się na **cztery Dni Robocze** przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej**”).
- 18.4.4. Jeżeli Stopa Procentowa nie będzie mogła być ustalona według opisanych wyżej zasad, wówczas zostanie ustalona na podstawie ostatniej dostępnej Stopy Bazowej podanej przed Dniem Ustalenia Stopy Procentowej GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 18.4.5. Wysokość Stopy Procentowej będzie ustalana a kwota Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego będzie obliczana przez Agenta Kalkulacyjnego.
- 18.4.6. Agent Kalkulacyjny w dniu ustalenia Stopy Procentowej zawiadomi Emitenta o wysokości Stopy Procentowej i kwocie Odsetek dla danego Okresu Odsetkowego.
- 18.4.7. Swoje obowiązki Agent Kalkulacyjny będzie wykonywał w terminach przewidzianych przez Warunki Emisji oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

18.5. Podwyższenie Marży

- 18.5.1. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto w Dniu Badania będzie wyższy niż 0,90, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).
- 18.5.2. Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie powyżej 0,90. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie równy lub niższy niż 0,90. Obniżona Marża, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 18.5.1 będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie równym lub niższym niż 0,90.

19. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

- 19.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

- 19.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności. W szczególności wysokość Odsetek może być ograniczona przez przepisy określające wysokość odsetek maksymalnych wynikających z czynności prawnych.
- 19.3. 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.
- 19.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.
- 19.5. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu Cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.

20. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

- 20.1. 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 Wskaźników obliczanych w Dniu Badania oraz informacje niezbędne do jego obliczenia.
- 20.2. Wraz z publikacją Sprawozdań Finansowych Emitent będzie publikował półroczne sprawozdanie z działalności operacyjnej wg dokumentu z Załącznika nr 2 do Warunków Emisji.
- 20.3. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, 14.4 lub 14.5 Warunków Emisji niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 3 Dni Roboczych, w trybie przewidzianym w pkt. 23 Warunków Emisji.

21. PRZEDAWNIE

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

22. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Emitenta.

23. ZAWIADOMIENIA

- 23.1. Sprawozdania Finansowe oraz wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 20 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta lub innej, która ją zastąpi, a po wprowadzeniu zgodnie

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

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

24. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 24.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 24.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.
- 24.3. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.

25. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 25.1. W sprawach związanych z Obligacjami, **Oferujący** 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.
- 25.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 25.3. Emitent może dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji Obligacji, które stanowią zmiany natury formalnej lub technicznej, lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu.
- 25.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej Emitenta (lub innej, która ją zastąpi) w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Oferującego – w terminie 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania.

Warszawa, dnia 10 stycznia 2020 r.

W imieniu Emitenta:

| | | |
|-----------------|------------------|--|
| Imię i nazwisko | PAWEŁ MALINOWSKI | |
| stanowisko | PREZES ZARZĄDU | |
| podpis | Malinowski Paweł | |

Załączniki:

- 1) Skróty wycen Nieruchomości
- 2) Wzór półrocznego sprawozdania z działalności operacyjnej

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji serii H emitowanych przez INFINITY S.A.

Wzór półrocznego sprawozdania z działalności operacyjnej.

| | W zakończonym półroczu kalendarzowym | Kumulatywnie od początku danego roku |
|--|---|---|
| Liczba podpisanych umów wg pierwszej umowy (deweloperskie + przedwstępne + opłacone rezerwacje) po uwzględnieniu rezygnacji | | |
| Liczba podpisanych umów przenoszących własność | | |
| Liczba lokali będących w ofercie na koniec okresu sprawozdawczego | | |

8.4. Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji

Uchwała nr 1

Zarządu INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie
z dnia 5 grudnia 2019 roku

w sprawie uruchomienia programu emisji obligacji

§1

Zarząd spółki działającej pod firmą **INFINITY S.A.** z siedzibą w Warszawie (dalej zwanej: „Spółką”) przyjmuje poniższy program emisji obligacji, dalej zwany **Programem Emisji**, zgodnie z którym:

1. Obligacje będą emitowane na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r. (Dz.U. 2018 poz. 483), dalej zwanej: „**Ustawą o Obligacjach**” oraz każdorazowo stosownej uchwały o emisji podjętej przez Zarząd Spółki.
2. Obligacje będą emitowane w seriach oznaczonych kolejnymi literami, począwszy od litery G w okresie do dnia 20 grudnia 2020 r.
3. Łączna wielkość emisji wszystkich Obligacji w ramach Programu Emisji nie będzie większa niż 11.000.000 zł (jedenaście milionów złotych).
4. Obligacje będą emitowane w trybie przepisu art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach.
5. Prawa z Obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w ewidencji osób uprawnionych z papierów wartościowych prowadzonej przez agenta emisji i przysługują osobom wskazanym w tej ewidencji jako osoby uprawnione z tych papierów wartościowych, zgodnie z art. 7a ust 7a Ustawy o Obrocie. Obligacje następnie zostaną zapisane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. za pośrednictwem agenta emisji, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
6. Obligacje wyemitowane w ramach Programu Emisji będą zabezpieczone równorzędnie w stosunku do wszystkich wierzytelności z tytułu emisji serii obligacji w ramach Programu Emisji i będą obejmować:
 - a. hipoteka umowna na lokalach i nieruchomości gruntowej położonych w Warszawie na rzecz administratora hipoteki do kwoty równej 150% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji,
 - b. podporządkowanie obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta, o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych), których termin wykupu oraz wypłaty odsetek przypada w dniu 19 grudnia 2022 r.
 - c. cesja – przeniesienie praw z polis ubezpieczeniowych dla poszczególnych lokali;
7. Obligacje poszczególnych serii będą wprowadzane do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. lub BondSpot S.A.

z siedzibą w Warszawie lub do obu tych systemów równocześnie zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji.

§ 2.

Szczegółowe warunki emisji Obligacji poszczególnych serii będą określone przez Zarząd Spółki w uchwałach Zarządu Spółki dotyczących danej serii Obligacji.

§ 3.

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

Maksymilian Krawiec

Uchwała nr 1
Rady Nadzorczej
z dnia 5 grudnia 2019 roku
INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie

w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu

Rada Nadzorcza INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z siedzibą w Warszawie („Spółka”) działając na podstawie przepisu art. 384§ 1 k.s.h. oraz §12 ust. 6. pkt 3) Statutu Spółki postanawia:

§1.

Mając na uwadze zamiar przeprowadzania emisji obligacji serii G o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000 (jedenaście milionów) złotych („Obligacje”) w ramach programu emisji obligacji do kwoty nie większej niż do 11.000.000 (jedenaście milionów) złotych („Program Emisji”) przez Spółkę, Rada Nadzorcza stosownie do postanowień Statutu wyraża zgodę na zaciągnięcie zadłużenia finansowego wynikającego z Obligacji w ramach programu Emisji.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1/ Tomasz Kozak - Przewodniczący Rady Nadzorczej


podpis

2/ Anna Skotnicka-Ryś - Członek Rady Nadzorczej


podpis

3/ Beata Małgorzata Jurczak Malinowska - Członek Rady Nadzorczej


podpis

Uchwała nr 2
Zarządu INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie
z dnia 5 grudnia 2019 roku
w sprawie emisji obligacji serii G

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie, 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. 2018 r. poz. 483, ze zm., „Ustawa o Obligacjach”) oraz na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 5 grudnia 2019 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu oraz Uchwały Zarządu INFINITY S.A. z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie uruchomienia programu na kwotę 11.000.000,00 zł z terminem realizacji do 31 grudnia 2020 r. („Program Emisji”) postanawia o emisji przez Spółkę obligacji na następujących warunkach:

- 1) Oznaczenie serii: G;
- 2) Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach. Oferta jest ofertą publiczną w rozumieniu rozporządzenia parlamentu europejskiego i rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE, przy czym nie wymaga się sporządzania prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego.
- 3) Liczba oferowanych obligacji wyniesie nie więcej niż 11.000 (jedenaście tysięcy) sztuk;
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych;
- 5) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę w wysokości 4,65 p.p.;
- 6) Obligacje wyemitowane w ramach Programu Emisji będą zabezpieczone równorzędnie w stosunku do wszystkich wierzytelności z tytułu emisji serii obligacji w ramach Programu Emisji, przy czym wydanie Obligacji nastąpi przed ustanowieniem części zabezpieczeń:
 - a. hipoteka umowna na rzecz administratora hipoteki do kwoty równej 150% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji,
 - b. podporządkowanie obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta, o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych), których termin wykupu oraz wypłaty odsetek przypada w dniu 19 grudnia 2022 r. ustanowione na zasadach określonych w warunkach emisji Obligacji;
- 7) Prawa z Obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w ewidencji osób uprawnionych z papierów wartościowych prowadzonej przez agenta emisji i przysługują osobom wskazanym w tej ewidencji jako



osoby uprawnione z tych papierów wartościowych, zgodnie z art. 7a ust 7a Ustawy o Obrocie („Dzień Emisji”).

- 8) Obligacje zostaną zapisane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. za pośrednictwem agenta emisji, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
- 9) Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3 lata od Dnia Emisji;
- 10) Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych.
- 11) Oferującym Obligacje będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
- 12) Emitent będzie się ubiegał o wprowadzone obligacje do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



**Uchwała nr 1
Rady Nadzorczej
z dnia 10 stycznia 2020 roku
INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie**

w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu

Rada Nadzorcza INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z siedzibą w Warszawie („Spółka”) działając na podstawie przepisu art. 384§ 1 k.s.h. oraz §12 ust. 6. pkt 3) Statutu Spółki postanawia:

§1.

Mając na uwadze zamiar przeprowadzania emisji obligacji serii H o łącznej wartości nominalnej do 2 890 000 (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych („Obligacje”) w ramach programu emisji obligacji do kwoty nie większej niż do 11.000.000 (jedenaście milionów) złotych („Program Emisji”) przez Spółkę, Rada Nadzorcza stosownie do postanowień Statutu wyraża zgodę na zaciągnięcie zadłużenia finansowego wynikającego z Obligacji w ramach Programu Emisji.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1/ Tomasz Kozak - Przewodniczący Rady Nadzorczej


podpis

2/ Anna Skotnicka-Ryś - Członek Rady Nadzorczej


podpis

3/ Beata Małgorzata Jurczak Malinowska - Członek Rady Nadzorczej


podpis

Uchwała
Zarządu INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie
z dnia 10 stycznia 2020 roku
w sprawie emisji obligacji serii H

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą **INFINITY S.A.** z siedzibą w Warszawie, 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. 2018 r. poz. 483, ze zm., „Ustawa o Obligacjach”) oraz na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej z dnia 8 stycznia 2020 r. w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu oraz Uchwały Zarządu INFINITY S.A. z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie uruchomienia programu na kwotę 11.000.000,00 zł z terminem realizacji do 31 grudnia 2020 r. („Program Emisji”) postanawia o emisji przez Spółkę obligacji na następujących warunkach:

- 1) Oznaczenie serii: H;
- 2) Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach. Oferta jest ofertą publiczną w rozumieniu rozporządzenia parlamentu europejskiego i rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE, przy czym nie wymaga się sporządzania prospektu emisyjnego ani memorandum informacyjnego.
- 3) Liczba oferowanych obligacji wyniesie nie więcej niż 2 890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) sztuk;
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych;
- 5) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę w wysokości 4,65 p.p.;
- 6) Obligacje wyemitowane w ramach Programu Emisji będą zabezpieczone równorzędnie w stosunku do wszystkich wierzytelności z tytułu emisji serii obligacji w ramach Programu Emisji, przy czym wydanie Obligacji nastąpi przed ustanowieniem części zabezpieczeń:
 - a. hipoteka umowna na rzecz administratora hipoteki do kwoty równej 150% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji,
 - b. podporządkowanie obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta, o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych);ustanowione na zasadach określonych w warunkach emisji Obligacji;
- 7) Prawa z Obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w ewidencji osób uprawnionych z papierów wartościowych prowadzonej przez agenta emisji i przysługują osobom wskazanym w tej ewidencji jako



osoby uprawnione z tych papierów wartościowych, zgodnie z art. 7a ust 7a Ustawy o Obrocie („Dzień Emisji”).

- 8) Obligacje zostaną zapisane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. za pośrednictwem agenta emisji, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
- 9) Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3 lata od Dnia Emisji;
- 10) Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych.
- 11) Oferującym Obligacje będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
- 12) Emitent będzie się ubiegał o wprowadzone obligacje do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Maksimilian Krawiec

8.5. Oświadczenia o poddaniu się egzekucji i ustanowieniu hipoteki



Paweł Cupriak, Marcin Łaski i Partnerzy
Notariusze Spółka Partnerska
00-131 Warszawa
ul. Grzybowska 2 lok. 26 B
tel./fax 22 436 04 60 - 3
e-mail: notariusz@cupriak.pl

Repertorium A Nr 20874/2019

W Y P I S

AKT NOTARIALNY

Dnia osiemnastego grudnia roku dwa tysiące dziewiętnastego (18.12.2019 r.) przed zastępcą notarialnym **Moniką Hernik**, zastępcą **Pawła Zbigniewa Cupriaka**, notariusza w Warszawie, prowadzącego Kancelarię Notarialną na zasadach spółki partnerskiej (KRS 0000319635), w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 26 B, przybyłą do budynku przy ulicy Obozowej 57 w Warszawie, stawili się:-----

1) Pan **Paweł Malinowski**,

(zwany także

Przedstawicielem Spółki), -----

2) Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska**,

1

3) Pan Zbigniew Piotr Mrowiec,

(„Przedstawiciel Administratora
Hipoteki”). -----

Pan Paweł Malinowski oświadcza, iż przy niniejszym akcie działa w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 5222908180, REGON: 141702253), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000589318 („**Spółka**”), jako Prezes Zarządu komplementariusza Spółki, upoważniony do samodzielnej reprezentacji, tj. spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 5223036144, REGON: 362307235), kapitał zakładowy 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000572088 („**Komplementariusz**”), który to Komplementariusz jest uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki, stosownie do okazanych przy niniejszym akcie informacji odpowiadających odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranych w dniu 18 grudnia 2019 roku ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości na

podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1500). Ponadto Przedstawiciel Spółki oświadcza, iż stan ww. spółek nie zmienił się w stosunku do stanu ujawnionego w ww. informacjach, który jest zgodny ze stanem rzeczywistym, a on jest nadal uprawniony do reprezentacji Komplementariusza reprezentującego Spółkę na powyższej podstawie. -----

Pan **Zbigniew Piotr Mrowiec** oświadcza, iż przy niniejszym akcie działa w imieniu spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, kapitał zakładowy 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000579064 („**Administrator Hipoteki**”), jako Członek Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji Administratora Hipoteki, stosownie do okazanej przy niniejszym akcie informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranej w dniu 18 grudnia 2019 roku ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1500). Ponadto Przedstawiciel Administratora Hipoteki oświadcza, iż stan ww. spółki nie zmienił się w stosunku do stanu ujawnionego w ww. informacji, który jest zgodny ze stanem rzeczywistym, a on jest nadal uprawniony do reprezentacji Administratora Hipoteki na powyższej podstawie. -----

Tożsamość Stawiających się zastępca notariusza stwierdziła na podstawie okazanych mu dowodów osobistych, których serię i numer wpisała obok nazwisk, a pozostałe dane na podstawie oświadczeń. Ponadto Stawiający się oświadczają, że nie zachodzą przesłanki unieważnienia ich dowodów osobistych, określone w art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych. -----

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI

ORAZ

OŚWIADCZENIA O PODDANIU EGZEKUCJI

§ 1. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oświadcza, iż reprezentowana przez niego Spółka jest właścicielem stanowiącego odrębną własność lokalu niemieszkalnego



RF, znajdującego się na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej budynku przy ul. J. Waldorffa 39A w m. st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, o powierzchni użytkowej wynoszącej 209,07 m² (dwieście dziewięć całych i siedem setnych metra kwadratowego), składającego się z: (i) sali otwartej, wc damskiego, wc męskiego na pierwszej kondygnacji, oraz (ii) sali otwartej na drugiej kondygnacji, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer **WA1M/00546948/0** (Nieruchomość). -----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; z wglądu tego ponadto wynika, że: -----

- 1) w dziale I-Sp księgi wieczystej KW numer **WA1M/00546948/0** wpisano udział związany z własnością lokalu wynoszący 20.907/2.001.804 (dwadzieścia tysięcy dziewięćset siedem łamane przez dwa miliony jeden tysiąc osiemset cztery) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta nieruchomości wspólnej KW nr WA1M/00546948/0); -----
- 2) w dziale drugim księgi wieczystej KW numer **WA1M/00546948/0** jako właściciela wpisano Spółkę, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu niemieszkalnego, sporządzonego dnia siedemnastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (17.12.2018 r.), przed Michałem Maksymiukiem notariuszem w Warszawie, repertorium A numer 56172/2018, -----
- 3) w dziale trzecim księgi wieczystej KW numer **WA1M/00546948/0** brak jest wpisów; -
- 4) w dziale czwartym księgi wieczystej KW numer **WA1M/00546948/0** wpisana jest hipoteka umowna łączna na rzecz administratora hipoteki MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON: 362668000, NIP: 7010510433, do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie roszczeń, w tym o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w zw. z dochodzeniem wykonania przez emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały nr 1 Zarządu spółki Infinity S.A. w Warszawie z 05.12.2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E, uchwały nr 1 Rady Nadzorczej emitenta z dnia 05.12.2018 r.

il. J.
zacej
o się
artej
wie,
48/0

nego
ę na
v.pl,

dział
ięcy
ci w
tóre
ości

ciela
kalu
tego
wie,

iw; -
jest
ca z
NIP:
ięcy
ości
uszy
acji,
ażań
awie
awie
18 r.

oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii E emitowanych przez Infinity S.A. warunków emisji obligacji E emitowanych przez Infinity S.A. z dnia 05.12.2018 r. 13.000 obligacji na okaziciela emitowanych w serii oznaczonej literą E, nie oznaczonych numerami, nie mających postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 15.01.2015 r o obligacjach, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 13.000.000,00 zł (zwanych "Obligacjami"); Obligacje są oprocentowane zgodnie pkt 17 warunków emisji; Obligacje są oprocentowane począwszy od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia); odsetki będą płatne z dołu, w dniu płatności odsetek; 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; odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany okres odsetkowy; 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); pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w dniu emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 21 marca 2019 r (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 danego okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt 17.2.4 ustalono okresy odsetkowe ("Okresy Odsetkowe"), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków emisji; oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według wzoru określonego w pkt 17.3; stopę procentową ustala się według postanowień pkt 17.4; termin wykupu Obligacji przypada na 21 grudnia 2021 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji; wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14-16 warunków emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed dniem wykupu ("Dzień Wcześniejszego Wykupu"): (i) na żądanie obligatariusza lub (ii) na żądanie emitenta, lub (iii) w wyniku obowiązkowej amortyzacji; świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji określa pkt 18 warunków emisji; miejscem wykupu Obligacji jest miejscowość siedziby Emitenta; numery KW współobciążonych: WA1M/00546947/3, WA1M/00544524/8, WA1M/00544523/1, WA1M/00544520/0; -

5) we wszystkich działach nie ma żadnych wzmianek oraz żadnych oznaczeń centralnego repertorium wniosków elektronicznych. -----

Powyższe potwierdza wydruk z ww. elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy

Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej. -----

§ 1.1. Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** oświadczają, iż są, na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, właścicielami stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr 332 (trzysta trzydzieści dwa) usytuowanego na 38 (trzydziestej ósmej) kondygnacji budynku położonego przy ulicy Twardej 4 (cztery) w dzielnicy Śródmieście, w m. st. Warszawie, województwie mazowieckim, składającego się z holu, salonu z kuchnią, łazienki, sypialni, przedpokoju, o powierzchni użytkowej wynoszącej 53,02 m² (pięćdziesiąt trzy całe i dwie setne metra kwadratowego), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer **WA4M/00449726/9 (Nieruchomość 1)**. -----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; z wglądu tego ponadto wynika, że: -----

- 1) w dziale pierwszym I-Sp księgi wieczystej KW numer **WA4M/00449726/9** widnieje **wzmianka dz.kw./WA4M/49746/19/1 – przekształcenie użytkowania wieczystego we własność na podstawie ustawy z 20 lipca 2018 r.** oraz wpisano udział związany z własnością lokalu wynoszący 5302/4163628 (pięć tysięcy trzysta dwa łamane przez cztery miliony sto sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset dwadzieścia osiem) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta nieruchomości wspólnej KW nr WA4M/00146757/1); -----
- 2) w dziale drugim księgi wieczystej KW numer **WA4M/00449726/9** jako właścicieli na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej wpisano Pana Pawła Malinowskiego oraz Panią Beatę Małgorzatę Jurczak-Malinowską, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz umowy sprzedaży i pełnomocnictwa, sporządzonych dnia piątego kwietnia dwa tysiące szesnastego roku (05.04.2016 r.), przed Jakubem Szymczakiem notariuszem w Warszawie, repertorium A numer 2875/2016; -----
- 3) w dziale trzecim księgi wieczystej KW numer **WA4M/00449726/9** wpisano **wzmiankę numer DZ.KW./WA4M/49746/19/2 dotyczącą wpisu roszczenia o roczną opłatę przekształceniową z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność;**
- 4) w dziale czwartym księgi wieczystej KW numer **WA4M/00449726/9** wpisana jest hipoteka umowna na rzecz administratora hipoteki MFTRUST Spółka z ograniczoną

owska
elami
dwa)
wardej
ckim,
zchni
o), dla
ystych

znego
się na
ov.pl,

Inieje
stęgo
żany
przez
części
części
księga

ieli na
o oraz
wienia
dąży i
o roku
orium

iankę
opłatę
sność;
na jest
iczoną

odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON: 362668000, NIP: 7010510433, do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały nr 1 zarządu spółki pod firmą Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Piękna 15 lok. 15, 00-549 Warszawa, NIP 7010419230, REGON 147183067, KRS 0000505049, zwanej także "Emitentem") z dnia 05 grudnia 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E, uchwały nr 1 rady nadzorczej emitenta z dnia 05 grudnia 2018 r. oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii E emitowanych przez Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie warunków emisji obligacji E emitowanych przez Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 05 grudnia 2018 r. (dalej "Warunki Emisji") 13.000 (trzyście tysięcy) obligacji na okaziciela emitowanych w serii oznaczonej literą E, nie oznaczonych numerami, nie mających postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 13.000.000,00 zł (trzyście milionów złotych) (zwanych "Obligacjami"); obligacje są oprocentowane zgodnie pkt 17 warunków emisji; obligacje są oprocentowane poczynawszy od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia); odsetki będą płatne z dołu, w dniu płatności odsetek; 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; odsetki będą naliczane od wartości nominalnej obligacji za dany okres odsetkowy; 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); pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w dniu emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 21 marca 2019 roku (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 danego okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt 17.2.4 ustalono okresy odsetkowe ("Okresy Odsetkowe"), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków

emisji; oprocentowanie obligacji będzie się obliczać według wzoru określonego w pkt 17.3; stopę procentową ustala się według postanowień pkt 17.4; termin wykupu obligacji przypada na 21 grudnia 2021 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji; wykup obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14-16 warunków emisji, w którym obligacje staną się wymagalne przed dniem wykupu ("Dzień Wcześniejszego Wykupu"): (i) na żądanie obligatariusza lub (ii) na żądanie emitenta, lub (iii) w wyniku obowiązkowej amortyzacji; świadczenia pieniężne z obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z obligacji określa pkt 18 warunków emisji; miejscem wykupu obligacji jest miejscowość siedziby emitenta; -----

- 5) we wszystkich działach nie ma żadnych innych wzmianek oraz żadnych innych oznaczeń centralnego repertorium wniosków elektronicznych. -----

Powyższe potwierdza wydruk z ww. elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej. -----

§ 2. Przedstawiciel Spółki w imieniu Spółki oświadcza ponadto, że: -----

- 1) w odniesieniu do Nieruchomości nie została zawarta żadna umowa lub dokonana inna czynność prawna z osobami trzecimi, której skutkiem było rozporządzenie lub obciążenie Nieruchomości lub zobowiązanie do rozporządzenia lub obciążenia; oraz nie zachodzą żadne okoliczności, które miałyby wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
- 2) w stosunku do Nieruchomości nie toczą się jakiegokolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności. -----
- 3) Spółka nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego; -----
- 4) Spółka nie jest dłużnikiem osób trzecich na podstawie tytułu wykonawczego; -----
- 5) nie ogłoszono upadłości Spółki, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie likwidacyjne, postępowanie upadłościowe oraz postępowanie zabezpieczające, ani jakiegokolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne. -----

w pkt
ykupu
adków
może
ligacje
(i) na
kowej
spółki
ykupu

innych

j Bazy

na inna
ie lub
raz nie
czność

awcze
ść lub

tórych
ści na
rządu

wanie
e, ani
Prawo

§ 2.1. Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** oświadczają ponadto, że: -----

- 1) w odniesieniu do Nieruchomości 1 nie została zawarta żadna umowa lub dokonana inna czynność prawna z osobami trzecimi, której skutkiem było rozporządzenie lub obciążenie Nieruchomości 1 lub zobowiązanie do rozporządzenia lub obciążenia; oraz nie zachodzą żadne okoliczności, które miałyby wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
- 2) w stosunku do Nieruchomości 1 nie toczą się jakiekolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
- 3) nie mają zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego;
- 4) nie są dłużnikami osób trzecich na podstawie tytułu wykonawczego. -----

§ 3. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki oświadcza, że stosownie do uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 7010419230, REGON: 147183067, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505049 („**Emitent**”) z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez INFINITY .S.A z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez INFINITY .S.A z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku („**Warunki Emisji**”), Emitent na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 roku (Dz.U. z 2018 roku poz. 483 z późn. zm.) („**Ustawa o Obligacjach**”) postanowił wyemitować do 11.000 (jedenastę tysięcy) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenastę milionów złotych) („**Obligacje**”), na następujących zasadach: -----

- 1) Obligacje są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji, w szczególności: --



- a) Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); ----- 4)
- b) Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; ----- 5)
- c) 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; -----
- d) Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy; -----
- e) 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); -----
- f) Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); -----
- g) W pkt. 18.2.4. ustalono okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji; ----- 6)
- h) Oprocentowanie Obligacji będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. Warunków Emisji; -----
- i) Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. Warunków Emisji; -----
- 2) Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 20 grudnia 2022 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji; wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”); ----- 7)
- a) na żądanie Obligatariusza lub -----
- b) na żądanie Emitenta lub -----
- c) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji lub -----
- d) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; -----
- 3) miejscem wykupu Obligacji jest miejscowość siedziby Emitenta; -----

Pani
odpo
Jure
16.50
Adm

em tego

Emitent

boczym

Okres

czeniem

em tego

kolejny

Okresu

danego

), które

szczonęj

o w pkt.

Emisji;

eżeniem

; wykup

misji, w

iejszego

- 4) świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji określa pkt. 19 Warunków Emisji; -----
- 5) zgodnie z Warunkami Emisji zabezpieczeniami roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji będą: (1) hipoteki umowne ustanowione na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), pełniącego funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na wskazanych w Warunkach Emisji nieruchomościach; (2) oświadczenia złożone przez dłużników hipotecznych na rzecz Administratora Hipoteki w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) lub 6) Kodeksu postępowania cywilnego co do zobowiązań zabezpieczonych hipoteką; (3) umowa podporządkowania wierzytelności zawarta przez Emitenta z Administratorem Hipoteki oraz jedynym obligatariuszem obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta („Wierzyciel Podporządkowany”), na mocy której spłata przez Emitenta wierzytelności z tytułu wyemitowanych przez Emitenta obligacji serii oznaczonej literą B nastąpi nie wcześniej, niż po spłacie wierzytelności wynikających z Obligacji; (4) nabycie przez Administratora Hipoteki od Wierzydela Podporządkowanego 1 (jednej) obligacji serii oznaczonej literą B, (5) cesja praw z umów ubezpieczenia nieruchomości wskazanych w Warunkach Emisji na Administratora Hipoteki; -----
- 6) Emitent podpisał w dniu 5 grudnia 2019 roku z Administratorem Hipoteki umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami Obligacji, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla przedmiotowej hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy; -----
- 7) przedmioty hipotek zostały poddane przez Emitenta wycenie przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach.-----

§ 4. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oraz Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** oświadczają, iż niniejszym aktem ustanawiają, odpowiednio Spółka na Nieruchomości oraz Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** na Nieruchomości 1, **hipotekę umowną łączną do kwoty 16.500.000,00 zł** (słownie: szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną**

odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 7010419230, REGON: 147183067, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505049 („**Emitent**”) z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez INFINITY .S.A z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez INFINITY .S.A z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku („**Warunki Emisji**”), 11.000 (jedenaście tysięcy) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) („**Obligacje**”); Obligacje są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji; Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; 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; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy; 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); Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt. 18.2.4. Warunków Emisji ustalono okresy odsetkowe, które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli

, 00-645
celem
zapłatę
kosztów
ia przez
óznienie
ących z
kcyjna z
REGON:
ądowego
Wydział
itent”) z
ta z dnia
nitenta z
ramach
serii G
ligacji G
019 roku
naczony
m tysiąc
milionów
r Emisji;
Odsetki
e będzie
ym Dniu
wartości
w okresie
albo (ii)
zaczyna
nie z tym
zedniego
Okresu
Okresy
w tabeli

zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji; Oprocentowanie Obligacji będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. Warunków Emisji; Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. Warunków Emisji; termin wykupu Obligacji przypada na dzień 20 grudnia 2022 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji; wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu: (i) na żądanie Obligatariusza lub, (ii) na żądanie Emitenta, lub, (iii) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub, (iv) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; miejscem wykupu Obligacji jest miejscowość siedziby Emitenta; świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji określa pkt. 19 Warunków Emisji. -----

§ 5. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki, niebędącej dłużnikiem osobistym, oświadcza, że co do obowiązku zapłaty na rzecz spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, wynikających z ww. 11.000 (jedenastu tysięcy) obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą G, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenastu milionów złotych), poddaje Spółkę, tj. spółkę pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 5222908180, REGON: 141702253), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000589318, egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego z Nieruchomości, tj. nieruchomości opisanej w § 1 powyżej, która to Nieruchomość została obciążona hipoteką umowną łączną do sumy **16.500.000,00 zł** (szesnastu milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON:

362668000, KRS: 0000579064), na podstawie oświadczenia zawartego w § 4 niniejszego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji. -----

Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest brak zapłaty przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji oraz sporządzenie przez **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi o bezskutecznym upływie 14 (czternasto)-dniowego terminu przewidzianego w pisemnym wezwaniu wysłanym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe (Dz.U. z 2018 r., poz. 2188), tj. listem poleconym (przesyłka rejestrowana w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy – Prawo pocztowe, przyjmowana za pokwitowaniem przyjęcia i doręczana za pokwitowaniem odbioru) przez **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, na adres Emitenta wskazany w Warunkach Emisji, wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji. -----

Wierzyciel ma prawo wielokrotnie, tj. zawsze, gdy wystąpi którekolwiek z określonych powyżej zdarzeń, występować o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności celem wyegzekwowania należnego świadczenia, co do całości lub części należnej kwoty, w terminie do dnia 31 grudnia 2023 roku. -----

§ 5.1. Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska**, niebędący dłużnikami osobistymi, oświadczają, że co do obowiązku zapłaty na rzecz spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, wynikających z ww. 11.000 (jedenastu tysięcy) obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą G, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej

o aktu,

n, od
dczeń
i oraz
ibą w
0433,
nia z
ywego
ną w
z.U. z
kt. 23
na za
ośćią
zawa,
ki, na
przez
ch w

onych
celem
minie

wska,
spółki
zawie
GON:
jących
tytułu
szy w
igacji,
jących
cji na
nalnej

1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych), poddają się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego z Nieruchomości 1, tj. nieruchomości opisanej w § 1.1. powyżej, która to Nieruchomość 1 została obciążona hipoteką umowną łączną do sumy **16.500.000,00 zł** (słownie: szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), na podstawie oświadczenia zawartego w § 4 niniejszego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji. -----

Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** oświadczają, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest brak zapłaty przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji oraz sporządzenie przez **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi o bezskutecznym upływie 14 (czternasto)-dniowego terminu przewidzianego w pisemnym wezwaniu wysłanym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe (Dz.U. z 2018 r., poz. 2188), tj. listem poleconym (przesyłka rejestrowana w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy – Prawo pocztowe, przyjmowana za pokwitowaniem przyjęcia i doręczana za pokwitowaniem odbioru) przez **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, na adres Emitenta wskazany w Warunkach Emisji, wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji. -----

Wierzyciel ma prawo wielokrotnie, tj. zawsze, gdy wystąpi którekolwiek z określonych powyżej zdarzeń, występować o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności celem wyegzekwowania należnego świadczenia, co do całości lub części należnej kwoty, w terminie do dnia 31 grudnia 2023 roku. -----

§ 6. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki, oraz Przedstawiciel Administratora Hipoteki działający w imieniu Administratora Hipoteki oświadczają niniejszym, iż zawierają umowę o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne,



zgodnie z treścią której Spółka zobowiązuje się względem Administratora Hipoteki nieodpłatnie przenieść na opróżnione miejsce hipoteczne powstałe po wygaśnięciu hipoteki umownej łącznej do kwoty 19.500.000,00 zł (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki, wpisanej na najwyższym miejscu hipotecznym w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0, hipotekę umowną łączną do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowioną na rzecz Administratora Hipoteki zgodnie z § 4 niniejszego aktu notarialnego, która zostanie wpisana w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0 i w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, w celu zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, a Administrator Hipoteki wyraża zgodę na to zobowiązanie. -----

Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oraz Przedstawiciel Administratora Hipoteki działający w imieniu Administratora Hipoteki oświadczają niniejszym, że wyrażają zgodę na przeniesienie na najwyższe miejsce hipoteczne hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki zgodnie z § 4 niniejszego aktu notarialnego, która zostanie wpisana w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0 i w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, w celu zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, które to najwyższe miejsce hipoteczne zostanie opróżnione po wykreśleniu z niego hipoteki umownej łącznej do kwoty 19.500.000,00 zł (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki, wpisanej na najwyższym miejscu hipotecznym w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0, po wygaśnięciu tej hipoteki. Jednocześnie Spółka oraz Administrator Hipoteki oświadczają, że wyrażają zgodę na wpis opisanego wyżej prawa Administratora Hipoteki do księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0. -----

Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki wyraża zgodę na wpis w księdze wieczystej Nr WA1M/00546948/0 roszczenia na rzecz Administratora Hipoteki o przeniesienie

poteki
poteki
otych)
cznym
kwoty
rzecz
pisana
stej Nr
yszłych
wykupu
wiązku
cznie z
bligacji

stratora
yrażają
o kwoty
a rzecz
isana w
ystej Nr
yszłych
wykupu
wiązku
ącznie z
bligacji
eśnieniu z
w pięćset
wyższym
nięciu tej
zgodę na
ystej Nr

w księdze
eniesienie

na opróżnione najwyższe miejsce hipoteczne hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki zgodnie z § 4 niniejszego aktu notarialnego, która zostanie wpisana w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0 i w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, w celu zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, które to najwyższe miejsce hipoteczne zostanie opróżnione po wykreśleniu z niego hipoteki umownej łącznej do kwoty 19.500.000,00 zł (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki, wpisanej na najwyższym miejscu hipotecznym w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0, po wygaśnięciu tej hipoteki. -----

Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oraz Przedstawiciel Administratora Hipoteki działający w imieniu Administratora Hipoteki oświadczają, iż w przypadku, gdy wpis roszczenia opisanego w § 6 powyżej okaże się z jakichkolwiek powodów nieskuteczny lub nieważny, Spółka oraz Administrator Hipoteki zawrą odrębną umowę o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne w terminie 14 (czternastu) dni od wezwania Spółki przez Administratora Hipoteki do jej zawarcia, na podstawie treści której dokonają przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsca hipoteczne zgodnie z treścią ich zobowiązania określonego w § 6. -----

§ 6.1. Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** oraz Przedstawiciel Administratora Hipoteki działający w imieniu Administratora Hipoteki oświadczają niniejszym, iż zawierają umowę o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne, zgodnie z treścią której Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** zobowiązują się względem Administratora Hipoteki nieodpłatnie przenieść na opróżnione miejsce hipoteczne powstałe po wygaśnięciu hipoteki umownej łącznej do kwoty 19.500.000,00 zł (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki, wpisanej na najwyższym miejscu hipotecznym w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, hipotekę umowną łączną do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowioną na rzecz Administratora Hipoteki zgodnie z § 4 niniejszego aktu notarialnego, która zostanie wpisana w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0 i w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, w

celu zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, a Administrator Hipoteki wyraża zgodę na to zobowiązanie. -----

Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** oraz Przedstawiciel Administratora Hipoteki działający w imieniu Administratora Hipoteki oświadczają niniejszym, że wyrażają zgodę na przeniesienie na najwyższe miejsce hipoteczne hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki zgodnie z § 4 niniejszego aktu notarialnego, która zostanie wpisana w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0 i w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, w celu zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, które to najwyższe miejsce hipoteczne zostanie opróżnione po wykreśleniu z niego hipoteki umownej łącznej do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki, wpisanej na najwyższym miejscu hipotecznym w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, po wygaśnięciu tej hipoteki. Jednocześnie Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** oraz Administrator Hipoteki oświadczają, że wyrażają zgodę na wpis opisanego wyżej prawa Administratora Hipoteki do księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9. -----

Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** wyrażają zgodę na wpis w księdze wieczystej Nr WA4M/00449726/9 roszczenia na rzecz Administratora Hipoteki o przeniesienie na opróżnione najwyższe miejsce hipoteczne hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki zgodnie z § 4 niniejszego aktu notarialnego, która zostanie wpisana w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0 i w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, w celu zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w

związ
łączni
z Obl
wykre
milion
najwy
wyga:

Przed
oświa
jakich
Małg
przen
wezwa
przez
przen
określ

wynik
cywil
wrześ
w szc
przez
Notar
U. z 2

6) i ar
jeżeli
powin
w for

zastęp

ólności
osztów
a przez
żnienie
hipoteki

a oraz
hipoteki
oteczne
tysięcy
go aktu
18/0 i w
zelkich
eżności
przez
iężnych
owiązań
zostanie
00 PLN
stratora
/stej Nr
i Pani
ają, że
eczyste

wyrażają
rzec
hipoteki
złotych)
iałnego,
ziale IV
ięjących
z tytułu
iuszy w

związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, które to najwyższe miejsce hipoteczne zostanie opróżnione po wykreśleniu z niego hipoteki umownej łącznej do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki, wpisanej na najwyższym miejscu hipotecznym w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, po wygaśnięciu tej hipoteki. -----

Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** oraz Przedstawiciel Administratora Hipoteki działający w imieniu Administratora Hipoteki oświadczają, iż w przypadku, gdy wpis roszczenia opisanego w § 6.1. powyżej okaże się z jakichkolwiek powodów nieskuteczny lub nieważny, Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** oraz Administrator Hipoteki zawrą odrębną umowę o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne w terminie 14 (czternastu) dni od wezwania Pana **Pawła Malinowskiego** i Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** przez Administratora Hipoteki do jej zawarcia, na podstawie treści której dokonają przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsca hipoteczne zgodnie z treścią ich zobowiązania określonego w § 6.1. -----

§ 7. Zastępca notariusza poinformowała Stawiających się o treści i skutkach wynikających z art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1519) oraz o treści art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku kodeks karny skarbowy (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1958) – w tym w szczególności o skutkach przewidzianych w kodeksie karnym skarbowym w razie podania przez strony nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie. Notariusz poinformował także o treści art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 roku, poz. 2204) i innych przepisach dotyczących hipoteki. -----

Zastępca notariusza poinformowała Stawiających się o treści i skutkach art. 777 § 1 pkt. 6) i art. 786 oraz art. 788 Kodeksu postępowania cywilnego, w tym w szczególności o tym, iż jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. ----

§ 8. Wobec złożenia oświadczeń objętych niniejszym aktem Stawiający się żądają, aby zastępca notariusza, działając na podstawie art. 79 pkt. 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego

1991 roku - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2019 roku, poz. 50), dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych w dziale IV księgi wieczystej nr **WA1M/00546948/0** oraz do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych w dziale IV księgi wieczystej nr **WA4M/00449726/9**, wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -----

1) dokonanie w dziale IV księgi wieczystej numer WA1M/00546948/0 oraz w dziale IV księgi wieczystej numer WA4M/00449726/9 wpisu **hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 7010419230, REGON: 147183067, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505049 („Emitent”) z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez INFINITY .S.A z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez INFINITY .S.A z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku („Warunki Emisji”), 11.000 (jedenastę tysięcy) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenastę milionów złotych) („Obligacje”); Obligacje są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji; Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty

Odset
Odset
od Ob
Wyku
Pierw
się 20
się w
kończy
Warun
wskaza
Obliga
Procen
Obliga
przedte
w dniu
wymag
lub, (iii
miejsce
Obligac
Warunk
2) doko
rzecz A
z siedzi
NIP: 70
najwyżs
(szesnaś
zgodnie
wieczyst
które to
umowne
złotych)
hipoteczn
hipoteki.

ajacej
o dla
księgi
otowa
ej nr
: ----
księgi
kwoty
tratora
nością
szawa,
spłaty
bligacji
h przez
ężnych
wiązań
chwały
lres: ul.
Rejestru
lla m.st.
go pod
emisji
sprawie
roku w
wiących
Y .S.A z
Y .S.A z
denaście
mentu, o
minalnej
ntowane
ia Emisji
eli Dzień
o zapłaty

Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy; 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); Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt. 18.2.4. Warunków Emisji ustalono okresy odsetkowe, które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji; Oprocentowanie Obligacji będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. Warunków Emisji.; Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. Warunków Emisji; termin wykupu Obligacji przypada na dzień 20 grudnia 2022 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji; wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu: (i) na żądanie Obligatariusza lub, (ii) na żądanie Emitenta, lub, (iii) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub, (iv) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; miejscem wykupu Obligacji jest miejscowość siedziby Emitenta; świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji określa pkt. 19 Warunków Emisji; oraz -----

2) dokonanie w dziale IV księgi wieczystej numer WA1M/00546948/0 **wpisu roszczenia** na rzecz Administratora Hipoteki, tj. **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), o **przeniesienie na opróżnione najwyższe miejsce hipoteczne hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki zgodnie z § 4 niniejszego aktu notarialnego, która zostanie wpisana w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0 i w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, które to najwyższe miejsce hipoteczne zostanie opróżnione po wykreśleniu z niego hipoteki umownej łącznej do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki, wpisanej na najwyższym miejscu hipotecznym w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0, po wygaśnięciu tej hipoteki, -----

3) dokonanie w dziale IV księgi wieczystej numer WA4M/00449726/9 wpisu roszczenia na rzecz Administratora Hipoteki, tj. **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), o **przeniesienie na opróżnione najwyższe miejsce hipoteczne hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki zgodnie z § 4 niniejszego aktu notarialnego, która zostanie wpisana w dziale IV księgi wieczystej Nr WA1M/00546948/0 i w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, które to najwyższe miejsce hipoteczne zostanie opróżnione po wykreśleniu z niego hipoteki umownej łącznej do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) ustanowionej na rzecz Administratora Hipoteki, wpisanej na najwyższym miejscu hipotecznym w dziale IV księgi wieczystej Nr WA4M/00449726/9, po wygaśnięciu tej hipoteki. -----

§ 9. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki oraz w imieniu własnym oraz Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** wskazują następujący adres do doręczeń dla uczestnika postępowania spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie: ul. Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa. -----

§ 10. Koszty związane z niniejszym aktem, w tym opłatę sądową i podatek od czynności cywilnoprawnych, ponosi Emitent. -----

§ 11. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki oraz w imieniu własnym oraz Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** oświadczają, że wierzytelności zabezpieczone ustanawianą hipoteką stanowią wierzytelności o wysokości nieustalonej w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt 7) lit. b) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1519). -----

§ 12. Wypisy niniejszego aktu wydawać należy także **Spółce, Emitentowi oraz Administratorowi Hipoteki**. -----

§ 13. W związku z żądaniem do zastępcy notariusza o złożenie wniosku wieczystoksięgowego opłata sądowa z art. 42, art. 43 i art. 45 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku

o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 785 ze zm.) wynosi: --
-----200,00 zł + 2 x 150,00 zł = 500,00 zł

§ 14. Wysokość opłat z niniejszego aktu wynosi: -----

- podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7) lit. b) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2019 roku poz. 1519 ze zm.) w kwocie: -----19,00 zł
- wynagrodzenie notariusza z § 3, § 5 i § 6 i § 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272 ze zm.) w kwocie: -----1,00 zł
- 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174 ze zm.) w kwocie: -----0,23 zł
- wynagrodzenie notariusza z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272 ze zm.) w kwocie: -----1,00 zł
- 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174 ze zm.) w kwocie: -----0,23 zł

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginale właściwe podpisy Stawiających się i zastępcy notariusza.

Repertorium A nr 20878/2019

Dnia osiemnastego grudnia roku dwa tysiące dziewiętnastego (18.12.2019 r.) w Kancelarii Notarialnej, prowadzonej na zasadach spółki partnerskiej, w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 26B, wypis ten sporządzony został przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie, dla spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie.-----

Pobrano:-----
- wynagrodzenie notariusza z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272) w kwocie:-----1,00 zł
- 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174) w kwocie:-----0,23 zł

Zastępca notarialny Monika Hernik

Zastępca notariusza



Paweł Cupriak, Marcin Łaski i Partnerzy
Notariusze Spółka Partnerska
00-131 Warszawa
ul. Grzybowska 2 lok. 26 B
tel./fax 22 436 04 60 - 3
e-mail: notariusz@cupriak.pl

Repertorium A Nr 256/2020

W Y P I S

AKT NOTARIALNY

Dnia dziewiątego stycznia roku dwa tysiące dwudziestego (09.01.2020 r.) przed zastępcą notarialnym **Moniką Hernik**, zastępcą **Pawła Zbigniewa Cupriaka**, notariusza w Warszawie, prowadzącego Kancelarię Notarialną na zasadach spółki partnerskiej (KRS 0000319635), w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 26 B, przybyłą do budynku położonego w Warszawie przy ulicy Obozowej 57, stawili się: -----

1. Pan **Piotr Stanisław Skwara**,

2. Pan **Paweł Malinowski**,

1

Pan **Piotr Stanisław Skwara** („Przedstawiciel Spółki”) oświadcza, iż przy niniejszym akcie działa w imieniu spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (aktualny adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, REGON 383924842, NIP 5223164356), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000795735 (zwanej dalej także „Spółką”), jako Prezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji jedyne go komplementariusza Spółki, to jest spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (aktualny adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, REGON 383288613, NIP 5223159183), kapitał zakładowy 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000785095, który to komplementariusz jest uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki, stosownie do okazanych przy niniejszym akcie informacji odpowiadających odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców, pobranych dla Spółki oraz komplementariusza Spółki na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ekrs.gov.pl>, według stanu na dzień 09 stycznia 2020 roku; ponadto Pan **Piotr Stanisław Skwara** oświadcza, iż stan ww. spółek nie zmienił się w stosunku do stanu ujawnionego w ww. informacjach, który jest zgodny ze stanem rzeczywistym, w zakresie mającym wpływ na skutki tej czynności, a on jest nadal uprawniony do reprezentowania spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie działającej w imieniu spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie na ww. podstawach.-----

Pan **Paweł Malinowski** oświadcza, iż przy niniejszym akcie działa w imieniu własnym oraz:-----

- 1) w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 5222908180, REGON: 141702253), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy

marca
2933,
olsce,

szym
z:zoną
ulica
jestru
dalej
nego
ka z
a 57,
(pięć
, pod
elnej
nacji
oraz
ku o
wości
sław
ww.

cutki
ud-1
ej w
ścią

nym

ścią
-161
stru
owy

dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000589318, jako Prezes Zarządu komplementariusza ww. spółki, upoważniony do samodzielnej reprezentacji, tj. spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 5223036144, REGON: 362307235), kapitał zakładowy 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), wpisanej Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000572088, który to komplementariusz jest uprawniony do samodzielnej reprezentacji ww. spółki, stosownie do okazanych przy niniejszym akcie informacji odpowiadających odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobranych w dniu 09 stycznia 2020 roku ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1500); ponadto Pan **Paweł Malinowski** oświadcza, iż stan ww. spółek nie zmienił się w stosunku do stanu ujawnionego w ww. informacjach, który jest zgodny ze stanem rzeczywistym, w zakresie mającym wpływ na skutki tej czynności, a on jest nadal uprawniony do reprezentacji spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** **spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie reprezentującej spółkę pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie na powyższych podstawach,-----

- 2) w imieniu i na rzecz swojej żony Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej**, córki Waldemara i Teresy, zamieszkałej w Warszawie przy ulicy Apenińskiej 4 m. 3, kod: 01-493, legitymującej się dowodem osobistym AVV524902 z terminem ważności do dnia 30 listopada 2022 roku, PESEL 77042316325, NIP 5213165443, obywatelki polskiej, urodzonej w Polsce, jako pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w dniu 11 lutego 2015 roku przez Marcina Łaskiego, notariusza w Warszawie – rep. A nr 1145/2015, które nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane, dokonywane czynności mieszczą się w zakresie udzielonego mu umocowania, a z treści ww. pełnomocnictwa wynika, że Pełnomocnik może być drugą stroną lub pełnomocnikiem drugiej strony czynności prawnych, do których został umocowany.-----

Tożsamość Stawiających zastępca notariusza stwierdziła na podstawie okazanych

dokumentów powołanych przy ich nazwiskach. Ponadto zgodnie z oświadczeniem Stawiających się nie zachodzą okoliczności powodujące unieważnienie tych dokumentów, w tym zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych, o którego treści poinformowała zastępca notariusza.-----

**OŚWIADCZENIE O ZMIANIE TREŚCI HIPOTEKI
ORAZ
OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI**

§ 1.1. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oświadcza, iż reprezentowana przez niego Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej przy **ulicy Szeligowskiej 83** (osiemdziesiąt trzy) w dzielnicy Bemowo, m.st. Warszawie, województwie mazowieckim, obrębie 6-13-03 (sześć – trzynaście – zero trzy), stanowiącej działkę ewidencyjną **nr 14/2** (czternaście łamane przez dwa), id działki: 146502_8.1303.14/2, o obszarze 12.322,00 m² (dwanaście tysięcy trzysta dwadzieścia dwa metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00024645/1** (zwanej dalej „**Nieruchomością**”). -----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <http://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie, z tym, że w dziale II jako właściciel wpisana jest Danuta Justyna Perz, córka Jana i Cecylii, na podstawie umowy darowizny zawartej przed Panią Czesławą Kołcun, notariuszem w Warszawie w dniu 11 marca 1998 roku – rep. A nr 3491/98; z wglądu tego ponadto wynika, że:-----

- 1) w dziale I-O widnieje oznaczenie REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku,--
- 2) w dziale II widnieje oznaczenie REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku,----
- 3) w dziale III widnieje oznaczenie REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku oraz numer DZ.KW./WA1M/114345/19/1 z dnia 23 grudnia 2019 roku – zmiana roszczenia o przeniesienie własności (REP.C./NOTA/1135901/19 z dnia 20 grudnia 2019 roku) oraz wpisane jest roszczenie - wpis roszczenia wynikającego z przedwstępnej umowy sprzedaży o przeniesienie własności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 14/2, objętej tą księgą wieczystą, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich, na rzecz spółki pod firmą MAL-BUD-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka

lczeniem
ntów, w
którego

utowana
kiej 83
ieckim,
r 14/2
,00 m²
wy dla
księgę

cznego
się na
gov.pl,
Danuta
Panią
91/98;

oku,--
u,-----
u oraz
nia o
i oraz
edaczy
bjętej
rzecz
półka

- komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 383924842, KRS 0000795735), -----
- 4) w dziale IV nie ma żadnych wpisów.-----
- Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----
2. Przedstawiciel Spółki w imieniu Spółki oświadcza ponadto, że: -----
- 1) ww. oznaczenie centralnego repertorium wniosku elektronicznego REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku w działach I-O, II i III przedmiotowej księgi wieczystej dotyczy żądań wnioskujących z wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pomocą systemu teleinformatycznego na podstawie aktu notarialnego – umowa sprzedaży – sporządzonego w dniu 09 stycznia 2020 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie – rep. A nr 183/2020 (REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku), na podstawie którego Spółka nabyła Nieruchomość;-----
 - 2) w odniesieniu do Nieruchomości nie została zawarta żadna umowa lub dokonana inna czynność prawna z osobami trzecimi, której skutkiem było rozporządzenie lub obciążenie Nieruchomości lub zobowiązanie do rozporządzenia lub obciążenia; oraz nie zachodzą żadne okoliczności, które miałyby wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
 - 3) w stosunku do Nieruchomości nie toczą się jakiekolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
 - 4) Spółka nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego; -----
 - 5) Spółka nie jest dłużnikiem osób trzecich na podstawie tytułu wykonawczego; -----
 - 6) nie ogłoszono upadłości Spółki, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie likwidacyjne, postępowanie upadłościowe oraz postępowanie zabezpieczające, ani jakiekolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne;-----
 - 7) na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem wspólnicy Spółki wyrazili zgodę uchwałą nr 1 z dnia 09 stycznia 2020 roku (przy niniejszym akcie okazano tę uchwałę); na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie są wymagane inne zgody jakiegokolwiek organu Spółki lub osób trzecich zgodnie z umową Spółki z dnia 17 lipca



2019 roku.-----

§ 2.1. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie oświadcza, że reprezentowana przez niego spółka firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie jest właścicielem stanowiącego odrębną własność **lokalu niemieszkalnego RF**, znajdującego się na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej budynku przy ulicy **J. Waldorffa 39A** (trzydzieści dziewięć „A”) w m. st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, o powierzchni użytkowej wynoszącej 209,07 m² (dwieście dziewięć całych i siedem setnych metra kwadratowego), składającego się z: (i) sali otwartej, wc damskiego, wc męskiego na pierwszej kondygnacji, oraz (ii) sali otwartej na drugiej kondygnacji, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW nr WA1M/00546948/0 („Nieruchomość 1”)**. -----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; z wglądu tego ponadto wynika, że: -----

- 1) w dziale I-Sp wpisano udział związany z własnością lokalu wynoszący 20.907/2.001.804 (dwadzieścia tysięcy dziewięćset siedem łamane przez dwa miliony jeden tysiąc osiemset cztery) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta nieruchomości wspólnej KW nr WA1M/00546948/0); -----
- 2) w dziale II jako właściciela wpisano Spółkę, na podstawie oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu niemieszkalnego, sporządzonego dnia siedemnastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (17.12.2018 r.), przed Michałem Maksymiukiem notariuszem w Warszawie, repertorium A numer 56172/2018, -----
- 3) w dziale III brak jest wpisów; -----
- 4) w dziale IV widnieją wzmianki: DZ. KW./WA1M/112179/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – inny wpis w dziale IV i DZ. KW./WA1M/112178/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – wpis hipoteki łącznej (REP.C./NOTA/1123719/19 z dnia 18 grudnia 2019 roku), DZ. KW./WA1M/113500/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – wykreślenie hipoteki łącznej oraz wpisana jest hipoteka umowna łączna na rzecz administratora hipoteki MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,

OFBUD

rszawie

niczoną

cicielem

rwszej i

ziewięć

9,07 m²

: (i) sali

artej na

szawie,

16948/0

icznego

się na

.gov.pl,

oszący

niony

nt oraz

i lokali

wieniu

astego

chałem

a 2019

a 2019

roku),

poteki

poteki

zawie,

REGON: 362668000, NIP: 7010510433, do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie roszczeń, w tym o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w zw. z dochodzeniem wykonania przez emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały nr 1 Zarządu spółki Infinity S.A. w Warszawie z 05.12.2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E, uchwały nr 1 Rady Nadzorczej emitenta z dnia 05.12.2018 r. oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii E emitowanych przez Infinity S.A. warunków emisji obligacji E emitowanych przez Infinity S.A. z dnia 05.12.2018 r. 13.000 obligacji na okaziciela emitowanych w serii oznaczonej literą E, nie oznaczonych numerami, nie mających postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 15.01.2015 r. o obligacjach, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 13.000.000,00 zł (zwanych "Obligacjami"); Obligacje są oprocentowane zgodnie pkt 17 warunków emisji; Obligacje są oprocentowane począwszy od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia); odsetki będą płatne z dołu, w dniu płatności odsetek; 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; odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany okres odsetkowy; 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); pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w dniu emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 21 marca 2019 r. (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 danego okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt 17.2.4 ustalono okresy odsetkowe ("Okresy Odsetkowe"), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków emisji; oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według wzoru określonego w pkt 17.3; stopę procentową ustala się według postanowień pkt 17.4; termin wykupu Obligacji przypada na 21 grudnia 2021 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji; wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14-16 warunków emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed dniem wykupu

7



("Dzień Wcześniejszego Wykupu"): (i) na żądanie obligatariusza lub (ii) na żądanie emitenta, lub (iii) w wyniku obowiązkowej amortyzacji; świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji określa pkt 18 warunków emisji; miejscem wykupu Obligacji jest miejscowość siedziby Emitenta; numery KW współobciążonych: WA1M/00546947/3, WA1M/00544524/8, WA1M/00544523/1, WA1M/00544520/0.-----

Powyższe potwierdza wydruk z ww. elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej. -----

2. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że wraz z żoną Panią **Beatą Małgorzatą Jurczak-Malinowską** są, na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, właścicielami stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu mieszkalnego nr 332** (trzysta trzydzieści dwa) usytuowanego na 38 (trzydziestej ósmej) kondygnacji budynku położonego przy ulicy **Twardej 4** (cztery) w dzielnicy Śródmieście, w m. st. Warszawie, województwie mazowieckim, składającego się z holu, salonu z kuchnią, łazienki, sypialni, przedpokoju, o powierzchni użytkowej wynoszącej 53,02 m² (pięćdziesiąt trzy całe i dwie setne metra kwadratowego), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **KW nr WA4M/00449726/9 („Nieruchomość 2”)**. -----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; z wglądu tego ponadto wynika, że: -----

- 1) w dziale I-Sp widnieje wzmianka numer DZ.KW./WA4M/49746/19/1 z dnia 24 września 2019 roku – przekształcenie użytkowania wieczystego we własność na podstawie ustawy z 20 lipca 2018 r. oraz wpisano udział związany z własnością lokalu wynoszący 5302/4163628 (pięć tysięcy trzysta dwa łamane przez cztery miliony sto sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset dwadzieścia osiem) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta nieruchomości wspólnej KW nr WA4M/00146757/1); -----
- 2) w dziale II jako właścicieli na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej wpisano Pana Pawła Malinowskiego oraz Panią Beatę Małgorzatę Jurczak-Malinowską, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego

żądanie
nieżne z
reśla pkt
mitenta;
44524/8,

entralnej

ecz Pani
Beata
żeńskiej,
(trzysta
żonego
ódtwie
koju, o
metra
szawie,
19726/9

icznego
się na
.gov.pl,

lnia 24
ość na
lokalu
ony sto
omości
ynku i
eczysta

pisano
ką, na
i jego

sprzedaży oraz umowy sprzedaży i pełnomocnictwa, sporządzonych dnia piątego kwietnia dwa tysiące szesnastego roku (05.04.2016 r.), przed Jakubem Szymczakiem notariuszem w Warszawie, repertorium A numer 2875/2016; -----

- 3) w dziale III widnieje wzmianka numer DZ.KW./WA4M/49746/19/2 z dnia 24 września 2019 roku - wpis roszczenia o roczną opłatę przekształceniową z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność, -----
- 4) w dziale IV widnieją wzmianki: DZ. KW./WA1M/87332/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – inny wpis w dziale IV i DZ. KW./WA1M/87331/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – wpis hipoteki łącznej (REP.C./NOTA/1123719/19 z dnia 18 grudnia 2019 roku), DZ. KW./WA1M/87645/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – wykreślenie hipoteki łącznej oraz wpisana jest hipoteka umowna na rzecz administratora hipoteki MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON: 362668000, NIP: 7010510433, do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały nr 1 zarządu spółki pod firmą Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Piękna 15 lok. 15, 00-549 Warszawa, NIP 7010419230, REGON 147183067, KRS 0000505049, zwanej także "Emitentem") z dnia 05 grudnia 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E, uchwały nr 1 rady nadzorczej emitenta z dnia 05 grudnia 2018 r. oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii E emitowanych przez Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie warunków emisji obligacji E emitowanych przez Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 05 grudnia 2018 r. (dalej "Warunki Emisji") 13.000 (trzydzieści tysięcy) obligacji na okaziciela emitowanych w serii oznaczonej literą E, nie oznaczonych numerami, nie mających postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 13.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) (zwanych "Obligacjami"); obligacje są oprocentowane zgodnie pkt 17 warunków emisji; obligacje są oprocentowane począwszy od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia); odsetki będą płacone z dołu, w dniu płatności odsetek; 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; odsetki będą naliczane od wartości nominalnej obligacji za dany okres odsetkowy; 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); pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w dniu emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 21 marca 2019 roku (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 danego okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt 17.2.4 ustalono okresy odsetkowe ("Okresy Odsetkowe"), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków emisji; oprocentowanie obligacji będzie się obliczać według wzoru określonego w pkt 17.3; stopę procentową ustala się według postanowień pkt 17.4; termin wykupu obligacji przypada na 21 grudnia 2021 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji; wykup obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14-16 warunków emisji, w którym obligacje staną się wymagalne przed dniem wykupu ("Dzień Wcześniejszego Wykupu"): (i) na żądanie obligatariusza lub (ii) na żądanie emitenta, lub (iii) w wyniku obowiązkowej amortyzacji; świadczenia pieniężne z obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z obligacji określa pkt 18 warunków emisji; miejscem wykupu obligacji jest miejscowość siedziby emitenta. -----

Powyższe potwierdza wydruk z ww. elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej. -----

§ 3. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oświadcza, że stosownie do uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 7010419230, REGON: 147183067), kapitał zakładowy 514.681,18 zł (pięćset czternaście tysięcy sześćset osiemdziesiąt jeden złotych osiemnaście groszy) w całości opłacony, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505049 („**Emitent**”), z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję

pierwszym
 naliczane
 obligacji
 a wykupu
 1 dniem);
 go dnia) i
 dsetkowy
 wego (z
 o (łącznie
 e"), które
 ej w tym
 ag wzoru
 pkt 17.4;
 ypadków
 cji może
 obligacje
 "): (i) na
 ążkowej
 i sposób
 wykupu

 entralnej

 wnie do
 e (adres:
 kapitał
 złotych
 ajowego
 wie, XII
 1505049
 Zarządu
 y Rady
 i emisję

obligacji w ramach programu oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji
 serii G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji
 Obligacji G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia
 2019 roku („Warunki Emisji”), Emitent na podstawie przepisów prawa polskiego,
 tj. w szczególności przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 roku (Dz.U. z 2018
 roku poz. 483 z późn. zm.) („Ustawa o Obligacjach”) postanowił wyemitować do 11.000
 (jedenaście tysięcy) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci
 dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej
 wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) („Obligacje”), na
 następujących zasadach: -----

1) Obligacje są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji, w szczególności: -----

- a) Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); -----
- b) Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; -----
- c) 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; -----
- d) Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy; -----
- e) 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); -----
- f) Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); -----
- g) W pkt. 18.2.4. ustalono okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji; -----
- h) Oprocentowanie Obligacji będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. Warunków Emisji; -----
- i) Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. Warunków Emisji;



- 2) Termin wykupu Obligacji przypada na dzień 20 grudnia 2022 roku, z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji; wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”): -----
- a) na żądanie Obligatariusza lub -----
 - b) na żądanie Emitenta lub -----
 - c) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji lub -----
 - d) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; -----
- 3) miejscem wykupu Obligacji jest miejscowość siedziby Emitenta; -----
- 4) świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji określa pkt. 19 Warunków Emisji; -----
- 5) zgodnie z Warunkami Emisji zabezpieczeniami roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji będą: (1) hipoteki umowne ustanowione na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), pełniącego funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na wskazanych w Warunkach Emisji nieruchomościach; (2) oświadczenia złożone przez dłużników hipotecznych na rzecz Administratora Hipoteki w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) lub 6) Kodeksu postępowania cywilnego co do zobowiązań zabezpieczonych hipoteką; (3) umowa podporządkowania wierzytelności zawarta przez Emitenta z Administratorem Hipoteki oraz jedynym obligatariuszem obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta („**Wierzyciel Podporządkowany**”), na mocy której spłata przez Emitenta wierzytelności z tytułu wyemitowanych przez Emitenta obligacji serii oznaczonej literą B nastąpi nie wcześniej, niż po spłacie wierzytelności wynikających z Obligacji; (4) nabycie przez Administratora Hipoteki od Wierzyciela Podporządkowanego 1 (jednej) obligacji serii oznaczonej literą B, (5) cesja praw z umów ubezpieczenia nieruchomości wskazanych w Warunkach Emisji na Administratora Hipoteki; -----
- 6) Emitent podpisał w dniu 5 grudnia 2019 roku z Administratorem Hipoteki umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami Obligacji, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla przedmiotowej hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy; -----

zeżeniem
ji; wykup
Emisji, w
niejszego

7) przedmioty hipotek zostały poddane przez Emitenta wycenie przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach.-----

wiadczen

ikających
Hipoteki
ełniącego
cjach, na
one przez
arialnego
Kodeksu
) umowa
Hipoteki
Emitenta
Emitenta
onej literą
gacji; (4)
l (jednej)
chomości

i umowę
z której
nistratora
Hipoteki
i imieniu,

§ 4. Pan Paweł Malinowski działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że w akcie notarialnym – rep. A nr 20874/2019, sporządzonym w dniu 18 grudnia 2019 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie, spółka pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie oraz Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** złożyli oświadczenia o ustanowieniu na, odpowiednio, Nieruchomości 1 (i w związku z wnioskiem złożonym na podstawie tego oświadczenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 w dziale IV widnieją: REP.C./NOTA/1123719/19 oraz DZ.KW./WA1M/112178/19/1 - wpis hipoteki łącznej) oraz Nieruchomości 2 (i w związku z wnioskiem złożonym na podstawie tego oświadczenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2 w dziale IV widnieją: REP.C./NOTA/1123719/19 oraz DZ.KW./WA1M/87331/19/1 - wpis hipoteki łącznej), **hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 7010419230, REGON: 147183067), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505049 („**Emitent**”) z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie

uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku („**Warunki Emisji**”), 11.000 (jedenaście tysięcy) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) („**Obligacje**”); Obligacje są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji; Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; 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; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy; 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); Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt. 18.2.4. Warunków Emisji ustalono okresy odsetkowe, które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji; Oprocentowanie Obligacji będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. Warunków Emisji.; Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. Warunków Emisji; termin wykupu Obligacji przypada na dzień 20 grudnia 2022 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji; wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu: (i) na żądanie Obligatariusza lub, (ii) na żądanie Emitenta, lub, (iii) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub, (iv) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; miejscem wykupu Obligacji jest miejscowość siedziby Emitenta; świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji określa pkt. 19 Warunków Emisji (dalej „**Hipoteka**”).-----

§ 5. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oraz Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

19 roku w
 owiązanych
 TY S.A. z
 TY S.A. z
 jedenaście
 umentu, o
 ominalnej
 centowane
 nia Emisji
 zeli Dzień
 do zapłaty
 Odsetek;
 y; Odsetki
 o (i) Dnia
 m dniem);
) i kończy
 z początku
 go dnia) i
 kt. 18.2.4.
 terminach
 entowanie
 sji.; Stopę
 i wykupu
 zypadków
 e nastąpić
 : staną się
 Emitenta,
 Wykupu;
 eniężne z
 la pkt. 19

alinowski
 zialnością

spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadczają, że, za zgodą wierzyciela hipotecznego, to jest Administratora Hipoteki wyrażoną w okazanym przy niniejszym akcie oświadczeniu z dnia 09 stycznia 2020 roku z podpisem notarialnie poświadczonym w dniu 09 stycznia 2020 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie – rep. A nr 214/2020 i rep. A nr 215/2020, **zmieniają treść Hipoteki w ten sposób, że postanawiają, iż Hipoteka ta obciąża także Nieruchomość jako jedna hipoteka łączna.**-----

§ 6. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki, niebędącej dłużnikiem osobistym, oświadcza, że co do obowiązku zapłaty na rzecz spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, wynikających z ww. 11.000 (jedenaście tysięcy) obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą G, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych), poddaje reprezentowaną przez niego Spółkę, tj. spółkę pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (aktualny adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, REGON 383924842, NIP 5223164356, KRS 0000795735), egzekucji na podstawie **art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego** z Nieruchomości, tj. nieruchomości opisanej w § 1 powyżej, która to Nieruchomość została obciążona hipoteką umowną łączną do sumy **16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), na podstawie oświadczenia zawartego w § 5 niniejszego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji. -----

Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest brak zapłaty przez Emitenta świadczeń



pieniężnych wynikających z Obligacji na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji oraz sporządzenie przez spółkę pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi o bezskutecznym upływie 14 (czternasto)-dniowego terminu przewidzianego w pisemnym wezwaniu wysłanym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe (Dz.U. z 2018 roku, poz. 2188), tj. listem poleconym (przesyłka rejestrowana w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy – Prawo pocztowe, przyjmowana za pokwitowaniem przyjęcia i doręczana za pokwitowaniem odbioru) przez spółkę pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, na adres Emitenta wskazany w Warunkach Emisji, wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji. -----

Wierzyciel ma prawo wielokrotnie, tj. zawsze, gdy wystąpi którekolwiek z określonych powyżej zdarzeń, występować o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności celem wyegzekwowania należnego świadczenia, co do całości lub części należnej kwoty, w terminie do dnia 31 grudnia 2023 roku. -----

§ 7. Zastępca notariusza poinformowała Stawiających się o treści i skutkach wynikających z art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1519) oraz o treści art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku kodeks karny skarbowy (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1958) – w tym w szczególności o skutkach przewidzianych w kodeksie karnym skarbowym w razie podania przez strony nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie. Notariusz poinformował także o treści art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 roku, poz. 2204) i innych przepisach dotyczących hipoteki. -----

Zastępca notariusza poinformowała Stawiających się o treści i skutkach art. 777 § 1 pkt. 6) i art. 786 oraz art. 788 Kodeksu postępowania cywilnego, w tym w szczególności o tym, iż jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. ----

misji oraz
zialnością
Warszawa,
hipoteki,
ływie 14
przesyłką
– Prawo
rowana w
przyjęcia
T spółka
Ludwika
0, KRS:
ch Emisji,
ających z

reślonych
ści celem
v terminie

skutkach
zynności
z dnia 10
– w tym
e podania
zuplenie.
tece (Dz.

7 § 1 pkt.
o tym, iż
lowodnić
zdarzenia
ym. ----

§ 8.1. Wobec złożenia oświadczenia objętego niniejszym aktem oraz na podstawie oświadczenia Administratora Hipoteki, Stawiający się żądają, aby zastępca notariusza, działając na podstawie art. 79 pkt. 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2019 roku, poz. 50), dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -----

- 1) dokonanie w dziale IV księgi wieczystej Kw nr WA1M/00024645/1 wpisu **hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 7010419230, REGON: 147183067, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505049 („Emitent”) z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez INFINITY .S.A z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez INFINITY .S.A z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku („Warunki Emisji”), 11.000 (jedenaście tysięcy) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) („Obligacje”); Obligacje są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji;



Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; 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; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy; 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); Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt. 18.2.4. Warunków Emisji ustalono okresy odsetkowe, które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji; Oprocentowanie Obligacji będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. Warunków Emisji.; Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. Warunków Emisji; termin wykupu Obligacji przypada na dzień 20 grudnia 2022 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji; wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu: (i) na żądanie Obligatariusza lub, (ii) na żądanie Emitenta, lub, (iii) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub, (iv) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; miejscem wykupu Obligacji jest miejscowość siedziby Emitenta; świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji określa pkt. 19 Warunków Emisji; oraz -----

- 2) ujawnienie, iż hipoteka ta stanowi jedną hipoteką łączną z hipoteką umowną łączną wpisaną na wniosek DZ.KW./WA1M/112178/19/1 w księdze wieczystej **Kw nr WA1M/00546948/0** oraz na wniosek DZ.KW./WA1M/87331/19/1 w księdze wieczystej **Kw nr WA4M/00449726/9**.-----

2. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki wskazuje adres do doręczeń spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (uczestnika postępowania): ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa.-----

§ 9. Koszty związane z niniejszym aktem, w tym opłatę sądową, ponosi Emitent. -----

hił

l;
k
k
ci
d
i)
z
m
es
go
go
ve,
w
lug
lug
ień
pu
ym
lne
lub,
ego
enia
gacji

czną
v nr
ędzie

półki
awie

§ 10. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oraz Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadczają, że wierzytelności zabezpieczone zmienianą hipoteką stanowią wierzytelności o wysokości nieustalonej, w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. b) ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2019 roku poz. 1519), a zmiana hipoteki nie powoduje zmiany podstawy opodatkowania zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych. -----

§ 11. Wypisy niniejszego aktu wydawać należy także Spółce, Emitentowi oraz Administratorowi Hipoteki. -----

§ 12.1. W związku z żądaniem do zastępcy notariusza o złożenie wniosku wieczystoksięgowego opłata sądowa z art. 42, art. 43 i art. 45 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 785 ze zm.) wynosi: --
-----200,00 zł + 150,00 zł = 350,00 zł

2. Wysokość opłat z niniejszego aktu wynosi: -----

- wynagrodzenie notariusza z § 3, § 5, § 6 i § 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272 ze zm.) w kwocie: -----1,00 zł
- 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174 ze zm.) w kwocie: -----0,23 zł
- wynagrodzenie notariusza z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272 ze zm.) w kwocie: -----1,00 zł
- 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174 ze zm.) w kwocie: -----0,23 zł

Podatku od czynności cywilnoprawnych od zmiany hipoteki nie pobrano - zmiana hipoteki nie powoduje zmiany podstawy opodatkowania zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2) ustawy z



dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych. -----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginale właściwe podpisy Stawiających się i zastępcy notariusza.

Repertorium A nr 258/2020

Dnia dziewiątego stycznia roku dwa tysiące dwudziestego (09.01.2020 r.) w Kancelarii Notarialnej, prowadzonej na zasadach spółki partnerskiej, w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 26B, wypis ten sporządzony został przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie, dla spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie.-----

Pobrano:-----

– wynagrodzenie notariusza z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272) w kwocie:-----1,00 zł

– 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174) w kwocie:-----0,23 zł

Zastępca notarialny Monika Hernik

Monika Hernik
Zastępca notariusza



Paweł Cupriak, Marcin Łaski i Partnerzy
Notariusze Spółka Partnerska
00-131 Warszawa
ul. Grzybowska 2 lok. 26 B
tel./fax 22 436 04 60 - 3
e-mail: notariusz@cupriak.pl

Repertorium A Nr 1170/2020

W Y P I S

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego drugiego stycznia roku dwa tysiące dwudziestego (22.01.2020 r.) przed zastępcą notarialnym **Moniką Hernik**, zastępcą **Pawła Zbigniewa Cupriaka**, notariusza w Warszawie, prowadzącego Kancelarię Notarialną na zasadach spółki partnerskiej (KRS 0000319635), w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 26 B, przybyłą do budynku położonego w Warszawie przy ulicy Obozowej 57, stawiał się: -----

Pan **Paweł Malinowski**,

Pan **Paweł Malinowski** oświadcza, iż przy niniejszym akcie działa w imieniu własnym oraz:-----

- 1) w imieniu spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną**

1

odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (aktualny adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, REGON 383924842, NIP 5223164356), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000795735 (zwanej dalej także „Spółką”), jako Prezes Zarządu powołany do Zarządu Spółki na podstawie uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 17 stycznia 2020 roku (okazuje tę uchwałę) uprawniony do samodzielnej reprezentacji jedyne go komplementariusza Spółki, to jest spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (aktualny adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, REGON 383288613, NIP 5223159183), kapitał zakładowy 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000785095, który to komplementariusz jest uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki, stosownie do okazanych przy niniejszym akcie informacji odpowiadających odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców, pobranych dla Spółki oraz komplementariusza Spółki na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ekrs.gov.pl>, według stanu na dzień 22 stycznia 2020 roku; ponadto Pan **Paweł Malinowski** (dalej „Przedstawiciel Spółki”) oświadcza, iż stan ww. spółek nie zmienił się w stosunku do stanu ujawnionego w ww. informacjach, który jest zgodny ze stanem rzeczywistym, w zakresie mającym wpływ na skutki tej czynności, za wyjątkiem ww. zmian w Zarządzie Spółki, a on jest nadal uprawniony do reprezentowania spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie działającej w imieniu spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie na ww. podstawach,-----

- 2) w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP 5222908180, REGON 141702253), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000589318, jako Prezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji jedyne go komplementariusza Spółki, to jest spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP 5223036144, REGON 362307235), kapitał zakładowy 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru

Sądowego pod numerem KRS 0000572088, który to komplementariusz jest uprawniony do samodzielnej reprezentacji ww. spółki, stosownie do okazanych przy niniejszym akcie informacji odpowiadających odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców, pobranych dla ww. spółek na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ekrs.gov.pl>, według stanu na dzień 22 stycznia 2020 roku; ponadto Pan **Paweł Malinowski** oświadcza, iż stan ww. spółek nie zmienił się w stosunku do stanu ujawnionego w ww. informacjach, który jest zgodny ze stanem rzeczywistym, w zakresie mającym wpływ na skutki tej czynności, a on jest nadal uprawniony do reprezentacji spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie reprezentującej spółkę pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie na powyższych podstawach,-----

- 3) w imieniu i na rzecz swojej żony Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej**, córki Waldemara i Teresy, zamieszkałej w Warszawie przy ulicy Apenińskiej 4 m. 3, kod: 01-493, legitymującej się dowodem osobistym AVV524902 z terminem ważności do dnia 30 listopada 2022 roku, PESEL 77042316325, NIP 5213165443, obywatelki polskiej, urodzonej w Polsce, jako pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego w dniu 11 lutego 2015 roku przez Marcina Łaskiego, notariusza w Warszawie – rep. A nr 1145/2015, które nie wygasło, nie zostało zmienione ani odwołane, dokonywane czynności mieszczą się w zakresie udzielonego mu umocowania, a z treści ww. pełnomocnictwa wynika, że Pełnomocnik może być drugą stroną lub pełnomocnikiem drugiej strony czynności prawnych, do których został umocowany.-----

Tożsamość Stawiającego zastępcę notariusza stwierdziła na podstawie okazanego dokumentu powołanego przy jego nazwisku. Ponadto zgodnie z oświadczeniem Stawiającego się nie zachodzą okoliczności powodujące unieważnienie tego dokumentu, w tym zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych, o którego treści poinformowała zastępcę notariusza.-----



**OŚWIADCZENIE O ZMIANIE TREŚCI HIPOTEKI
ORAZ
OŚWIADCZENIA O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI**

§ 1.1. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oświadcza, iż reprezentowana przez niego Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej przy **ulicy Szeligowskiej 83** (osiemdziesiąt trzy) w dzielnicy Bemowo, m.st. Warszawie, województwie mazowieckim, obręb 6-13-03 (sześć – trzynaście – zero trzy), stanowiącej działkę ewidencyjną **nr 14/2** (czternaście łamane przez dwa), id działki: 146502_8.1303.14/2, o obszarze 12.322,00 m² (dwanaście tysięcy trzysta dwadzieścia dwa metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00024645/1** („Nieruchomość Bemowo”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <http://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie, z tym, że w dziale II jako właściciel wpisana jest Danuta Justyna Perz, córka Jana i Cecylii, na podstawie umowy darowizny zawartej przed Panią Czesławą Kołcun, notariuszem w Warszawie w dniu 11 marca 1998 roku – rep. A nr 3491/98; z wglądu tego ponadto wynika, że:-----

- 1) w dziale I-O widnieje wzmianka DZ. KW./WA1M/2043/20/1 z dnia 09 stycznia 2020 roku – sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości (oznaczenie REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku),-----
- 2) w dziale I-Sp brak jest wpisów,-----
- 3) w dziale II widnieje wzmianka DZ. KW./WA1M/2043/20/2 z dnia 09 stycznia 2020 roku – wpis własności/współwłasności (oznaczenie REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku),-----
- 4) w dziale III widnieje wzmianka DZ. KW./WA1M/2043/20/3 z dnia 09 stycznia 2020 roku – wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności (oznaczenie REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku) oraz wzmianka DZ. KW./WA1M/114345/19/1 z dnia 23 grudnia 2019 roku – zmiana roszczenia o przeniesienie własności (oznaczenie REP.C./NOTA/1135901/19 z dnia 20 grudnia 2019 roku) oraz wpisane jest roszczenie - wpis roszczenia wynikającego z przedwstępnej umowy sprzedaży o przeniesienie własności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 14/2, objętej tą księgą wieczystą, w

stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich, na rzecz spółki pod firmą MAL-BUD-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 383924842, KRS 0000795735), -----

- 5) w dziale IV widnieje wzmianka DZ. KW./WA1M/2642/20/1 z dnia 10 stycznia 2020 roku – wpis hipoteki łącznej (oznaczenie REP.C./NOTA/18758/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku),-----
- 6) we wszystkich działach nie ma żadnych innych wzmianek ani innych oznaczeń centralnego repertorium wniosków elektronicznych.-----

Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

2. Przedstawiciel Spółki w imieniu Spółki oświadcza ponadto, że: -----

- 1) ww. wzmianki i oznaczenie centralnego repertorium wniosku elektronicznego REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku w działach I-O, II i III ww. księgi wieczystej dotyczą żądań wynikających z wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pomocą systemu teleinformatycznego na podstawie aktu notarialnego – umowa sprzedaży – sporządzonego w dniu 09 stycznia 2020 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie – rep. A nr 183/2020, na podstawie którego Spółka nabyła Nieruchomość; ww. wzmianka DZ. KW./WA1M/2642/20/1 i oznaczenie centralnego repertorium wniosku elektronicznego REP.C./NOTA/18758/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku w dziale IV ww. księgi wieczystej dotyczą żądania wynikającego z wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pomocą systemu teleinformatycznego na podstawie aktu notarialnego – oświadczenie o zmianie treści hipoteki oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji – sporządzonego w dniu 09 stycznia 2020 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie – rep. A nr 256/2020, o wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz spółki pod firmą MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie,-----
- 2) w odniesieniu do Nieruchomości Bemowo nie została zawarta żadna umowa lub dokonana inna czynność prawna z osobami trzecimi, której skutkiem było rozporządzenie lub obciążenie Nieruchomości Bemowo lub zobowiązanie do rozporządzenia lub obciążenia; oraz nie zachodzą żadne okoliczności, które miałyby wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
- 3) w stosunku do Nieruchomości Bemowo nie toczą się jakiegokolwiek postępowania



- rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
- 4) Spółka nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego; -----
- 5) Spółka nie jest dłużnikiem osób trzecich na podstawie tytułu wykonawczego; -----
- 6) nie ogłoszono upadłości Spółki, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie likwidacyjne, postępowanie upadłościowe oraz postępowanie zabezpieczające, ani jakiegokolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne; -----
- 7) na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem wspólnicy Spółki wyrazili zgodę uchwałą z dnia 22 stycznia 2020 roku (przy niniejszym akcie okazano tę uchwałę); na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie są wymagane inne zgody jakiegokolwiek organu Spółki lub osób trzecich zgodnie z umową Spółki z dnia 17 lipca 2019 roku. -----

§ 2.1. Pan Paweł Malinowski działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie oświadcza, że reprezentowana przez niego spółka firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie jest właścicielem stanowiącego odrębną własność **lokalu niemieszkalnego RF**, znajdującego się na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej budynku przy ulicy **J. Waldorffa 39A** (trzydzieści dziewięć „A”) w m. st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, o powierzchni użytkowej wynoszącej 209,07 m² (dwieście dziewięć całych i siedem setnych metra kwadratowego), składającego się z: (i) sali otwartej, wc damskiego, wc męskiego na pierwszej kondygnacji, oraz (ii) sali otwartej na drugiej kondygnacji, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00546948/0 („Nieruchomość RF”)**. -----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; z wglądu tego ponadto wynika, że: -----

- 1) w dziale I-Sp wpisano udział związany z własnością lokalu wynoszący

20.907/2.001.804 (dwadzieścia tysięcy dziewięćset siedem łamane przez dwa miliony jeden tysiąc osiemset cztery) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta nieruchomości wspólnej KW nr WA1M/00546948/0); -----

- 2) w dziale II jako właściciela wpisano Spółkę na podstawie oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu niemieszkalnego, sporządzonego dnia siedemnastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (17.12.2018 r.) przed Michałem Maksymiukiem, notariuszem w Warszawie, repertorium A numer 56172/2018, -----
- 3) w dziale III brak jest wpisów; -----
- 4) w dziale IV widnieją wzmianki: DZ. KW./WA1M/112179/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – inny wpis w dziale IV i DZ. KW./WA1M/112178/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – wpis hipoteki łącznej (oznaczenie REP.C./NOTA/1123719/19 z dnia 18 grudnia 2019 roku), DZ. KW./WA1M/113500/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – wykreślenie hipoteki łącznej oraz wpisana jest hipoteka umowna łączna na rzecz administratora hipoteki MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON: 362668000, NIP: 7010510433, do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie roszczeń, w tym o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w zw. z dochodzeniem wykonania przez emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały nr 1 Zarządu spółki Infinity S.A. w Warszawie z 05.12.2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E, uchwały nr 1 Rady Nadzorczej emitenta z dnia 05.12.2018 r. oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii E emitowanych przez Infinity S.A. warunków emisji obligacji E emitowanych przez Infinity S.A. z dnia 05.12.2018 r. 13.000 obligacji na okaziciela emitowanych w serii oznaczonej literą E, nie oznaczonych numerami, nie mających postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 15.01.2015 r o obligacjach, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 13.000.000,00 zł (zwanym "Obligacjami"); Obligacje są oprocentowane zgodnie pkt 17 warunków emisji; Obligacje są oprocentowane począwszy od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia); odsetki będą płatne z dołu, w dniu płatności odsetek; 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; odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany okres odsetkowy; 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); pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w dniu emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 21 marca 2019 r (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 danego okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt 17.2.4 ustalono okresy odsetkowe ("Okresy Odsetkowe"), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków emisji; oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według wzoru określonego w pkt 17.3; stopę procentową ustala się według postanowień pkt 17.4; termin wykupu Obligacji przypada na 21 grudnia 2021 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji; wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14-16 warunków emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed dniem wykupu ("Dzień Wcześniejszego Wykupu"): (i) na żądanie obligatariusza lub (ii) na żądanie emitenta, lub (iii) w wyniku obowiązkowej amortyzacji; świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji określa pkt 18 warunków emisji; miejscem wykupu Obligacji jest miejscowość siedziby Emitenta; numery KW współobciążonych: WA1M/00546947/3, WA1M/00544524/8, WA1M/00544523/1, WA1M/00544520/0.-----

- 5) we wszystkich działach nie ma żadnych innych wzmianek ani innych oznaczeń centralnego repertorium wniosków elektronicznych.-----

Powyższe potwierdza wydruk z ww. elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

2. Pan Paweł Malinowski działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie oświadcza ponadto, że:-----

- 1) ww. wzmianki i oznaczenie centralnego repertorium wniosku elektronicznego REP.C./NOTA/1123719/19 z dnia 18 grudnia 2019 roku w dziale IV ww. księgi wieczystej dotyczą żądań wnikających z wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pomocą systemu teleinformatycznego na podstawie aktu notarialnego – oświadczenie o ustanowieniu hipoteki oraz oświadczenia o poddaniu się egzekucji – sporządzonego w dniu 18 grudnia 2019 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła

Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie – rep. A nr 20874/2019, o wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz spółki pod firmą MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz o wpis roszczenia na rzecz spółki pod firmą MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie o przeniesienie na opróżnione najwyższe miejsce hipoteczne ww. hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych); ww. wzmianka DZ. KW./WA1M/113500/19/1 nie ma wpływu na ważność lub skuteczność niniejszej czynności;-----

- 2) w odniesieniu do Nieruchomości RF nie została zawarta żadna umowa lub dokonana inna czynność prawna z osobami trzecimi, której skutkiem było rozporządzenie lub obciążenie Nieruchomości RF lub zobowiązanie do rozporządzenia lub obciążenia; oraz nie zachodzą żadne okoliczności, które miałyby wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
- 3) w stosunku do Nieruchomości RF nie toczą się jakiegokolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
- 4) reprezentowana przez niego spółka nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego; -----
- 5) reprezentowana przez niego spółka nie jest dłużnikiem osób trzecich na podstawie tytułu wykonawczego; -----
- 6) nie ogłoszono upadłości reprezentowanej przez niego spółki, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie likwidacyjne, postępowanie upadłościowe oraz postępowanie zabezpieczające, ani jakiegokolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne;-----
- 7) na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem nie są wymagane żadne zgody jakiegokolwiek organu reprezentowanej przez niego spółki lub osób trzecich, zgodnie z umową spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie objętą aktem notarialnym sporządzonym w dniu 06 września 2017 roku przez Marcina Łaskiego, notariusza w Warszawie – rep. A nr 11078/2017.-----



§ 3.1. Pan Paweł Malinowski działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej oświadcza, że wraz z żoną Panią Beatą Małgorzatą Jurczak-Malinowską są, na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, właścicielami stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu mieszkalnego nr 332** (trzysta trzydzieści dwa) usytuowanego na 38 (trzydziestej ósmej) kondygnacji budynku położonego przy ulicy **Twardej 4** (cztery) w dzielnicy Śródmieście, w m. st. Warszawie, województwie mazowieckim, składającego się z holu, salonu z kuchnią, łazienki, sypialni, przedpokoju, o powierzchni użytkowej wynoszącej 53,02 m² (pięćdziesiąt trzy całe i dwie setne metra kwadratowego), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA4M/00449726/9** („Nieruchomość Twarda”). -----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; z wglądu tego ponadto wynika, że: -----

- 1) w dziale I-Sp widnieje wzmianka DZ.KW./WA4M/49746/19/1 z dnia 24 września 2019 roku – przekształcenie użytkowania wieczystego we własność na podstawie ustawy z 20 lipca 2018 r. oraz wpisano udział związany z własnością lokalu wynoszący 5302/4163628 (pięć tysięcy trzysta dwa łamane przez cztery miliony sto sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset dwadzieścia osiem) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta nieruchomości wspólnej KW nr WA4M/00146757/1); -----
- 2) w dziale II jako właścicieli na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej wpisano Pana Pawła Malinowskiego oraz Panią Beatę Małgorzatę Jurczak-Malinowską, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży oraz umowy sprzedaży i pełnomocnictwa, sporządzonych dnia piętego kwietnia dwa tysiące szesnastego roku (05.04.2016 r.) przed Jakubem Szymczakiem, notariuszem w Warszawie, repertorium A numer 2875/2016; -----
- 3) w dziale III widnieje wzmianka DZ.KW./WA4M/49746/19/2 z dnia 24 września 2019 roku - wpis roszczenia o roczną opłatę przekształceniową z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność, -----
- 4) w dziale IV widnieją wzmianki: DZ. KW./WA4M/87332/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – inny wpis w dziale IV i DZ. KW./WA4M/87331/19/1 z dnia 19 grudnia 2019

roku – wpis hipoteki łącznej (oznaczenie REP.C./NOTA/1123719/19 z dnia 18 grudnia 2019 roku), DZ. KW./WA4M/87645/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – wykreślenie hipoteki łącznej oraz wpisana jest hipoteka umowna na rzecz administratora hipoteki MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON: 362668000, NIP: 7010510433, do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały nr 1 zarządu spółki pod firmą Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Piękna 15 lok. 15, 00-549 Warszawa, NIP 7010419230, REGON 147183067, KRS 0000505049, zwanej także "Emitentem") z dnia 05 grudnia 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E, uchwały nr 1 rady nadzorczej emitenta z dnia 05 grudnia 2018 r. oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii E emitowanych przez Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie warunków emisji obligacji E emitowanych przez Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 05 grudnia 2018 r. (dalej "Warunki Emisji") 13.000 (trzydzieści tysięcy) obligacji na okaziciela emitowanych w serii oznaczonej literą E, nie oznaczonych numerami, nie mających postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 13.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) (zwanych "Obligacjami"); obligacje są oprocentowane zgodnie pkt 17 warunków emisji; obligacje są oprocentowane począwszy od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia); odsetki będą płatne z dołu, w dniu płatności odsetek; 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; odsetki będą naliczane od wartości nominalnej obligacji za dany okres odsetkowy; 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); pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w dniu emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 21 marca 2019 roku (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 danego okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt 17.2.4 ustalono okresy odsetkowe ("Okresy Odsetkowe"), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków emisji; oprocentowanie obligacji będzie się obliczać według wzoru określonego w pkt 17.3; stopę procentową ustala się według postanowień pkt 17.4; termin wykupu obligacji przypada na 21 grudnia 2021 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji; wykup obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14-16 warunków emisji, w którym obligacje staną się wymagalne przed dniem wykupu ("Dzień Wcześniejszego Wykupu"): (i) na żądanie obligatariusza lub (ii) na żądanie emitenta, lub (iii) w wyniku obowiązkowej amortyzacji; świadczenia pieniężne z obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z obligacji określa pkt 18 warunków emisji; miejscem wykupu obligacji jest miejscowość siedziby emitenta, ---

- 5) we wszystkich działach nie ma żadnych innych wzmianek ani innych oznaczeń centralnego repertorium wniosków elektronicznych.-----

Powyższe potwierdza wydruk z ww. elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej. -----

2. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani

Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej oświadcza ponadto, że: -----

- 1) ww. wzmianki i oznaczenie centralnego repertorium wniosku elektronicznego REP.C./NOTA/1123719/19 z dnia 18 grudnia 2019 roku w dziale IV ww. księgi wieczystej dotyczą żądań wnioskujących z wniosku wieczystoksięgowego złożonego za pomocą systemu teleinformatycznego na podstawie ww. aktu notarialnego rep. A nr 20874/2019, o wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz spółki pod firmą MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie oraz o wpis roszczenia na rzecz spółki pod firmą MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie o przeniesienie na opróżnione najwyższe miejsce hipoteczne ww. hipoteki umownej łącznej do kwoty 16.500.000,00 zł szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych); pozostałe ww. wzmianki w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Twarda nie mają wpływu na ważność lub skuteczność niniejszej czynności,-----
- 2) w odniesieniu do Nieruchomości Twarda nie została zawarta żadna umowa lub dokonana inna czynność prawna z osobami trzecimi, której skutkiem było

rozporządzenie lub obciążenie Nieruchomości Twarda lub zobowiązanie do rozporządzenia lub obciążenia; oraz nie zachodzą żadne okoliczności, które miałyby wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----

- 3) w stosunku do Nieruchomości Twarda nie toczą się jakiegokolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
- 4) wraz z żoną Panią **Beata Malgorzata Jurczak-Malinowską** nie mają zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego; -----
- 5) wraz z żoną Panią **Beata Malgorzata Jurczak-Malinowską** nie są dłużnikami osób trzecich na podstawie tytułu wykonawczego; -----
- 6) nie ogłoszono upadłości jego ani jego żony Pani **Beaty Malgorzaty Jurczak-Malinowskiej**, nie toczy się w stosunku do nich postępowanie likwidacyjne, postępowanie upadłościowe oraz postępowanie zabezpieczające, ani jakiegokolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne.-----

§ 4. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki, w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Malgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że stosownie do uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP 7010419230, REGON 147183067), kapitał zakładowy 514.681,18 zł (pięćset czternaście tysięcy sześćset osiemdziesiąt jeden złotych osiemnaście groszy) w całości opłacony, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049 („**Emitent**”), z dnia 10 stycznia 2020 roku w sprawie emisji obligacji serii H, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 10 stycznia 2020 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 05 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu na kwotę 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) z terminem realizacji do 31 grudnia 2020 roku („**Program Emisji**”) oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii H emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji H



emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 stycznia 2020 roku („**Warunki Emisji Obligacji serii H**”), Emitent na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 roku (Dz.U. z 2018 roku poz. 483 z późn. zm.) („**Ustawa o Obligacjach**”) postanowił wyemitować do 2.890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą H, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 2.890.000,00 zł (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) („**Obligacje H**”), na następujących zasadach: -----

- 1) Obligacje H są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji Obligacji serii H, w szczególności: -----
 - a) Obligacje H są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); -----
 - b) Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; -----
 - c) 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; -----
 - d) Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji H za dany Okres Odsetkowy; -----
 - e) Odsetki od Obligacji H 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); -----
 - f) Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); -----
 - g) w pkt. 18.2.4. Warunków Emisji Obligacji serii H ustalono okresy odsetkowe („**Okresy Odsetkowe**”), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji Obligacji serii H; -----
 - h) Oprocentowanie Obligacji H będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. Warunków Emisji Obligacji serii H; -----
 - i) Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. Warunków Emisji

Obligacji serii H;-----

- 2) termin wykupu Obligacji H przypada na dzień 20 grudnia 2022 roku, z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii H; wykup Obligacji H może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 Warunków Emisji Obligacji serii H, w którym Obligacje H staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”): -----
- a) na żądanie Obligatariusza lub -----
- b) na żądanie Emitenta lub -----
- c) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji lub -----
- d) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; -----
- 3) miejscem wykupu Obligacji H jest miejscowość siedziby Emitenta; -----
- 4) świadczenia pieniężne z Obligacji H spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji H określa pkt. 19 Warunków Emisji Obligacji serii H; -----
- 5) zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii H zabezpieczeniami roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji H będą: (1) hipoteka łączna ustanowiona do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielanych obligacji na rzecz Administratora Hipoteki pełniącego funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii H nieruchomościach; (2) oświadczenia złożone przez dłużników hipotecznych na rzecz Administratora Hipoteki w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) lub 6) Kodeksu postępowania cywilnego co do zobowiązań zabezpieczonych hipoteką; (3) umowa podporządkowania wierzytelności zawarta przez Emitenta z Administratorem Hipoteki oraz jedynym obligatariuszem obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta („**Wierzyciel Podporządkowany**”), na mocy której Emitent oraz dotychczasowi obligatariusze zobowiązali się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz nieżądania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z Obligacji MB-1 (według definicji zawartej w Warunkach Emisji serii H) przed dniem wykupu Obligacji H; (4) nabycie przez Administratora Hipoteki od Wierzyciela Podporządkowanego 1 (jednej) obligacji serii oznaczonej literą B, (5) cesja praw z umów ubezpieczenia nieruchomości wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii H na Administratora Hipoteki; -----
- 6) Emitent podpisał w dniu 10 stycznia 2020 roku z Administratorem Hipoteki aneks do umowy zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji z dnia 05 grudnia 2019



- roku, na podstawie których Administrator Hipoteki będzie pełnił dla przedmiotowej hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy; -----
- 7) przedmioty hipotek zostały poddane przez Emitenta wycenie przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach;-----
- 8) zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii H hipoteka zabezpieczać będzie również na warunkach równorzędnych do Obligacji H wierzytelności wynikające z kolejnych serii obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji.-----

§ 5.1. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że w akcie notarialnym – rep. A nr 20874/2019, sporządzonym w dniu 18 grudnia 2019 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie, spółka pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie oraz Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Małgorzata Jurczak-Malinowska** złożyli oświadczenia o ustanowieniu na, odpowiednio, Nieruchomości RF (i w związku z wnioskiem złożonym na podstawie tego oświadczenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości RF w dziale IV widnieją: REP.C./NOTA/1123719/19 oraz DZ.KW./WA1M/112178/19/1 - wpis hipoteki łącznej) oraz Nieruchomości Twarda (i w związku z wnioskiem złożonym na podstawie tego oświadczenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Twarda w dziale IV widnieją: REP.C./NOTA/1123719/19 oraz DZ.KW./WA4M/87331/19/1 - wpis hipoteki łącznej), **hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz administratora hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064) („Administrator Hipoteki”), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań

wynikających z obligacji przez Emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku („**Warunki Emisji Obligacji serii G**”), 11.000 (jedenaste tysięcy) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaste milionów złotych) („**Obligacje G**”); Obligacje G są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji Obligacji serii G; Obligacje G są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; 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; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji G za dany Okres Odsetkowy; Odsetki od Obligacji G 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); Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt. 18.2.4. Warunków Emisji Obligacji serii G ustalono okresy odsetkowe, które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji Obligacji serii G; Oprocentowanie Obligacji G będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. Warunków Emisji Obligacji serii G; Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. Warunków Emisji Obligacji serii G; termin wykupu Obligacji G przypada na dzień 20 grudnia 2022 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii G; wykup Obligacji G może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 Warunków Emisji Obligacji serii G, w którym Obligacje G staną się wymagalne przed Dniem Wykupu: (i) na żądanie Obligatariusza lub, (ii) na żądanie Emitenta, lub, (iii) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub, (iv) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; miejscem wykupu Obligacji G jest miejscowość siedziby Emitenta; świadczenia pieniężne z Obligacji G spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji G określa pkt. 19

Warunków Emisji Obligacji serii G.-----

2. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki, w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że w ww. akcie notarialnym – rep. A nr 256/2020, sporządzonym w dniu 09 stycznia 2020 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie, zmieniono treść hipoteki opisanej w ust. 1 tego paragrafu w ten sposób, że postanowiono, iż hipoteka ta obciąża także Nieruchomość Bemowo jako jedna hipoteka łączna („**Hipoteka**”).-----

3. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki, w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii G hipoteka zabezpieczać będzie również na warunkach równorzędnych do Obligacji G wierzytelności wynikające z kolejnych serii obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji.-----

§ 6. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki, w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że, za zgodą wierzyciela hipotecznego, to jest Administratora Hipoteki, wyrażoną w okazanym przy niniejszym akcie oświadczeniu z dnia 22 stycznia 2020 roku z podpisem notarialnie poświadczonym w dniu 22 stycznia 2020 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie – od rep. A nr 1051/2020 do rep. A nr 1054/2020, **zmieniają treść Hipoteki**, to jest hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, **rozszerzając jej zakres w ten sposób, że postanawiają, iż Hipoteka ta zabezpieczać będzie również na warunkach równorzędnych do Obligacji G wierzytelności wynikające z Obligacji H i tym samym nadają jej nową, następującą treść:** „**hipoteka umowna łączna do sumy 16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz administratora hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064) („**Administrator Hipoteki**”), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od obligacji i należności

z tytułu wykupu obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez Emitenta, wynikających z: (i) emitowanych na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku, **11.000** (jedenaste tysiące) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaste milionów złotych) („**Obligacje G**”), (ii) emitowanych na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 10 stycznia 2020 roku w sprawie emisji obligacji serii H, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 10 stycznia 2020 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii H emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji H emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 stycznia 2020 roku, **2.890** (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą H, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 2.890.000,00 zł (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) („**Obligacje H**”); Obligacje G i Obligacje H są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 warunków emisji danej serii; Obligacje G i Obligacje H są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; 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; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji G i Obligacji H za dany Okres Odsetkowy; Odsetki od Obligacji G i Obligacji H 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); Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt. 18.2.4. warunków emisji danej serii ustalono okresy odsetkowe, które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków emisji danej serii; Oprocentowanie Obligacji G i Obligacji H będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. warunków emisji danej serii; Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. warunków emisji danej serii; termin wykupu Obligacji G i Obligacji H przypada na dzień 20 grudnia 2022 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji danej serii; wykup Obligacji G i Obligacji H może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 warunków emisji danej serii, w którym Obligacje G i Obligacje H staną się wymagalne przed Dniem Wykupu: (i) na żądanie Obligatariusza lub, (ii) na żądanie Emitenta, lub, (iii) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub, (iv) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; miejscem wykupu Obligacji G i Obligacji H jest miejscowość siedziby Emitenta; świadczenia pieniężne z Obligacji G i Obligacji H spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji G i Obligacji H określa pkt. 19 warunków emisji danej serii.”-----

§ 7. Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki, niebędącej dłużnikiem osobistym, oświadcza, że co do obowiązku zapłaty na rzecz spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji G i Obligacji H i należności z tytułu wykupu Obligacji G i Obligacji H oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji G i Obligacji H, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji G i Obligacji H przez Emitenta, wynikających z ww. 11.000 (jedenaste tysiące) obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą G, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaste milionów złotych) oraz z ww. 2.890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą H, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 2.890.000,00 zł (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych), poddaje reprezentowaną przez niego Spółkę, tj. spółkę pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka**

komandytowa z siedzibą w Warszawie (aktualny adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, REGON 383924842, NIP 5223164356, KRS 0000795735), egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego z Nieruchomości Bemowo, tj. nieruchomości opisanej w § 1 powyżej, która to Nieruchomość Bemowo została obciążona hipoteką umowną łączną do sumy **16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), na podstawie oświadczenia zawartego w § 5, zmienioną na podstawie oświadczenia zawartego w § 6 niniejszego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji G i Obligacji H.

Przedstawiciel Spółki działający w imieniu Spółki oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest brak zapłaty przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji G lub Obligacji H na zasadach wskazanych w warunkach emisji danej serii oraz sporządzenie przez spółkę pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi o bezskutecznym upływie 14 (czternasto)-dniowego terminu przewidzianego w pisemnym wezwaniu wysłanym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe (Dz.U. z 2018 roku, poz. 2188), tj. listem poleconym (przesyłka rejestrowana w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy – Prawo pocztowe, przyjmowana za pokwitowaniem przyjęcia i doręczana za pokwitowaniem odbioru) przez spółkę pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, na adres Emitenta wskazany w warunkach emisji danej serii, wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji G lub Obligacji H na zasadach wskazanych w warunkach emisji danej serii.-----

Wierzyciel ma prawo wielokrotnie, tj. zawsze, gdy wystąpi którekolwiek z określonych powyżej zdarzeń, występować o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności celem wyegzekwowania należnego świadczenia, co do całości lub części należnej kwoty, w terminie do dnia 31 grudnia 2023 roku. -----

§ 8. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, niebędącej dłużnikiem osobistym, oświadcza, że co do obowiązku zapłaty na rzecz spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres:



ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji G i Obligacji H i należności z tytułu wykupu Obligacji G i Obligacji H oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji G i Obligacji H, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji G i Obligacji H przez Emitenta, wynikających z ww. 11.000 (jedenaście tysięcy) obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą G, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) oraz z ww. 2.890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą H, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 2.890.000,00 zł (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych), poddaje reprezentowaną przez niego spółkę, tj. spółkę pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 5222908180, REGON: 141702253, KRS: 0000589318), egzekucji na podstawie **art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego** z Nieruchomości RF, tj. nieruchomości opisanej w § 2 powyżej, która to Nieruchomość RF została obciążona hipoteką umowną łączną do sumy **16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), na podstawie oświadczenia zawartego w § 5, zmienioną na podstawie oświadczenia zawartego w § 6 niniejszego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji G i Obligacji H.-----

Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest brak zapłaty przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji G lub Obligacji H na zasadach wskazanych w warunkach emisji danej serii oraz sporządzenie przez spółkę pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi o bezskutecznym upływie 14 (czternasto)-dniowego terminu przewidzianego w pisemnym wezwaniu wysłanym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23

0, listopada 2012 roku – Prawo pocztowe (Dz.U. z 2018 roku, poz. 2188), tj. listem poleconym
1, (przesyłka rejestrowana w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy – Prawo pocztowe, przyjmowana
u za pokwitowaniem przyjęcia i doręczana za pokwitowaniem odbioru) przez spółkę pod firmą
z **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, jako
h administratora hipoteki, na adres Emitenta wskazany w warunkach emisji danej serii,
u wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z
1 Obligacji G lub Obligacji H na zasadach wskazanych w warunkach emisji danej serii.-----

7 Wierzyciel ma prawo wielokrotnie, tj. zawsze, gdy wystąpi którekolwiek z określonych
i powyżej zdarzeń, występować o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności celem
1 wyegzekwowania należnego świadczenia, co do całości lub części należnej kwoty, w terminie
do dnia 31 grudnia 2023 roku. -----

§ 9. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz
Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej**, niebędący dłużnikami osobistymi,
oświadcza, że co do obowiązku zapłaty na rzecz spółki pod firmą **MFTRUST spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika
Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS:
0000579064), jako administratora hipoteki, wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń,
w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji G i Obligacji H i należności z tytułu wykupu
Obligacji G i Obligacji H oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez
obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych
z Obligacji G i Obligacji H, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu
zobowiązań wynikających z Obligacji G i Obligacji H przez Emitenta, wynikających z ww.
11.000 (jedenaście tysięcy) obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą G, niemających formy
dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej
wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) oraz z ww. 2.890 (dwa
tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą H,
niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych)
każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 2.890.000,00 zł (dwa miliony osiemset
dziewięćdziesiąt tysięcy złotych), poddaje siebie oraz Panią **Beatę Małgorzatę Jurczak-
Malinowską** egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego z
Nieruchomości Twarda, tj. nieruchomości opisanej w § 3 powyżej, która to Nieruchomość
Twarda została obciążona hipoteką umowną łączną do sumy **16.500.000,00 zł** (szesnaście
milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą



MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), na podstawie oświadczenia zawartego w § 5, zmienioną na podstawie oświadczenia zawartego w § 6 niniejszego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji G i Obligacji H. -----

Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest brak zapłaty przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji G lub Obligacji H na zasadach wskazanych w warunkach emisji danej serii oraz sporządzenie przez spółkę pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi o bezskutecznym upływie 14 (czternasto)-dniowego terminu przewidzianego w pisemnym wezwaniu wysłanym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe (Dz.U. z 2018 roku, poz. 2188), tj. listem poleconym (przesyłka rejestrowana w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy – Prawo pocztowe, przyjmowana za pokwitowaniem przyjęcia i doręczana za pokwitowaniem odbioru) przez spółkę pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, na adres Emitenta wskazany w warunkach emisji danej serii, wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji G lub Obligacji H na zasadach wskazanych w warunkach emisji danej serii.-----

Wierzyciel ma prawo wielokrotnie, tj. zawsze, gdy wystąpi którekolwiek z określonych powyżej zdarzeń, występować o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności celem wyegzekwowania należnego świadczenia, co do całości lub części należnej kwoty, w terminie do dnia 31 grudnia 2023 roku. -----

§ 10. Zastępca notariusza poinformowała Stawiającego się o treści i skutkach wynikających z art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1519) oraz o treści art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku kodeks karny skarbowy (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1958) – w tym w szczególności o skutkach przewidzianych w kodeksie karnym skarbowym w razie podania przez strony nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie.

Zastępca notariusza poinformowała Stawiającego także o treści art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 roku, poz. 2204) i innych przepisach

dotyczących hipoteki. -----

Zastępca notariusza poinformowała Stawiającego się o treści i skutkach art. 777 § 1 pkt. 6) i art. 786 oraz art. 788 Kodeksu postępowania cywilnego, w tym w szczególności o tym, iż jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. ----

§ 11.1. Wobec złożenia oświadczenia objętego niniejszym aktem oraz na podstawie oświadczenia Administratora Hipoteki, Stawiającego się żąda, aby zastępca notariusza, działając na podstawie art. 79 pkt. 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2019 roku, poz. 50), dokonała czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -----

1) do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonanie w działach IV ksiąg wieczystych **Kw nr WA1M/00024645/1** i **Kw nr WA1M/00546948/0**,-----

2) do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonanie w dziale IV księgi wieczystej **Kw nr WA4M/00449726/9**,--

zmiany treści hipoteki umownej łącznej wpisanej na rzecz spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (REGON: 362668000, KRS: 0000579064) („Administratora Hipoteki”) poprzez nadanie jej nowego, następującego brzmienia: „**hipoteka umowna łączna do sumy 16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz administratora hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064) („Administrator Hipoteki”), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez Emitenta, wynikających z: (i) emitowanych na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia

zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku, **11.000** (jedenaste tysięcy) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaste milionów złotych) („**Obligacje G**”), (ii) emitowanych na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 10 stycznia 2020 roku w sprawie emisji obligacji serii H, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 10 stycznia 2020 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii H emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji H emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 stycznia 2020 roku, **2.890** (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą H, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 2.890.000,00 zł (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) („**Obligacje H**”); Obligacje G i Obligacje H są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 warunków emisji danej serii; Obligacje G i Obligacje H są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; 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; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji G i Obligacji H za dany Okres Odsetkowy; Odsetki od Obligacji G i Obligacji H 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); Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt. 18.2.4. warunków emisji danej serii ustalono okresy odsetkowe, które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków emisji danej serii; Oprocentowanie Obligacji G i Obligacji H będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. warunków emisji danej serii; Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. warunków emisji danej serii; termin wykupu Obligacji G i Obligacji H przypada na dzień 20

grudnia 2022 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji danej serii; wykup Obligacji G i Obligacji H może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 warunków emisji danej serii, w którym Obligacje G i Obligacje H staną się wymagalne przed Dniem Wykupu: (i) na żądanie Obligatariusza lub, (ii) na żądanie Emitenta, lub, (iii) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub, (iv) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; miejscem wykupu Obligacji G i Obligacji H jest miejscowość siedziby Emitenta; świadczenia pieniężne z Obligacji G i Obligacji H spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji G i Obligacji H określa pkt. 19 warunków emisji danej serii.”-----

2. Stawiający się wskazuje adres do doręczeń spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (uczestnika postępowania): ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa.-----

§ 12. Koszty związane z niniejszym aktem, w tym opłatę sądową, ponosi Emitent. -----

§ 13. Wypisy niniejszego aktu wydawać należy także Emitentowi oraz Administratorowi Hipoteki. -----

§ 14.1. W związku z żądaniem do notariusza o złożenie wniosku wieczystoksięgowego opłata sądowa z art. 43 i art. 45 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 785 ze zm.) wynosi: -----150,00 zł

2. Wysokość opłat z niniejszego aktu wynosi: -----

- podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7) lit. b) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2019 roku poz. 1519 ze zm.) w kwocie: -----19,00 zł
- wynagrodzenie notariusza z § 3, § 5, § 6 i § 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272 ze zm.) w kwocie: -----1,00 zł
- 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174 ze zm.) w kwocie: -----0,23 zł
- wynagrodzenie notariusza z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272 ze zm.) w kwocie: -----1,00 zł



- 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174 ze zm.) w kwocie: -----0,23 zł

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginale właściwe podpisy Stawiającego się i zastępcy notariusza.

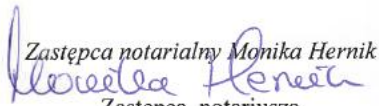
Repertorium A nr 1177/2020

Dnia dwudziestego drugiego stycznia roku dwa tysiące dwudziestego (22.01.2020 r.) w Kancelarii Notarialnej, prowadzonej na zasadach spółki partnerskiej, w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 26B, wypis ten sporządzony został przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie, dla spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie.-----

Pobrano:-----

– wynagrodzenie notariusza z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272) w kwocie:-----1,00 zł

– 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 roku, poz. 2174) w kwocie:-----0,23 zł

Zastępca notarialny Monika Hernik

Zastępca notariusza





Paweł Cupriak, Marcin Łaski i Partnerzy
Notariusze Spółka Partnerska
00-131 Warszawa
ul. Grzybowska 2 lok. 26 B
tel./fax 22 436 04 60 - 3
e-mail: notariusz@cupriak.pl

Repertorium A Nr 2978/2020

W Y P I S

A K T N O T A R I A L N Y

Dnia osiemnastego marca roku dwa tysiące dwudziestego (18.03.2020r.) przed **Marcinem Łaskim**, notariuszem w Warszawie, w Kancelarii Notarialnej prowadzonej na zasadach spółki partnerskiej (KRS 0000319635), w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 26 B, stawił się: -----

Pan **Paweł Malinowski**,

Pan **Paweł Malinowski** oświadcza, iż przy niniejszym akcie działa w imieniu własnym oraz:-----

- 1) w imieniu spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (aktualny adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, REGON 383924842, NIP 5223164356), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem

KRS 0000795735 (zwanej dalej także „Spółką”), jako Prezes Zarządu powołany do Zarządu Spółki na podstawie uchwały nr 2 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 17 stycznia 2020 roku (okazano tę uchwałę) uprawniony do samodzielnej reprezentacji jedyne go komplementariusza Spółki, to jest spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (aktualny adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, REGON 383288613, NIP 5223159183), kapitał zakładowy 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000785095, który to komplementariusz jest uprawniony do samodzielnej reprezentacji Spółki, stosownie do okazanych przy niniejszym akcie informacji odpowiadających odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców, pobranych dla Spółki oraz komplementariusza Spółki na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ekrs.gov.pl>, według stanu na dzień 18 marca 2020 roku; ponadto Pan **Paweł Malinowski** oświadcza, iż stan ww. spółek nie zmienił się w stosunku do stanu ujawnionego w ww. informacjach, który jest zgodny ze stanem rzeczywistym, w zakresie mającym wpływ na skutki tej czynności, za wyjątkiem ww. zmian w Zarządzie Spółki, a on jest nadal uprawniony do reprezentowania spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie działającej w imieniu spółki pod firmą **Mal-Bud-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie na ww. podstawach,-----

- 2) w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP 5222908180, REGON 141702253), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000589318, jako Prezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji jedyne go komplementariusza tej spółki, to jest spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP 5223036144, REGON 362307235), kapitał zakładowy 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000572088, który to komplementariusz jest uprawniony do samodzielnej reprezentacji ww. spółki, stosownie do okazanych przy niniejszym akcie informacji odpowiadających odpisom aktualnym z rejestru przedsiębiorców,

do pobranych dla ww. spółek na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia
nia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, ze strony internetowej Ministerstwa
do Sprawiedliwości <https://ekrs.gov.pl>, według stanu na dzień 18 marca 2020 roku;
mą ponadto Pan **Paweł Malinowski** oświadcza, iż stan ww. spółek nie zmienił się w
w stosunku do stanu ujawnionego w ww. informacjach, który jest zgodny ze stanem
13, rzeczywistym, w zakresie mającym wpływ na skutki tej czynności, a on jest nadal
do uprawniony do reprezentacji spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną**
RS **odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie reprezentującej spółkę pod firmą
acji **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z
ych siedzibą w Warszawie na powyższych podstawach,-----
raz
nia 3) w imieniu i na rzecz swojej żony Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej**, córki
Waldemara i Teresy, zamieszkałej w Warszawie przy ulicy Apenińskiej 4 m. 3, kod:
wa 01-493, legitymującej się dowodem osobistym AVV524902 z terminem ważności do
ku; dnia 30 listopada 2022 roku, PESEL 77042316325, NIP 5213165443, obywatelki
w polskiej, urodzonej w Polsce, jako pełnomocnik na podstawie pełnomocnictwa
em sporządzonego w dniu 11 lutego 2015 roku przez Marcina Łaskiego, notariusza w
vw. Warszawie – rep. A nr 1145/2015, które nie wygasło, nie zostało zmienione ani
pod odwołane, dokonywane czynności mieszczą się w zakresie udzielonego mu
i w umocowania, a z treści ww. pełnomocnictwa wynika, że Pełnomocnik może być drugą
a z stroną lub pełnomocnikiem drugiej strony czynności prawnych, do których został
na umocowany.-----

cia Tożsamość Stawiającego notariusz stwierdził na podstawie okazanego dokumentu
161 powołanego przy jego nazwisku. Ponadto zgodnie z oświadczeniem Stawiającego nie zachodzą
stru okoliczności powodujące unieważnienie tego dokumentu, w tym zgodnie z art. 50 ustawy z
ako dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych, o którego treści poinformował notariusz.--
ego

**OŚWIADCZENIE O ZMIANIE TREŚCI HIPOTEKI
ORAZ
OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI**

§ 1.1. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki oświadcza, iż
reprezentowana przez niego Spółka jest właścicielem nieruchomości położonej przy ulicy

Szeligowskiej 83 (osiemdziesiąt trzy) w dzielnicy Bemowo, m.st. Warszawie, województwie mazowieckim, obręb 6-13-03 (sześć – trzynaście – zero trzy), stanowiącej działkę ewidencyjną nr 14/2 (czternaście łamane przez dwa), o obszarze 12.322,00 m² (dwanaście tysięcy trzysta dwadzieścia dwa metry kwadratowe), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00024645/1 („Nieruchomość Bemowo”)**.-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <http://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie, z tym, że w dziale II jako właściciel wpisana jest Danuta Justyna Perz, córka Jana i Cecylii, na podstawie umowy darowizny zawartej przed Panią Czesławą Kołcun, notariuszem w Warszawie w dniu 11 marca 1998 roku – rep. A nr 3491/98; z wglądu tego ponadto wynika, że:-----

- 1) w dziale I-O widnieją wzmianki: DZ. KW./WA1M/2043/20/1 z dnia 09 stycznia 2020 roku – sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości (oznaczenie REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku) oraz DZ. KW./WA1M/15323/20/1 z dnia 05 lutego 2020 roku – sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości,-----
- 2) w dziale I-Sp brak jest wpisów,-----
- 3) w dziale II widnieje wzmianka DZ. KW./WA1M/2043/20/2 z dnia 09 stycznia 2020 roku – wpis własności/współwłasności (oznaczenie REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku),-----
- 4) w dziale III widnieje wzmianka DZ. KW./WA1M/2043/20/3 z dnia 09 stycznia 2020 roku – wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności (oznaczenie REP.C./NOTA/14872/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku) oraz wzmianka DZ. KW./WA1M/114345/19/1 z dnia 23 grudnia 2019 roku – zmiana roszczenia o przeniesienie własności (oznaczenie REP.C./NOTA/1135901/19 z dnia 20 grudnia 2019 roku) oraz wpisane jest roszczenie - wpis roszczenia wynikającego z przedwstępnej umowy sprzedaży o przeniesienie własności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 14/2, objętej tą księgą wieczystą, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich, na rzecz spółki pod firmą MAL-BUD-1 Magazyn spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie (REGON: 383924842, KRS 0000795735), -----
- 5) w dziale IV widnieją wzmianki: DZ. KW./WA1M/2642/20/1 z dnia 10 stycznia 2020 roku – wpis hipoteki łącznej (oznaczenie REP.C./NOTA/18758/20 z dnia 09 stycznia 2020 roku) oraz DZ. KW./WA1M/7242/20/1 z dnia 23 stycznia 2020 roku – zmiana hipoteki łącznej

(oznaczenie REP.C./NOTA/60252/20 z dnia 22 stycznia 2020 roku).-----

Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

2. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie oświadcza, że reprezentowana przez niego spółka firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie jest właścicielem stanowiącego odrębną własność **lokalu niemieszkalnego RF**, znajdującego się na pierwszej i drugiej kondygnacji naziemnej budynku przy ulicy **J. Waldorffa 39A** (trzydzieści dziewięć „A”) w m. st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, o powierzchni użytkowej wynoszącej 209,07 m² (dwieście dziewięć całych i siedem setnych metra kwadratowego), składającego się z: (i) sali otwartej, wc damskiego, wc męskiego na pierwszej kondygnacji, oraz (ii) sali otwartej na drugiej kondygnacji, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00546948/0 („Nieruchomość RF”)**. -----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; z wglądu tego ponadto wynika, że: -----

- 1) w dziale I-Sp wpisano udział związany z własnością lokalu wynoszący 20.907/2.001.804 (dwadzieścia tysięcy dziewięćset siedem łamane przez dwa miliony jeden tysiąc osiemset cztery) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta nieruchomości wspólnej KW nr WA1M/00546948/0); -----
- 2) w dziale II jako właściciela wpisano Spółkę na podstawie oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu niemieszkalnego, sporządzonego dnia siedemnastego grudnia dwa tysiące osiemnastego roku (17.12.2018 r.) przed Michałem Maksymiukiem, notariuszem w Warszawie, repertorium A numer 56172/2018, -----
- 3) w dziale III brak jest wpisów; -----
- 4) w dziale IV widnieją wzmianki: DZ. KW./WA1M/112179/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – inny wpis w dziale IV i DZ. KW./WA1M/112178/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – wpis hipoteki łącznej (oznaczenie REP.C./NOTA/1123719/19 z dnia 18 grudnia 2019 roku), DZ. KW./WA1M/113500/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – wykreślenie hipoteki łącznej oraz DZ. KW./WA1M/7242/20/1 z dnia 23 stycznia 2020 roku –

zmiana hipoteki łącznej (oznaczenie REP.C./NOTA/60252/20 z dnia 22 stycznia 2020 roku) oraz wpisana jest hipoteka umowna łączna na rzecz administratora hipoteki MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON: 362668000, NIP: 7010510433, do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie roszczeń, w tym o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w zw. z dochodzeniem wykonania przez emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały nr 1 Zarządu spółki Infinity S.A. w Warszawie z 05.12.2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E, uchwały nr 1 Rady Nadzorczej emitenta z dnia 05.12.2018 r. oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii E emitowanych przez Infinity S.A. warunków emisji obligacji E emitowanych przez Infinity S.A. z dnia 05.12.2018 r. 13.000 obligacji na okaziciela emitowanych w serii oznaczonej literą E, nie oznaczonych numerami, nie mających postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 15.01.2015 r o obligacjach, o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 13.000.000,00 zł (zwanych "Obligacjami"); Obligacje są oprocentowane zgodnie pkt 17 warunków emisji; Obligacje są oprocentowane począwszy od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia); odsetki będą płatne z dołu, w dniu płatności odsetek; 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; odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany okres odsetkowy; 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); pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w dniu emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 21 marca 2019 r (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 danego okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt 17.2.4 ustalono okresy odsetkowe ("Okresy Odsetkowe"), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków emisji; oprocentowanie Obligacji będzie się obliczać według wzoru określonego w pkt 17.3; stopę procentową ustala się według postanowień pkt 17.4; termin wykupu Obligacji przypada na 21

2020
steki
wie,
aście
płatę
tków
tenta
nie w
ch z
zawie
orzej
bycia
cji E
iciela
ących
ejach,
ej do
pkt 17
sji (z
jeżeli
je się
tności
okres
sji (z
) dnia
czyna
z tym
o dnia
m dniu
okresy
ninach
owanie
entową
na 21

grudnia 2021 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji; wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14-16 warunków emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed dniem wykupu ("Dzień Wcześniejszego Wykupu"): (i) na żądanie obligatariusza lub (ii) na żądanie emitenta, lub (iii) w wyniku obowiązkowej amortyzacji; świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji określa pkt 18 warunków emisji; miejscem wykupu Obligacji jest miejscowość siedziby Emitenta; numery KW współobciążonych: WA1M/00546947/3, WA1M/00544524/8, WA1M/00544523/1, WA1M/00544520/0.-----

Powyższe potwierdza wydruk z ww. elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej. -----

3. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że wraz z żoną Panią **Beatą Małgorzatą Jurczak-Malinowską** są, na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, właścicielami stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu mieszkalnego nr 332** (trzysta trzydzieści dwa) usytuowanego na 38 (trzydziestej ósmej) kondygnacji budynku położonego przy ulicy **Twardej 4** (cztery) w dzielnicy Śródmieście, w m. st. Warszawie, województwie mazowieckim, składającego się z holu, salonu z kuchnią, łazienki, sypialni, przedpokoju, o powierzchni użytkowej wynoszącej 53,02 m² (pięćdziesiąt trzy całe i dwie setne metra kwadratowego), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA4M/00449726/9** („**Nieruchomość Twarda**”). -----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; z wglądu tego ponadto wynika, że: -----

- 1) w dziale I-Sp wpisano udział związany z własnością lokalu wynoszący 5302/4163628 (pięć tysięcy trzysta dwa łamane przez cztery miliony sto sześćdziesiąt trzy tysiące sześćset dwadzieścia osiem) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta nieruchomości wspólnej KW nr WA4M/00146757/1); -----
- 2) w dziale II jako właścicieli na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej wpisano Pana Pawła Malinowskiego oraz Panią Beatę Małgorzatę Jurczak-Malinowską, na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego

- sprzedaży oraz umowy sprzedaży i pełnomocnictwa, sporządzonych dnia piątego kwietnia dwa tysiące szesnastego roku (05.04.2016 r.) przed Jakubem Szymczakiem, notariuszem w Warszawie, repertorium A numer 2875/2016; -----
- 3) w dziale III wpisane jest roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,-----
- 4) w dziale IV widnieją wzmianki: DZ. KW./WA4M/87332/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – inny wpis w dziale IV i DZ. KW./WA4M/87331/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – wpis hipoteki łącznej (oznaczenie REP.C./NOTA/1123719/19 z dnia 18 grudnia 2019 roku), DZ. KW./WA4M/87645/19/1 z dnia 19 grudnia 2019 roku – wykreślenie hipoteki łącznej, DZ. KW./WA4M/4812/20/1 z dnia 23 stycznia 2020 roku – zmiana hipoteki łącznej (oznaczenie REP.C./NOTA/60252/20 z dnia 22 stycznia 2020 roku) oraz wpisana jest hipoteka umowna na rzecz administratora hipoteki MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON: 362668000, NIP: 7010510433, do kwoty 19.500.000,00 PLN (dziewiętnaście milionów pięćset tysięcy złotych) jako zabezpieczenie wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały nr 1 zarządu spółki pod firmą Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Piękna 15 lok. 15, 00-549 Warszawa, NIP 7010419230, REGON 147183067, KRS 0000505049, zwanej także "Emitentem") z dnia 05 grudnia 2018 r. w sprawie emisji obligacji serii E, uchwały nr 1 rady nadzorczej emitenta z dnia 05 grudnia 2018 r. oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii E emitowanych przez Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie warunków emisji obligacji E emitowanych przez Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 05 grudnia 2018 r. (dalej "Warunki Emisji") 13.000 (trzydzieści tysięcy) obligacji na okaziciela emitowanych w serii oznaczonej literą E, nie oznaczonych numerami, nie mających postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 ust. 5 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej

wartości nominalnej do 13.000.000,00 zł (trzyście milionów złotych) (zwanych "Obligacjami"); obligacje są oprocentowane zgodnie pkt 17 warunków emisji; obligacje są oprocentowane począwszy od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia); odsetki będą płatne z dołu, w dniu płatności odsetek; 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; odsetki będą naliczane od wartości nominalnej obligacji za dany okres odsetkowy; 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); pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w dniu emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy 21 marca 2019 roku (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 danego okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt 17.2.4 ustalono okresy odsetkowe ("Okresy Odsetkowe"), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków emisji; oprocentowanie obligacji będzie się obliczać według wzoru określonego w pkt 17.3; stopę procentową ustala się według postanowień pkt 17.4; termin wykupu obligacji przypada na 21 grudnia 2021 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji; wykup obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14-16 warunków emisji, w którym obligacje staną się wymagalne przed dniem wykupu ("Dzień Wcześniejszego Wykupu"): (i) na żądanie obligatariusza lub (ii) na żądanie emitenta, lub (iii) w wyniku obowiązkowej amortyzacji; świadczenia pieniężne z obligacji spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z obligacji określa pkt 18 warunków emisji; miejscem wykupu obligacji jest miejscowość siedziby emitenta.-----

Powyższe potwierdza wydruk z ww. elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej. -----

§ 2.1. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, oświadcza, że Spółka jest współwłaścicielem wpisanym w udziale 178.125/2.001.804 (sto siedemdziesiąt osiem tysięcy sto dwadzieścia pięć łamane przez dwa miliony jeden tysiąc osiemset cztery) części nieruchomości położonej przy ulicy Jerzego Waldorffa: 39A (trzydzieści dziewięć „A”), 41 (czterdzieści jeden), 41A (czterdzieści jeden „A”), 41B



(czterdzieści jeden „B”), 41C (czterdzieści jeden „C”), w dzielnicy Bemowo, m.st. Warszawie, województwie mazowieckim, obręb 6-15-01 (sześć – piętnaście – zero jeden), stanowiącej działkę ewidencyjną nr 77/9 (siedemdziesiąt siedem łamane przez dziewięć), o obszarze tej działki 1,2977 ha (jeden cały i dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt siedem dziesięciotysięcznych hektara), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00520247/8**.-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <http://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; z wglądu tego ponadto wynika, że:-----

- 1) w dziale I-O widnieją dwa oznaczenia: REP.C./NOTA/892371/18 z dnia 30 października 2018 roku oraz REP.C./NOTA/00255782/20 oraz ujawniono pięć budynków, w tym cztery budynki mieszkalne oraz informacje o wyodrębnionych lokalach z tych budynków,-----
- 2) w dziale I-Sp wpisane są uprawnienia wynikające z następujących służebności:---
 - a) nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa obciążająca nieruchomość objętą Kw nr WA1M/00544754/9, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej nieruchomość wspólną, objętej Kw nr WA1M/00520247/8, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez tę nieruchomość w celu zapewnienia dostępu do następujących pomieszczeń: separator, rozdzielnia ciepła i wody, rozdzielnia główna elektryczna, znajdujących się na kondygnacji podziemnej budynku położonego w Warszawie przy ul. J. Wadorffa 41A, a także do urządzeń znajdujących się w tych pomieszczeniach,-----
 - b) nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa, obciążająca nieruchomość objętą Kw nr WA1M/00544812/4, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej nieruchomość wspólną, objętej Kw nr WA1M/00520247/8, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez tę nieruchomość w celu zapewnienia dostępu do następujących pomieszczeń: rozdzielnia teletechniczna, rozdzielnie elektryczne, separator, przyłącze teletechniczne, rozdzielnia ciepła i wody, znajdujących się na kondygnacji podziemnej budynku położonego w Warszawie przy ul. J. Wadorffa 41B, a także do urządzeń znajdujących się w tych pomieszczeniach,-----

wie,
iacej
te tej
dem
a w
nr

nego
ię na
v.pl,

a 30
pięć
nych

ajaca
snego
ej Kw
zez tę
czeń:
czna,
go w
ch się

ajaca
snego
ej Kw
zez tę
czeń:
łącze
gnacji
HB, a

- c) nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa, obciążająca nieruchomość objętą Kw nr WA1M/00544835/1, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej nieruchomość wspólną, objętej Kw nr WA1M/00520247/8, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez tę nieruchomość w celu zapewnienia dostępu do następujących pomieszczeń: rozdzielnia elektryczna, rozdzielnia teletechniczna, separator, rozdzielnia główna elektryczna, znajdujących się na kondygnacji podziemnej budynku położonego w Warszawie przy ul. J. Wadorffa 41, a także do urządzeń znajdujących się w tych pomieszczeniach,-----
- d) nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa, obciążająca nieruchomość objętą Kw nr WA1M/00544861/2, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej nieruchomość wspólną, objętej Kw nr WA1M/00520247/8, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez tę nieruchomość w celu zapewnienia dostępu do następujących pomieszczeń: rozdzielnia główna elektryczna, przyłącze teletechniczne, separator, znajdujących się na kondygnacji podziemnej budynku położonego w Warszawie przy ul. J. Wadorffa 41C, a także do urządzeń znajdujących się w tych pomieszczeniach,-----

- 3) w dziale II widnieje oznaczenie REP.C./NOTA/892371/18 z dnia 30 października 2018 roku oraz Spółka wpisana jest jako współwłaściciel w ww. udziale,-----
- 4) w dziale III widnieją: oznaczenie REP.C./NOTA/595117/19 z dnia 15 lipca 2019 roku, wzmianka DZ.KW./WA1M/7399/20/1 z dnia 23 stycznia 2020 roku – wpis roszczenia wynikającego z określenia sposobu korzystania z nieruchomości (oznaczenie REP.C./NOTA/61129/20 z dnia 23 stycznia 2020 roku), wzmianka DZ.KW./WA1M/9125/20/1 z dnia 28 stycznia 2020 roku – wpis roszczenia wynikającego z określenia sposobu korzystania z nieruchomości (oznaczenie REP.C./NOTA/76001/20 z dnia 28 stycznia 2020 roku) oraz wpisane są: -----
- a) nieodpłatna bezterminowa służebność przesyłu wynikająca z treści § 2 aktu notarialnego (rep. A nr 2136/2011) sporządzonego przez notariusza Pawła Matusiaka w dniu 24.10.2011 roku, na rzecz RWE Stoen Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON 14078778000000, -----
- b) nieodpłatna, ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przesyłu zgodna z treści § 2 oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu sporządzonego



- przez Katarzynę Chmielewską notariusza w Warszawie w dniu 27-01-2016 za rep. A nr 198/2016, na rzecz RWE Stoen Operator Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, REGON 14078778000000,-----
- c) nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz spółki pod firmą Innogy Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zgodnie z treścią paragrafu 2 aktu notarialnego z dnia 17 stycznia 2017 r. sporządzonego przez notariusza Katarzynę Chmielewską za rep. A nr 481/2017, -----
- d) roszczenie o wybudowanie budynku i wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie prawa własności tych lokali i udziałów w lokalu niemieszkalnym – garażu, wpisane na podstawie umów deweloperskich i umów przedwstępnych sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym,-----
- e) sposób korzystania z nieruchomości objętej tą księgą, zgodnie z którym każdorazowi właściciele lokali, do których przylegają balkony, tarasy lub ogrody zimowe (które nie stanowią części składowej lokali mieszkalnych), korzystać będą wyłącznie oraz utrzymywać w należytym stanie i ponosić koszty utrzymania w należytym stanie z części balkonów lub tarasów, do wewnętrznej części balustrad oraz z części ogrodów zimowych (które nie stanowią części składowej lokali mieszkalnych) do wewnętrznej części ich ściany, będących częścią nieruchomości wspólnej,-----
- f) prawa do wyłącznego korzystania z części tej nieruchomości stanowiącej: komórkę lokatorską oznaczoną jako pomieszczenie pod schodami, tarasy zielone, ogrody przydomowe, -----
- 5) w dziale wpisane są roszczenia o ustanowienie hipotek, tj.: -----
- a) na rzecz mBank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na odpowiednio: a) nieruchomości lokalowej i udziale w garażu - jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego o numerze B05 i sprzedażą udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym (miejsce postojowe nr 56), -----
- b) na rzecz PKO Banku Hipotecznego Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni, na odpowiednio: a) nieruchomości lokalowej - jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego o numerze B09, b) nieruchomości lokalowej - jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego o numerze C27, c) na nieruchomości lokalowej i udziale w garażu - jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego o numerze C14 i sprzedażą udziału w

lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym, d) na nieruchomości lokalowej i udziale w garażu - jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego o numerze B62 i sprzedażą udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym, e) na nieruchomości lokalowej i udziale w garażu - jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego o numerze C04 i sprzedażą udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym, f) na nieruchomości lokalowej i udziale w garażu - jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego o numerze C09 i sprzedażą udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym, g) na nieruchomości lokalowej - jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu mieszkalnego o numerze D09, -----

Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

2. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, oświadcza, że na podstawie aktu notarialnego sporządzonego w dniu 18 marca 2020 roku przez Marcina Łaskiego, notariusza w Warszawie – rep. A nr 2973/2020 (do którego zarejestrowano ww. oznaczenie REP.C./NOTA/00255782/20), w myśl przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, w tym art. 7 ust. 1 tej ustawy, spółka pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie ustanowiła dla spółki pod firmą: **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie w drodze jednostronnej czynności prawnej, odrębną własność samodzielnych lokali usługowych: -----

- a. lokalu **U1 („U” jeden)** o powierzchni użytkowej wynoszącej 104,51 m² (sto cztery całe i pięćdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego) (dalej „LU01”), -
- b. lokalu **U2 („U” dwa)** o powierzchni użytkowej wynoszącej 107,75 m² (sto siedem całych i siedemdziesiąt pięć setnych metra kwadratowego) (dalej „LU02”),-----
- c. lokalu **U4 („U” cztery)** o powierzchni użytkowej wynoszącej 98,70 m² (dziewięćdziesiąt osiem całych i siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego) (dalej „LU04”),-----

znajdujących się w budynku przy ulicy Jerzego Waldorffa 41 (czterdzieści jeden) w m. st. Warszawie, na pierwszej kondygnacji naziemnej budynku wybudowanego na nieruchomości opisanej w ust. 1 tego paragrafu w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą



„AWANGARDA”, które podzielone zostało na dwa etapy – zadania inwestycyjne; w ww. akcie notarialnym został zawarty wniosek m. in. o wyodrębnienie z księgi wieczystej **Kw nr WA1M/00520247/8** ww. lokali niemieszkalnych i złożenie dla nich nowych ksiąg wieczystych i którego dotyczą ww. oznaczenia REP.C./NOTA/00255782/20); pozostałe wzmianki w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości opisanej w ust. 1 tego paragrafu nie mają wpływu na ważność lub skuteczność czynności objętej niniejszym aktem.-----

3. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, oświadcza, że:-----

- 1) nieruchomość opisaną w ust. 1 tego paragrafu spółka pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie nabyła na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w dniu 15 lipca 2014 roku przez Marcina Łaskiego, notariusza w Warszawie – rep. A nr 9185/2014,-----
- 2) w odniesieniu do ww. lokali niemieszkalnych nie została zawarta żadna umowa lub dokonana inna czynność prawna z osobami trzecimi, której skutkiem było rozporządzenie lub obciążenie ww. lokali niemieszkalnych lub zobowiązanie do rozporządzenia lub obciążenia; oraz nie zachodzą żadne okoliczności, które miałyby wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
- 3) w stosunku do ww. lokali niemieszkalnych nie toczą się jakiegokolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
- 4) spółka pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie nie ma zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego; -----
- 5) spółka pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie nie jest dłużnikiem osób trzecich na podstawie tytułu wykonawczego; -----
- 6) nie ogłoszono upadłości spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, nie toczy się w stosunku do niej postępowanie likwidacyjne, postępowanie upadłościowe oraz postępowanie zabezpieczające, ani jakiegokolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne,-----

ww. 7) zgodnie z treścią § 8 umowy spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie – tekst jednolity w nr zawarty w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 06 września 2017 roku przez stych Marcina Łaskiego, notariusza w Warszawie – rep. A nr 11078/2017 - prawo do ki w samodzielnego prowadzenia spraw ww. spółki przysługuje Komplementariuszowi mają również w przypadku czynności przekraczających zakres zwykłych czynności ww. ----- spółki – do ich przeprowadzenia nie jest wymagana zgoda Komandytariusza.-----

lka z § 3.1. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki, w imieniu spółki pod firmą lka z **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą zawie w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że stosownie do uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 7010419230, REGON: 147183067), kapitał zakładowy 514.681,18 zł (pięćset czternaście tysięcy sześćset osiemdziesiąt jeden złotych osiemnaście groszy) w całości opłacony, wpisanej przez do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd a lub Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru było Sądowego pod numerem KRS: 0000505049 („**Emitent**”), z dnia 5 grudnia 2019 roku e do w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 ałyby roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu oraz ----- stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez wania INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez /w na INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku („**Warunki Emisji** ----- **Obligacji serii G**”), Emitent na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności pólka przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 roku (Dz.U. z 2018 roku poz. 483 z rządu i, ani późn. zm.) („**Ustawa o Obligacjach**”) postanowił wyemitować do 11.000 (jedenaście tysięcy) eczeń obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości ----- nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do czoną 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) („**Obligacje G**”), na następujących zasadach:

- się w 1) Obligacje G są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji Obligacji serii G, oraz w szczególności:----- awy z a) Obligacje G są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego ----- dnia); -----

- b) Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; -----
- c) 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; -----
- d) Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji G za dany Okres Odsetkowy; -----
- e) Odsetki od Obligacji G 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); -----
- f) Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); -----
- g) W pkt. 18.2.4. ustalono okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji Obligacji serii G; -----
- h) Oprocentowanie Obligacji G będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. Warunków Emisji Obligacji serii G; -----
- i) Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. Warunków Emisji Obligacji serii G; -----
- 2) Termin wykupu Obligacji G przypada na dzień 20 grudnia 2022 roku, z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii G; wykup Obligacji G może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 Warunków Emisji Obligacji serii G, w którym Obligacje G staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”): -----
- a) na żądanie Obligatariusza lub -----
- b) na żądanie Emitenta lub -----
- c) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji lub -----
- d) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; -----
- 3) miejscem wykupu Obligacji G jest miejscowość siedziby Emitenta; -----
- 4) świadczenia pieniężne z Obligacji G spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji G określa pkt. 19 Warunków Emisji Obligacji serii G; -----

- 5) zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii G zabezpieczeniami roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji G będą: (1) hipoteki umowne ustanowione na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych), pełniące funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii G nieruchomościach; (2) oświadczenia złożone przez dłużników hipotecznych na rzecz Administratora Hipoteki w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) lub 6) Kodeksu postępowania cywilnego co do zobowiązań zabezpieczonych hipoteką; (3) umowa podporządkowania wierzytelności zawarta przez Emitenta z Administratorem Hipoteki oraz jedynym obligatariuszem obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta („**Wierzyciel Podporządkowany**”), na mocy której spłata przez Emitenta wierzytelności z tytułu wyemitowanych przez Emitenta obligacji serii oznaczonej literą B nastąpi nie wcześniej, niż po spłacie wierzytelności wynikających z Obligacji G; (4) nabycie przez Administratora Hipoteki od Wierzydela Podporządkowanego 1 (jednej) obligacji serii oznaczonej literą B, (5) cesja praw z umów ubezpieczenia nieruchomości wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii G na Administratora Hipoteki; -----
- 6) Emitent podpisał w dniu 5 grudnia 2019 roku z Administratorem Hipoteki umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami Obligacji G, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla przedmiotowej hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy; -----
- 7) przedmioty hipotek zostały poddane przez Emitenta wycenie przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach; -----
- 8) zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii G hipoteka zabezpieczać będzie również na warunkach równorzędnych do Obligacji G wierzytelności wynikające z kolejnych serii obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji.-----

2. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki, w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że stosownie do uchwały Zarządu Emitenta z dnia 10 stycznia 2020 roku w sprawie emisji obligacji serii H, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 10 stycznia



2020 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 05 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu na kwotę 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) z terminem realizacji do 31 grudnia 2020 roku („Program Emisji”) oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii H emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji H emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 stycznia 2020 roku („Warunki Emisji Obligacji serii H”), Emitent na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 roku (Dz.U. z 2018 roku poz. 483 z późn. zm.) („Ustawa o Obligacjach”) postanowił wyemitować do 2.890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą H, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 2.890.000,00 zł (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) („Obligacje H”), na następujących zasadach: -----

- 1) Obligacje H są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji Obligacji serii H, w szczególności: -----
 - a) Obligacje H są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); -----
 - b) Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; -----
 - c) 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; -----
 - d) Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji H za dany Okres Odsetkowy; -----
 - e) Odsetki od Obligacji H naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do: -----
 1. Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo -----
 2. Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem); -----
 - f) Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); -----
 - g) w pkt. 18.2.4. Warunków Emisji Obligacji serii H ustalono okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w terminach

- wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji Obligacji serii H; -----
- h) Oprocentowanie Obligacji H będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. Warunków Emisji Obligacji serii H; -----
- i) Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. Warunków Emisji Obligacji serii H; -----
- 2) termin wykupu Obligacji H przypada na dzień 20 grudnia 2022 roku, z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii H; wykup Obligacji H może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 Warunków Emisji Obligacji serii H, w którym Obligacje H staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”): -----
- a) na żądanie Obligatariusza lub -----
- b) na żądanie Emitenta lub -----
- c) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji lub -----
- d) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; -----
- 3) miejscem wykupu Obligacji H jest miejscowość siedziby Emitenta; -----
- 4) świadczenia pieniężne z Obligacji H spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji H określa pkt. 19 Warunków Emisji Obligacji serii H; -----
- 5) zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii H zabezpieczeniami roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji H będą: (1) hipoteka łączna ustanowiona do kwoty równej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej przydzielanych obligacji na rzecz Administratora Hipoteki pełniącego funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, na wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii H nieruchomościach; (2) oświadczenia złożone przez dłużników hipotecznych na rzecz Administratora Hipoteki w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji z nieruchomości w trybie art. 777 § 1 pkt. 5) lub 6) Kodeksu postępowania cywilnego co do zobowiązań zabezpieczonych hipoteką; (3) umowa podporządkowania wierzytelności zawarta przez Emitenta z Administratorem Hipoteki oraz jedynym obligatariuszem obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta („**Wierzyciel Podporządkowany**”), na mocy której Emitent oraz dotychczasowi obligatariusze zobowiązali się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz niezadania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z Obligacji MB-1 (według definicji zawartej w Warunkach Emisji serii H) przed dniem wykupu Obligacji H; (4) nabycie przez Administratora Hipoteki od Wierzyciela Podporządkowanego 1

- (jednej) obligacji serii oznaczonej literą B, (5) cesja praw z umów ubezpieczenia nieruchomości wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii H na Administratora Hipoteki; -----
- 6) Emitent podpisał w dniu 10 stycznia 2020 roku z Administratorem Hipoteki aneks do umowy zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji z dnia 05 grudnia 2019 roku, na podstawie których Administrator Hipoteki będzie pełnił dla przedmiotowej hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy; -----
- 7) przedmioty hipotek zostały poddane przez Emitenta wycenie przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach; -----
- 8) zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii H hipoteka zabezpieczać będzie również na warunkach równorzędnych do Obligacji H wierzytelności wynikające z kolejnych serii obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji.-----

§ 4.1. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Malgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadczają, że w akcie notarialnym – rep. A nr 20874/2019, sporządzonym w dniu 18 grudnia 2019 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie, spółka pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie oraz Pan **Paweł Malinowski** i Pani **Beata Malgorzata Jurczak-Malinowska** złożyli oświadczenia o ustanowieniu na, odpowiednio, Nieruchomości RF (i w związku z wnioskiem złożonym na podstawie tego oświadczenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości RF w dziale IV widnieją: REP.C./NOTA/1123719/19 oraz DZ.KW./WA1M/112178/19/1 - wpis hipoteki łącznej) oraz Nieruchomości Twarda (i w związku z wnioskiem złożonym na podstawie tego oświadczenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Twarda w dziale IV widnieją: REP.C./NOTA/1123719/19 oraz DZ.KW./WA4M/87331/19/1 - wpis hipoteki łącznej), **hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz administratora hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS:

0000579064) („Administrator Hipoteki”), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez Emitenta, wynikających z emitowanych na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku („Warunki Emisji Obligacji serii G”), 11.000 (jedenastacie tysięcy) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenastacie milionów złotych) („Obligacje G”); Obligacje G są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 Warunków Emisji Obligacji serii G; Obligacje G są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; 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; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji G za dany Okres Odsetkowy; Odsetki od Obligacji G 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); Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt. 18.2.4. Warunków Emisji Obligacji serii G ustalono okresy odsetkowe, które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji Obligacji serii G; Oprocentowanie Obligacji G będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. Warunków Emisji Obligacji serii G; Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. Warunków Emisji Obligacji serii G; termin wykupu Obligacji G przypada na dzień 20 grudnia 2022 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji serii G; wykup Obligacji G może nastąpić w dniu ustalonym

zgodnie z pkt. 14 – 17 Warunków Emisji Obligacji serii G, w którym Obligacje G staną się wymagalne przed Dniem Wykupu: (i) na żądanie Obligatariusza lub, (ii) na żądanie Emitenta, lub, (iii) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub, (iv) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; miejscem wykupu Obligacji G jest miejscowość siedziby Emitenta; świadczenia pieniężne z Obligacji G spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji G określa pkt. 19 Warunków Emisji Obligacji serii G.-----

2. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki, w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że w ww. akcie notarialnym – rep. A nr 256/2020, sporządzonym w dniu 09 stycznia 2020 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie, zmieniono treść hipoteki opisanej w ust. 1 tego paragrafu w ten sposób, że postanowiono, iż hipoteka ta obciąża także Nieruchomość Bemowo jako jedna hipoteka łączna (i w związku z wnioskiem złożonym na podstawie tego oświadczenia w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości Bemowo w dziale IV widnieją REP.C./NOTA/18758/20 oraz DZ. KW./WA1M/2642/20/1 - wpis hipoteki łącznej).-

3. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki, w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że w akcie notarialnym – rep. A nr 1170/2020 sporządzonym w dniu 22 stycznia 2020 roku przez zastępcę notarialnego Monikę Hernik, zastępcę Pawła Zbigniewa Cupriaka, notariusza w Warszawie, zmieniono treść hipoteki opisanej w ust. 1 tego paragrafu, rozszerzając jej zakres w ten sposób, że hipoteka ta zabezpieczać będzie również na warunkach równorzędnych do Obligacji G wierzytelności wynikające z Obligacji H oraz nadano jej nową, następującą treść: „**hipoteka umowna łączna do sumy 16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz administratora hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064) („**Administrator Hipoteki**”), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez Emitenta, wynikających z: (i) emitowanych na podstawie

się
nta,
pu;
e z
. 19

rmą
zibą
zak-
n w
wła
tego
owo
tego
e IV
ej).-
rmą
zibą
zak-
dniu
ewa
rafu,
kach
ową,
nów
UST
wika
RS:
kich
ności
przez
nych
ażań
awie

uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku, **11.000** (jedenastacie tysięcy) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenastacie milionów złotych) („**Obligacje G**”), (ii) emitowanych na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 10 stycznia 2020 roku w sprawie emisji obligacji serii H, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 10 stycznia 2020 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii H emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji H emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 stycznia 2020 roku, **2.890** (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą H, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 2.890.000,00 zł (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) („**Obligacje H**”); Obligacje G i Obligacje H są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 warunków emisji danej serii; Obligacje G i Obligacje H są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; 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; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji G i Obligacji H za dany Okres Odsetkowy; Odsetki od Obligacji G i Obligacji H 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); Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt. 18.2.4. warunków emisji danej serii ustalono okresy odsetkowe, które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków emisji danej serii;

Oprocentowanie Obligacji G i Obligacji H będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. warunków emisji danej serii; Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. warunków emisji danej serii; termin wykupu Obligacji G i Obligacji H przypada na dzień 20 grudnia 2022 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji danej serii; wykup Obligacji G i Obligacji H może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 warunków emisji danej serii, w którym Obligacje G i Obligacje H staną się wymagalne przed Dniem Wykupu: (i) na żądanie Obligatariusza lub, (ii) na żądanie Emitenta, lub, (iii) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub, (iv) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; miejscem wykupu Obligacji G i Obligacji H jest miejscowość siedziby Emitenta; świadczenia pieniężne z Obligacji G i Obligacji H spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji G i Obligacji H określa pkt. 19 warunków emisji danej serii.” (i w związku z wnioskiem złożonym na podstawie tego oświadczenia w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości Bemowo, Nieruchomości RF i Nieruchomości Twarda w działach IV widnieją REP.C./NOTA/60252/20 i, odpowiednio DZ. KW./WA1M/7242/20/1, DZ. KW./WA1M/7242/20/1 i DZ. KW./WA4M/4812/20/1 - zmiana hipoteki łącznej) (hipoteka opisana w ust. 1 tego paragrafu z późniejszymi zmianami opisanymi w ust. 2 i niniejszym ust. 3 tego paragrafu zwana jest dalej jako „Hipoteka”).-----

4. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki, w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji serii G oraz z Warunkami Emisji Obligacji serii H hipoteka zabezpieczać będzie również na warunkach równorzędnych do Obligacji G i Obligacji H wierzytelności wynikające z kolejnych serii obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji.-----

§ 5. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki, w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że, za zgodą wierzyciela hipotecznego, to jest Administratora Hipoteki, wyrażoną w okazanym przy niniejszym akcie oświadczeniu z dnia 18 marca 2020 roku z podpisem notarialnie poświadczonym w dniu 18 marca 2020 roku przez Marcina Łaskiego, notariusza w Warszawie – od rep. A nr 29662020 do rep. A nr 2968/2020, **zmieniają treść Hipoteki**, to jest hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, **rozszerzając jej zakres**

w ten sposób, że postanawiają, iż Hipoteka ta obciążać będzie również LU01, LU02 i LU04 jako jedna hipoteka łączna.-----

§ 6. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, niebędącej dłużnikiem osobistym, oświadcza, że co do obowiązku zapłaty na rzecz spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), jako administratora hipoteki, wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji G i Obligacji H i należności z tytułu wykupu Obligacji G i Obligacji H oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji G i Obligacji H, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji G i Obligacji H przez Emitenta, wynikających z ww. 11.000 (jedenaście tysięcy) obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą G, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenaście milionów złotych) oraz z ww. 2.890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą H, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 2.890.000,00 zł (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych), poddaje reprezentowaną przez niego Spółkę, tj. spółkę pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego z LU01, LU02 i LU04, tj. lokali niemieszkalnych opisanych w § 2 powyżej, które to lokale niemieszkalne zostały obciążone hipoteką umowną łączną do sumy **16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064), na podstawie oświadczenia zawartego w § 5 tego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji G i Obligacji H.-----

Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest brak zapłaty przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji G lub Obligacji H na zasadach

wskazanych w warunkach emisji danej serii oraz sporządzenie przez spółkę pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi o bezskutecznym upływie 14 (czternasto)-dniowego terminu przewidzianego w pisemnym wezwaniu wysłanym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe (Dz.U. z 2018 roku, poz. 2188), tj. listem poleconym (przesyłka rejestrowana w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy – Prawo pocztowe, przyjmowana za pokwitowaniem przyjęcia i doręczana za pokwitowaniem odbioru) przez spółkę pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, na adres Emitenta wskazany w warunkach emisji danej serii, wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji G lub Obligacji H na zasadach wskazanych w warunkach emisji danej serii.-----

Wierzyciel ma prawo wielokrotnie, tj. zawsze, gdy wystąpi którekolwiek z określonych powyżej zdarzeń, występować o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności celem wyegzekwowania należnego świadczenia, co do całości lub części należnej kwoty, w terminie do dnia 31 grudnia 2023 roku. -----

§ 7. Notariusz poinformował Stawiającego się o treści i skutkach wynikających z art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1519) oraz o treści art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku kodeks karny skarbowy (Dz. U. z 2018 roku, poz. 1958) – w tym w szczególności o skutkach przewidzianych w kodeksie karnym skarbowym w razie podania przez strony nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie.-----

Notariusz poinformował Stawiającego także o treści art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 roku, poz. 2204) i innych przepisach dotyczących hipoteki. -----

Notariusz poinformował Stawiającego się o treści i skutkach art. 777 § 1 pkt. 6) i art. 786 oraz art. 788 Kodeksu postępowania cywilnego, w tym w szczególności o tym, iż jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. ----

§ 8.1. Wobec złożenia oświadczenia objętego niniejszym aktem oraz na podstawie oświadczenia Administratora Hipoteki, Stawiający się żąda, aby czyniący notariusz, działając

na podstawie art. 79 pkt. 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2019 roku, poz. 50), dokonał czynności polegającej na złożeniu do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -----

- 1) o dokonanie w działach IV ksiąg wieczystych założonych na wniosek zawarty w akcie notarialnym – rep. A nr 2973/2020, złożony do księgi wieczystej Kw nr WA1M/00520247/8 wpisu **hipoteki umownej łącznej do sumy 16.500.000,00 zł** (szesnaście milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz administratora hipoteki, to jest spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa, NIP: 7010510433, REGON: 362668000, KRS: 0000579064) („**Administrator Hipoteki**”), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od obligacji i należności z tytułu wykupu obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z obligacji przez Emitenta, wynikających z: (i) emitowanych na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie emisji obligacji serii G, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie Warunków Emisji Obligacji G emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 grudnia 2019 roku, **11.000** (jedenastę tysięcy) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą G, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 zł (jedenastę milionów złotych) („**Obligacje G**”), (ii) emitowanych na podstawie uchwały Zarządu Emitenta z dnia 10 stycznia 2020 roku w sprawie emisji obligacji serii H, uchwały Zarządu Emitenta z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie uruchomienia programu, uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 10 stycznia 2020 roku w przedmiocie wyrażenia zgody na emisję obligacji w ramach programu, oraz stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii H emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie

Warunków Emisji Obligacji H emitowanych przez INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 10 stycznia 2020 roku, **2.890** (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) obligacji na okaziciela w serii oznaczonej literą H, niemających postaci dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 2.890.000,00 zł (dwa miliony osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) („**Obligacje H**”); Obligacje G i Obligacje H są oprocentowane zgodnie z pkt. 18 warunków emisji danej serii; Obligacje G i Obligacje H są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; 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; Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji G i Obligacji H za dany Okres Odsetkowy; Odsetki od Obligacji G i Obligacji H 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); Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się 20 marca 2020 roku (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 danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); w pkt. 18.2.4. warunków emisji danej serii ustalono okresy odsetkowe, które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie warunków emisji danej serii; Oprocentowanie Obligacji G i Obligacji H będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 18.3. warunków emisji danej serii; Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 18.4. warunków emisji danej serii; termin wykupu Obligacji G i Obligacji H przypada na dzień 20 grudnia 2022 r., z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji danej serii; wykup Obligacji G i Obligacji H może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 17 warunków emisji danej serii, w którym Obligacje G i Obligacje H staną się wymagalne przed Dniem Wykupu: (i) na żądanie Obligatariusza lub, (ii) na żądanie Emitenta, lub, (iii) w wyniku Obowiązkowej Amortyzacji, lub, (iv) w wyniku Obowiązkowego Wykupu; miejscem wykupu Obligacji G i Obligacji H jest miejscowość siedziby Emitenta; świadczenia pieniężne z Obligacji G i Obligacji H spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji G i Obligacji H określa pkt. 19 warunków emisji danej serii;-----

ę w
siąt)
u, o
ości
ch)
18
szy
ości
ym,
zym
ości
acji
do
nie
(z
dy
esu
esu
erii
ach
erii;
ego
ług
G i
ców
kup
17
alne
lub,
ego
ziby
ch;
isji

2) ujawnienie, iż hipoteka ta stanowi jedną hipotekę łączną z hipoteką umowną łączną wpisaną na wniosek DZ.KW./WA1M/7242/20/1 w księdze wieczystej **Kw nr WA1M/00024645/1**, na wniosek DZ.KW./WA1M/7242/20/1 w księdze wieczystej **Kw nr WA1M/00546948/0** oraz na wniosek DZ.KW./WA4M/4812/20/1 w księdze wieczystej **KW nr WA4M/00449726/9**.-----

2. Stawiający się wskazuje adres do doręczeń spółki pod firmą **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (uczestnika postępowania): ulica Ludwika Waryńskiego 3A, 00-645 Warszawa.-----

§ 9.1. Koszty związane z niniejszym aktem, w tym opłatę sądową, ponosi Emitent. ----

2. Pan **Paweł Malinowski** działający w imieniu Spółki, w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Pani **Beaty Małgorzaty Jurczak-Malinowskiej** oświadcza, że wierzytelności zabezpieczone zmienianą hipoteką stanowią wierzytelności o wysokości nieustalonej, w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. b) ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2019 roku poz. 1519), a zmiana hipoteki nie powoduje zmiany podstawy opodatkowania zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych.-----

§ 10. Wypisy niniejszego aktu wydawać należy także Emitentowi oraz Administratorowi Hipoteki. -----

§ 11.1. W związku z żądaniem do notariusza o złożenie wniosku wieczystoksięgowego opłata sądowa z art. 42, art. 43 i art. 45 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2019 roku, poz. 785 ze zm.) wynosi: -----
-----200,00 zł + 150,00 zł = 350,00 zł

2. Wysokość opłat z niniejszego aktu wynosi: -----

- wynagrodzenie notariusza z § 3, § 5, § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272 ze zm.) w kwocie: -----1,00 zł
- 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2020 roku, poz. 106) w kwocie: -----0,23 zł
- wynagrodzenie notariusza z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28

czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272 ze zm.) w kwocie: -----1,00 zł

– 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz. U. z 2020 roku, poz. 106) w kwocie: -----0,23 zł

Podatku od czynności cywilnoprawnych od zmiany hipoteki nie pobrano - zmiana hipoteki nie powoduje zmiany podstawy opodatkowania zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych. -----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginale właściwe podpisy Stawiającego się i notariusza.

Repertorium A nr 2980/2020

Dnia osiemnastego marca roku dwa tysiące dwudziestego (18.03.2020 r.) w Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 26B prowadzonej na zasadach spółki partnerskiej, wypis ten sporządzony został przez notariusza Marcina Łaskiego dla spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie.-----

Pobrano:-----

– wynagrodzenie notariusza z § 13 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2018 roku poz. 272 ze zm.) w kwocie:-----1,00 zł

– 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 roku, poz. 106) w kwocie:-----0,23 zł

NOTARIUSZ

Marcin Łaski

8.6. Umowy z Administratorem Hipoteki

Poufne

UMOWA ZLECENIA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAM I OBLIGACJI

z dnia 5 grudnia 2019 r.

**INFINITY
SPÓŁKA AKCYJNA**

jako Emitent

oraz

**MFTRUST
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

jako Administrator Zabezpieczeń



NINIEJSZA UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI została zawarta w Warszawie dnia 5 grudnia 2019 r. („Umowa”) przez i pomiędzy:

- (1) spółką działającą pod firmą „Infinity” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Obozowej nr 57, 04-161 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049, posiadającą nadany numer REGON: 147183067, NIP: 7010419230, z kapitałem zakładowym w wysokości 514.681,18 PLN („Emitent”), reprezentowaną przez:

Pawła Malinowskiego - Prezesa Zarządu;

oraz

- (2) spółką działającą pod firmą „MFTRUST” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego nr 3A, 00-645 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000579064, posiadającą nadany numer REGON: 362668000, NIP: 7010510433, z kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN, („Administrator Zabezpieczeń” lub „MFTRUST”), reprezentowaną przez:

Zbigniewa Mrowca – Członka Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji.

Emitent oraz Administrator Zabezpieczeń zwani/zwane są w dalszej części niniejszej umowy jako „Strony”, a każda z nich indywidualnie jako „Strona”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Emitent zamierza dokonać emisji w ramach programu emisji obligacji do 11.000 (jedenastu tysięcy) zwykłych zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą G, niemających formy dokumentu, o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 (jedenastu milionów) PLN, po cenie emisyjnej jednej obligacji równej jej wartości nominalnej („Obligacje”)
- (B) Środki uzyskane z emisji Obligacji zostaną przebrane przez dom maklerski, pełniący funkcję oferującego w emisji Obligacji („Oferujący”), na rachunek wskazany przez Emitenta („Rachunek” lub „Rachunek Emitenta”).
- (C) Zabezpieczeniami roszczeń obligatariuszy wynikających z Obligacji („Wierzytelności”) będą:
- (1) hipoteka umowna łączna ustanowiona do kwoty 16.500.000 (szesnaście milionów pięćset tysięcy) PLN („Hipoteka”) na rzecz Administratora Zabezpieczeń, pełniącego funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz.U. 2018 poz. 483 ze zm.) („Ustawa”), tj. wykonującego prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, na prawach własności:
- a. nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Szeligowskiej 83 składającej się z działki niezabudowanej o nr 14/2 o powierzchni 12.322,00 m², obręb ewidencyjny 6-13-03, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00024645/1, której obecnym właścicielem Danuta Justyna Perz, ale zgodnie z wpisem widniejącym w Dziale III księgi wieczystej spółce działającej pod firmą „MAL-BUD-1 MAGAZYN” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

(KRS:0000795735, REGON: 38392484, NIP: 5223164356) przysługuje roszczenie wynikające z przedwstępnej umowy sprzedaży o przeniesienie własności nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 14/2, objętej tą księgą wieczystą, w stanie wolnym od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich (Rep. A 15299/2019 z dnia 10.09.2019 r.);

- b. lokalu mieszkaniowego stanowiącym odrębną nieruchomość i położonym w Warszawie w budynku przy ul. Twardej 4, o numerze 332, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA4M/00449726/9, objętym małżeńską majątkową współwłasnością ustawową której właścicielami są: **Paweł Malinowski** (PESEL: 80032912933) oraz **Beata Małgorzata Jurczak - Malinowska** (PESEL 77042316325);
- c. lokalu usługowego stanowiącym odrębną nieruchomość i położonym w Warszawie, w budynku przy ul. J. Waldorffa 39A; o powierzchni 209,07 m², dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00546948/0, której właścicielem jest **Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** (KRS: 0000589318; REGON: 141702253, NIP: 5222908180);
- d. niewyodrębnionego lokalu usługowego położonego w Warszawie, w budynku przy ul. J. Waldorffa 41, o numerze LU01, o powierzchni 101,23 m², na nieruchomości składającej się z działki o numerze 77/9 obręb ewidencyjny (nazwa, numer): 1501, 6-15-01, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00520247/8, której właścicielem jest **Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** (KRS: 0000589318; REGON: 141702253, NIP: 5222908180);
- e. niewyodrębnionym lokalu usługowym położonym w Warszawie, w budynku przy ul. J. Waldorffa 41, o numerze LU02, o powierzchni 105,17 m², na nieruchomości składającej się z działki o numerze 77/9 obręb ewidencyjny (nazwa, numer): 1501, 6-15-01, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00520247/8, której właścicielem jest **Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** (KRS: 0000589318; REGON: 141702253, NIP: 5222908180);
- f. niewyodrębnionym lokalu usługowym położonym w Warszawie, w budynku przy ul. J. Waldorffa 41, o numerze LU04, o powierzchni 97,75 m², na nieruchomości składającej się z działki o numerze 77/9 obręb ewidencyjny (nazwa, numer): 1501, 6-15-01, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00520247/8, której właścicielem jest **Profbud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** (KRS: 0000589318; REGON: 141702253, NIP: 5222908180);

dalej jako „Nieruchomości”) użyczonych Emitentowi przez dłużników hipotecznych na podstawie umowy użyczenia przedmiotu zabezpieczenia zawartej celem ustanowienia Hipoteki.

- (2) oświadczenia złożone przez dłużników hipotecznych na rzecz Administratora Zabezpieczeń w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1

pkt. 6 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r. („Oświadczenia”);

- (3) cesja prawa z umów ubezpieczenia Nieruchomości wskazanych w pkt (C) ust.(1) pkt (1)b(1)f do kwoty w wysokości 16.500.000,00 (szesnaście milionów pięćset tysięcy) PLN; („Cesja”).
 - (4) umowę podporządkowania („Umowa Podporządkowana”) wierzytelności zawartą przez Emitenta z Administratorem Zabezpieczeń oraz „MAL-BUD-1” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa („Wierzyciel Podporządkowany”), na mocy której spłata przez Emitenta wierzytelności z tytułu wyemitowanych przez Emitenta obligacji serii oznaczonej literą MB-1 („Istniejące Obligacje”) nastąpi nie wcześniej, niż po spłacie Wierzytelności przez Emitenta („Podporządkowanie”).
 - (5) nabycie przez Administratora od Wierzyciela Podporządkowanego 1 (jednej) Istniejącej Obligacji za kwotę 1,00 (jeden) PLN oraz dokonanie jej zwrotnego przeniesienia na ten podmiot w dacie wykupu Istniejących Obligacji celem zabezpieczenia Podporządkowania przed zmianami warunków emisji Istniejących Obligacji mogącymi mieć wpływ na Podporządkowanie oraz Umowę Podporządkowania.
- (D) Zgodnie z art. 29 Ustawy, w przypadku ustanowienia zabezpieczenia Obligacji innego niż hipoteka lub zastaw rejestrowy, w tym wypadku Oświadczeń i Cesji, Administrator Zabezpieczeń może wykonywać we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, prawa wierzyciela z Oświadczeń i Cesji – na podstawie umowy z Emitentem zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- (E) Zgodnie z art. 31 ust. 4 Ustawy Emitent jest zobowiązany do zawarcia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, umowy z administratorem hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. PRZEDMIOT ZLECENIA

1.1. Emitent ustanawia MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie administratorem zabezpieczeń dla:

1.1.1 Hipoteki,

1.1.2 Oświadczeń, oraz

1.1.3 Cesji, oraz

1.1.4 Podporządkowania

(dalej łącznie „Zabezpieczenia”),

i zleca Administratorowi Zabezpieczeń, za wynagrodzeniem opisanym w pkt. 4.1, wykonywanie czynności opisanych w niniejszej Umowie, a MFTRUST zlecenie to przyjmuje i zgadza się na ustanowienie MFTRUST Administratorem Zabezpieczeń.

1.2. Dodatkowo MFTRUST:

1.2.1 opracuje Umowę Podporządkowania;

1.2.2 dokona weryfikacji warunków emisji Istniejących Obligacji oraz w razie konieczności zaproponuje niezbędne zmiany pozwalające na uprzywilejowanie Wierzytelności względem wierzytelności z tytułu Istniejących Obligacji na warunkach określonych w niniejszej Umowie; oraz

1.2.3 nabydzie 1 (jedną) Istniejącą Obligację od Wierzyciela Podporządkowanego za kwotę 1 (jeden) PLN i dokona jej zwrotnego przeniesienia na ten podmiot w dacie wykupu Istniejących Obligacji celem zabezpieczenia Podporządkowania przed zmianami warunków emisji Istniejących Obligacji mogącymi mieć wpływ na Podporządkowanie oraz Umowę Podporządkowania; MFTRUST będzie uprawniony do dokonywania zmian warunków emisji Istniejących Obligacji, które nie będą stały w sprzeczności z celami Podporządkowania oraz Umowy Podporządkowania, przy czym MFTRUST bez uzasadnionej przyczyny nie odmówi zgody na dokonywanie zmian warunków emisji Istniejących Obligacji, które nie będą stały w sprzeczności z celami Podporządkowania oraz Umowy Podporządkowania.

1.3. Emitent jest uprawniony do ustanowienia dalszych zabezpieczeń niewymienionych w pkt. 1.1 powyżej wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Administratora Zabezpieczeń.

1.4. Administrator Zabezpieczeń oraz Emitent będą współpracować z wybranym przez Emitenta notariuszem przy ustalaniu szczegółowej treści aktu/aktów notarialnego/notarialnych obejmującym Zabezpieczenia.

1.5. Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu niniejszej Umowy z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności oraz rzetelnie i w umówionych terminach. Administrator Zabezpieczeń oświadcza, iż posiada doświadczenie w świadczeniu usług opisanych niniejszą Umową oraz zapewnia, iż posiada wystarczające warunki organizacyjne i techniczne, wiedzę oraz wykwalifikowane zasoby ludzkie niezbędne do wykonania niniejszej umowy zgodnie z Ustawą oraz obowiązującymi przepisami prawnymi. Administrator Zabezpieczeń może korzystać lub posługiwać się przy realizacji czynności objętych niniejszą Umową lub posługiwać się przy dochodzeniu swoich praw w związku z niniejszą Umową kancelarią prawną Mrowiec Fiałek i Wspólnicy spółka jawna z siedzibą w Warszawie.

1.6. Strony będą współpracowały przy realizacji niniejszej Umowy biorąc pod uwagę w pierwszym rzędzie interesy Obligatariuszy, ale uwzględniając przy realizacji Umowy słusne interesy Emitenta oraz działając w sposób możliwie nieuciążliwy dla Emitenta, o ile nie będzie to zagrażało interesom Obligatariuszy.

1.7. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie koszty ponoszone przez Administratora Zabezpieczeń ponoszone w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy muszą być udokumentowane oraz uzasadnione w zakresie wykonywania danej czynności oraz wyboru formy wykonywania danej czynności przez Administratora Zabezpieczeń (z uwzględnieniem interesu Obligatariuszy, jak również z obowiązkiem wyboru formy egzekucji danego zabezpieczenia, które nie będzie wiązać się z obciążeniem Emitenta w wysokości większej niż wymagane dla skutecznego wykonania danego zabezpieczenia).

2. UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ

2.1. W szczególności Administrator Zabezpieczeń jest:

- 2.1.1 upoważniony do zabezpieczenia Wierzytelności Hipoteką zgodnie z warunkami emisji Obligacji;
 - 2.1.2 uprawniony do wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw i obowiązków wierzycieli hipotecznych wynikających z oświadczeń o ustanowieniu Hipoteki i z przepisów prawa;
 - 2.1.3 uprawniony do dokonania innych działań i czynności niezbędnych do wykonania oświadczeń o ustanowieniu Hipoteki i Umowy;
 - 2.1.4 upoważniony do zabezpieczenia Wierzytelności przez uzyskanie Oświadczeń lub Cesji;
 - 2.1.5 uprawniony do wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw wynikających z Oświadczeń lub Cesji; oraz
 - 2.1.6 uprawniony do dokonania podziału środków uzyskanych w wyniku czynności zmierzających do zaspokojenia obligatariuszy, w tym do zaspokojenia z Zabezpieczeń, oraz przekazania każdemu z obligatariuszy kwoty jego należności z Wierzytelności zabezpieczonych, proporcjonalnie do łącznej sumy niespłaconej wymagalnej Wierzytelności zabezpieczonej w stosunku do łącznej sumy niespłaconych, wymagalnych Wierzytelności wszystkich obligatariuszy z tytułu Wierzytelności zabezpieczonych.
- 2.2. Administrator Zabezpieczeń zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie Hipoteki w przypadku spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji oraz w innych przypadkach określonych w warunkach emisji Obligacji.
- 2.3. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi żadnej odpowiedzialności związanej z ustanowieniem oraz utrzymaniem Hipoteki jako zabezpieczenia Obligacji. Żadne ryzyka lub odpowiedzialność związane z ustanowieniem lub utrzymaniem Hipoteki jako zabezpieczenia Obligacji oraz z egzekucją z Hipoteki jako zabezpieczenia Obligacji nie będą spoczywały na Administratorze Zabezpieczeń oraz Administrator Zabezpieczeń nie będzie zobowiązany wobec Emitenta do podejmowania egzekucji z Hipoteki. Powyższe dotyczy również egzekucji z któregośkolwiek Oświadczenia w sytuacji, w której nastąpiłoby wykreślenie Hipoteki lub zmiana jej treści.
- 2.4. Z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy, Administrator Zabezpieczeń może podjąć, w imieniu własnym, lecz na rachunek obligatariuszy, czynności zmierzające do zaspokojenia z Hipoteki i Oświadczeń jedynie w przypadku, gdy Wierzytelności w całości lub w części nie zostaną spełnione mimo upływu terminu ich wymagalności zgodnie z warunkami emisji Obligacji. Jednakże Administrator Zabezpieczeń jest zobowiązany podjąć wykonywanie we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw i obowiązków wierzyciela z Hipoteki lub Oświadczeń (w szczególności czynności zachowawcze) oraz podjąć czynności prawne i faktyczne w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności z Hipoteki lub na podstawie Oświadczeń w przypadku, gdy do którejkolwiek z Nieruchomości lub na podstawie któregośkolwiek z Oświadczeń zostanie skierowana egzekucja komornicza bądź administracyjna.
- 2.5. Administrator Zabezpieczeń ma prawo do egzekwowania Wierzytelności na podstawie tytułów wykonawczych uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń, a także gdy zostanie on ustanowiony przez obligatariuszy pełnomocnikiem do egzekwowania Wierzytelności na podstawie posiadanych przez obligatariuszy, a przekazanych Administratorowi Zabezpieczeń tytułów wykonawczych, umożliwiających przeprowadzenie skutecznej i zgodnej z prawem

egzekucji z Nieruchomości lub wobec dłużników wierzytelności objętych którymkolwiek z Oświadczeń.

- 2.6. Egzekucja z Zabezpieczeń zostanie podjęta wyłącznie pod warunkiem pokrycia lub zabezpieczenia pokrycia kosztu tej egzekucji, bądź przez Emitenta, bądź przez jakąkolwiek lub jakiegokolwiek osobę trzecią, w sposób uzgodniony z Administratorem Zabezpieczeń i w sposób dający Administratorowi Zabezpieczeń pewność pokrycia tych kosztów według uznania Administratora Zabezpieczeń. W braku zabezpieczenia pokrycia kosztów egzekucji z Zabezpieczeń Administrator Zabezpieczeń nie będzie podejmował żadnych czynności, które wiązałyby się z jakimikolwiek wydatkami lub kosztami, z zastrzeżeniem, że Administrator Zabezpieczeń wezwie Emitenta do zapłaty kwot należnych obligatariuszom. Koszty, o których mowa w niniejszym punkcie, oznaczają koszty bezpośrednio związane z egzekucją z Zabezpieczeń. W stosunku do kosztów nieuregulowanych przepisami prawa Administrator Zabezpieczeń zobowiązuje się działać w sposób prowadzący do ich ograniczenia.
- 2.7. Treść dokumentów Zabezpieczeń niezależnie od sposobu i trybu ich ustanawiania musi być uprzednio zaakceptowana przez Administratora Zabezpieczeń (w tym e-mailowo na adresy wskazane w zawiadomieniach).
- 2.8. Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji co do wykonywania przez nią obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
- 2.9. Niezwłocznie po całkowitym wygaśnięciu Wierzytelności zabezpieczonych lub wyrażeniu przez wszystkich obligatariuszy zgody na zwolnienie Zabezpieczeń Administrator Zabezpieczeń przy współpracy z Emitentem podejmie wszelkie czynności niezbędne do zwolnienia Zabezpieczeń w możliwie najkrótszym terminie. W przypadku gdy warunki emisji Obligacji będą przewidywać zwalnianie części Zabezpieczeń przed dniem wygaśnięcia Wierzytelności, Administrator Zabezpieczeń przy współpracy z Emitentem podejmie wszelkie czynności niezbędne do zwolnienia Zabezpieczeń zgodnie z warunkami emisji Obligacji oraz/lub zamiany Zabezpieczeń na inne uzgodnione zabezpieczenia.
- 2.10. Administrator Zabezpieczeń nie jest zobowiązany do badania, czy Emitent spełnił świadczenia z tytułu Obligacji, i w tym zakresie może polegać na oświadczeniach obligatariuszy. Jednakże Administrator Zabezpieczeń przed podjęciem czynności egzekucyjnych zwróci się do Emitenta i Oferującego o przedstawienie, w terminie 2 (dwóch) dni roboczych, swoich stanowisk w sprawie spełnienia bądź niespełnienia przez Emitenta świadczeń z tytułu Obligacji.
- 2.11. Administrator Zabezpieczeń ma prawo poinformować obligatariuszy o zamiarze dochodzenia zaspokojenia z Zabezpieczeń.
- 2.12. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do zażądania wydania poleceń lub udzielenia wyjaśnień odnośnie jakichkolwiek instrukcji od obligatariuszy na temat tego czy i w jaki sposób powinien wykonać lub odstąpić od wykonania jakichkolwiek praw, uprawnień, upoważnień lub uprawnień uznaniowych, a Administrator Zabezpieczeń może nie podejmować żadnych działań o ile i dopóki nie otrzyma przedmiotowych poleceń lub wyjaśnień. Administrator będzie się konsultować i w miarę możliwości uwzględniać uwagi Emitenta.
- 2.13. Wykonując Umowę, Administrator Zabezpieczeń może dokonywać własnej oceny zaistnienia lub niezaistnienia okoliczności powodujących zobowiązanie do podjęcia (lub zaniechania) działań określonych w Umowie lub warunkach emisji Obligacji, w szczególności oceny co do zaistnienia lub niezaistnienia przypadku naruszenia warunków emisji Obligacji. Administrator w przypadku zgłoszenia naruszenia przez obligatariusza, z zastrzeżeniem pkt. 2.10 Umowy, może jako zgodne ze stanem faktycznym i rzeczywistym stanem prawnym traktować pisemne oświadczenie

obligatariusza co do wystąpienia przypadku naruszenia warunków emisji Obligacji lub innego naruszenia warunków emisji Obligacji, w którym obligatariusz wskaże przyczynę złożenia takiego oświadczenia. Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi Emitenta o każdym otrzymanym ww. oświadczeniu obligatariusza.

- 2.14. W przypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron Strony zobowiązują się współdziałać ze sobą w niezbędnym zakresie, tak aby niezwłocznie i w sposób prawidłowy, ze szczególnym uwzględnieniem interesów obligatariuszy, Administrator Zabezpieczeń przekazał obowiązki administratora zabezpieczeń podmiotowi wskazanemu przez Emitenta, w tym również, aby zostały przekazane takiemu podmiotowi wszelkie niezbędne dokumenty i informacje związane z Zabezpieczeniami.
- 2.15. Administrator Zabezpieczeń przynajmniej raz w miesiącu będzie dokonywał przeglądu ustanowionych Zabezpieczeń, w tym w szczególności w zakresie Hipoteki, Administrator Zabezpieczeń przeprowadzi analizę: (i) wzmianek zgłoszonych w księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości oraz (ii) innych okoliczności zgłoszonych do sądów prowadzących księgi wieczyste dla Nieruchomości, które mogą doprowadzić do braku możliwości zaspokojenia się obligatariuszy Obligacji z Hipoteki.

3. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

- 3.1. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że do czasu wykupu Obligacji:
- 3.1.1 podejmie lub spowoduje ich podjęcie przez inne podmioty, prawem przewidziane, uzasadnione i niezbędne działania, aby majątek Emitenta znajdował się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Wierzytelności zabezpieczonych oraz aby utrzymać w mocy ustanowione Zabezpieczenia, aż do pełnego zaspokojenia obligatariuszy, z zastrzeżeniem postanowień warunków emisji Obligacji, w tym w szczególności możliwości przedterminowego wykupu Obligacji oraz zwalniania Zabezpieczeń w związku z takim przedterminowym wykupem;
- 3.1.2 na każde uzasadnione żądanie Administratora Zabezpieczeń pokryje lub zabezpieczy pokrycie, poprzez wpłatę zaliczek na rachunek bankowy wskazany przez Administratora Zabezpieczeń, wszelkich kosztów niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy lub dokumentów Zabezpieczeń;
- 3.1.3 niezwłocznie zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o:
- (a) zdarzeniach skutkujących lub mogących skutkować wymagalnością Obligacji przed dniem wykupu lub ich natychmiastowym wykupem, zgodnie z warunkami emisji Obligacji, niezależnie od tego, czy żądanie natychmiastowego wykupu zostanie złożone;
 - (b) każdorazowej zmianie warunków emisji Obligacji, najpóźniej w pierwszym dniu roboczym następującym po dniu, w którym zmiana taka została dokonana, przekazując mu następnie w terminie nie późniejszym niż 3 (trzy) dni robocze od dokonania zmiany w formie pisemnej takie zmiany;
- 3.1.4 nie będzie podejmować żadnych czynności, jak również nie będzie dopuszczać się zaniechań, które mogłyby uniemożliwić bądź utrudnić Administratorowi Zabezpieczeń podjęcie lub dokonanie przez niego czynności, do których jest on uprawniony na mocy Umowy bądź przepisów prawa.

- 3.2. Warunki emisji Obligacji stanowią załącznik do niniejszej Umowy. Emitent zobowiązany jest do informowania Administratora Zabezpieczeń o każdej zmianie treści warunków emisji Obligacji, w terminie 1 (jednego) dnia roboczego od jej wprowadzenia, w sposób określony w pkt. 8.3 Umowy. Oryginał dokumentu zmieniającego warunki emisji Obligacji Emitent doręczy osobiście, nada przesyłką poleconą lub wyśle za pośrednictwem kuriera na adres Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt. 8.1 Umowy, w terminie 3 (trzech) dni roboczych od jego podpisania.

4. WYNAGRODZENIE, KOSZTY I DEPOZYT

- 4.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń:

- 4.7. Celem zabezpieczenia wierzytelności Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta wynikających z niniejszej Umowy w terminie 7 (siedmiu) dni od daty rozliczenia emisji Obligacji Emitent wpłaci na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń o numerze 26 1030 0019 0109 8503 0012 8815 kwotę 30.000,00 (trzydzieści tysięcy) PLN. Kwota powyższa zostanie zwrócona Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po dniu wygaśnięcia ostatniego z Zabezpieczeń oraz zaspokojenia w całości roszczeń wynikających z Obligacji, a w przypadku niedojścia emisji Obligacji do skutku – w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wygaśnięcia niniejszej Umowy. Kwota może zostać pomniejszona przez Administratora Zabezpieczeń o niezapłacone wynagrodzenie należne Administratorowi Zabezpieczeń na podstawie niniejszej Umowy.

5. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ

- 5.1. Zaspokojenie roszczeń obligatariuszy przez egzekucję z Zabezpieczeń będzie mogło nastąpić na zasadach określonych w niniejszej Umowie, warunkach emisji Obligacji oraz dokumentach i umowach Zabezpieczeń (Hipoteki, Oświadczeń lub Cesji).
- 5.2. Administrator Zabezpieczeń, podejmując decyzję o sposobie oraz kolejności prowadzenia egzekucji z Zabezpieczeń, będzie brał pod uwagę przede wszystkim najlepsze interesy obligatariuszy, a w dalszej kolejności także interesy Emitenta. W tym celu Administrator Zabezpieczeń podejmie takie działania w zakresie egzekucji Zabezpieczeń, jakie w jego ocenie będą pozwalały na pozyskanie jak największych kwot środków, jak najmniejszym kosztem oraz w sposób możliwie nieuciążliwy dla Emitenta.
- 5.3. W przypadku gdy kwota środków uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń w toku egzekucji Zabezpieczeń będzie:
- 5.3.1 równa kwocie niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych – zobowiązanie Emitenta wygasa w zakresie tych niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych;
- 5.3.2 wyższa od kwoty niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych – zobowiązanie Emitenta wygasa, a Administrator Zabezpieczeń przekaże nadwyżkę uzyskanych środków na rachunek bankowy wskazany przez Emitenta po potrąceniu ewentualnych udokumentowanych kosztów działań wykonanych w toku egzekucji Zabezpieczeń i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń;
- 5.3.3 niższa od kwoty niespłaconych Wierzytelności zabezpieczonych – zobowiązanie Emitenta wygasa w części równej wartości uzyskanego zaspokojenia z Zabezpieczeń, a obligatariusze będą dochodzić od Emitenta zapłaty pozostałej części należnej im kwoty Wierzytelności zabezpieczonych z pozostałej części Zabezpieczeń oraz innych aktywów Emitenta na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
- 5.4. Administrator Zabezpieczeń będzie dokonywał każdorazowej dystrybucji środków uzyskanych w toku egzekucji Zabezpieczeń, niezwłocznie po ich uzyskaniu, na rzecz obligatariuszy. Środki pozyskane przez Administratora Zabezpieczeń będą przeznaczane w równym stopniu na pokrycie należności obligatariuszy z Obligacji. Pozyskane środki, zgodnie z postanowieniem 5.3.2 Umowy, będą przeznaczane także na pokrycie kosztów ponoszonych przez Administratora Zabezpieczeń i jego wynagrodzenia w związku z procesem egzekucji z Zabezpieczeń.
- 5.5. Środki uzyskane przez Administratora Zabezpieczeń będą zaliczane w pierwszej kolejności na poczet poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń udokumentowanych kosztów związanych z procesem egzekucji z Zabezpieczeń tj. na pokrycie kosztów działań podjętych przez Administratora Zabezpieczeń, w szczególności na poniesione przez Administratora Zabezpieczeń oraz udokumentowane: (i) koszty opłat publicznoprawnych, koszty ogłoszeń, koszty i opłaty sądowe i notarialne; (ii) koszty doradców zewnętrznych zatrudnionych przez

Administradora Zabezpieczeń w celu należytego prowadzenia egzekucji z Zabezpieczeń; oraz (iii) wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w pkt. 4 powyżej, następnie na poczet niezaspokojonych Wierzytelności, w następującej kolejności:

- 5.5.1 odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji;
 - 5.5.2 odsetki kapitałowe z Obligacji;
 - 5.5.3 należność główna z Obligacji.
- 5.6. W razie konieczności poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek kosztów i opłat sądowych, urzędowych, notarialnych lub komorniczych związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, w tym na podstawie dokumentów Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń, przed podjęciem czynności związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, ma prawo żądać od obligatariuszy przekazania na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń odpowiednich kwot umożliwiających pokrycie tych kosztów i opłat. W przypadku braku przekazania kwot, o których mowa powyżej, na rachunek Administratora Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń może powstrzymać się od podejmowania czynności związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, w tym na podstawie Zabezpieczeń.
- 5.7. W przypadku, o którym mowa w Punkcie 5.3.3 powyżej, Administrator Zabezpieczeń dokona częściowej płatności na rzecz obligatariuszy w ten sposób, że należności obligatariuszy zostaną pokryte z uzyskanych środków proporcjonalnie do posiadanych Obligacji (według wartości nominalnej). Należności z każdej Obligacji zostaną pokryte w tej samej wysokości. W takim przypadku płatności otrzymane przez Administratora Zabezpieczeń będą zaliczane w następującej kolejności na pokrycie Wierzytelności zabezpieczonych:
- 5.7.1 odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji;
 - 5.7.2 odsetki kapitałowe z Obligacji;
 - 5.7.3 należność główna z Obligacji.
- 5.8. Po zaspokojeniu wszystkich Wierzytelności zabezpieczonych Administrator Zabezpieczeń podejmie bez zbędnej zwłoki działania ukierunkowane na zwolnienie lub dokonanie wyrejestrowania Zabezpieczeń oraz, z zastrzeżeniem pkt. 5.5, wydanie Emitentowi ewentualnej nadwyżki środków pozyskanych przez Administratora w wyniku egzekucji Zabezpieczeń.
- 5.9. Podział kwot pochodzących z opisanego w pkt. 5.3 lub 5.7 powyżej zaspokojenia zostanie dokonany proporcjonalnie do wielkości Wierzytelności, jaką posiadał każdy z obligatariuszy w stosunku do Emitenta z tytułu Wierzytelności według informacji przekazanych przez Emitenta lub podmiot prowadzący depozyt Obligacji, natomiast ewentualna nadwyżka ponad wartość Wierzytelności zostanie niezwłocznie zaliczona na poczet podlegających pokryciu przez Emitenta kosztów oraz należnego i niezapłaconego Administratorowi Zabezpieczeń wynagrodzenia, o ile taka sytuacja będzie mieć miejsce, lub zwrócona Emitentowi.
- 5.10. W przypadku gdy dojdzie do uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z któregośkolwiek z przedmiotów zabezpieczenia na podstawie przepisów prawa oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i warunków emisji Obligacji oraz dokumentów i umów Zabezpieczeń, Emitent nie będzie kierował w stosunku do Administratora Zabezpieczeń żadnych roszczeń z tego tytułu.
- 5.11. Jeżeli względem Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Zabezpieczeń,

Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

6. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

- 6.1. Umowa została zawarta na czas określony – do dnia wygaśnięcia ostatniego z Zabezpieczeń oraz zaspokojenia w całości roszczeń z Obligacji.
- 6.2. Strony są uprawnione do wypowiedzenia Umowy na następujących zasadach:
- 6.2.1 Administrator Zabezpieczeń – z zachowaniem 7 (siedmio)-dniowego okresu wypowiedzenia – w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy pomimo wezwania Emitenta do zaprzestania naruszeń z wyznaczeniem dodatkowego terminu na wykonanie danego zobowiązania, nie krótszego niż 7 (siedem) dni lub w razie zmiany przypadku jakiegokolwiek zmiany Warunków emisji Obligacji;
- 6.2.2 Emitent – z zachowaniem 7 (siedmio)-dniowego okresu wypowiedzenia – jedynie z ważnych powodów, co Strony rozumieją wyłącznie jako rażące niedbalstwo po stronie Administratora Zabezpieczeń przy wykonywaniu obowiązków objętych Umową.
- 6.3. Umowa zawarta została pod warunkiem rozwiązującym niedojścia do skutku emisji Obligacji w terminie do dnia 31 stycznia 2020 r. i w przypadku ziszczenia się warunku Umowa ulega rozwiązaniu w zakresie administrowania Zabezpieczeniami.
- 6.4. Administrator Zabezpieczeń może wypowiedzieć niniejszą Umowę w wypadku gdyby w terminach określonych w warunkach emisji Obligacji nie zostały prawidłowo ustanowione Zabezpieczenia, którekolwiek ustanowione Zabezpieczenie wygasło lub zostało dotknięte wadą prawną lub gdy nabywcy Nieruchomości nie złożyli oświadczeń o poddaniu się egzekucji na warunkach nie gorszych niż poszczególne Oświadczenia.

7. ODPOWIEDZIALNOŚĆ CYWILNA

- 7.1. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 5 (pięć)-krotności zafakturowanego i zapłaconego przez Emitenta wynagrodzenia netto (bez kwoty podatku od towarów i usług – VAT) określonego w pkt. 4.1 niniejszej Umowy.
- 7.2. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za ustanowienie Zabezpieczeń, jak również za ich ważność lub skuteczność.
- 7.3. Administrator Zabezpieczeń nie gwarantuje, że roszczenia obligatariuszy wynikające z Obligacji zostaną zaspokojone, w tym nie ponosi odpowiedzialności za skuteczność egzekucji z Zabezpieczeń.
- 7.4. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności względem obligatariuszy za jakiegokolwiek szkody, z wyjątkiem szkód powstałych w wyniku niezachowania przez Administratora Zabezpieczeń należytej staranności przy wykonywaniu przez niego jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Emitent zrzeka się dochodzenia od Administratora Zabezpieczeń oraz jakiegokolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie jakiegokolwiek odpowiedzialności powstałej w wyniku działania lub zaniechania Administratora Zabezpieczeń w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o ile podstawą powstania odpowiedzialności nie było działanie lub zaniechanie Administratora Zabezpieczeń oraz jakiegokolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie z winy umyślnej lub rażącego

niedbalstwa. W przypadku gdyby powyższe zrzeczenie okazało się z jakichkolwiek przyczyn nieważne bądź nieskuteczne, Emitent zobowiązuje się nie wysuwać wobec Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek roszczeń pozostających w związku z wykonywaniem przez Administratora Zabezpieczeń jego funkcji lub Umowy.

- 7.5. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec obligatariuszy za szkodę wywołaną działaniem lub zaniechaniem Emitenta oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie, które nie było zależne od Administratora Zabezpieczeń lub o którym Administrator Zabezpieczeń nie wiedział, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Emitenta w niniejszej Umowie oświadczeń niezgodnych z rzeczywistością bądź niezłożenia przez Emitenta oświadczenia o stanach lub zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy, w tym należyte zabezpieczenie interesów obligatariuszy. Powyższe nie dotyczy oświadczeń Emitenta złożonych na podstawie dokumentów sporządzonych wyłącznie przez Administratora Zabezpieczeń lub zaakceptowanych przez Administratora Zabezpieczeń.
- 7.6. Z zastrzeżeniem przypadków wynikających z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa Administratora Zabezpieczeń Emitent zobowiązuje się zwolnić Administratora Zabezpieczeń z jakichkolwiek obowiązków świadczenia na rzecz podmiotów innych niż Emitent z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, także w przypadku wypowiedzenia przez Administratora Zabezpieczeń Umowy. Powyższe nie dotyczy obligatariuszy, na rzecz których Administrator Zabezpieczeń na podstawie niniejszej Umowy zobowiązuje się wykonywać obowiązki nałożone Ustawą i niniejszą Umową.
- 7.7. W przypadku gdy w związku z Zabezpieczeniami oraz pełnioną przez Administratora Zabezpieczeń funkcją w stosunku do Zabezpieczeń zostaną skierowane przez jakikolwiek podmiot w stosunku do Administratora Zabezpieczeń roszczenia oparte o działania Administratora Zabezpieczeń („Roszczenia”), które to działania będą podejmowane zgodnie z Umową i dokumentami ustanowienia Zabezpieczeń, a na skutek Roszczeń zostanie wydane prawomocne orzeczenie sądowe lub ostateczna decyzja administracyjna zasądzające lub stwierdzające zobowiązanie Administratora Zabezpieczeń do zapłaty na rzecz tych osób trzecich świadczenia pieniężnego („Świadczenie”), Emitent będzie zobowiązany do zapłacenia na rzecz Administratora Zabezpieczeń odszkodowania w wysokości zapłaconych przez Administratora Zabezpieczeń Świadczeń oraz związanych z tym udokumentowanych kosztów procesu, w tym kosztów doradców prawnych oraz ekspertów innych dziedzin, jeśli skorzystanie z ich usług zostało zaakceptowane, z zastrzeżeniem pkt. 1.4 Umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przez Emitenta – na następujących warunkach spełnionych łącznie:
- 7.7.1 o każdym wytoczeniu Roszczenia Administrator Zabezpieczeń powiadomi Emitenta w formie pisemnej nie później niż w terminie 3 (trzech) dni roboczych od złożenia zawiadomienia o jakimkolwiek Roszczeniu przeciwko Emitentowi lub od złożenia zawiadomienia o jakimkolwiek postępowaniu wszczętym przez jakiejkolwiek strony trzecie oraz udzieli Emitentowi wszelkich informacji i udostępni wszelką posiadaną dokumentację dotyczącą Roszczenia;
- 7.7.2 Administrator Zabezpieczeń umożliwi Emitentowi udział w negocjacjach z podmiotami podnoszącymi Roszczenia, dostęp do dokumentacji i informacji dotyczących Roszczenia, udział w ewentualnych postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub innych związanych z Roszczeniem (jako interwenient lub w innym charakterze gwarantującym aktywny udział w postępowaniu), bezpośrednio lub za pośrednictwem osób wskazanych przez Emitenta;
- 7.7.3 zawieranie przez Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek ugód w zakresie Roszczeń, dobrowolne wykonanie obowiązku związanego z Roszczeniem lub uznawanie Roszczeń winno odbywać się za uprzednią pisemną, pod rygorem nieważności, zgodą Emitenta.

8. ZAWIADOMIENIA

- 8.1. Wszelkie zawiadomienia, wezwania lub inna korespondencja przekazywana zgodnie z Umową powinna mieć formę pisemną pod rygorem nieważności i powinna być doręczana odpowiedniej Stronie na adresy wskazane w komparycji Umowy. Jeżeli dana strona Umowy nie powiadomi pozostałych stron na piśmie, pod rygorem nieważności, o zmianie adresu dla doręczeń, wszelkie oświadczenia dotyczące Umowy powinny być doręczane na piśmie osobiście, przesyłką poleconą lub za pośrednictwem kuriera na adres wskazany powyżej.
- 8.2. Za dzień otrzymania korespondencji przez każdą ze Stron będzie uważany dzień jej faktycznego odbioru, jak również (i) data pierwszego awizowania – w przypadku pocztowej przesyłki poleconej lub (ii) data zwrotu przesyłki kurierskiej jako niepodjętej lub jako niedoręczonej z powodu nieobecności adresata.
- 8.3. Strony dopuszczają także możliwość komunikacji drogą elektroniczną via e-mail na następujące adresy:
- 8.3.1 dla Emitenta: Tomasz Kozak - tkozak@profbud.info oraz Beata Zarzyńska - bzarzynska@profbud.info
- 8.3.2 dla Administratora Zabezpieczeń: Zbigniew Mrowiec – z.mrowiec@mrowiecfialek.com, cm@mrowiecfialek.com oraz office@mrowiecfialek.com;
- przy czym za chwilę dostarczenia takiej korespondencji elektronicznej drugiej Stronie uważa się moment jej wprowadzenia do systemu informatycznego wysyłającego.
- 8.4. Wszelkie zawiadomienia, o których mowa w niniejszej Umowie, będą składane w języku polskim.
- 8.5. O każdej zmianie adresu do doręczeń Strony zobowiązane są poinformować się wzajemnie w formie zgodniej z ogólnymi postanowieniami dla doręczeń opisanymi w niniejszym punkcie.

9. OŚWIADCZENIA STRON

- 9.1. Strony oświadczają, iż zawarcie niniejszej Umowy i wykonanie jej postanowień nie czyni w całości lub w części niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniom osób trzecich w rozumieniu art. 59 Kodeksu cywilnego, ani nie skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527-534 Kodeksu cywilnego, ani też nie istnieją inne umowne zastrzeżenia ograniczające bądź wyłączające możliwość zawarcia i wykonania postanowień niniejszej Umowy przez Strony.
- 9.2. Strony oświadczają, że zawarcie i wykonanie Umowy nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa w dniu zawarcia Umowy, a także że na moment jej zawarcia nie są wymagane żadne zgody ani zezwolenia, które nie zostały udzielone.
- 9.3. Strony stwierdzają i zapewniają, że zawarcie Umowy nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa w dniu zawarcia Umowy, ani też z prawomocnym orzeczeniem sądu powszechnego, sądu arbitrażowego albo decyzjami administracyjnymi wydanymi przez urzędy państwowe lub inne organy, jak również, że nie toczy się jakiegokolwiek postępowanie, które mogłoby doprowadzić do wydania takiego orzeczenia bądź decyzji.
- 9.4. Osoby reprezentujące Strony Umowy oświadczają, we własnym imieniu, że są prawidłowo umocowane i uprawnione do zawarcia Umowy wraz ze wszystkimi wynikającymi z niej zobowiązaniami i uprawnieniami.

- 9.5. W miarę swoich możliwości Strony podejmą lub spowodują, że podjęte zostaną wszelkie działania w celu wykonania niniejszej Umowy, w szczególności polegające na sporządzeniu wszelkiego rodzaju aktów i dokumentów, doprowadzeniu do zwołania wszelkiego rodzaju spotkań, zgromadzeń lub posiedzeń, udzieleniu wszelkich niezbędnych zrzeczeń, rezygnacji i zgód, a także podjęciu wszelkich uchwał bądź wykonaniu w inny sposób wszelkich przysługujących im praw i uprawnień.

10. POSTANOWIENIA DODATKOWE

- 10.1. Emitent może powierzyć funkcję administratora zabezpieczeń dla Zabezpieczeń innemu podmiotowi wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą wszystkich obligatariuszy, przy czym postanowienia umowy z nowym administratorem zabezpieczeń winny być zgodne co do zasad, tj. co do zakresu obowiązków Administratora Zabezpieczeń, z postanowieniami umów zawartych z Administratorem Zabezpieczeń.
- 10.2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przewidzianych w pkt. 3 Umowy przez Emitenta Administrator Zabezpieczeń niezwłocznie powiadomi o tym obligatariuszy. W takim przypadku Administrator Zabezpieczeń może pisemnie wezwać Emitenta do ustanowienia osoby trzeciej nowym Administratorem Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się, że w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania takiego wezwania:
- 10.2.1zawrze z osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym Administratorem Zabezpieczeń;
- 10.2.2osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym, zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której na tą osobę trzecią przeniesione zostaną Zabezpieczenia;
- 10.2.3osoba trzecia, o której mowa w pkt. 10.2.2 niniejszej Umowy, złoży wniosek o dokonanie odpowiednich wpisów w księdze wieczystej.

11. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 11.1. Wszelkie pojęcia pisane wielką literą mają znaczenie przypisane im w Umowie.
- 11.2. Wprowadzone nagłówki służą wyłącznie wygodzie odniesienia i nie będą miały wpływu na interpretację Umowy, chyba że nagłówek jest terminem zdefiniowanym.
- 11.3. Wszelkie odniesienia do dat lub czasu będą interpretowane jako odwołujące się do czasu obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 11.4. W celu zniesienia wszelkich wątpliwości w zakresie wykładni przepisu z art. 29 Ustawy poczytuje się, że zarówno Hipoteka, jak i Oświadczenia oraz Cesja, jako zabezpieczenia ustanowione na poczet roszczeń obligatariuszy z tytułu Obligacji, skierowane są do obligatariuszy każdorazowo posiadających Obligacje, którzy są reprezentowani przez Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, ale na rachunek tych obligatariuszy.
- 11.5. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały wykonanie realizacji jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.

- 11.6. W przypadku wątpliwości Umowę należy interpretować w ten sposób, iż odniesienia do jednego rodzaju gramatycznego obejmują odniesienia do wszystkich rodzajów gramatycznych, a odniesienia do liczby pojedynczej obejmują odniesienia do liczby mnogiej i odwrotnie.
- 11.7. Załączniki wymienione w Umowie stanowią integralną część Umowy, chyba że co innego wynika wprost z treści Umowy.
- 11.8. Wszelkie oświadczenia Stron związane z wykonaniem niniejszej Umowy mają być pod rygorem nieważności składane w formie pisemnej na adresy podane dla każdej ze Stron na wstępie Umowy, z zachowaniem rygorów pkt. 8 Umowy.
- 11.9. Żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z niniejszej Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- 11.10. Zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 11.11. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
- 11.12. Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
- 11.13. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
- 11.14. Niniejsza umowa zastępuje wcześniejsze ustalenia między Stronami.

PODPISY STRON

Emitent:

INFINITY S.A.

Podpis:



Imię i nazwisko: Paweł Malinowski

Administrator Zabezpieczeń:

MFTRUST SP. Z O.O.

Podpis:



Imię i nazwisko: Zbigniew Mrowiec

Poufne

ANEKS NR 1

z dnia 10 stycznia 2020 r.

do

UMOWY ZLECENIA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI

z dnia 5 grudnia 2019 r.

INFINITY S.A.

jako Emitent

oraz

MFTRUST SP. Z O.O.

jako Administrator Zabezpieczeń



NINIEJSZY ANEKS NR 1 DO UMOWY ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI z dnia 5 grudnia 2019 r. („Umowa”) został zawarty w Warszawie dnia 10 stycznia 2019 r. przez i pomiędzy („Aneks”):

- (1) spółką działającą pod firmą „Infinity” spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Obozowej nr 57, 04-161 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049, posiadającą nadany numer REGON: 147183067, NIP: 7010419230, z kapitałem zakładowym w wysokości 514.681,18 PLN („Emitent”), reprezentowaną przez:

Pawła Malinowskiego – Prezesa Zarządu;

oraz

- (2) spółką działającą pod firmą „MFTRUST” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, przy ul. Ludwika Waryńskiego nr 3A, 00-645 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000579064, posiadającą nadany numer REGON: 362668000, NIP: 7010510433, z kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 PLN, („Administrator Zabezpieczeń” lub „MFTRUST”), reprezentowaną przez:

Zbigniewa Mrowca – Członka Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji.

Emitent oraz Administrator Zabezpieczeń zwani/zwane są w dalszej części niniejszej umowy jako „Strony”, a każda z nich indywidualnie jako „Strona”.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. PRZEDMIOT ANEKSU

- 1.1. Strony zgodnie postanawiają zmienić punkt (A) Preambuły Umowy i nadać mu następujące brzmienie:**

(A) Emitent zamierza dokonać emisji w ramach programu emisji obligacji do 11.000 (jedenastu tysięcy) zwykłych zabezpieczonych obligacji na okaziciela serii oznaczonych literami G oraz H, niemających formy dokumentu, o łącznej wartości nominalnej do 11.000.000,00 (jedenastu milionów) PLN, po cenie emisyjnej jednej obligacji równej ich wartości nominalnej („Obligacje”).

- 1.2. Strony zgodnie postanawiają zmienić punkt 4.1.2. Umowy i nadać mu następujące brzmienie:**

4.1.2. za wykonywanie czynności Administratora Zabezpieczeń dla Zabezpieczeń:

- (a) wynagrodzenia ryczałtowego, które wynosi 1.500,00 (tysiąc pięćset) PLN miesięcznie za każdy miesiąc kalendarzowy trwania Umowy, począwszy od miesiąca, w którym Umowa została zawarta, oraz
- (b) wynagrodzenia dodatkowego, należnego za dokonywanie wszelkich czynności związanych z dochodzeniem na rzecz obligatariuszy zaspokojenia Wierzytelności – w wysokości stanowiącej iloczyn czasu pracy poświęconego przez pracowników, współpracowników lub zleceniobiorców Administratora Zabezpieczeń na ich

wykonanie i stawki godzinowej w wysokości równoważności w złotych kwoty 170,00
(sto siedemdziesiąt) EUR.

1.3. Strony zgodnie postanawiają pozostawić bez zmian pozostałe postanowienia Umowy.

2. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

2.1. O ile inaczej nie wynika z treści niniejszego Aneksu, wszelkie pojęcia pisane wielką literą w niniejszym Aneksie mają znaczenie przypisane im w Umowie.

2.2. Aneks wchodzi w życie w dniu jego podpisania.

2.3. W sprawach nie uregulowanych niniejszym Aneksem stosuje się odpowiednie przepisy Umowy.

2.4. Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

PODPISY STRON

Emitent:

INFINITY S.A

Podpis:

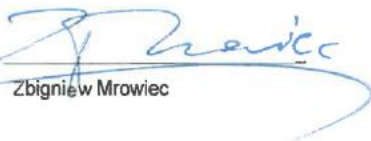


Imię i nazwisko: Paweł Malinowski

Administrator Zabezpieczeń:

MFTRUST SP. Z O.O.

Podpis:



Imię i nazwisko: Zbigniew Mrowiec

8.7. Wycena przedmiotu zabezpieczenia

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

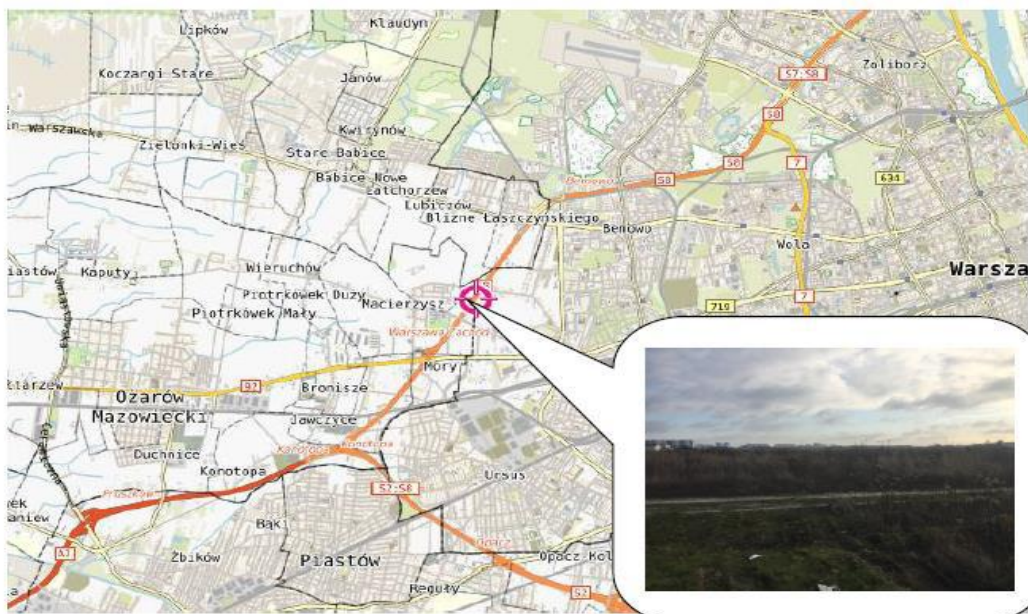
Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

**z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości
gruntowej niezabudowanej – dz. ew. nr 14/2 z obrębu 6-13-03
położonej w Warszawie, dzielnica Bemowo, przy ul. Szeligowskiej 83.
Księga Wieczysta nr WA1M/00024645/1 prowadzona przez VI Wydział
Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w
Warszawie.**




AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726



Warszawa, grudzień 2019 r.

Operat szacunkowy
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
Warszawa, Bemowo, ul. Szeligowska 83

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

| | |
|---|----------------------|
| Adres nieruchomości: Warszawa, Bemowo, ul. Szeligowska | |
| Określenie nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana - dz. ew. nr 14/2 z obrębu 6-13-03 położona przy ul. Szeligowskiej 83 w Warszawie, dzielnica Bemowo, województwo mazowieckie o powierzchni 12322 m ² . Księga Wieczysta nr WA1M/00024645/1 prowadzona przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie. | |
| Zakres i uwarunkowania wyceny: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny. | |
| Cel wyceny: Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności o charakterze dłużnym. | |
| Metoda wyceny: Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny. | |
| Data określenia wartości rynkowej | 03.12.2019 r. |
| Oszacowana wartość rynkowa: Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi: 8 094 000 zł <i>Słownie: Osiem milionów dziewięćdziesiąt cztery tysiące złotych.</i> | |
| Opracowanie:  | |
| Data sporządzenia operatu: | 03.12.2019 r. |

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokali użytkowych oznaczonych nr LU01, LU02, LU04 usytuowanych w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Waldorffa 41 w Warszawie, dzielnicy Bemowo
Brak założonych ksiąg wieczystych dla lokali.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726


Warszawa, grudzień 2019 r.



Operat szacunkowy

Lokale użytkowe oznaczone nr LU01, LU02, LU04 usytuowane przy ul. Waldorffa 41 w Warszawie, dzielnicy Bemowo

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

| Adres nieruchomości | |
|--|--|
| Warszawa, ul. Waldorffa 41, lok. nr LU01, LU02, LU04 | |
| Określenie nieruchomości: | Przedmiotem wyceny są prawa odrębnej własności do następujących lokali niemieszkalnych: |
| | Adres |
| | Nr lokalu |
| | Powierzchnia w m ² |
| | Waldorffa 41 |
| Zakres wyceny: | LU01 |
| | 101,23 |
| | Waldorffa 41 |
| | LU02 |
| | 105,17 |
| Cel wyceny: | Waldorffa 41 |
| | LU04 |
| | 97,75 |
| | Z lokalami związany będzie odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. |
| | Dla lokali niemieszkalnych nie ma założonych ksiąg wieczystych. Dla gruntu, na którym znajduje się budynek założona jest księga wieczysta nr WA1M/00520247/8 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie. |
| Metoda wyceny: | Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokali użytkowych w stanie na dzień wyceny. |
| | Wartość rynkową określono przy założeniu, że lokale zostaną wyodrębnione i oddane do użytkowania oraz dla lokali zostaną założone odrębne księgi wieczyste. |
| | Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokali użytkowych dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności o charakterze dłużnym. |
| | Metoda wyceny: Zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej do określenia wartości rynkowej nieruchomości. |
| | Data określenia wartości rynkowej: 4 grudnia 2019 r. |
| Oszacowana wartość rynkowa | Wartość rynkowa praw odrębnej własności do lokali użytkowych w stanie na dzień wyceny: |
| | Adres |
| | Nr lokalu |
| | Powierzchnia |
| | Wartość lokalu po zaokrągleniu |
| Opracowanie: | Waldorffa 41 |
| | LU01 |
| | 101,23 |
| | 1 472 000 zł |
| | Waldorffa 41 |
| | LU02 |
| | 105,17 |
| | 1 529 000 zł |
| | Waldorffa 41 |
| | LU04 |
| | 97,75 |
| | 1 421 000 zł |
| | Suma |
| | 4 422 000 zł |
| Data sporządzenia operatu |  |
| | |
| | |
| | |
| | |

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

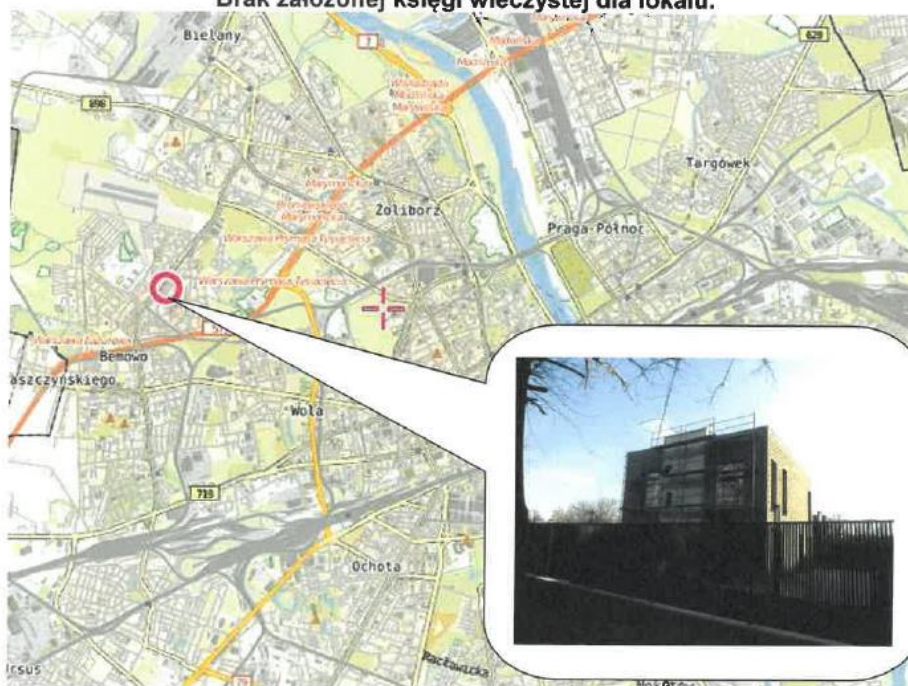
Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego oznaczonego nr RF, usytuowanego w budynku usługowym przy ul. Waldorffa 39A w Warszawie, dzielnicy Bemowo
Brak założonej księgi wieczystej dla lokalu.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726

Warszawa, listopad 2018 r.



Operat szacunkowy

Nieruchomość lokalowa – lokal użytkowy nr RF, położony w Warszawie, przy ul. Waldorffa 39A

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

| Adres nieruchomości Warszawa, ul. Waldorffa 39A, lok. nr RF | |
|--|--|
| Określenie nieruchomości: | <p>Przedmiotem wyceny jest prawo odrębnej własności do lokalu niemieszkalnego oznaczonego nr RF położonego w budynku w Warszawie, przy ul. Waldorffa 39A, dzielnicy Bemowo. Lokal znajduje się na parterze i piętrze budynku, posiada powierzchnię użytkową 209,07 m² i aktualnie składa się z sali otwartej, wc damskiego i wc męskiego na parterze oraz sali otwartej na piętrze.</p> <p>Z lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali w wysokości 20907/2001804 części.</p> <p>Dla lokalu niemieszkalnego nie ma założonej księgi wieczystej. Dla gruntu, na którym znajduje się budynek założona jest księga wieczysta nr WA1M/00520247/8 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie.</p> |
| Zakres wyceny: | <p>Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego w stanie na dzień wyceny.</p> <p><i>Wartość rynkową określono przy założeniu, iż dla lokalu zostanie założona odrębna księga wieczysta.</i></p> |
| Cel wyceny: | Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji. |
| Metoda wyceny: | Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej nieruchomości. |
| Data określenia wartości rynkowej: | 29 listopada 2018 r. |
| Oszacowana wartość rynkowa | <p>Wartość rynkowa prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego w stanie na dzień wyceny:</p> <p>2 608 000 zł</p> <p><i>Słownie: dwa miliony sześćset osiem tysięcy zł</i></p> |
| Opracowanie: |  |
| Data sporządzenia operatu | 29 listopada 2018 r. |

2

Warszawa, 29 listopada 2018 r.

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego
VALORE, Anna Kaźmierska
Ul. Powstańców Śląskich 45/81
01-355 Warszawa
NIP: 527-233-74-20

KLAUZULA AKTUALNOŚCI

**OPERATU SZACUNKOWEGO Z DNIA 29.11.2018 R., Z OKREŚLENIA
WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA ODRĘBNEJ WŁASNOŚCI DO LOKALU
UŻYTKOWEGO OZNACZONEGO NR RF, USYTUOWANEGO W BUDYNKU
USŁUGOWYM PRZY UL. WALDORFFA 39A W WARSZAWIE, DZIELNICY
BEMOWO**

Na podstawie Art. 156 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst ujednolicony Dz. U. 1997 nr 115 poz 741 opracowany na podstawie Dz. U. 2016 r., pozycja 2147, 2260 z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 z 2004 r. z późn. zmianami) oświadczam, że operat szacunkowy sporządzony dnia 29 listopada 2018 roku z określenia wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego oznaczonego nr RF, usytuowanego w budynku usługowym przy ul. Waldorffa 39A w Warszawie, dzielnicy Bemowo, dla którego brak jest założonej księgi wieczystej, **na dzień 3 grudnia 2019 roku jest aktualny.**

Analiza uwarunkowań prawnych i innych czynników:

Zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził, oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. Po potwierdzeniu aktualności operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, w kolejnych 12 miesiącach, licząc od dnia upływu okresu, o którym mowa w ust. 3, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.”;

Analiza czynników:

- uwarunkowania prawne – brak istotnych zmian mających wpływ na wartość nieruchomości wycenianej,
- cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości – brak istotnych zmian,
- przeznaczenie w planie miejscowym – brak istotnych zmian,
- stan nieruchomości – brak istotnych zmian,
- dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych – brak istotnych zmian, stabilizacja rynku lokalnego.

Wartość rynkowa lokalu użytkowego: **2 608 000 zł**

Słownie: dwa miliony sześćset osiem tysięcy zł

Warszawa, 3 grudnia 2019 r.

Autor

Anna Kaźmierska, nr upr 4726



Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

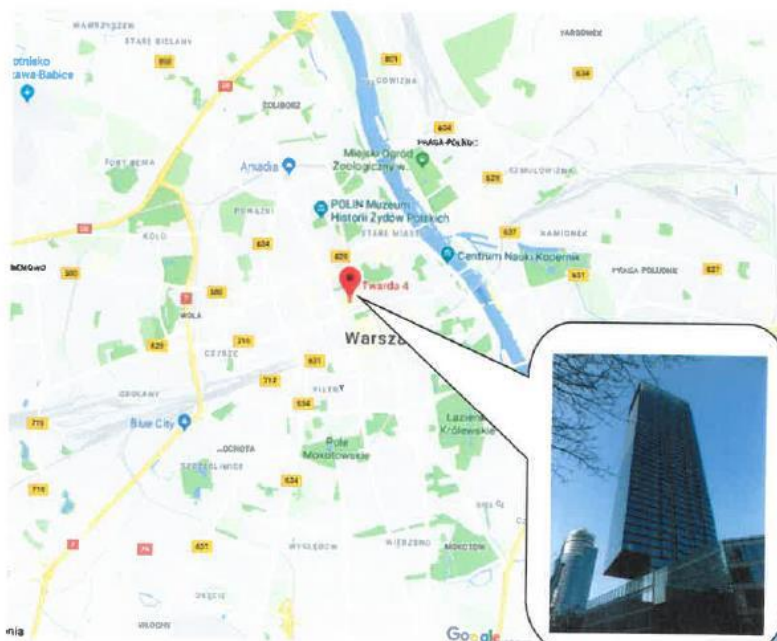
01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 332 usytuowanego w budynku mieszkalnym Cosmopolitan przy ul. Twardej 4 w Warszawie, dzielnica Śródmieście.

Księga Wieczysta WA4M/00449726/9 prowadzona przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. nr 4726

Warszawa, listopad 2018 r.



Operat szacunkowy
Warszawa, Śródmieście, ul. Twarda 4 lok. 332

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

| Adres nieruchomości | |
|--|--|
| Warszawa, ul. Twarda 4, lokal mieszkalny nr 332, dzielnica Śródmieście | |
| Określenie nieruchomości: | <p>Przedmiotem wyceny jest prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr 332 położonego w budynku mieszkalnym w Warszawie przy ulicy Twardej 4, w dzielnicy Śródmieście.</p> <p>Lokal usytuowany jest na 33 piętrze budynku, posiada powierzchnię użytkową 53,02 m² i składa się z holu, salonu z kuchnią, łazienki, sypialni i przedpokoju.</p> <p>Z własnością przedmiotowego lokalu związany jest udział wynoszący 5302/4163628 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.</p> <p>Dla przedmiotowego lokalu prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA4M/00449726/9 prowadzona przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie.</p> <p>Do właściciela lokalu należy ponadto udział w wysokości 10/2990 części lokalu niemieszkalnego – wielostanowiskowego garażu, w ramach którego posiada prawo do wyłącznego korzystania z miejsca garażowego nr 116 na drugiej kondygnacji podziemnej.</p> <p>Dla lokalu niemieszkalnego prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA4M/00440996/9 prowadzona przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie.</p> |
| Zakres wyceny: | Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w stanie na dzień wyceny. |
| Cel wyceny: | Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji. |
| Metoda wyceny: | Zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej do określenia wartości rynkowej nieruchomości. |
| Data określenia wartości rynkowej: | 29.11.2018 r. |
| Oszacowana wartość rynkowa | <p>Wartość rynkowa prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w stanie na dzień wynosi:</p> <p>1 540 000 zł</p> <p><i>Słownie: Jeden milion pięćset czterdzieści tysięcy złotych.</i></p> |
| Opracowanie: |  |
| Data sporządzenia operatu | 29.11.2018 r. |

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

2

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego
VALORE, Anna Kaźmierska
Ul. Powstańców Śląskich 45/81
01-355 Warszawa
NIP: 527-233-74-20

KLAUZULA AKTUALNOŚCI

**OPERATU SZACUNKOWEGO Z DNIA 29.11.2018 R., Z OKREŚLENIA
WARTOŚCI RYNKOWEJ PRAWA ODREBNEJ WŁASNOŚCI DO LOKALU
MIESZKALNEGO OZNACZONEGO NUMEREM 332 USYTUOWANEGO W
BUDYNKU MIESZKALNYM COSMOPOLITAN PRZY UL. TWARDEJ 4 W
WARSZAWIE, DZIELNICA ŚRÓDMIEŚCIE.**

Na podstawie Art. 156 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst ujednolicony Dz. U. 1997 nr 115 poz 741 opracowany na podstawie Dz. U. 2016 r., pozycja 2147, 2260 z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 z 2004 r. z późn. zmianami) oświadczam, że operat szacunkowy sporządzony dnia 29 listopada 2018 roku z określenia wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 332 usytuowanego w budynku mieszkalnym Cosmopolitan przy ul. Twardej 4 w Warszawie, dzielnica Śródmieście, dla którego założona jest księga Wieczysta WA4M/00449726/9 prowadzona przez X Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego, **na dzień 3 grudnia 2019 roku jest aktualny.**

Analiza uwarunkowań prawnych i innych czynników:

Zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

rzecznym, który go sporządził, oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. Po potwierdzeniu aktualności operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, w kolejnych 12 miesiącach, licząc od dnia upływu okresu, o którym mowa w ust. 3, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.”;

Analiza czynników:

- uwarunkowania prawne – brak istotnych zmian mających wpływ na wartość nieruchomości wycenianej,
- cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości – brak istotnych zmian,
- przeznaczenie w planie miejscowym – brak istotnych zmian,
- stan nieruchomości – brak istotnych zmian,
- dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych – brak istotnych zmian, stabilizacja rynku lokalnego.

Wartość rynkowa lokalu mieszkalnego: **1 540 000 zł**

Słownie: Jeden milion pięćset czterdzieści tysięcy złotych.

Warszawa, 3 grudnia 2019 r.

Autor

Anna Kaźmierska, nr upr 4726



Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

8.8. Definicje i objaśnienia skrótów

| | |
|--|---|
| Administrator Hipoteki | oznacza spółkę MFTRUST sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Wspólna 35/3, 00-519 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy pod numerem KRS: 0000579064, NIP: 7010510433, REGON: 362668000 pełniącą funkcję: i) administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz ii) administratora zabezpieczeń dla cesji w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach |
| ASO GPW | oznacza alternatywny system obrotu organizowany przez GPW w ramach rynku Catalyst |
| Catalyst | oznacza zorganizowany rynek dłużnych instrumentów finansowych w Polsce; |
| Cena Emisyjna | oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych |
| Depozyt | oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje; |
| Dzień Emisji | oznacza w dzień, w którym Obligacje zostaną zarejestrowane w Ewidencji |
| Dzień Płatności | oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu; |
| Dzień Roboczy | oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną; |
| Dzień Ustalenia Praw | oznacza piąty Dzień Roboczy, przed Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (i), otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta (ii), oraz połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta (iii); |
| Dzień Wykupu | oznacza 20 grudnia 2022 r. |
| Dzień Wypłaty Odsetek Obligacji | oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu Obligacji |
| Emitent | oznacza spółkę pod firmą Infinity S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049, posiadającą numer REGON 147183067, NIP 7010419230, o kapitale zakładowym 514.681,18 PLN |

| | |
|---|---|
| EUR | oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej; |
| Ewidencja | oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie; |
| GPW | oznacza spółkę pod firmą Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Książęcej 4, 00-498 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000082312; |
| Grupa, Grupa Emitenta, Grupa Kapitałowa Emitenta | Emitenta, Podmioty Zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości |
| KDPW | oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie; |
| KNF, Komisja | oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie |
| MB-1, Mal-Bud 1 | oznacza spółkę MAL-BUD-1 spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000556536, REGON: 361449453, NIP: 5223028707 |
| Należność Główna | oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji |
| Nieruchomości | oznacza łącznie Nieruchomość Bemowo, Nieruchomość Waldorffa i Nieruchomość Twarda; |
| Nieruchomość Bemowo | oznacza nieruchomość położoną w Warszawie przy ul. Szeligowskiej 83, w dzielnicy Bemowo, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WA1M/00024645/1. |
| Nieruchomość Twarda | oznacza lokal mieszkalny nr 332, stanowiący odrębną nieruchomość wraz z związanym z prawem własności tego lokalu udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej, położony w Warszawie w dzielnicy Śródmieście przy ul. Twardej 4, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA4M/00449726/9 |
| Nieruchomość Waldorffa | oznacza poniższe lokale położone na nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Bemowo przy ul. Waldorffa, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie: lokal LU01 – KW WA1M/00551896/8 lokal LU02 – KW WA1M/00551897/5 lokal LU04- KW WA1M/00551898/2 lokal RF - KW WA1M/00546948/0 |
| Obligacje | oznacza łącznie Obligacje serii G i H |
| Obligacje MB-1 | oznacza obligacje podporządkowane serii B wyemitowane przez Emitenta, |

| | |
|--|---|
| | o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych), których na dzień sporządzenia Warunków Emisji termin wykupu oraz wypłaty odsetek przypada w dniu 21 grudnia 2022 r., a przed Dniem Przydziału termin wykupu oraz wypłaty odsetek będzie wydłużony do dnia 20 grudnia 2023 r. |
| Obligacje serii G | 8.110 (osiem tysięcy sto dziesięć) sztuki obligacji na okaziciela serii G o wartość nominalnej w wysokości 850,00 (słownie: osiemset pięćdziesiąt) złotych każda |
| Obligacje serii H | 2 890 (dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt) sztuki obligacji na okaziciela serii H o wartość nominalnej w wysokości 850,00 (słownie: osiemset pięćdziesiąt) złotych każda |
| Obligatariusz | oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku |
| Odsetki, Oprocentowanie | oznacza świadczenie, o którym mowa w § 18 Warunków Emisji |
| PKB | oznacza Produkt Krajowy Brutto |
| PLN, zł, złoty | oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej; |
| Prawo restrukturyzacyjne | oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 814 ze zm.) |
| Prawo Upadłościowe | oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. prawo upadłościowe (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1228) |
| Propozycja Nabycia | oznacza propozycję nabycia Obligacji, o której mowa w art. 34 ust 1 Ustawy o Obligacjach odpowiednio do każdej serii; |
| 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 <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ; |
| Regulamin ASO GPW | oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW |
| Rozporządzenie MAR | oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (Dz.Urz.UE z dnia 12 czerwca 2014 roku, L Nr 173, s. 1, ze zm.); |

| | |
|---|--|
| Rozporządzenie prospektowe | oznacza rozporządzenia parlamentu europejskiego i rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE |
| Skorygowane Kapitały Własne | oznacza Skonsolidowane Kapitały Własne pomniejszone o: <ul style="list-style-type: none"> i) wartość firmy wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta; ii) nadwyżkę ponad 5 mln zł salda netto naliczonych kar umownych wykazanych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta; oraz powiększone o zadłużenie z tytułu Obligacji MB-1. |
| Skorygowane Zadłużenie Finansowe Netto | oznacza Zadłużenie Finansowe Netto pomniejszone o zadłużenie z tytułu Obligacji MB-1, z zastrzeżeniem, że jeżeli obliczona zgodnie z tymi zasadami wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto będzie wartością ujemną, to wówczas dla potrzeb kalkulacji wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto przyjmuje się, że wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto wynosi zero |
| Subskrybent | oznacza podmiot, który przyjął Propozycję Nabycia |
| Szczegółowe Zasady Działania KDPW | oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych; |
| UOKiK | oznacza Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów |
| Ustawa Deweloperska | oznacza ustawę o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1805) |
| Ustawa o Obligacjach | oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1208) |
| Ustawa o Obrocie | oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 89 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 (t.j.: Dz.U. z 2020 r. poz. 89 ze zm.); |
| Ustawa o Rachunkowości | oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 217ze zm.); |
| Warunki Emisji | oznaczają warunki w rozumieniu art. 6 Ustawy o Obligacjach dla Obligacji |
| Wskaźnik Zadłużenia Netto | oznacza stosunek Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych |