

## **NOTA INFORMACYJNA**

**dla obligacji serii M10/2024**

**o wartości nominalnej 1.000 PLN każda**

**i łącznej wartości nominalnej 190.000.000 PLN**

**Emitent: Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu**



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

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

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

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

**Wrocław, 30 sierpnia 2024 roku**

**I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ**

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

Podpis:

Podpis:

Imię i nazwisko: Agata Skowrońska-Domańska

Imię i nazwisko: Waldemar Olbryk

Stanowisko: Wiceprezes Zarządu

Stanowisko: Prezes Zarządu

Zgodnie z § 18 ust. 3a Regulaminu ASO GPW nie została zawarta umowa z autoryzowanym doradcą oraz zgodnie z § 3 ust. 4 pkt 2) Regulaminu ASO GPW nie jest wymagane zamieszczenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia autoryzowanego doradcy.

## SPIS TREŚCI

Paragraf	Strona
I. Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w nocie informacyjnej .....	2
II. Podstawowe informacje o Emitencie .....	6
III. Czynniki ryzyka .....	7
1. Czynniki związane z działalnością Grupy Emitenta .....	7
1.1 Ryzyko związane z celami strategicznymi .....	7
1.2 Ryzyko realizacji inwestycji deweloperskich .....	7
1.3 Ryzyko wynikające z potencjalnego wzrostu kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności .....	8
1.4 Ryzyko związane ze wzrostem kosztów prac budowlanych .....	8
1.5 Ryzyko związane ze współpracą z wykonawcami i podwykonawcami .....	8
1.6 Ryzyko wzrostów cen oraz braku podaży gruntu .....	8
1.7 Ryzyko postępowań administracyjnych i prawnych .....	9
1.8 Ryzyko występujące po sprzedaży lokali mieszkaniowych .....	9
1.9 Ryzyko związane z prowadzonymi postępowaniami sądowymi .....	9
1.10 Ryzyko związane z funkcjonowaniem Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego .....	10
1.11 Ryzyko związane z ograniczeniem dostępu do finansowania .....	10
1.12 Ryzyko utraty płynności finansowej .....	10
1.13 Ryzyko koncentracji akcjonariatu .....	10
1.14 Ryzyko konfliktu interesów .....	11
1.15 Ryzyko realizacji transakcji z podmiotami powiązanymi .....	11
1.16 Ryzyko związane z współpracą z partnerami konsorcjalnymi niekontrolowanymi przez Grupę Emitenta w ramach projektów joint venture .....	12
1.17 Ryzyko związane ze sprzedażą nieruchomości komercyjnej City 2 .....	12
2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy Emitenta .....	13
2.1 Ryzyko związane z sytuacją polityczno-gospodarczą na terytorium Ukrainy .....	13
2.2 Ryzyko sytuacji makroekonomicznej .....	13
2.3 Ryzyko niepożądanych zdarzeń spoza systemu gospodarczego .....	13
2.4 Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej oraz cyklicznością tej branży .....	13
2.5 Ryzyko zmian prawa .....	14
2.6 Ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe .....	15
2.7 Ryzyko ograniczenia dostępności kredytów hipotecznych oraz zdolności kredytowej klientów .....	15
2.8 Ryzyko związane z kształtowaniem się poziomu stóp procentowych .....	15
2.9 Ryzyko identyfikowane w ramach obszaru ESG (ang. <i>Environmental, Social and Corporate Governance</i> ) – uwzględnieniem zmian klimatu i wynikających z nich zagrożeń związanych z klimatem .....	16
3. Ryzyka związane z emisją Obligacji przez Emitenta .....	16
3.1 Ryzyko związane z inwestowaniem w Obligacje oraz ryzyko kredytowe związane z możliwością niewykupienia obligacji w terminie wykupu i ryzyko niewypłacenia odsetek od obligacji .....	16
3.2 Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji .....	17
3.3 Ryzyko wahań kursu notowań Obligacji oraz ryzyko płynności .....	17
3.4 Ryzyko wcześniejszego wykupu w wyniku naruszenia Warunków Emisji lub wystąpienia ustawowej przesłanki wymagalności Obligacji .....	17
3.5 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta .....	17
3.6 Ryzyko braku możliwości wykupu Obligacji .....	18

3.7	Ryzyko podjęcia przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwały będącej w sprzeczności z indywidualnymi interesami Obligatariusza .....	18
3.8	Ryzyko przeznaczenia wpływów z emisji na spłatę zobowiązań wobec mBanku.....	18
3.9	Ryzyko zmiany stawki referencyjnej. Ryzyka ogólne dotyczące wskaźników referencyjnych i Rozporządzenia BMR.....	18
4.	Ryzyka związane z decyzją o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na ASO .....	19
4.1	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami.....	19
4.2	Ryzyko związane z wykluczeniem Obligacji z obrotu .....	20
4.3	Ryzyko nałożenia na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie obowiązków określonych przepisami prawa .....	21
4.4	Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar wynikających z Regulaminu ASO GPW przez GPW.....	22
4.5	Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR....	23
IV.	Dane o instrumentach finansowych wprowadzanych do alternatywnego systemu obrotu .....	24
1.	Cel emisji .....	24
2.	Określenie rodzaju emitowanych obligacji .....	24
3.	Wielkość emisji.....	25
4.	Wartość nominalna i cena emisyjna Obligacji .....	25
5.	Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych, będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie.....	25
5.1	Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży.....	25
5.2	Data przydziału instrumentów dłużnych .....	25
5.3	Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą .....	26
5.4	Stopa 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 .....	26
5.5	Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży .....	26
5.6	Cena po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane) .....	26
5.7	Wartość nominalna instrumentów dłużnych.....	26
5.8	Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach .....	26
5.9	Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach ...	26
5.10	Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach, są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO.....	26
5.11	Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne 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) .....	26
5.12	Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty, wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielne, sporządzenia noty informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa, promocji oferty wraz z metodami rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta.....	26
6.	Warunki wykupu Obligacji i wypłaty oprocentowania.....	27
6.1	Warunki wykupu Obligacji.....	27
6.2	Warunki wypłaty oprocentowania .....	27

6.3	Płatności z tytułu Obligacji.....	29
7.	Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	29
8.	Wartość zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż cztery miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem .....	29
9.	Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom dłużnych instrumentów finansowych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji dłużnych instrumentów finansowych, oraz zdolność Emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z dłużnych instrumentów finansowych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone .....	31
10.	Ogólne informacje o ratingu przyznanym Emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych.....	31
11.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne	31
12.	Wycena przedmiotu zabezpieczenia Obligacji dokonana przez uprawniony podmiot	31
13.	Oświadczenie Emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe.....	31
	<b>Załącznik 1 Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta.....</b>	<b>32</b>
	<b>Załącznik 2 Tekst Statutu Emitenta.....</b>	<b>45</b>
	<b>Załącznik 3 Uchwała Zarządu Emitenta nr 18/13/V/2024 .....</b>	<b>66</b>
	<b>Załącznik 4 Uchwała Rady Nadzorczej Emitenta nr 6/V/2024.....</b>	<b>69</b>
	<b>Załącznik 5 Uchwała zarządu Emitenta nr 23/11/VI/2024.....</b>	<b>73</b>
	<b>Załącznik 6 Warunki Emisji Obligacji serii M10/2024 .....</b>	<b>98</b>
	<b>Załącznik 7 Definicje i objaśnienia skrótów.....</b>	<b>121</b>

## **II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE**

Nazwa Emitenta:	Archicom S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Wrocław
Adres:	ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław
KRS:	0000555355
NIP:	898-210-08-70
REGON:	020371028
Numer telefonu:	+48 71 78 58 800
Adres głównej strony internetowej:	<a href="http://www.archicom.pl">www.archicom.pl</a>
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:sekretariat@archicom.pl">sekretariat@archicom.pl</a>

### **1. Informacja czy działalność prowadzona przez Emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody**

Działalność prowadzona przez Emitenta nie wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody. Głównym przedmiotem działalności Grupy Emitenta jest realizacja i sprzedaż lokali mieszkaniowych i usługowych.

### **III. CZYNNIKI RYZYKA**

Inwestor powinien być świadomy, że inwestowanie w instrumenty finansowe wiąże się z ryzykiem utraty części lub całości zainwestowanych środków i nie gwarantuje realizacji założonego celu inwestycyjnego. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej inwestor powinien dokładnie przeanalizować czynniki ryzyka zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej.

Nabywając Obligacje, inwestorzy przyjmują ryzyko, że Emitent może ogłosić upadłość lub w inny sposób będzie niezdolny do dokonania wszystkich należnych płatności w odniesieniu do obligacji. Istnieje szeroki zakres czynników, które samodzielnie lub łącznie mogą prowadzić do tego, że Emitent stanie się niezdolny do dokonania wszystkich należnych płatności w odniesieniu do obligacji. Zidentyfikowanie wszystkich takich czynników lub określenie, które czynniki mogą wystąpić, nie jest możliwe, gdyż Emitent może nie być świadomy wszystkich istotnych czynników, zaś pewne czynniki, które obecnie nie są uznawane za istotne, mogą się stać istotne w wyniku zajścia zdarzeń będących poza kontrolą Emitenta. Emitent nie składa oświadczenia, że poniższe stwierdzenia dotyczące ryzyka nabycia obligacji są wyczerpujące. Wykaz czynników ryzyka został sporządzony według najlepszej wiedzy Emitenta na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej.

#### **1. Czynniki związane z działalnością Grupy Emitenta**

##### **1.1 Ryzyko związane z celami strategicznymi**

Emitent nie gwarantuje, że przyjęte przez niego cele strategiczne, będące podstawą planów i prognoz finansowych, zostaną osiągnięte. Przyszła pozycja, przychody i zyski Grupy Emitenta zależą od jej zdolności do opracowania i realizacji skutecznej długoterminowej strategii. Wszelkie decyzje podjęte w wyniku niewłaściwej oceny sytuacji lub niezdolności do zarządzania dynamicznym rozwojem Grupy Emitenta lub dostosowania się do zmieniających się warunków rynkowych mogą mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy Grupy Emitenta. Emitent nie publikuje przyjętych celów strategicznych.

##### **1.2 Ryzyko realizacji inwestycji deweloperskich**

Projekty realizowane przez Grupę Emitenta w systemie deweloperskim wymagają znacznych nakładów w fazie przygotowania i budowy, a dodatnie miesięczne przepływy pieniężne uzyskuje się dopiero po ok. 6-8 miesiącach od rozpoczęcia robót budowlanych (lub jeszcze później). Z uwagi na wysokie zapotrzebowanie kapitałowe takie projekty obarczone są wieloma ryzykami, w szczególności: nieuzyskaniem pozwoleń niezbędnych do wykorzystania gruntów zgodnie z założonymi planami, opóźnieniami w zakończeniu budowy, kosztami przewyższającymi wielkość założoną w budżecie (np. w związku z niekorzystnymi warunkami pogodowymi, znacznym wzrostem cen materiałów budowlanych i usług podwykonawców, wzrostem kosztów finansowania działalności, nieszczęśliwymi wypadkami, nieprzewidzianymi trudnościami technicznymi itp.) oraz brakiem możliwości uzyskania pozwoleń na użytkowanie budynków. Wystąpienie któregokolwiek z powyższych zdarzeń może spowodować opóźnienia w zakończeniu danej inwestycji, wzrost kosztów lub utratę przychodów, zablokowanie środków zainwestowanych w kupno gruntu, a w niektórych przypadkach uniemożliwić zakończenie inwestycji. Każda z tych okoliczności może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Emitenta. Bardzo ważnym czynnikiem dla spółek deweloperskich, zapewniającym wysoki poziom marż, a w konsekwencji ich rozwój, jest pozyskiwanie atrakcyjnych inwestycyjnie terenów pod budowę w konkurencyjnych cenach. Z uwagi na rosnącą konkurencję i częściowe nasycenie rynku nieruchomości, Grupa Emitenta może mieć utrudniony dostęp do tego typu gruntów. Podstawowym czynnikiem gwarantującym powodzenie realizacji inwestycji jest sprzedaż lokali po zakładanej cenie, zapewniającej deweloperowi założoną marżę. Pozyskując grunty pod nowe inwestycje, pomimo przeprowadzenia wcześniejszych dokładnych analiz, nie można wykluczyć, iż w trakcie realizacji danej inwestycji wystąpią nieoczekiwane czynniki opóźniające proces realizacji oraz znacznie obniżające jej atrakcyjność. Kolejnym problemem może stać się nasycenie lokalnego rynku

nieruchomości (wyższa podaż niż popyt), co doprowadzić może w konsekwencji do obniżenia cen sprzedaży lokali lub niemożności sprzedaży części z nich. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **1.3 Ryzyko wynikające z potencjalnego wzrostu kosztów operacyjnych i innych kosztów działalności**

Koszty operacyjne i inne koszty Grupy Emitenta mogą wzrosnąć przy jednoczesnym braku odpowiedniego wzrostu przychodów. Do czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów operacyjnych i innych kosztów, należą między innymi: inflacja, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w polityce rządowej, przepisach prawa lub innych regulacjach, wzrost kosztów pracy, materiałów budowlanych, energii, wzrost kosztów finansowania kredytów i pożyczek, działania podejmowane przez podmioty konkurencyjne, utrata przydatności ekonomicznej aktywów, wzrost cen gruntów. Wzrost kosztów może mieć istotny wpływ na wysokość realizowanych marż, w sytuacji ograniczonej możliwości odzwierciedlenia wzrostu kosztów w cenie sprzedawanych mieszkań / budynków biurowych lub w stawkach wynajmu nieruchomości komercyjnych. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **1.4 Ryzyko związane ze wzrostem kosztów prac budowlanych**

W poprzednich latach notowano istotny wzrost kosztów budowy. Wynikał on zarówno ze wzrostu kosztów materiałów budowlanych, jak i kosztu siły roboczej. Zmiana poziomu cen robót budowlanych ma istotny wpływ na rentowność realizowanych inwestycji deweloperskich. W efekcie, pośrednio, wzrost tych kosztów może przełożyć się na obniżenie rentowności Grupy Emitenta. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **1.5 Ryzyko związane ze współpracą z wykonawcami i podwykonawcami**

Grupa Emitenta realizując projekty deweloperskie pełni funkcję generalnego wykonawcy, zlecając znaczną część prac budowlanych podwykonawcom. Nie można całkowicie wyeliminować ryzyka opóźnień albo nieprawidłowego wykonania usług budowlanych.

Dodatkowe ryzyka związane z realizacją kontraktów budowlanych wiążą się z możliwością wejścia w spór sądowy z podwykonawcami, koniecznością usunięcia ewentualnych wad lub usterek przedmiotu umowy, ewentualną zapłatą kar umownych oraz odstąpieniem od umowy.

Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **1.6 Ryzyko wzrostów cen oraz braku podaży gruntu**

Zasadnicze znaczenie dla przyszłego rozwoju Grupy Emitenta ma zdolność pozyskania atrakcyjnych - z punktu widzenia lokalizacji, uzbrojenia i warunków finansowych - gruntów, głównie pod budownictwo apartamentowe i mieszkaniowe stanowiące przeważającą część aktywności biznesowej Grupy Emitenta. Właściwa lokalizacja jest czynnikiem warunkującym osiągnięcie celu podstawowego każdego projektu deweloperskiego, jakim jest uzyskanie zadowalającej marży ze sprzedaży oraz satysfakcjonującego tempa sprzedaży. Proces pozyskania gruntów napotyka szereg trudności, a wśród nich można wymienić m.in.: konkurencję na rynku nieruchomości, czasochłonny proces uzyskiwania pozwoleń administracyjnych, brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ograniczona dostępność terenów z odpowiednią infrastrukturą i odpowiednim przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie



negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **1.7 Ryzyko postępowań administracyjnych i prawnych**

W związku z uregulowanym charakterem działalności deweloperskiej, realizacja projektów mieszkaniowych wymaga szeregu decyzji administracyjnych oraz działań Emitenta we współpracy z organami administracji publicznej i samorządowej, w szczególności zgód, zaświadczeń i pozwoleń. Decyzje takie mogą być wydłużane w czasie lub opóźniane, także w wyniku działań osób trzecich mogących je zaskarżać. Występują również ryzyka wystąpienia wad prawnych kupowanych gruntów inwestycyjnych oraz zmian w istniejących sposobach dopuszczalnego zagospodarowania nieruchomości. W konsekwencji powyższych istnieje ryzyko opóźnienia lub wstrzymania projektów inwestycyjnych oraz zmiany założeń planów inwestycyjnych wraz ze wszystkimi negatywnymi konsekwencjami dla Emitenta. Grupa Emitenta posiada ponad 37 letnie doświadczenie oraz profesjonalne narzędzia prowadzenia złożonych projektów deweloperskich, mające na celu minimalizowanie negatywnego wpływu ryzyka opóźnień postępowań administracyjnych i prawnych. Jednym z etapów procesu deweloperskiego jest wielowymiarowy proces weryfikacji nieruchomości gruntowych przed ich zakupem. Proces Due Diligence zakupu gruntów jest prowadzony w oparciu o zasoby własne przy współpracy ze sprawdzonymi specjalistami branżowymi z rynku eksperckiego. Istnieje jednak ryzyko, że nawet pomimo przeprowadzenia szczegółowej weryfikacji nieruchomości gruntowych przed ich zakupem, nie będzie możliwe ujawnienie wszystkich wad danej nieruchomości.

### **1.8 Ryzyko występujące po sprzedaży lokali mieszkaniowych**

W związku z prowadzoną działalnością deweloperską Grupa Emitenta może być narażona na ewentualne spory i postępowania sądowe związane ze zrealizowanymi projektami. W ich wyniku Grupa Emitenta może zostać zobowiązana do spełnienia świadczeń z tytułu rękojmi lub udzielonej gwarancji, tj. m.in. usunięcia ewentualnych wad, zwrotu części lub całości ceny. Podmioty z Grupy Emitenta zawierają umowy o generalne wykonawstwo lub umowy o wykonanie robót budowlanych, umowy o dostawy, które przewidują odpowiedzialność wykonawców w zakresie prawidłowego i terminowego wykonania zleconych usług lub robót budowlanych. W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Grupy Emitenta wobec wykonawców, wykonawcy przekazują kaucję gwarancyjną i/lub gwarancję bankową i/lub gwarancję ubezpieczeniową. Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane w zależności od rodzaju robót budowlanych, wynosi 2-5 lata, 6 lat lub 10 lat, licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego. Odpowiedzialności z tytułu gwarancji może towarzyszyć również odpowiedzialność z tytułu rękojmi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Pomimo ustanowienia zabezpieczeń, roszczenia Grupy Emitenta z tytułu rękojmi lub gwarancji mogą zostać niezaspokojone w znacznym stopniu z uwagi na sytuację finansową wykonawcy, w zakresie przekraczającym wartość zabezpieczenia. Ponadto, w przypadku nabywania nieruchomości przez klientów po zakończeniu realizacji inwestycji przez wykonawcę i podpisaniu protokołu końcowego odbioru, okres rękojmi przysługującej nabywcom nieruchomości Grupy Emitenta nie będzie pokrywał się z okresem odpowiedzialności wykonawcy w stosunku do podmiotu z Grupy Emitenta z tytułu gwarancji lub rękojmi, a w konsekwencji koszt zaspokojenia roszczeń klientów zgłoszonych w okresie nieobjętym okresem gwarancji udzielonej przez wykonawców spoczywać będzie na podmiocie z Grupy Emitenta. Wystąpienie powyżej wskazanych roszczeń może istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **1.9 Ryzyko związane z prowadzonymi postępowaniami sądowymi**

Działalność Grupy Emitenta stwarza ryzyko związane z zarzutami wysuwanymi przeciwko podmiotom z Grupy Emitenta ze strony klientów i kontrahentów. Pojawienie się tego rodzaju zarzutów lub roszczeń może negatywnie wpłynąć na wizerunek Emitenta i spółek z Grupy Emitenta, niezależnie od zasadności danego roszczenia, a także na postrzeganie marki Emitenta przez obecnych i potencjalnych klientów.

#### **1.10 Ryzyko związane z funkcjonowaniem Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego**

Wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, ze zmianami) i ustanowieniem od 1 lipca 2022 roku instytucji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, Emitent identyfikuje ryzyko z działalnością tej instytucji jako gwaranta. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę lokalu mieszkalnego, spółki z Grupy Emitenta mają obowiązek zwrócić nabywcy dokonane przez niego wpłaty na poczet ceny lokalu. Jeśli zwrot nie zostanie dokonany przez spółki z Grupy Emitenta w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wówczas Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na wniosek nabywcy, zwróci mu środki finansowe wyłącznie w oparciu o oświadczenie nabywcy o wysokości środków zwróconych mu przez dewelopera. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie ma obowiązku weryfikacji skuteczności odstąpienia od umowy dokonanej przez nabywcę oraz weryfikacji czy żądana do wypłaty kwota jest zasadna. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny opiera się wyłącznie na oświadczeniu nabywcy. W przypadku zaistnienia sporu pomiędzy spółkami z Grupy Emitenta a nabywcą co do zasadności i skuteczności odstąpienia od umowy deweloperskiej, Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie będzie czekać na prawomocne rozstrzygnięcie sądu, gdyż jego rola ma charakter gwarancyjny w stosunku do nabywcy. Emitent nie może wykluczyć, że w przyszłości nabywcy złożą nieskuteczne oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i otrzymają zwrot środków finansowych wpłaconych na poczet ceny lokalu z Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

#### **1.11 Ryzyko związane z ograniczeniem dostępu do finansowania**

Grupa Emitenta wykorzystuje różne formy finansowania takie jak 1) kredyty bankowe, 2) obligacje, 3) środki własne. Grupa Emitenta jest w stanie pozyskać finansowanie, w wolumenach i koszcie adekwatnym do wielkości zgodnych z potrzebami, choć w przypadku materializacji szeregu ryzyk zewnętrznych możliwości te mogą ulec ograniczeniu. W związku z tym w odniesieniu do finansowania zewnętrznego, nie można wykluczyć problemów związanych z wywiązaniem się z tych zobowiązań, a tym samym wpływu ww. czynników na wyniki działalności Grupy Emitenta. W szczególności należy zwrócić uwagę na możliwe trudności w dostępie do finansowania w formie obligacji korporacyjnych w sytuacji, gdy wśród inwestorów instytucjonalnych nastąpi utrata zaufania do segmentu deweloperskiego lub nastąpi załamanie rynków finansowych.

#### **1.12 Ryzyko utraty płynności finansowej**

Inwestycje na rynku nieruchomości są realizowane za pośrednictwem spółek celowych. Grupa Emitenta finansuje projekty deweloperskie m.in. poprzez udzielanie pożyczek spółkom celowym realizującym daną inwestycję. Spłata pożyczek uzależniona jest od kondycji finansowej pożyczkobiorców (a zatem poszczególnych spółek celowych), która determinowana jest w szczególności rzeczywistą realizacją zakładanego harmonogramu realizacji konkretnych przedsięwzięć. Opóźnienia poszczególnych projektów mogą wpływać na opóźnienia lub skrajnie brak możliwości spłaty udzielonych pożyczek, co może istotnie wpłynąć na pogorszenie płynności finansowej Grupy Emitenta. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

#### **1.13 Ryzyko koncentracji akcjonariatu**

Akcjonariuszem większościowym Emitenta jest Echo Investment S.A. która bezpośrednio i pośrednio poprzez podmiot zależny DKR Echo Investment sp. z o.o. posiada akcje stanowiące 74,04 % kapitału zakładowego Emitenta i uprawniające do 76,53% głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta. Inwestorzy powinni wziąć pod uwagę, że największy akcjonariusz ma decydujący wpływ na działalność

Grupy Emitenta, a tym samym istnieje potencjalne ryzyko, że interesy inwestorów mniejszościowych mogą być nie zawsze spójne z interesami największego akcjonariusza. Ryzyko pozostaje w znacznej mierze poza sferą wpływu Emitenta, niemniej organy Emitenta analizują decyzje akcjonariuszy w odniesieniu do Emitenta, rekomendując kierunki decyzji strategicznych oraz w ramach przypisanych im uprawnień dokładają należytej staranności w celu zapewnienia równego traktowania wszystkich akcjonariuszy.

#### **1.14 Ryzyko konfliktu interesów**

Zgodnie z informacjami dostępnymi publicznie pomiędzy niektórymi członkami zarządu, rady nadzorczej oraz właścicielami akcji i udziałów w podmiotach będących właścicielami akcji Emitenta, mogą wystąpić powiązania osobowe i organizacyjne. Członkami organów Emitenta mogą być jednocześnie osoby pełniące istotne funkcje w podmiocie będącym właścicielem jego akcji oraz jego rynkowym konkurentem. Może to powodować potencjalne ryzyko wzajemnego wpływania na decyzje oraz konfliktu interesów. Nie można bowiem wykluczyć potencjalnego konfliktu interesów Emitenta z interesami rynkowymi podmiotu kontrolującego. Dla zachowania przejrzystości podejmowanych decyzji Emitent zarządza zidentyfikowanymi konfliktami interesów. W przypadku identyfikacji takiego konfliktu członek zarządu lub rady nadzorczej, w stosunku do którego ów konflikt zachodzi, zobowiązany jest do powiadomienia innych członków organu o wystąpieniu konfliktu i nie bierze udziału w podejmowaniu decyzji, której konflikt interesów dotyczy.

W zakresie kluczowego personelu kierowniczego, Emitent identyfikuje poniższe powiązania osobowe i organizacyjne.

- Nicklas Lindberg – Przewodniczący Rady Nadzorczej Emitenta – pełni funkcję Prezesa Zarządu w podmiocie dominującym, tj. Echo Investment S.A.;
- Maciej Drozd – Członek Rady Nadzorczej Emitenta – pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu ds. finansowych w podmiocie dominującym, tj. Echo Investment S.A.;
- Małgorzata Turek – Członek Rady Nadzorczej Emitenta – pełni funkcję Członka Zarządu w podmiocie dominującym, tj. Echo Investment S.A.;
- Bence Sass – Członek Rady Nadzorczej Emitenta – pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej w podmiocie dominującym, tj. Echo Investment S.A.; oraz
- Peter Kocsis – Członek Rady Nadzorczej Emitenta – pełni funkcję Członka Rady Nadzorczej w podmiocie dominującym, tj. Echo Investment S.A.

#### **1.15 Ryzyko realizacji transakcji z podmiotami powiązanymi**

W związku ze specyfiką rynku, na którym działa Grupa Emitenta oraz sposobem jej zorganizowania operacyjnego, Grupa Emitenta zawiera i będzie zawierać transakcje z podmiotami powiązanymi. Do zawarcia transakcji z podmiotem powiązanym na warunkach nierynkowych, której wartość przekraczałać będzie 5% sumy aktywów Emitenta w rozumieniu ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego Emitenta (tzw. istotna transakcja), wymagana jest zgoda rady nadzorczej Emitenta. Grupa Emitenta wskazuje, że wszystkie transakcje zawierane z podmiotami powiązanymi są zasadne i realizowane na warunkach rynkowych. Profesjonalne podejście do dokumentowania cen transferowych, służące głównie celom podatkowym, pozwala na szczególny nadzór nad transakcjami z podmiotami powiązanymi ze strony zarządu, co służy zapobieganiu ryzyku. Zawarcie istotnej transakcji przez Emitenta z podmiotem powiązanym oraz zawarcie istotnej transakcji przez spółkę zależną z podmiotem powiązanym są komunikowane na stronie internetowej najpóźniej w momencie zawarcia tej transakcji i podlega rejestracji.

Aktualne dane w tym zakresie zostały zaprezentowane w notce objaśniającej w części 2 do „Skonsolidowanego Raportu Grupy Kapitałowej Archicom SA za I kwartał 2024 roku” opublikowanego raportem okresowym nr 4/2024 z dnia 23 maja 2024 roku, który dostępny jest na stronie internetowej Emitenta: <https://www.archicom.pl/o-archicom/relacje-inwestorskie/raporty-gieldowe/>.

#### **1.16 Ryzyko związane z współpracą z partnerami konsorcjalnymi niekontrolowanymi przez Grupę Emitenta w ramach projektów joint venture**

Grupa Emitenta podejmuje kroki zmierzające do rozpoczęcia współpracy z partnerami konsorcjalnymi niekontrolowanymi przez Grupę Emitenta w ramach projektów w formule joint venture (JV). Poprzez rozważane projekty w formule joint venture (JV) Grupa Emitenta może uzupełnić swoją ofertę o nowe rodzaje produktów mieszkaniowych, jak również realizować większe inwestycje deweloperskie, których nie mogłaby realizować we własnym zakresie.

Nie można wykluczyć, że realizacja projektów deweloperskich może ulegać wydłużeniu lub wstrzymaniu wskutek zmian organizacyjnych, własnościowych u partnerów joint venture lub zmian w ocenie ryzyka projektów, co może skutkować brakiem terminowego uzgodnienia decyzji inwestycyjnych z partnerem konsorcjalnym, przedłużeniem realizacji projektów budowlanych lub zaniechaniem ich realizacji w przyszłości.

Ponadto, realizacja projektów w formule joint venture wymaga bieżącego uzgadniania określonych decyzji, w tym zgód niezbędnych do przeprowadzenia sprzedaży projektu, z partnerem konsorcjalnym. Opóźnienia przy podejmowaniu decyzji mogą wpłynąć na termin realizacji projektu i opóźnienia zwrotu pozyskanych od spółki środków. Nie można wykluczyć, że wystąpienie ww. okoliczności może mieć negatywny wpływ na działalność lub wyniki finansowe Grupy Emitenta.

Na datę sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Grupa Emitenta realizuje w formule joint venture (JV) z Rank Progress S.A. inwestycję Browarna w Wrocławiu.

#### **1.17 Ryzyko związane ze sprzedażą nieruchomości komercyjnej City 2**

W zakresie działalności dotyczącej nieruchomości komercyjnych Grupa Emitenta jest właścicielem budynku City 2, wchodzącego w skład kompleksu biurowego City Forum we Wrocławiu. Celem biznesowym Grupy Emitenta jest sprzedaż budynku biurowego, w związku z podjętą w 2022 r. decyzją o zaniechaniu przez Spółkę działalności komercyjnej. Budynek City 2 jest ostatnim aktywem Grupy Emitenta związanym z segmentem biurowym, który został zbudowany, wynajęty i wobec którego podejmowane są aktywne działania zmierzające do jego sprzedaży. Nie można jednak wykluczyć ograniczenia popytu na zakup inwestycji komercyjnych, zarówno w skali globalnej, jak i lokalnej powodującego uniemożliwienie sprzedaży budynku. Wymagania inwestorów zainteresowanych zakupem budynków komercyjnych związane z długością trwania umów najmu oraz wielkością akceptowanych pustostanów mogą istotnie wpływać na rentowność transakcji sprzedaży budynku lub ją blokować w przypadku spowolnienia na rynku nieruchomości lub opóźnień w procesie komercjalizacji budynku. Właściciel budynku jest zobowiązany do zapewnienia odpowiedniego standardu i stanu technicznego budynku, stąd ewentualne awarie dotyczące nieruchomości mogą prowadzić do utraty przychodów z czynszu, powstania zobowiązań do zapłaty odszkodowania i/lub doprowadzić do rozwiązania umowy najmu przez najemcę. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wynik finansowy Grupy Emitenta.

## **2. Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy Emitenta**

### **2.1 Ryzyko związane z sytuacją polityczno-gospodarczą na terytorium Ukrainy**

Wydarzeniem o globalnym charakterze mającym wpływ na rynki całego świata jest trwająca obecnie wojna w Ukrainie, która rozpoczęła się w lutym 2022 roku. Grupa Emitenta nie prowadzi działalności inwestycyjnej na terenach Ukrainy, Białorusi ani Rosji i nie jest bezpośrednio narażona na skutki działań wojennych ani sankcji gospodarczych, natomiast trwający konflikt wiąże się z szeregiem konsekwencji makroekonomicznych dla Polski i innych krajów, co może mieć istotny wpływ na działalność Grupy Emitenta. Precyzyjna ocena tego wpływu jest utrudniona, gdyż zależy on m.in. od dalszego przebiegu działań militarnych, skali i skuteczności sankcji nałożonych na Rosję, reakcji banków centralnych, zmian w krajowej polityce fiskalnej i wielu innych czynników. Do kluczowych czynników ryzyka należy zaliczyć niekorzystny wpływ na wskaźniki koniunktury gospodarczej, ryzyka związane ze wzrostem cen oraz dostępnością materiałów i usług, terminowość realizacji prac budowlanych oraz negatywny wpływ na popyt na rynkach mieszkaniowym i komercyjnym.

Działania wojenne mogą mieć negatywne przełożenie na kondycję finansową firm w Polsce. Istnieje również dodatkowe ryzyko, że wojna między Ukrainą a Rosją ulegnie dalszej eskalacji i zamieni się w otwarty konflikt między całym sojuszem Organizacji Traktatu Północnoatlantyckiego, w tym Polską a Rosją i jej sojusznikami. Zwiększyłoby to skalę dotychczasowych negatywnych konsekwencji makroekonomicznych wojny w Ukrainie i z dużym prawdopodobieństwem spowodowałaby pogorszenie kondycji rynku nieruchomości w Polsce. Materializacja tego ryzyka mogłaby mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki działalności lub perspektywy Grupy Emitenta.

### **2.2 Ryzyko sytuacji makroekonomicznej**

Działalność deweloperska jest ściśle powiązana z siłą nabywczą oraz zdolnością kredytową nabywców, a co za tym idzie z sytuacją makroekonomiczną. Sytuacja ekonomiczna kraju w stopniu znaczącym wpływa na poziom popytu na nieruchomości. Czynniki takie jak zmiany PKB, wzrost wysokości stóp procentowych, podaż kredytów, dostępność finansowania dla inwestycji, bezrobocie, inflacja, mają pośredni i bezpośredni wpływ na sytuację nabywców lokali i najemców oraz nabywców obiektów biurowych, a co za tym idzie mogą przełożyć się na wyniki działalności Grupy Emitenta.

### **2.3 Ryzyko niepożądanych zdarzeń spoza systemu gospodarczego**

Zakupy nieruchomości zarówno dla klientów indywidualnych jak i instytucjonalnych mają charakter strategiczny i długoterminowy. Decyzje zakupowe nabywców rozpatrywane są również w kontekście zdarzeń niemających charakteru ekonomicznego, ze szczególnym uwzględnieniem tych o charakterze negatywnym, jak przykładowo: wojny, epidemie, zmiany klimatyczne, przewroty polityczne i zmiany ustroju, migracje ludności, kataklizmy naturalne.

Epidemie, ataki terrorystyczne, akty wojny lub wrogich działań, katastrofy i inne podobne wydarzenia o nieprzewidywalnym charakterze mogą być powodem stanu niepewności ekonomicznej lub politycznej, przekładając się negatywnie na działalność Grupy Emitenta. Wydarzenia tego typu mogą także negatywnie wpłynąć na kondycję finansową Grupy Emitenta w efekcie zwiększonych kosztów działalności.

### **2.4 Ryzyko związane z koniunkturą w branży deweloperskiej oraz cyklicznością tej branży**

Działalność, wyniki finansowe oraz sytuacja finansowa branży deweloperskiej, w tym Grupy Emitenta w dużej części zależą od bieżącego otoczenia rynkowego, sytuacji makroekonomicznej, sytuacji w branży deweloperskiej, a także od popytu na rynku nieruchomości. Ostatnie, istotne pogorszenie koniunktury makroekonomicznej w Polsce miało miejsce w latach 2008-2011 r., kiedy to odnotowano znaczące ograniczenie wzrostu PKB. Skutkiem pogorszenia koniunktury było m.in. ograniczenie akcji

kredytowej przez banki i w konsekwencji zmniejszenie popytu na nieruchomości mieszkaniowe. Popyt na nieruchomości mieszkaniowe warunkowany jest m.in. przez poziom średniego wynagrodzenia brutto, wysokość stóp procentowych, wysokość marż kredytowych, regulacje nadzoru finansowego, wpływające na dostępność kredytów hipotecznych, rządowe programy wsparcia adresowane do nabywców mieszkań. Ponowne pogorszenie koniunktury gospodarczej może wywołać podobne lub bardziej negatywne skutki w branży deweloperskiej. W branży deweloperskiej istotne znaczenie ma również jej cykliczność. Sprzedaż (w szczególności mieszkań) istotnie zależy od czynników makroekonomicznych, demograficznych na danym rynku, dostępności źródeł finansowania zakupu oraz cen mieszkań. Z dotychczasowego doświadczenia Grupy Emitenta wynika, iż w okresie zwiększonego popytu na mieszkania istotnie zwiększa się marża deweloperów, ale również liczba nowych projektów deweloperskich. Z uwagi na długi okres realizacji projektu (zależnym m.in. od zezwoleń administracyjnych oraz czasem budowy) istnieje ryzyko, iż relacje pomiędzy popytem a podażą ulegną zmianie lub odwróceniu (podaż przewyższy popyt) i w rezultacie deweloperzy mogą nie być w stanie sprzedać wszystkich zrealizowanych projektów na zakładanych wcześniej warunkach, co wpłynie na istotne obniżenie marży. Opisane okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

## **2.5 Ryzyko zmian prawa**

Działalność Grupy Emitenta podlega licznym przepisom prawa i regulacjom, takim jak wymogi dotyczące planowania i zagospodarowania przestrzennego, przepisy prawa budowlanego, wymogi w zakresie obrotu nieruchomościami i odpowiedzialności sprzedawcy oraz ograniczenia sposobu korzystania z gruntów. Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat można zaobserwować proces wprowadzania intensywnych zmian w systemie prawa polskiego, a także rozwój prawodawstwa Unii Europejskiej. Duża liczba zmian w systemie prawnym może mieć istotny wpływ na sposób prowadzenia przez podmioty gospodarcze ich działalności oraz na uzyskiwane przez nie wyniki finansowe. Dotyczy to także działalności Grupy Emitenta, ponieważ realizacja procesu inwestycyjnego w branży budowlanej wiąże się z koniecznością spełnienia wielu wymogów przewidzianych w prawie cywilnym i administracyjnym (prawo budowlane, przepisy planistyczne, prawo konsumenckie itp.).

Wejście w życie nowej, istotnej dla obrotu gospodarczego regulacji może spowodować bezpośrednie istotne zmiany na rynku nieruchomości poprzez znaczący wzrost kosztów realizacji inwestycji (np. zmiana obowiązujących standardów technicznych obowiązujących dla budynków) czy też konieczność wprowadzenia zmian treści umów z nabywcami lokali. Ponadto, w przypadku nowych przepisów budzących wątpliwości interpretacyjne, ich wprowadzenie może stworzyć niepewność co do obowiązującego stanu prawnego i spowodować czasowe wstrzymanie wielu inwestycji w obawie przed niekorzystnymi skutkami wprowadzonych regulacji (straty finansowe bądź nawet konsekwencje karne działań podjętych na podstawie przepisów, które następnie sądy bądź organy administracji publicznej zinterpretowały w sposób niekorzystny dla przedsiębiorcy).

Materializacja wyżej opisanego ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy Emitenta, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

Grupa Emitenta posiada wyspecjalizowany dział prawny (w tym komórkę odpowiadającą za compliance - badającą zgodność przepisów wewnętrznych z przepisami obowiązującego prawa). Dział prawny monitoruje potencjalne zmiany legislacyjne oraz ich wpływ na prowadzoną działalność. Ponadto Emitent korzysta ze współpracy z podmiotami zewnętrznymi, zarówno kancelariami prawnymi jak i stowarzyszeniami branżowymi, celem udziału w kształtowaniu przepisów dotyczących branży deweloperskiej, budowania świadomości skutków planowanych wdrażanych zmian oraz wczesnego reagowania na zmiany otoczenia prawnego.

## **2.6 Ryzyko związane ze stosowaniem prawa podatkowego przez organy skarbowe**

W praktyce organy podatkowe stosują prawo opierając się nie tylko bezpośrednio na przepisach, ale także na ich interpretacjach dokonywanych przez organy wyższej instancji czy sądy. Takie interpretacje ulegają również zmianom, są zastępowane innymi lub też pozostają ze sobą w sprzeczności. W pewnym stopniu dotyczy to również orzecznictwa. Powoduje to brak pewności co do sposobu zastosowania prawa przez organy podatkowe albo automatycznego stosowania go zgodnie z posiadanymi w danej chwili interpretacjami, które mogą nie przystawać do różnorodnych, często skomplikowanych stanów faktycznych występujących w obrocie gospodarczym. Do zwiększenia tego ryzyka przyczynia się dodatkowo niejasność wielu przepisów składających się na polski system podatkowy. Z jednej strony wywołuje to wątpliwości co do właściwego stosowania przepisów, a z drugiej strony powoduje konieczność brania pod uwagę w większej mierze wyżej wymienionych interpretacji. W przypadku regulacji podatkowych, które zostały oparte na przepisach obowiązujących w Unii Europejskiej i powinny być z nimi w pełni zharmonizowane, należy zwrócić uwagę na ryzyko ich stosowania związane z często niewystarczającym poziomem wiedzy na temat przepisów unijnych, do czego przyczynia się fakt, iż są one relatywnie nowe w polskim systemie prawnym. Może to skutkować przyjęciem interpretacji przepisów prawa polskiego pozostającej w sprzeczności z regulacjami obowiązującymi na poziomie Unii Europejskiej. Brak stabilności w praktyce stosowania przepisów prawa podatkowego może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy Emitenta.

## **2.7 Ryzyko ograniczenia dostępności kredytów hipotecznych oraz zdolności kredytowej klientów**

Banki udzielają kredytów mieszkaniowych nabywcom mieszkań, których zabezpieczeniem jest hipoteka na prawie własności danego lokalu mieszkalnego. Kredyt bankowy jest kluczowym źródłem finansowania zakupu mieszkań dla klientów Grupy Emitenta. Podstawą do udzielania kredytów przez banki, obok oceny wiarygodności kredytowej klientów, poziomu stóp procentowych oraz poziomu cen rynkowych mieszkań, jest też sytuacja makroekonomiczna oraz regulacyjna warunkująca zdolność banków do prowadzenia akcji kredytowej. Banki, w przypadku negatywnej oceny lub prognoz warunków makroekonomicznych lub sytuacji materialnej potencjalnych kredytobiorców, mogą ograniczyć zakres prowadzonej akcji kredytowej lub wprowadzić większe wymagania wobec klientów, co w konsekwencji może wpłynąć na zmniejszenie prowadzonej przez nie akcji kredytowej. Na skalę udzielanych kredytów przez banki mają również istotny wpływ regulacje oraz rekomendacje wydawane przez KNF. Jednym z kluczowych czynników, który wpłynął na spadek popytu efektywnego na rynku mieszkaniowym obserwowany w 2022 roku była restrykcyjna polityka Rady Polityki Pieniężnej („RPP”) oraz KNF w zakresie podnoszenia stóp procentowych. Cykl podwyżek ogłoszonych przez RPP doprowadził stopę referencyjną do poziomu 6,75% we wrześniu 2022 roku, następnie we wrześniu 2023 roku oraz październiku 2023 roku stopa referencyjna została obniżona i obecnie wynosi 5,75%. Wysokie stopy procentowe dotyczą inwestorów oraz klientów indywidualnych, którzy zmagają się z pogorszeniem zdolności kredytowej oraz wyższymi kosztami kredytów hipotecznych.

## **2.8 Ryzyko związane z kształtowaniem się poziomu stóp procentowych**

Realizowane przez Grupę Emitenta projekty deweloperskie finansowane są w części z zewnętrznych źródeł finansowania, głównie wyemitowanych obligacji. W przypadku wzrostu poziomu stóp procentowych następuje wzrost kosztów obsługi finansowania dłużnego pozyskanego na realizację projektów, co prowadzi do spadku rentowności realizowanych inwestycji. Równocześnie wzrost poziomu stóp procentowych zmniejsza skłonność i zdolność potencjalnych nabywców mieszkań do zaciągania kredytów hipotecznych, które stanowią jedno z podstawowych źródeł finansowania zakupu mieszkań oferowanych przez Grupę Emitenta i w konsekwencji może spowodować spadek popytu na mieszkania i domy, a w związku z tym spadek zainteresowania projektami deweloperskimi. Opisanie okoliczności oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą istotnie negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywę Grupy Emitenta.

## 2.9 Ryzyko identyfikowane w ramach obszaru ESG (ang. *Environmental, Social and Corporate Governance*) – uwzględnieniem zmian klimatu i wynikających z nich zagrożeń związanych z klimatem

Grupa Emitenta na bieżąco ocenia ryzyka w obszarze ESG, w tym fizyczne ryzyka związane ze zmianami klimatycznymi, zmiany polityki i ekonomiczne konsekwencje działań podejmowanych w kierunku dekarbonizacji gospodarki. Grupa Emitenta zidentyfikowała w swej działalności następujące ryzyka klimatyczne:

- ryzyko utraty wiarygodności związane ze zbyt optymistycznymi założeniami co do celów ESG w stosunku do rzeczywistych możliwości ich realizacji;
- ryzyko wpływu na model biznesowy i utraty konkurencyjności w wyniku nieuwzględnienia w nim zagadnień zrównoważonego rozwoju;
- ryzyko niespełnienia wymagań prawnych dotyczących ESG; oraz
- ryzyko niekompletnego, niezgodnego z rzeczywistością lub nieweryfikowalnego raportowania ESG.

Niewłaściwa identyfikacja wskazanych ryzyk oraz niekorzystne zmiany w tym zakresie mogą negatywnie wpływać na działalność, sytuację finansową, wyniki finansowe lub perspektywy Grupy Emitenta.

## 3. Ryzyka związane z emisją Obligacji przez Emitenta

### 3.1 Ryzyko związane z inwestowaniem w Obligacje oraz ryzyko kredytowe związane z możliwością niewykupienia obligacji w terminie wykupu i ryzyko niewypłacenia odsetek od obligacji

Inwestycja w Obligacje wiąże się z ryzykiem utraty całości lub części zainwestowanych środków.

Świadczenia z Obligacji polegają na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek od Obligacji. Świadczenia te nie będą wykonane albo ich wykonanie może być częściowe lub ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie wymagalności świadczeń z Obligacji. Ponadto, Emitent może zwiększyć swoje zadłużenie poprzez, między innymi, zaciągnięcie pożyczek, kredytów lub emisji nowych dłużnych papierów wartościowych. Dodatkowo, Emitent może realizować zmiany w ramach struktury grupy kapitałowej, rozporządzać swoimi aktywami albo dokonywać określonych transakcji, a w szczególności transakcji wewnątrzgrupowych oraz dokonywać podziału zysku na rzecz swoich akcjonariuszy. Opisane powyżej przypadki mogą być sprzeczne z interesem Obligatariuszy, mogą negatywnie wpływać na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatariuszy do realizacji praw z Obligacji.

W sytuacji, gdy Emitent nie wykona swoich zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligatariusze będą mieli możliwość dochodzenia roszczeń z obligacji w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Istnieje jednak ryzyko, że majątek Emitenta nie będzie wystarczający na zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy w całości lub części.

Emitent wskazuje, że na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, nie nastąpiło żadne zdarzenie, którego skutkiem byłoby niewykupienie obligacji w terminie wykupu bądź niewypłacenie odsetek od obligacji przez Emitenta.

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte systemem gwarantowania depozytów, o którym mowa w przepisach Ustawy o BFG.



### **3.2 Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji**

Obligacje niezabezpieczone będą równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego) będą równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta, oraz będą podlegały zaspokojeniu w takich samych proporcjach, jak te zobowiązania, jednak będą miały niższe pierwszeństwo zaspokojenia niż wszystkie pozostałe obecne lub przyszłe zabezpieczone i niepodporządkowane zobowiązania Emitenta.

### **3.3 Ryzyko wahań kursu notowań Obligacji oraz ryzyko płynności**

Nie można zapewnić, że po wprowadzeniu Obligacji do obrotu na ASO powstanie płynny rynek. Nie można również przewidzieć poziomu zainteresowania inwestorów Obligacjami. W związku z tym nie można wykluczyć występowania znacznych wahań kursów Obligacji, ani że inwestorzy nie będą w stanie kupić lub sprzedać Obligacji po oczekiwanych cenach lub w oczekiwanych terminach.

Ponadto, na kurs notowań Obligacji może wpływać szereg innych czynników, w tym m.in. ogólne trendy ekonomiczne, zmiany ogólnej sytuacji na rynkach finansowych, zmiany prawa i innych regulacji w Polsce i UE, zmiany prognoz przez analityków giełdowych oraz faktyczne lub przewidywane zmiany w działalności, sytuacji lub wynikach finansowych Emitenta lub Grupy Emitenta. Wahania na rynku papierów wartościowych w przyszłości mogą również mieć niekorzystny wpływ na działalność, wyniki finansowe, sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju Emitenta, a w konsekwencji, na jego zdolność do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

### **3.4 Ryzyko wcześniejszego wykupu w wyniku naruszenia Warunków Emisji lub wystąpienia ustawowej przesłanki wymagalności Obligacji**

W przypadku wystąpienia przypadku naruszenia Warunków Emisji, Obligatariusz może zażądać wcześniejszego wykupu Obligacji. Dodatkowo, w przypadku wystąpienia zdarzeń wskazanych w Ustawie o Obligacjach, mogą one podlegać natychmiastowemu wykupowi.

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

### **3.5 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta**

Opcja wcześniejszego wykupu Obligacji może obniżyć ich wartość rynkową. W okresie, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji, wartość rynkowa Obligacji co do zasady nie powinna wzrosnąć znacząco ponad wartość, po której Emitent może dokonać ich wcześniejszego wykupu. Taka sytuacja może nastąpić również w okresie poprzedzającym okres, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji.

Można się spodziewać, że Emitent skorzysta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji w sytuacji, gdy jego potencjalne koszty finansowania będą niższe niż oprocentowanie Obligacji. W takim okresie (nawet uwzględniając premię wypłaconą inwestorowi przez Emitenta zgodnie z Warunkami Emisji) inwestor może nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby mu stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu. Do dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiły sytuacje ani okoliczności, w związku z którymi Emitent mógłby skorzystać z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji.

### **3.6 Ryzyko braku możliwości wykupu Obligacji**

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości wykupu Obligacji w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości Emitenta w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu Obligacji wynikających z przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego i Prawa Upadłościowego. Do dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiły sytuacje ani okoliczności, w związku z którymi Emitent mógłby nie wykupić Obligacji.

### **3.7 Ryzyko podjęcia przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwały będącej w sprzeczności z indywidualnymi interesami Obligatariusza**

Zgodnie z Warunkami Emisji 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, uchwały zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych zapadają większością  $\frac{3}{4}$  głosów, a w przypadku obligacji wprowadzonych do ASO, na uchwałę zmieniającą postanowienia kwalifikowane Warunków Emisji zgodę muszą wyrazić wszyscy obecni na zgromadzeniu Obligatariusze. Zgromadzenie Obligatariuszy będzie ważne zwołane, jeśli będzie na nim reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Z tego względu istnieje możliwość podjęcia przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwały bez zgody wszystkich Obligatariuszy, a treść uchwały zgromadzenia Obligatariuszy może być sprzeczna z indywidualnymi interesami pojedynczego Obligatariusza.

Dodatkowo, zgodnie z art. 67 Ustawy o Obligacjach, zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.

Ponadto, zgodnie z Ustawą o Obligacjach zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, w przypadku, gdy w zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze posiadający co najmniej 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji danej serii. Zgromadzenie Obligatariuszy nie będzie więc mogło podejmować uchwał, jeżeli wezmą w nim udział Obligatariusze posiadający mniej niż 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej obligacji danej serii. Powoduje to, że rola zgromadzenia Obligatariuszy jako ciała decyzyjnego może być ograniczona. Z tego względu istnieje możliwość podjęcia przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwały bez zgody wszystkich Obligatariuszy, a treść uchwały zgromadzenia Obligatariuszy może być sprzeczna z indywidualnymi interesami pojedynczego Obligatariusza.

Uchwała zgromadzenia Obligatariuszy może być zaskarżana w przypadkach i na warunkach przewidzianych w art. 70 i art. 71 Ustawy o Obligacjach, przez co stan prawny przez nią ustalony może ulec zmianie. Obligatariusz może wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika, przy czym udzielanie i odwoływanie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej, a brak jej zachowania będzie skutkował nieważnością czynności dokonanych na jego podstawie.

### **3.8 Ryzyko przeznaczenia wpływów z emisji na spłatę zobowiązań wobec mBanku**

Emitent może przeznaczyć wpływy z emisji Obligacji danej serii na spłatę w części lub w całości zobowiązań Emitenta wobec mBanku S.A. („mBank”) lub podmiotu należącego do grupy mBanku.

### **3.9 Ryzyko zmiany stawki referencyjnej. Ryzyka ogólne dotyczące wskaźników referencyjnych i Rozporządzenia BMR**

Oprocentowanie emitowanych Obligacji będzie oprocentowaniem zmiennym oparte o odpowiednie stawki rynku pieniężnego WIBOR, z zastrzeżeniem ich zastąpienia w przypadku zaprzestania stosowania stawek WIBOR. Przy zmiennym oprocentowaniu obligacji, w okresie od dnia emisji do dnia wykupu

lub dnia wcześniejszego wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany WIBOR. Obniżenie poziomu WIBOR w szczególności związane z pogarszającymi się warunkami gospodarczymi lub zastąpienie go innym wskaźnikiem, może wpłynąć na obniżenie rentowności obligacji.

Od 1 stycznia 2018 roku w Polsce stosuje się Rozporządzenie BMR. Od połowy 2022 roku trwają prace nad zastąpieniem wskaźnika WIBOR nowy indeks rynkowy *risk free rate*, oczekuje się że nowa stawka będzie wyznaczana na bazie depozytów overnight interpolowanych do umownych okresów np. 1M, 3M, 6M. We wrześniu 2022 roku Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował mapę drogową wytyczającą terminy i sposób zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID (*Warsaw Interbank Offer Bid Rate*) przez nowy indeks WIRON (*Warsaw Interest Rate Overnight*). Biorąc pod uwagę uchwalenie ustawy z dnia 7 lipca 2022 roku o finansowaniu społecznym dla przedsięwzięć gospodarczych i pomocy kredytobiorcom, mającej na celu uregulowanie procesu zmiany WIBOR, a także powołanie narodowej grupy roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych (NGR), można się spodziewać, że zastąpienie wskaźnika WIBOR może nastąpić jeszcze przed datą wykupu obligacji. Likwidacja lub zaprzestanie opracowywania WIBOR doprowadzi do uruchomienia procedury zamiany stopy bazowej dla Obligacji przewidzianej w Warunkach Emisji, co może wpłynąć na obniżenie lub wzrost oprocentowania Obligacji.

Wartości wskaźników referencyjnych wyznaczane są w sposób niezależny od Emitenta przez podmioty opracowujące te wskaźniki według określonej przez nich metodologii pod nadzorem właściwych organów nadzoru. Dany wskaźnik referencyjny publikowany jest przez podmiot go opracowujący (administratora), który uzyskał stosowne zezwolenie na pełnienie takiej funkcji przez organ nadzoru bądź korzysta z okresu przejściowego na dostosowanie swojej stawki referencyjnej do wymogów Rozporządzenia Benchmarkowego. W związku z tym istnieje szereg ryzyk związanych ze stosowaniem wskaźników referencyjnych, co może mieć wpływ na zmienność i wysokość przepływów pieniężnych z obligacji o oprocentowaniu zmiennym, naliczanym w oparciu m.in. o stawki WIBOR:

- wskaźniki referencyjne, w tym ich metodologia, mogą ulec zmianie przez administratora danego wskaźnika referencyjnego z przyczyn regulacyjnych lub biznesowych;
- administrator danego wskaźnika referencyjnego może podjąć decyzję o zaprzestaniu jego opracowywania albo odpowiedni organ może cofnąć administratorowi zezwolenie na opracowywanie danego wskaźnika;
- wskaźniki referencyjne mogą przestać być reprezentatywne dla danego rynku lub realiów gospodarczych ze względu na zaprzestanie przekazywania stosownych danych wejściowych przez podmioty przekazujące dane niezbędne do opracowywania danego wskaźnika referencyjnego lub wskaźniki referencyjne mogą utracić odpowiednią wiarygodności do pomiaru danego rynku bazowego w wyniku decyzji właściwego organu nadzoru;
- wskaźniki referencyjne mogą być nieopublikowane w momencie przeszacowania obligacji, przestać być publikowane lub opracowywane w całości lub w odniesieniu do konkretnego tenoru lub konkretnej waluty, a odpowiedni wskaźnik alternatywny może nie zostać wyznaczony i zajdzie konieczność ustalenia alternatywnego wskaźnika.

#### **4. Ryzyka związane z decyzją o wprowadzeniu Obligacji do obrotu na ASO**

##### **4.1 Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami**

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, GPW może zawiesić obrót Obligacjami w ASO (§ 11 ust. 1 Regulaminu ASO GPW):

- (a) na wniosek Emitenta;

- (b) jeśli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes uczestników obrotu; lub
- (c) jeżeli Emitent narusza przepisy obowiązujące w ASO.

Zawieszając obrót Obligacjami GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek Emitenta lub jeżeli w ocenie GPW zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w lit. (b) lub (c) powyżej (§ 11 ust. 1a Regulaminu ASO GPW).

W przypadkach określonych przepisami prawa GPW zawiesza obrót Obligacjami na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu (§ 11 ust. 2 Regulaminu ASO GPW).

Ponadto, zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, 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, na żądanie KNF firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu zawiesza obrót tymi instrumentami finansowymi. W żądaniu, o którym mowa powyżej, KNF może wskazać termin obowiązywania zawieszenia obrotu, który może ulec przedłużeniu, jeśli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą obowiązywały przesłanki, o których mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. KNF uchyli decyzję zawierającą żądanie zawieszenia obrotu instrumentami finansowymi w przypadku, gdy po jej wydaniu stwierdzi, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów (art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi).

Na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu może podjąć decyzję o zawieszeniu obrotu Obligacjami, w przypadku gdy Obligacje przestaną spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. W takim wypadku firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu informuje KNF o podjęciu decyzji o zawieszeniu obrotu Obligacjami i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

#### **4.2 Ryzyko związane z wykluczeniem Obligacji z obrotu**

Z zastrzeżeniem innych przepisów Regulaminu ASO GPW, GPW może wykluczyć Obligacje z obrotu (§ 12 ust. 1 Regulaminu ASO GPW):

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

GPW wyklucza Obligacje z obrotu (§ 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW):

- (a) w przypadkach określonych przepisami prawa;
- (b) jeżeli zbywalność Obligacji stała się ograniczona;
- (c) w przypadku zniesienia dematerializacji Obligacji;
- (d) w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości Emitenta dłużnych instrumentów finansowych albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek Emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek Emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu Obligacji z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, GPW może zawiesić obrót Obligacjami (§ 12 ust. 3 Regulaminu ASO GPW).

Zgodnie z art. 78 ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na żądanie KNF, firma inwestycyjna organizująca alternatywny system obrotu wyklucza z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe, w przypadku gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Ponadto, na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu może podjąć decyzję o wykluczeniu Obligacji z obrotu, w przypadku gdy Obligacje przestaną spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. W takim wypadku firma inwestycyjna prowadząca alternatywny system obrotu informuje KNF o podjęciu decyzji o wykluczeniu Obligacji z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

#### **4.3 Ryzyko nałożenia na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie obowiązków określonych przepisami prawa**

KNF może nałożyć na Emitenta kary administracyjne z tytułu niewykonywania obowiązków przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Ustawy o Ofercie Publicznej oraz Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki wymagane przez przepisy prawa, w szczególności obowiązki informacyjne wynikające z Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może:

- (a) wydać decyzję o wykluczeniu, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe Emitenta są wprowadzone do obrotu w ASO - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie; albo
- (b) nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana, karę pieniężną do wysokości 1.000.000,00 PLN; albo
- (c) zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 96 ust. 1i oraz 1k Ustawy o Ofercie Publicznej, jeżeli Emitent nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 Rozporządzenia MAR, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku, gdy papiery wartościowe Emitenta są wprowadzone do obrotu w ASO - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10.364.000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia obowiązków, o których mowa powyżej, zamiast ww. kary KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 175 ust. 1 oraz ust. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na każdego, kto nie wykonał lub nienależyście wykonał obowiązek, o którym mowa w art. 19 ust. 1 - 7 Rozporządzenia MAR, KNF może w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:

- (a) w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800,00 PLN;
- (b) w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600,00 PLN,

a w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej, zamiast powyższej kary, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, KNF może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 4.145.600,00 PLN lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600,00 PLN. Ponadto, w przypadku naruszenia obowiązków, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, KNF może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu Emitenta, karę pieniężną do wysokości 2.072.800,00 PLN.

Przepisy art. 96 ust. 6 pkt 2 oraz ust. 7-8a Ustawy o Ofercie Publicznej stosuje się odpowiednio.

W przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez Emitenta w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej, zamiast kary, o której mowa powyżej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 176a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN.

Ponadto, KNF może nałożyć kary administracyjne na wskazane podmioty lub osoby na zasadach wskazanych w innych przepisach prawa.

#### **4.4 Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar wynikających z Regulaminu ASO GPW przez GPW**

Zgodnie z § 17c ust. 1 Regulaminu ASO GPW, jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO prowadzonym przez GPW lub nie wykonuje, lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO GPW, w szczególności obowiązki określone w § 15a i 15b lub § 17 - 17b, GPW jako organizator ASO może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- (a) upomnieć Emitenta;
- (b) nałożyć na Emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

GPW podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej 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 na ASO.

W przypadku, gdy Emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO albo nie wykonuje lub nienależyte wykonuje obowiązki określone w ww. rozdziale lub nie wykonuje obowiązków, o których mowa w ustępie powyżej, GPW 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 PLN (zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO GPW).

#### **4.5 Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR**

Zgodnie z Rozporządzeniem MAR, w przypadku gdy Emitent dopuści się manipulacji, wykorzystania lub bezprawnego ujawniania informacji poufnych organy państwowe mogą nałożyć na niego administracyjne sankcje pieniężne, których maksymalna wysokość powinna stanowić co najmniej równowartość 15 milionów EUR (lub 15% całkowitych rocznych obrotów podmiotu dominującego Emitenta najwyższego szczebla). Ponadto, Rozporządzenie MAR przewiduje, że naruszenie przez Emitenta obowiązków związanych z prowadzeniem list osób posiadających dostęp do informacji poufnych lub transakcjami osób pełniących obowiązki zarządcze powinno wiązać się z możliwością nałożenia na niego kary pieniężnej w wysokości co najmniej równowartości 1.000.000 EUR.

#### IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

##### 1. Cel emisji

Emitent nie określił celu emisji.

Emitent może przeznaczyć wpływy z emisji Obligacji danej serii na spłatę w części lub w całości zobowiązań Emitenta wobec mBanku lub podmiotu należącego do grupy mBanku, co nie stanowi celu emisji w rozumieniu art. 32 Ustawy o Obligacjach.

##### 2. Określenie rodzaju emitowanych obligacji

Obligacje są obligacjami na okaziciela i nieposiadającymi formy dokumentu.

Obligacje zostały wyemitowane na podstawie:

- (a) art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach w związku z art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego;
- (b) uchwały Zarządu Emitenta nr 18/13/V/2024 z dnia 13 maja 2024 roku; oraz
- (c) uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 6/V/2024 z dnia 16 maja 2024 roku; oraz
- (d) uchwały Zarządu Emitenta nr 23/11/VI/2024 dnia 11 czerwca 2024 roku.

Obligacje emitowane są w trybie oferty publicznej niewymagającej sporządzenia i opublikowania prospektu zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego:

*„4. Obowiązek opublikowania prospektu określony w art. 3 ust. 1 nie ma zastosowania do żadnego z następujących rodzajów ofert publicznych papierów wartościowych: a) oferty papierów wartościowych skierowanej wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych”.*

Obligacje zostały wyemitowane dnia 19 czerwca 2024 roku.

Niniejsza Nota Informacyjna obejmuje następujące Obligacje:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
M10/2024	PLO221800132	ARH0628	19 czerwca 2024 r.	19 czerwca 2028 r.

Obligacje zostały wyemitowane w ramach programu emisji obligacji o wartości 800.000.000 PLN ustanowionego przez Emitenta w dniu 17 czerwca 2016 roku (następnie zmienionego).

W ramach opisanego powyżej programu Emitent wyemitował następujące obligacje (włączając obligacje serii M10/2024, objęte niniejszą notą informacyjną):

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
M1/2016	PLARHCM00040	ARH0719	1 lipca 2016 r.	1 lipca 2019 r.



M2/2017	PLARHCM00057	ARH0320	10 marca 2017 r.	10 marca 2020 r.
M3/2018	PLARHCM00065	ARH0722	13 lipca 2018 r.	13 lipca 2022 r.
K1/2018	nie dotyczy	nie dotyczy	19 grudnia 2018 r.	28 grudnia 2018 r.
M4/2019	PLARHCM00073	ARH0623	14 czerwca 2019 r.	14 czerwca 2023 r.
K2/2020	PLO221800017	nie dotyczy	16 stycznia 2020 r.	31 stycznia 2020 r.
M5/2020	PLO221800025	ARH0222	6 lutego 2020 r.	7 lutego 2022 r.
K3/2020	PLO221800033	nie dotyczy	27 marca 2020 r.	29 maja 2020 r.
K4/2020	PLO221800041	nie dotyczy	9 czerwca 2020 r.	7 września 2020 r.
M6/2022	PLO221800090	ARH0324	16 marca 2022 r.	15 marca 2024 r.
M7/2023	PLO221800108	ARH0325	17 marca 2023 r.	17 marca 2025 r.
M8/2023	PLO221800116	ARH0227	7 listopada 2023 r.	8 lutego 2027 r.
M9/2023	PLO221800124	ARH0627	1 marca 2024 r.	1 czerwca 2027 r.
M10/2024	PLO221800132	ARH0628	19 czerwca 2024 r.	19 czerwca 2028 r.

Emitent jest spółką publiczną i w związku z tym Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe na stronie internetowej Emitenta pod adresem: <https://www.archicom.pl/dla-inwestora/raporty/>.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej wartość nominalna wyemitowanych i niewykupionych obligacji w ramach programu (uwzględniając obligacje serii M10/2024, objęte niniejszą notą informacyjną) wynosi 630.000.000 PLN.

### **3. Wielkość emisji**

Wartość nominalna wszystkich Obligacji, które obejmuje niniejsza Nota Informacyjna, wynosi 190.000.000 PLN.

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

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 PLN. Cena emisyjna jednej Obligacji wyniosła 1.000,00 PLN.

### **5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych, będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie**

#### **5.1 Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży**

Data rozpoczęcia subskrypcji: 13 czerwca 2024 roku.

Data zamknięcia subskrypcji: 14 czerwca 2024 roku.

#### **5.2 Data przydziału instrumentów dłużnych**

Obligacje zostały przydzielone w całości inwestorom kwalifikowanym w dniu 19 czerwca 2024 roku.

**5.3 Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą**

Liczba Obligacji objętych subskrypcją wyniosła 190.000.

**5.4 Stopa 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 dotyczy. Nie przeprowadzono redukcji.

**5.5 Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży**

Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w całości inwestorom kwalifikowanym w ramach przeprowadzonej subskrypcji wyniosła 190.000.

**5.6 Cena po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)**

Cena po jakiej nabywano Obligacje wynosiła 1.000,00 PLN za jedną Obligację.

**5.7 Wartość nominalna instrumentów dłużnych**

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000 PLN, a łączna wartość nominalna wszystkich wyemitowanych Obligacji wynosi 190.000.000 PLN.

**5.8 Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach**

W ramach subskrypcji Obligacji Oświadczenie o Przyjęciu Propozycji Nabycia Obligacji złożyło 52 inwestorów kwalifikowanych.

**5.9 Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach**

W ramach przeprowadzonej subskrypcji Obligacje przydzielono 52 inwestorom kwalifikowanym.

**5.10 Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach, są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO**

Osoby, którym przydzielono Obligacje nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO.

**5.11 Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne 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)**

Emitent nie powołał subemitentów.

**5.12 Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów, w podziale przynajmniej na koszty przygotowania i przeprowadzenia oferty, wynagrodzenia subemitentów, dla każdego oddzielnie, sporządzenia noty informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa, promocji oferty wraz z metodami**

## **rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta**

Łączne koszty emisji Obligacji wyniosły: 1.546.874 PLN netto, w tym koszty:

- (a) przygotowania i przeprowadzenia oferty: 1.528.000 PLN;
- (b) wynagrodzenia subemitentów: 0 PLN;
- (c) sporządzenia noty informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 18.874 PLN; oraz
- (d) promocji oferty: 0 PLN.

Metody rozliczenia kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitenta: wydatki opisane w Punkcie 5.12(a) powyżej uwzględniono, w wycenie do zamortyzowanego kosztu z tytułu Obligacji. Pozostałe wydatki, w tym opisane w Punktach 5.12(b) – 5.12(d) powyżej, są ujmowane w wyniku finansowym w momencie ich ponoszenia.

Wyżej wskazane koszty nie obejmują kosztów ponoszonych wobec KNF, GPW oraz KDPW, które to koszty są publicznie dostępne na stronach internetowych powyższych instytucji.

## **6. Warunki wykupu Obligacji i wypłaty oprocentowania**

### **6.1 Warunki wykupu Obligacji**

- (a) Wykup Obligacji będzie dokonany poprzez płatność na rzecz Obligatariuszy wartości nominalnej Obligacji w dniu 19 czerwca 2028 roku. Uprawnionymi do otrzymania świadczeń z tytułu Obligacji, będą Obligatariusze posiadający Obligacje na swoim Rachunku Papierów Wartościowych w KDPW na sześć Dni Roboczych przed Dniem Wykupu, tj. w dniu 8 czerwca 2028 roku.
- (b) Wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić z inicjatywy Emitenta w przypadkach i na warunkach opisanych w punkcie 8.2 i 9 Warunków Emisji stanowiących Załącznik 6 do niniejszej Noty Informacyjnej.
- (c) Wykup Obligacji z inicjatywy Obligatariuszy może nastąpić w przypadkach i na warunkach opisanych w punkcie 10 Warunków Emisji stanowiących Załącznik 6 do niniejszej Noty Informacyjnej.
- (d) Wykup Obligacji będzie następować za pośrednictwem KDPW, zgodnie z obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW.

Emitent wskazuje, że na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiły jakiekolwiek okoliczności mogące stanowić podstawę do wcześniejszego wykupu Obligacji.

### **6.2 Warunki wypłaty oprocentowania**

Obligacje są oprocentowane według zmiennej stopy procentowej. Stopa procentowa dla danego Okresu Odsetkowego będzie równa sumie stawki referencyjnej WIBOR dla depozytów trzymiesięcznych i marży wynoszącej 3,10 procent w skali roku.

W przypadku, gdy (i) Podmiot Wyznaczający wydałby oficjalne oświadczenie, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR; lub (ii) administrator WIBOR nie otrzymałby lub zostałoby mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, wskutek

czego banki w Polsce nie mogą stosować WIBOR, Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (o ile będzie miała zastosowanie) zostanie ustalony zgodnie z postanowieniami punktu 5.1(b)(vi)–(xiii) Warunków Emisji stanowiących Załącznik 6 do niniejszej Noty Informacyjnej

Odsetki są płatne w PLN w Dniu Płatności Odsetek za pośrednictwem KDPW i podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze.

Odsetki są naliczane od Dnia Emisji (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu lub dnia wcześniejszego wykupu (nie wliczając tego dnia). W kolejnych Okresach Odsetkowych dzień ustalenia stopy procentowej i Dzień Płatności Odsetek przypada:

<b>Numer Okresu Odsetkowego</b>	<b>Pierwszy dzień Okresu Odsetkowego</b>	<b>Ostatni dzień Okresu Odsetkowego</b>	<b>Dzień ustalenia stopy procentowej</b>	<b>Dzień Ustalenia Praw</b>	<b>Dzień Płatności Odsetek</b>
1.	19 czerwiec 2024 r.	19 września 2024 r.	14 czerwiec 2024 r.	11 września 2024 r.	19 września 2024 r.
2.	19 września 2024 r.	19 grudnia 2024 r.	16 września 2024 r.	11 grudnia 2024 r.	19 grudnia 2024 r.
3.	19 grudnia 2024 r.	19 marca 2025 r.	16 grudnia 2024 r.	11 marca 2025 r.	19 marca 2025 r.
4.	19 marca 2025 r.	20 czerwca 2025 r.	14 marca 2025 r.	11 czerwca 2025 r.	20 czerwca 2025 r.
5.	20 czerwca 2025 r.	19 września 2025 r.	16 czerwca 2025 r.	11 września 2025 r.	19 września 2025 r.
6.	19 września 2025 r.	19 grudnia 2025 r.	16 września 2025 r.	11 grudnia 2025 r.	19 grudnia 2025 r.
7.	19 grudnia 2025 r.	19 marca 2026 r.	16 grudnia 2025 r.	11 marca 2026 r.	19 marca 2026 r.
8.	19 marca 2026 r.	19 czerwca 2026 r.	16 marca 2026 r.	11 czerwca 2026 r.	19 czerwca 2026 r.
9.	19 czerwca 2026 r.	21 września 2026 r.	16 czerwca 2026 r.	11 września 2026 r.	21 września 2026 r.
10.	21 września 2026 r.	21 grudnia 2026 r.	16 września 2026 r.	11 grudnia 2026 r.	21 grudnia 2026 r.
11.	21 grudnia 2026 r.	19 marca 2027 r.	16 grudnia 2026 r.	11 marca 2027 r.	19 marca 2027 r.
12.	19 marca 2027 r.	21 czerwca 2027 r.	16 marca 2027 r.	11 czerwca 2027 r.	21 czerwca 2027 r.
13.	21 czerwca 2027 r.	20 września 2027 r.	16 czerwca 2027 r.	10 września 2027 r.	20 września 2027 r.

14.	20 września 2027 r.	20 grudnia 2027 r.	15 września 2027 r.	10 grudnia 2027 r.	20 grudnia 2027 r.
15.	20 grudnia 2027 r.	20 marca 2028 r.	15 grudnia 2027 r.	10 marca 2028 r.	20 marca 2028 r.
16.	20 marca 2028 r.	19 czerwca 2028 r.	15 marca 2028 r.	08 czerwca 2028 r.	19 czerwca 2028 r.

### 6.3 Płatności z tytułu Obligacji

Wszystkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących Rachunki Papierów Wartościowych lub Rachunki Zbiorcze na odpowiedni rachunek Obligatariusza. Płatności będą dokonywane na rzecz Obligatariuszy, których prawa z Obligacji są zarejestrowane na Rachunkach Papierów Wartościowych lub Rachunkach Zbiorczych na koniec Dnia Ustalenia Praw.

Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność świadczeń z Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

### 7. Wysokość i formy zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje nie są zabezpieczone.

### 8. Wartość zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż cztery miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta na dzień 31 marca 2024 r., wynosi 1 mld PLN, w tym zobowiązania przeterminowane wynoszą: 0,0 mld PLN.

Emitent szacuje, że na dzień 19 czerwca 2028 r. zobowiązania Emitenta nie powinny znacząco odbiegać od poziomu zobowiązań na dzień 31 marca 2024 r.

Prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta przedstawiają się następująco:

Szacunkowa wartość zobowiązań finansowych Emitenta:

- (a) na ostatni dzień roku obrotowego w którym nastąpiła emisja tj. na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosi: 1 mld PLN; oraz
- (b) na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji tj. na dzień 19 czerwca 2025 r. wynosi: 1 mld PLN.

Szacunkowa struktura finansowania Emitenta rozumiana jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych, leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta:

- (c) na ostatni dzień roku obrotowego w którym nastąpiła emisja tj. na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosi:

Rodzaj zobowiązania	Wartość (mld PLN)	Udział w sumie pasywów
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,4	18%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,6	29%
Zobowiązania z tytułu leasing	0,0	2%

- (d) na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji tj. na dzień 19 czerwca 2025 r. wynosi:

Rodzaj zobowiązania	Wartość (mld PLN)	Udział w sumie pasywów
Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek	0,4	18%
Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,6	28%
Zobowiązania z tytułu leasing	0,0	1%

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu wyemitowanych przez Emitenta obligacji innych niż objęte niniejszą Notą Informacyjną, niewykupionych przez Emitenta do dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej:

Seria	Wartość nominalna serii w PLN	Dzień emisji	Dzień wykupu	Program	Kod ISIN	Dzień pierwszego notowania	Rynek notowań	Zabezpieczenia
M7/2023	62.000.000	17 marca 2023 r.	17 marca 2025 r.	Program z dnia 17 czerwca 2016 r.	PLO22180 0108	9 czerwca 2023 r.	ASO, Catalyst, ARH0325	brak
M8/2023	210.000.000	7 listopada 2023 r.	8 lutego 2027 r.	Program z dnia 17 czerwca 2016 r.	PLO22180 0116	19 lutego 2024 r.	ASO Catalyst, ARH0227	brak
M9/2024	168.000.000	1 marca 2024 r.	1 czerwca 2027 r.	Program z dnia 17 czerwca 2016 r.	PLO22180 0124	17 maja 2024 r.	ASO Catalyst, ARH0627	brak

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

Nie dotyczy.

- 10. Ogólne informacje o ratingu przyznany Emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych**

Nie dotyczy.

- 11. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne**

Nie dotyczy.

- 12. Wycena przedmiotu zabezpieczenia Obligacji dokonana przez uprawniony podmiot**

Nie dotyczy.

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

Emitent oświadcza, że według niego aktywa obrotowe Emitenta oraz Grupy Emitenta wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej.

**ZAŁĄCZNIK 1**

**ODPIS Z KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO EMITENTA**



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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 30.08.2024 godz. 11:50:52  
Numer KRS: 0000555355

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		27.04.2015		
Ostatni wpis	Numer wpisu	93	Data dokonania wpisu	01.07.2024
	Sygnatura akt	RDF/633960/24/497		
	Oznaczenie sądu	SYSTEM		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 020371028, NIP: 8982100870
3.Firma, pod którą spółka działa	ARCHICOM 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. DOLNOŚLĄSKIE, powiat WROCŁAW, gmina WROCŁAW, miejsc. WROCŁAW
2.Adres	ul. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH, nr 9, lok. ---, miejsc. WROCŁAW, kod 53-332, poczta WROCŁAW, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	ARCHICOM@ARCHICOM.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.ARCHICOM.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ Z DNIA 13.04.2015R. ZAPROTOKOŁOWANY PRZEZ NOTARIUSZA URSZULĘ GNIEWEK PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ POD NR 9, ZA REP. A NR 5084/2015.

2	08.05.2015R., REP. A NR 6642/2015, NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU. ZMIENIONO §1 UST. 1 ORAZ UST. 2 STATUTU SPÓŁKI.
3	01.06.2015R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU, REP. A NR 8267/2015, ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
4	24.06.2015R., REP. A NR 9564/2015, NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU. ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI. 26.06.2015R., REP. A NR 9834/2015, NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU. ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI, PONADTO DOTYCHCZASOWY §39 STATUTU SPÓŁKI OTRZYMAŁ NUMER §40, A §39 STATUTU SPÓŁKI OTRZYMAŁ NOWE BRZMIENIE. 02.07.2015R., REP. A NR 89/2015, NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA URSZULA GNIEWEK, ALEKSANDRA KANAS SPÓŁKA CYWILNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU. ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
5	01.09.2015R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. OŁAWSKA 9, REP. A NR 3252/2015. UCHYLONO W CAŁOŚCI STATUT SPÓŁKI I W JEGO MIEJSCE PRZYJĘTO STATUT SPÓŁKI O NOWYM BRZMIENIU.
6	02.09.2015R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9, REP. A NR 3430/2015, ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI. 23.03.2016R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9, REP. A NR 5119/2016, ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
7	17.07.2017 R., NOTARIUSZ ALEKSANDRA KANAS, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9, REP. A NR 16427/2017 DODANO: §5A STATUTU SPÓŁKI
8	13.09.2017R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9, REP. A NR 22730/2017. ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
9	30.05.2018R., NOTARIUSZ ALEKSANDRA KANAS, KANCELARIA NOTARIALNA PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9 WE WROCŁAWIU, REP. A NR 12131/2018; ZMIENIONO §5A ORAZ §18 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
10	12.07.2018R., NOTARIUSZ URSZULA GNIEWEK, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ 9, REP. A NR 15522/2018. ZMIENIONO §5 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI.
11	25.06.2020 R., NOTARIUSZ ALEKSANDRA KANAS, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. OŁAWSKA 9, REP. A NR 14646/2020, ZMIENIONO §5 ORAZ UCHYLONO §5A.
12	14.04.2021 R., NOTARIUSZ ALEKSANDRA KANAS, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. OŁAWSKA 9, REP. A NR 7631/2021, ZMIENIONO: §7; §16 UST. 1; §17 OKREŚLA SIĘ JAKO UST. 1 PO KTÓRYM DODANO UST. 2; §24 UST. 1; W §24 DODAJE SIĘ UST. 2, 3 ORAZ ZMIENIONO NUMERACJĘ DOTYCHCZASOWYCH USTĘPÓW OD 2 DO 12 NA OD 4 DO 14; §24 UST. 6; §26 UST. 1 PKT 8); §26 UST. 1 PKT 17); W §26 UST. 1 PO PKT 23) DODAJE SIĘ NOWE PKT 24), 25); W §26 DODAJE SIĘ UST. 2 ORAZ ZMIENIONO NUMERACJĘ DOTYCHCZASOWYCH USTĘPÓW 2, 3 NA 3, 4; §27 UST. 2; §29 OKREŚLA SIĘ JAKO UST. 1 PO KTÓRYM DODANO UST. 2-4 STATUTU SPÓŁKI; SKREŚLONO: §6 UST. 3 I 4; §9 STATUTU SPÓŁKI.
13	24.06.2021 R., NOTARIUSZ ALEKSANDRA KANAS, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. OŁAWSKA 9, REP. A NR 14424/2021, ZMIENIONO: §6 UST. 2, §11 UST. 3, §17 UST. 2, §26 UST. 2 PKT 3), §27 UST. 2; DODANO §20 UST. 3 I 4; SKREŚLONO §27 UST. 3.
14	23.06.2022R., NOTARIUSZ ALEKSANDRA KANAS, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. OŁAWSKA 9, REP. A NR 11103/2022, ZMIENIONO: §30 UST. 8, §33 UST. 3 PKT 8); DODANO §4 UST. 1 PKT 62); SKREŚLONO §26 UST. 1 PKT 9).
15	16.12.2022 R., NOTARIUSZ ALEKSANDRA KANAS, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. OŁAWSKA 9, REP. A NR 22831/2022, ZMIENIONO: §26 UST. 1 PKT 4) ORAZ PKT 11), §29 UST. 2-4; SKREŚLONO: §24 UST. 11, §26 UST. 3; DODANO: §17 UST. 3, §26 UST. 1 PKT 26), §27(1).

16	27.07.2023 R., ZASTĘPCA NOTARIALNY EMILIA SZCZYPIŃSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZ MAGDALENY WITKOWSKIEJ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL. SZARA 14 LOK. 15, REP. A NR 4770/2023, ZMIENIONO: § 5 UST. 1, DODANO: § 6 UST. 3.
17	25.09.2023 R., NOTARIUSZ MAGDALENA WITKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL. SZARA 14 LOK. 15, REP. A NR 5880/2023, ZMIENIONO: § 5 UST. 1, DODANO: § 5A.
18	18.06.2024 R., NOTARIUSZ ALEKSANDRA KANAS, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. OŁAWSKA NR 9, REP. A NR 11693/2024, ZMIENIONO § 4 UST. 1.

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki		
1.Określenie okoliczności powstania		PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale		<p>PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI POD FIRMĄ PD STABŁOWICE SPOŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ WE WROCŁAWIU (SPÓŁKA PRZEKSZTAŁCANA) ZE SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, KTÓRA BĘDZIE PROWADZIĆ DZIAŁALNOŚĆ POD FIRMĄ PD STABŁOWICE SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU (SPÓŁKA PRZEKSZTAŁCONA). WSPÓLNIKAMI W SPÓŁCE PRZEKSZTAŁCONEJ BĘDĄ DOTYCHCZASOWI WSPÓLNICY.</p> <p>UCHWAŁA NADZWYCAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Z DNIA 13 KWIETNIA 2015R. SPÓŁKI POD FIRMĄ PD STABŁOWICE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ, OBJĘTA PROTOKOŁEM NOTARIALNYM SPORZĄDZONYM PRZEZ NOTARIUSZA URSZULĘ GNIEWEK, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ WE WROCŁAWIU PRZY UL. OŁAWSKIEJ NR 9, REP. A NR 5080/2015.</p>
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji		-----
Podrubryka 1		
Podmioty, z których powstała spółka		
1	1.Nazwa lub firma	PD STABŁOWICE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000260806
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	020371028
	6.Numer NIP	8982100870

Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1. Wysokość kapitału zakładowego	584 960 430,00 zł
2. Wysokość kapitału docelowego	281 191 540,00 zł
3. Liczba akcji wszystkich emisji	58496043
4. Wartość nominalna akcji	10,00 zł
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	584 960 430,00 zł
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
7. Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
1. Określenie wartości akcji objętych za aport	1 170 093 230,00 zł
	2 14 601 750,00 zł
	3 228 257 000,00 zł

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1. Nazwa serii akcji	A
	2. Liczba akcji w danej serii	19462841
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
2	1. Nazwa serii akcji	B
	2. Liczba akcji w danej serii	0
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
3	1. Nazwa serii akcji	C
	2. Liczba akcji w danej serii	0
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
4	1. Nazwa serii akcji	D
	2. Liczba akcji w danej serii	3892568
	3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

	uprzywilejowane	
5	1.Nazwa serii akcji	B1
	2.Liczba akcji w danej serii	6207502
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE SERII B1 W LICZBIE 6.207.502 SĄ UPRZYWILEJOWANE W TEN SPOSÓB, ŻE NA KAŻDĄ AKCJĘ SERII B1 PRZYPADAJĄ 2 (DWA) GŁOSY.
6	1.Nazwa serii akcji	B2
	2.Liczba akcji w danej serii	0
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
7	1.Nazwa serii akcji	E
	2.Liczba akcji w danej serii	6107432
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
8	1.Nazwa serii akcji	F
	2.Liczba akcji w danej serii	0
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
9	1.Nazwa serii akcji	G
	2.Liczba akcji w danej serii	0
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
10	1.Nazwa serii akcji	C1
	2.Liczba akcji w danej serii	3892568
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
11	1.Nazwa serii akcji	C2
	2.Liczba akcji w danej serii	4671081
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
12	1.Nazwa serii akcji	C3
	2.Liczba akcji w danej serii	5605298
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

	informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	
13	1.Nazwa serii akcji	C4
	2.Liczba akcji w danej serii	6726357
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
14	1.Nazwa serii akcji	C5
	2.Liczba akcji w danej serii	1930396
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

#### Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

#### Rubryka 11

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

NIE

#### Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek

Brak wpisów

#### Rubryka 13 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji kapitałowych

Brak wpisów

### Dział 2

#### Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu

1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI, UPOWAŻNIENI SĄ: A) JEŚLI ZARZĄD JEST JEDNOOSOBOWY: - SAMODZIELNIE PREZES ZARZĄDU; B) JEŚLI ZARZĄD JEST WIELOOSOBOWY: - DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE; - JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	OLBRYK
	2.Imiona	WALDEMAR JAN
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	72051505056, -----

	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	ZBOCH
	2.Imiona	RAFAŁ MARIUSZ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	75083100918, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	SKOWROŃSKA DOMAŃSKA
	2.Imiona	AGATA IZABELLA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	75020513940, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	WRONA
	2.Imiona	DAWID
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	80121202033, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1		
	Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	PŁOCHOCKI
		2.Imiona	KONRAD PIOTR

	3.Numer PESEL lub data urodzenia	84121216298, -----
2	1.Nazwisko	GABRYJELSKI
	2.Imiona	MAREK
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	74031400957, -----
3	1.Nazwisko	LINDBERG
	2.Imiona	NICKLAS LEIF
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	74110815450, -----
4	1.Nazwisko	DROZD
	2.Imiona	MACIEJ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	65033101410, -----
5	1.Nazwisko	TUREK
	2.Imiona	MAŁGORZATA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	69051900585, -----
6	1.Nazwisko	SASS
	2.Imiona	BENCE
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	-----, 02.06.1980
7	1.Nazwisko	KOCSIS
	2.Imiona	PETER
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	-----, 30.04.1969

### Rubryka 3 - Prokurenci

1	1.Nazwisko	CHRZANOWSKI
	2.Imiona	ROBERT KAROL
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	70041701877, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA. DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ JEDEN Z PROKURENTÓW DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU.
2	1.Nazwisko	TRACZYK
	2.Imiona	IZABELA ELŻBIETA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	78112912764, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA. DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ JEDEN Z PROKURENTÓW DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU.
3	1.Nazwisko	BUGAJSKI
	2.Imiona	JACEK
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	70062601376, -----
	4.Rodzaj prokury	ROKURA ŁĄCZNA. DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ JEDEN Z PROKURENTÓW DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU.
4	1.Nazwisko	LUDWIŃSKI
	2.Imiona	PIOTR MARIAN
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	78111309378, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA. DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIENI SĄ JEDEN Z PROKURENTÓW DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU.



## 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	41, , , ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	2	42, , , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
	3	43, , , ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE
	4	64, 9, , POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
	5	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	6	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	7	68, 3, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI WYKONYWANA NA ZLECENIE
	8	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

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	01.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	28.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	08.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	28.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	06.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	12.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	7	06.07.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	8	10.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	9	01.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	7	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	8	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	9	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	7	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	8	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	9	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	3	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	4	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	5	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	6	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	7	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	8	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	9	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	04.12.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	01.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	28.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	08.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	01.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	06.07.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	12.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	06.07.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	04.10.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	10	01.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2014 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
	8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	10	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2014 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 spółki dominującej	8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	10	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	1	*****	OD 01.01.2014 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
	8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	10	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

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

Brak wpisów

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

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

31.12.2015

### 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, o przymusowej restrukturyzacji lub o objęciu spółki akcyjnej restrukturyzacją i uporządkowaną likwidacją

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 30.08.2024

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

## **ZAŁĄCZNIK 2**

### **TEKST STATUTU EMITENTA**

# **„STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ**

*(tekst jednolity)*

## **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 1.**

1. *Spółka prowadzi swoją działalność gospodarczą pod firmą **Archicom spółka akcyjna**.*
2. *Spółka może używać nazwy skróconej: **Archicom S.A.** oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.-----*
3. *Spółka powstała w wyniku przekształcenia spółki pod firmą **PD Stabłowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000260806. ----***
4. *Założycielami Spółki są: -----*
  - a. *Rafał Jarodzki, -----*
  - b. *Dorota Jarodzka – Śródka, -----*
  - c. *Kazimierz Śródka, -----*
  - d. *Archicom Property spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - spółka komandytowo – akcyjna, -----*
  - e. *Archicom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, -----*
  - f. *Space Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością -----*

### **§ 2.**

*Siedzibą Spółki jest Wrocław.-----*

### **§ 3.**

1. *Spółka działa na terenie kraju i za granicą. -----*
2. *Spółka może otwierać i prowadzić oddziały oraz tworzyć i prowadzić przedsiębiorstwa i zakłady, a także uczestniczyć w innych podmiotach z kapitałem polskim i zagranicznym, zarówno w kraju, jak i za granicą oraz korzystać z różnych form kooperacji i współpracy z innymi przedsiębiorcami i osobami w celu osiągnięcia zamierzonych celów, z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.*
3. *Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----*

## **PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

### **§ 4.**

1. *Przedmiotem działalności Spółki - według PKD 2007 - jest: -----*
  1. *roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków, [41]-----*

2. realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, [41.10.Z] -----
3. roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, [41.20.Z] -----
4. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, [68.10.Z] -----
5. działalność w zakresie architektury, [71.11.Z] -----
6. działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne, [71.12.Z]
7. działalność firm centralnych (Head Offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych, [70.10.Z] -----
8. pozostała działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, [64.9] -----
9. pozostałe pośrednictwo pieniężne, [64.19.Z] -----
10. pozostałe formy udzielania kredytów, [64.92.Z] -----
11. pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, [64.99.Z] -----
12. pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, [66.19.Z] -----
13. pozostała działalność wspomagająca ubezpieczenia i fundusze emerytalne, [66.29.Z] -----
14. działalność holdingów finansowych, [64.20.Z] -----
15. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, [68.20.Z] -----
16. działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie, [68.3] -----
17. działalność rachunkowo – księgowa; doradztwo podatkowe, [69.20.Z] -----
18. badania rynku i opinii publicznej, [73.20.Z] -----
19. pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania, [70.22.Z] -----
20. reklama [73.1.] -----
21. działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników, [78.10. Z] -----
22. roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej [42] -----
23. roboty związane z budową dróg i autostrad [42.11.Z] -----
24. roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej [42.12.Z] -----
25. roboty związane z budową mostów i tuneli [42.13.Z] -----

26. roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych [42.21]
27. roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych [42.22]-----
28. roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej [42.91] -----
29. roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane [42.99]-----
30. roboty budowlane specjalistyczne [43] -----
31. rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych [43.11.Z]-----
32. przygotowanie terenu pod budowę [43.12.Z] -----
33. wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich [43.13.Z] -----
34. wykonywanie instalacji elektrycznych [43.21.Z] -----
35. wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych [43.22.Z] -----
36. wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych [43.29.Z] -----
37. wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych [43.3] -----
38. wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych [43.91.Z] -----
39. pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane [43.99.Z] -----
40. sprzedaż hurtowa realizowana na zlecenie, [46.1] -----
41. sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego, [46.73.Z] -----
42. sprzedaż detaliczna prowadzona w niewyspecjalizowanych sklepach, [47.1] -----
43. sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach, [47.78.Z]-----
44. pozostała sprzedaż detaliczna prowadzona poza siecią sklepową, straganami i targowiskami, [47.99.Z] -----
45. badania i analizy techniczne, [71.20.] -----
46. wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek, [77.11.Z] -----
47. działalność wydawnicza w zakresie oprogramowania, [58.2] -----
48. sprzątanie obiektów, [81.2]-----
49. działalność komercyjna gdzie indziej niesklasyfikowana, [82.9] -----
50. wynajem pozostałych środków transportu lądowego, [77.12.Z] -----
51. wynajem i dzierżawa środków transportu wodnego [77.34.Z] -----



52. wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane, [77.39.Z] -----
53. wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń rolniczych, [77.31.Z] -----
54. wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych, [77.32.Z] -----
55. wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery, [77.33.Z] -----
56. działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki, [62.02.Z]-----
57. działalność obiektów kulturalnych, [90.04.Z]-----
58. pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana, [74.90.Z] -----
59. działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach, [81.10]-
60. działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni, [81.30.Z] -
61. działalność związana z oprogramowaniem, [62.01.Z]-----
62. działalność prawnicza [69.10.Z]. -----
63. pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane, [85.59.B],-  
-----
64. wykonywanie instalacji elektrycznych, [43.21.Z], -----
65. instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia. [33.20.Z],-----
66. działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi [62.03.Z],-
67. pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych [62.09.Z].-----
2. Prowadzenie działalności, dla której wymagane jest pozwolenie, koncesja, lub zezwolenie, prowadzone będzie po uzyskaniu stosownego pozwolenia, koncesji lub zezwolenia.-----

## **KAPITAŁ SPÓŁKI I AKCJE**

### **§ 5.**

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 584.960.430,00 zł (pięćset osiemdziesiąt cztery miliony dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy czterysta trzydzieści złotych) i dzieli się na 58.496.043 (pięćdziesiąt osiem milionów czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy czterdzieści trzy) akcje o wartości nominalnej 10,00 zł (dziesięć złotych) każda, w tym:
  - 1) 19.462.841 (słownie: dziewiętnaście milionów czterysta sześćdziesiąt dwa tysiące osiemset czterdzieści jeden) zwykłych akcji na okaziciela serii A; -----
  - 2) 6.207.502 (słownie: sześć milionów dwieście siedem tysięcy pięćset dwie) uprzywilejowane akcje imienne serii B1, o numerach od B1-00.131.201 do B1.-06.338.702; -----

- 3) 3.892.568 (słownie: trzy miliony osiemset dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt osiem) zwykłych akcji imiennych serii C1;-----
- 4) 4.671.081 (słownie: cztery miliony sześćset siedemdziesiąt jeden tysięcy osiemdziesiąt jeden) zwykłych akcji imiennych serii C2; -----
- 5) 5.605.298 (słownie: pięć milionów sześćset pięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt osiem) zwykłych akcji imiennych serii C3; -----
- 6) 6.726.357 (słownie: sześć milionów siedemset dwadzieścia sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt siedem) zwykłych akcji imiennych serii C4; -----
- 7) 1.930.396 (słownie: jeden milion dziewięćset trzydzieści tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt sześć) zwykłych akcji imiennych serii C5;-----
- 8) 3.892.568 (słownie: trzy miliony osiemset dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt osiem) akcji zwykłych na okaziciela serii D;-----
- 9) 6.107.432 (słownie: sześć milionów sto siedem tysięcy czterysta trzydzieści dwie) akcje zwykłe imienne serii E.-----
2. Kapitał zakładowy został w całości pokryty przed zarejestrowaniem Spółki. -----
3. Akcje imienne serii B1 są uprzywilejowane w ten sposób, że na każdą akcję serii B1 przypadają 2 (dwa) głosy. -----

#### **§5a.**

1. Zarząd jest upoważniony do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji zwykłych na okaziciela lub imiennych w liczbie nie większej niż 28.119.154 (słownie: dwadzieścia osiem milionów sto dziewiętnaście tysięcy sto pięćdziesiąt cztery) akcje („**Akcje Nowej Emisji**”) o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 281.191.540,00 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt jeden milionów sto dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset czterdzieści złotych) („**Kapitał Docelowy**”). -----
2. Zarząd upoważniony jest do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego, w drodze jednego lub wielokrotnych podwyższeń kapitału zakładowego w terminie do 26 września 2026 r. -----
3. W ramach Kapitału Docelowego Zarząd może wydawać Akcje Nowej Emisji wyłącznie za wkłady pieniężne. -----
4. Uchwały Zarządu w sprawie przyznania Akcji Nowej Emisji przy każdorazowym podwyższeniu kapitału zakładowego w ramach Kapitału Docelowego będą wymagały zgody Rady Nadzorczej. -----
5. Zarząd upoważniony jest do emitowania także warrantów subskrypcyjnych zgodnie z art. 444 § 7 KSH, z terminem wykonania prawa zapisu upływającym nie później niż 26 września 2026 r. Do emisji warrantów subskrypcyjnych stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego paragrafu odnośnie emisji Akcji Nowej Emisji w ramach podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego. -----

6. *W ramach każdego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach Kapitału Docelowego Zarząd może, za uprzednią zgodą Rady Nadzorczej, pozbawić akcjonariuszy prawa poboru Akcji Nowej Emisji lub warrantów subskrypcyjnych w całości lub części. -----*
7. *W przypadku warrantów subskrypcyjnych, procedura ich przydziału będzie przebiegać zgodnie z zasadami opisanymi w niniejszym §5a, natomiast przydział akcji w ramach Kapitału Docelowego nastąpi zgodnie z prawami przysługującymi z tych warrantów subskrypcyjnych. -----*
8. *O ile przepisy prawa lub niniejszego paragrafu nie stanowią inaczej, Zarząd jest upoważniony do decydowania o wszystkich sprawach związanych z podwyższeniem kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego (w tym z emisją warrantów subskrypcyjnych), a w szczególności Zarząd jest upoważniony do: -----*
  - a. *określenia, za uprzednią zgodą Rady Nadzorczej, liczby (maksymalnej i minimalnej) Akcji Nowej Emisji emitowanych w ramach każdego podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego; -----*
  - b. *ustalenia, za uprzednią zgodą Rady Nadzorczej, ceny emisyjnej Akcji Nowej Emisji oraz określania daty (dat), w której (których) Akcje Nowej Emisji będą uczestniczyć w dywidendzie; -----*
  - c. *ustalania szczegółowych zasad, terminów i warunków przeprowadzenia emisji Akcji Nowej Emisji oraz sposobu objęcia Akcji Nowej Emisji emitowanych w drodze oferty publicznej, w tym wymagającej sporządzenia prospektu 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 („**Rozporządzenie Prospektowe**”) lub oferty publicznej zwolnionej z obowiązku sporządzenia i publikacji prospektu, o której mowa w art. 1 ust. 4 Rozporządzenia Prospektowego; -----*
  - d. *zawierania umów o plasowanie Akcji Nowej Emisji, gwarancję emisji lub innych umów zabezpieczających powodzenie emisji Akcji Nowej Emisji; -----*
  - e. *podejmowania wszystkich działań w celu dematerializacji Akcji Nowej Emisji oraz rejestracji Akcji Nowej Emisji, oraz (o ile będzie to dopuszczalne przez obowiązujące przepisy prawa oraz wymogi regulacyjne) praw do Akcji Nowej Emisji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. („**KDPW**”), w tym zawierania umów z KDPW o rejestrację Akcji Nowej Emisji oraz (o ile będzie to dopuszczalne przez obowiązujące przepisy prawa oraz wymogi regulacyjne) praw do Akcji Nowej Emisji, podejmowania wszystkich działań w sprawie ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Nowej Emisji oraz (o ile będzie to dopuszczalne przez obowiązujące przepisy prawa oraz wymogi regulacyjne) praw do Akcji Nowej Emisji, do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.; -----*

- f. określenia szczegółowych warunków subskrypcji Akcji Nowej Emisji, w tym określenia terminu otwarcia i zamknięcia subskrypcji Akcji Nowej Emisji oraz ustalenia zasad przydziału Akcji Nowej Emisji, w tym prawa pierwszeństwa, przy czym w ramach każdego podwyższenia kapitału zakładowego w ramach Kapitału Docelowego z pozbawieniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki (innego niż związanego z planami motywacyjnymi), akcjonariuszom Spółki posiadającym akcje Spółki na koniec dnia określonego w uchwale Zarządu w odniesieniu do każdego podwyższenia kapitału zakładowego w ramach Kapitału Docelowego („**Dzień Ustalenia**”) („**Uprawnieni Inwestorzy**”) będzie przysługiwało prawo pierwszeństwa objęcia Akcji Nowej Emisji umożliwiające im utrzymanie ich dotychczasowego udziału w kapitale zakładowym Spółki po emisji Akcji Nowej Emisji („**Prawo Pierwszeństwa**”), przy czym szczegółowe zasady wykonania Prawa Pierwszeństwa (w tym ewentualne kryteria stosowane do Uprawnionych Inwestorów umożliwiające przeprowadzenie oferty bezprospektowej oraz ustalenie ewentualnego progu liczby głosów posiadanych przez akcjonariuszy, od którego będzie przysługiwało Prawo Pierwszeństwa) zostaną ustalone przez Zarząd za zgodą Rady Nadzorczej. W przypadku podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w granicach Kapitału Docelowego poprzez emisję akcji imiennych, nowo emitowane akcje imienne będą mogły zostać wyemitowane i zaoferowane wyłącznie spółce Echo Investment S.A., która jest akcjonariuszem Spółki lub podmiotom zależnym Echo Investment S.A. wskazanym przez zarząd Echo Investment S.A., oraz tylko w sytuacji gdy Zarząd zapewni (i), że w związku z inną transakcją kapitałową Uprawnionym Inwestorom (innym niż Echo Investment S.A. lub podmiotom zależnym Echo Investment S.A.) zostaną zaoferowane akcje na okaziciela umożliwiające utrzymanie dotychczasowego udziału w kapitale zakładowym Spółki na niezmienionym poziomie (w takim przypadku tym Uprawnionym Inwestorom nie będzie przysługiwało Prawo Pierwszeństwa) lub (ii) Uprawnionym Inwestorom (innym niż Echo Investment S.A. lub podmiotom zależnym Echo Investment S.A.) zostaną zaoferowane akcje na okaziciela w celu umożliwienia im skorzystania z Prawa Pierwszeństwa. ----
9. Uchwała Zarządu podjęta w granicach statutowego upoważnienia zastępuje uchwałę Walnego Zgromadzenia o podwyższeniu kapitału zakładowego. -----
10. Upoważnienie Zarządu do podwyższenia kapitału zakładowego w granicach Kapitału Docelowego nie narusza uprawnienia Walnego Zgromadzenia do zwykłego podwyższenia kapitału zakładowego w okresie korzystania przez Zarząd z tego upoważnienia. -----

## § 6.

1. Spółka może emitować akcje imienne i akcje na okaziciela. -----
2. Spółka może dokonywać zamiany akcji imiennych na akcje na okaziciela oraz zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne, przy czym zamiana akcji na okaziciela na akcje

*imienne jest wyłączona w okresie, gdy akcje na okaziciela są zdematerializowane w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.----*

3. *Zamiana akcji imiennych serii C1, C2, C3, C4 oraz C5 na akcje na okaziciela może być dokonana na żądanie akcjonariusza lub akcjonariuszy, posiadających wszystkie akcje danej serii, tj. serii C1, C2, C3, C4 lub C5.-----*

#### **§ 7.**

*Zastawnik ani użytkownik nie mogą wykonywać prawa głosu z akcji imiennej lub świadectwa tymczasowego, na której ustanowiono zastaw lub użytkowanie, chyba, że Zarząd Spółki wyrazi pisemną zgodę na wykonywanie prawa głosu. -----*

#### **§ 8.**

1. *Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez spółkę (umorzenie dobrowolne). Umorzenie dobrowolne nie może być dokonane częściej niż raz w roku obrotowym. -----*
2. *Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. Uchwała powinna określać w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego. -----*
3. *W zamian za akcje umorzone Spółka może wydawać świadectwa użytkowe imienne lub na okaziciela, bez określonej wartości nominalnej. -----*

#### **§ 9.**

*/skreślony/*

#### **§ 10.**

1. *Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony: -----*
  - a. *w drodze emisji nowych akcji lub podwyższenia wartości nominalnej dotychczasowych akcji, -----*
  - b. *ze środków Spółki. -----*
2. *Podwyższenie kapitału zakładowego może być dokonane dopiero po całkowitym wpłaceniu co najmniej dziewięciu dziesiątych dotychczasowego kapitału zakładowego.*
3. *Akcje nie mogą być obejmowane poniżej ich wartości nominalnej.-----*
4. *Akcje nowych emisji mogą być akcjami imiennymi lub na okaziciela, zwykłymi lub uprzywilejowanymi, stosownie do uchwały Walnego Zgromadzenia. -----*

#### **§ 11.**

1. *Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazany w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, który został przeznaczony przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (dywidenda). -----*

2. *Podział zysku nastąpi zgodnie z warunkami określonym w uchwale przez Walne Zgromadzenie. W szczególności Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę dotyczącą warunków, zasad i formy płatności dywidendy za dany rok obrotowy oraz określenia dnia dywidendy. -----*
3. *Zysk nie przeznaczony do podziału będzie powiększał kapitał zapasowy lub inne kapitały Spółki utworzone zgodnie z §12 niniejszego Statutu, chyba że o innym przeznaczeniu takiego zysku zdecyduje Walne Zgromadzenie. -----*

## **§ 12.**

1. *Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze: -----*
  - a. *kapitał zakładowy, -----*
  - c. *kapitał zapasowy, -----*
  - d. *inne kapitały lub fundusze, określone w uchwale Walnego Zgromadzenia.-----*
2. *Kapitał zapasowy tworzy się na podstawie art. 396 §1 Kodeksu spółek handlowych z odpisów z czystego zysku za dany rok obrotowy. Odpis na ten kapitał nie może być mniejszy niż 8% zysku do podziału. Odpisu na kapitał zapasowy można zaniechać, gdy kapitał ten osiągnie przynajmniej jedną trzecią części kapitału zakładowego. -----*

## **§ 13.**

1. *Spółka może emitować obligacje oraz inne papiery wartościowe w zakresie dozwolonym przez prawo. -----*
2. *Na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółka ma prawo emitować obligacje zamienne na akcje lub obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warranty subskrypcyjne. -----*

## **WŁADZE SPÓŁKI**

## **§ 14.**

- Władzami Spółki są: -----*
- 1) *Zarząd, -----*
  - 2) *Rada Nadzorcza, -----*
  - 3) *Walne Zgromadzenie. -----*

## **ZARZĄD**

## **§ 15.**

1. *Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki oraz reprezentuje ją na zewnątrz. -----*
2. *Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy Spółki niezastrzeżone przepisami prawa, niniejszym Statutem lub Uchwałą Walnego Zgromadzenia do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej. -----*

## § 16.

1. Zarząd Spółki składa się z 1 (jednego) albo większej liczby członków Zarządu. Spośród członków Zarządu mogą zostać wyłonieni Prezes Zarządu i Wiceprezesi. -----
2. Kadencja Zarządu trwa 5 (pięć) lat i jest wspólna. W przypadku powołania nowego członka Zarządu w trakcie trwania kadencji, mandat nowo powołanego członka Zarządu wygasa z dniem wygaśnięcia mandatów wszystkich członków Zarządu. -----
3. Rada Nadzorcza ustala liczbę członków Zarządu, a także powołuje i odwołuje członków Zarządu. Pierwszy Zarząd jest powoływany przez Założycieli Spółki, którzy ustalają również liczbę jego członków. -----
4. Rada Nadzorcza zatwierdza regulamin Zarządu uchwalony przez Zarząd. -----

## § 17.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki, reprezentuje Spółkę na zewnątrz w stosunku do władz, urzędów i osób trzecich, a także w postępowaniu przed sądami oraz organami i urzędami państwowymi. W tym samym zakresie w imieniu Spółki może działać ustanowiony prokurent. -----
2. Nabycie i zbycie przez Spółkę nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub udziału w użytkowaniu wieczystym należy do kompetencji Zarządu i nie wymaga podjęcia uchwały przez Zarząd, lecz działania zgodnego z postanowieniem § 18 ust. 1, z zastrzeżeniem § 26 ust. 2 pkt 1 i 2 Statutu. Zarząd Spółki wykonując prawo głosu na zgromadzeniu wspólników lub walnym zgromadzeniu w spółkach zależnych zobowiązany jest uzyskać uprzednią zgodę Rady Nadzorczej Spółki także w razie, gdy zaciągane zobowiązanie lub rozporządzanie prawem przez spółkę zależną ma przekroczyć limity określone w § 26 ust. 2 pkt 1 lub 2 Statutu. -----
3. Informacje wskazane w art. 380<sup>1</sup> § 1 i § 2 Kodeksu spółek handlowych są udzielane Radzie Nadzorczej przez Zarząd na żądanie Rady Nadzorczej lub każdego członka Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może delegować w całości lub w części wykonywanie wynikających z tego przepisu uprawnień dotyczących pozyskiwania informacji stałemu lub doraźnemu komitetowi Rady Nadzorczej. -----

## § 18.

1. W przypadku Zarządu wieloosobowego, do składania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnieni są dwaj członkowie Zarządu działający łącznie lub członek Zarządu działający łącznie z prokurentem. -----
2. Oświadczenia składane Spółce, jak również doręczenia pism Spółce, mogą być dokonywane wobec jednego członka Zarządu. -----

## § 19.

1. Każdy członek Zarządu bez uprzedniej uchwały Zarządu ma prawo i obowiązek prowadzenia spraw Spółki nieprzekraczających zakresu zwykłych czynności. Rada

*Nadzorcza może określać organizację Zarządu i zakres odpowiedzialności i kompetencji poszczególnych członków Zarządu w ramach Zarządu.-----*

2. *Jeżeli przed załatwieniem sprawy nie przekraczającej zakresu zwykłych czynności Spółki, choćby jeden z pozostałych członków Zarządu sprzeciwi się jej przeprowadzeniu lub jeżeli sprawa przekracza zakres zwykłych czynności Spółki, wymagana jest uprzednia uchwała Zarządu. -----*

## **§ 20.**

1. *O ile przepisy prawa nie wymagają większej liczby głosów, uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. -----*
2. *Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. -----*
3. *W posiedzeniu Zarządu można uczestniczyć również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. -----*
4. *Członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Zarządu. -----*

## **§ 21.**

*Zarząd może ustanowić prokurentów Spółki, przy czym powołanie prokurenta wymaga zgody wszystkich członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy członek Zarządu. -----*

## **§ 22.**

1. *Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany. -----*
2. *Rada Nadzorcza może w każdej chwili, z ważnych powodów, zawiesić w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu. -----*
3. *Członek Zarządu może być odwołany lub zawieszony w czynnościach także przez Walne Zgromadzenie. -----*

## **§ 23.**

*Członkowie Zarządu odpowiadają względem Spółki za szkody, jakie poniosła Spółka z tytułu zaniedbania obowiązków wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, Statutu lub Regulaminów uchwalonych przez organy Spółki. -----*

## **RADA NADZORCZA**

## **§ 24.**

1. *Rada Nadzorcza składa się z nie mniej niż 3 (trzech) członków i nie więcej niż 5 (pięciu) członków. W przypadku uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej, Rada Nadzorcza będzie liczyć nie mniej niż 5 (pięciu) członków. Liczbę członków Rady Nadzorczej określa Walne Zgromadzenie, przy czym w przypadku wyboru Rady*



Nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami Rada Nadzorcza będzie liczyć 5 (pięciu) członków. -----

2. *W przypadku zamiaru powołania członka Rady Nadzorczej mającego spełniać kryteria niezależności określone w obowiązujących przepisach prawa, Akcjonariusz zgłaszający kandydata na członka Rady Nadzorczej mającego spełniać te kryteria obowiązany jest przedstawić jego kandydaturę Spółce co najmniej na osiem (8) dni roboczych przed terminem Walnego Zgromadzenia mającego powołać takiego kandydata w skład Rady Nadzorczej wraz z wszelkimi niezbędnymi informacjami dotyczącymi kandydata (i przez kandydata potwierdzonymi na piśmie), a w razie potrzeby na żądanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej zapewnić stawiennictwo kandydata (lub jego udział w tele- lub wideokonferencji) przed lub po odbyciu Walnego Zgromadzenia w terminie i miejscu wskazanym przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, w celu umożliwienia dokonania oceny spełniania przez tego kandydata kryteriów niezależności.* -----
3. *W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji, pozostali członkowie Rady Nadzorczej uprawnieni są do dokooptowania w jego miejsce nowego członka Rady Nadzorczej, w drodze uchwały podjętej bezwzględną większością głosów wszystkich tych członków. Mandat tak ustalonego członka Rady Nadzorczej wygaśnie, jeżeli w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia jego powołania w sposób określony w zdaniu poprzednim, jego wybór nie zostanie zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie. W danym czasie, w skład Rady Nadzorczej może wchodzić wyłącznie dwóch członków powołanych w trybie niniejszego postanowienia, co do których nie została podjęta uchwała Walnego Zgromadzenia o zatwierdzeniu powołania. Wygaśnięcie mandatu członka Rady Nadzorczej w związku z brakiem jego zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie nie wpływa na skuteczność uchwał, w których podejmowaniu brał udział.* -----
4. *Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie.* -----
5. *Członek Zarządu, prokurent, likwidator, kierownik oddziału lub zakładu oraz zatrudniony w Spółce główny księgowy, radca prawny lub adwokat nie może być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.* -----
6. *Przepis ust. 5 niniejszego paragrafu stosuje się również:* -----
  - a. *do innych osób, które podlegają bezpośrednio członkowi Zarządu albo likwidatorowi;* -----
  - b. *odpowiednio do członków Zarządu i likwidatorów spółki lub spółdzielni zależnej.* -----
7. *Członkowie Rady Nadzorczej wybierają spośród swego grona Przewodniczącego oraz mogą wybrać jednego lub dwóch Wiceprzewodniczących Rady Nadzorczej.* -----
8. *Kadencja członków Rady Nadzorczej trwa 5 (pięć) lat i jest wspólna. Kadencja członków pierwszej Rady Nadzorczej trwa 3 (trzy) lata i jest wspólna.* -----

9. *Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie wszystkich członków Rady Nadzorczej i obecność co najmniej połowy z nich, w tym Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego. -----*
10. *Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swe obowiązki wyłącznie osobiście. -----*
11. */skreślony/-----*
12. *Wszelkie doręczenia dla każdego z członków Rady Nadzorczej dokonywane są na piśmie na adres wskazany przez danego członka Rady Nadzorczej lub do rąk własnych za pisemnym potwierdzeniem odbioru, lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wskazany przez członka Rady Nadzorczej. O każdej zmianie adresu członkowie Rady Nadzorczej informują Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Spółkę. -----*
13. *Wszelkie oświadczenia i pisma kierowane do Rady Nadzorczej przez Spółkę, jej organy, akcjonariuszy lub członków Zarządu lub Rady Nadzorczej powinny być doręczane Przewodniczącemu lub Wiceprzewodniczącemu Rady Nadzorczej, chyba że Statut wymaga zawiadomienia wszystkich członków Rady Nadzorczej. -----*
14. *W przypadku odwołania, rezygnacji lub śmierci członka Rady Nadzorczej jego mandat wygasa. Niezwłocznie po otrzymaniu informacji o odwołaniu, rezygnacji lub śmierci członka Rady Nadzorczej, Zarząd zwoła Walne Zgromadzenie, umieszczając na porządku obrad wybór następcy odwołanego, ustępującego lub zmarłego członka. Zmniejszenie się liczby członków Rady Nadzorczej, będące następstwem odwołania, rezygnacji lub śmierci członka Rady Nadzorczej nie wpływa na zdolność podejmowania przez Radę Nadzorczą ważnych uchwał, pod warunkiem, że liczba członków nie spadnie poniżej liczby minimalnej wymaganej przepisami Kodeksu spółek handlowych. -----*

## § 25.

*Rada Nadzorcza podejmuje uchwały we wszystkich sprawach, które są zastrzeżone do jej kompetencji na mocy niniejszego Statutu lub Kodeksu spółek handlowych. -----*

## § 26.

1. *Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności. W szczególności, do kompetencji Rady Nadzorczej należy: -----*
  - 1) *ocena sprawozdania finansowego Spółki, zarówno co do zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym; -----*
  - 2) *ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy; ---*
  - 3) *ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty; ----*
  - 4) *sporządzanie oraz składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania za ubiegły rok obrotowy (sprawozdanie Rady Nadzorczej);-----*
  - 5) *wyrażanie zgody na tworzenie oddziałów i przedstawicielstw Spółki; -----*

- 6) *powoływanie i odwoływanie członków Zarządu; -----*
- 7) *rozpatrywanie wszelkich wniosków wniesionych przez Zarząd lub członków Rady Nadzorczej; -----*
- 8) *wybór lub zmiana firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdań finansowych Spółki; -----*
- 9) */skreślony/-----*
- 10) *wyrażanie zgody na zajmowanie się przez członków Zarządu działalnością konkurencyjną; -----*
- 11) *delegowanie swoich członków do samodzielnego pełnienia określonych czynności nadzorczych; -----*
- 12) *zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również delegowanie członków Rady Nadzorczej na okres nie dłuższy niż trzy miesiące do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację lub z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności. W przypadku trwałej niemożności sprawowania czynności przez członka Zarządu, Rada Nadzorcza powołuje nowego członka Zarządu; -----*
- 13) *zwoływanie zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przypadku niezwołania go przez Zarząd w wyznaczonym terminie; -----*
- 14) *zwoływanie nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jeżeli zwołanie go uzna za wskazane, a Zarząd nie zwoła go w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą; -----*
- 15) *reprezentowanie Spółki w umowach między Spółką a członkami Zarządu, w szczególności zawieranie i rozwiązywanie umów o pracę lub stosunku powołania z członkami Zarządu, przy czym w imieniu Rady Nadzorczej umowę tę podpisuje upoważniony przez Radę Nadzorczą członek Rady Nadzorczej; ----*
- 16) *reprezentowanie Spółki w sporach między Spółką a członkami Zarządu;-----*
- 17) *zatwierdzanie planów finansowych i planów rozwoju i działalności Spółki, w szczególności przyjęcie rocznego budżetu i biznesplanu dla Spółki i jej podmiotów zależnych sporządzonego przez Zarząd („Biznes Plan Grupy”); ----*
- 18) *ustalanie wynagrodzenia członków Zarządu; -----*
- 19) *udzielenie zgody na złożenie wniosku o dopuszczenie akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym;-----*
- 20) *zatwierdzanie Regulaminu Zarządu;-----*
- 21) *zatwierdzanie strategii działania Spółki;-----*
- 22) *wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę umowy o subemisję akcji; -----*

- 23) *ustalanie jednolitego tekstu zmienionego Statutu Spółki i wprowadzanie innych zmian Statutu o charakterze redakcyjnym, określonych w uchwale Walnego Zgromadzenia; -----*
  - 24) *oceny spełniania kryteriów niezależności, określonych w obowiązujących przepisach prawa, przez poszczególnych członków Rady Nadzorczej, przy czym taka ocena może mieć miejsce zarówno przed jak i po odbyciu Walnego Zgromadzenia powołującego danego członka lub członków w skład Rady Nadzorczej; -----*
  - 25) *sporządzania sprawozdań o wynagrodzeniach członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej otrzymanych w roku obrotowym, zgodnie z polityką wynagrodzeń przyjętą przez Walne Zgromadzenie; -----*
  - 26) *uprawnienie do żądania od Zarządu informacji wskazanych w treści art. 380<sup>1</sup> § 1 i § 2 Kodeksu spółek handlowych, przy czym Rada Nadzorcza jest uprawniona do delegowania tych uprawnień na komitet lub komitety Rady Nadzorczej. -----*
2. *Oprócz spraw zastrzeżonych przepisami Kodeksu spółek handlowych, uprzedniej zgody Rady Nadzorczej wymaga: -----*
- 1) *zaciąganie zobowiązań i rozporządzanie prawami w zakresie spraw objętych bieżącą działalnością Spółki – jeżeli ich wartość przekracza 20% kapitałów własnych Spółki. W przypadku wątpliwości, czy dana sprawa objęta jest bieżącą działalnością Spółki, Rada Nadzorcza ma prawo na wniosek Zarządu dokonać interpretacji w tym zakresie. Dokonana interpretacja będzie wiążąca dla Zarządu. Sprawy związane z obrotem nieruchomościami wchodzą w zakres bieżącej działalności Spółki; -----*
  - 2) *zaciąganie zobowiązań i rozporządzeń prawami w zakresie spraw wykraczających poza bieżącą działalność Spółki - jeżeli ich wartość przekracza 10% kapitałów własnych Spółki; -----*
  - 3) *zawarcie przez Spółkę istotnej transakcji z podmiotem powiązanym w zakresie wymaganym zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa; -----*
  - 4) *dokonanie zmian polityki rachunkowości, które mają istotny wpływ na jednostkowe lub skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki, z wyjątkiem zmian wymaganych przez biegłego rewidenta Spółki lub jej podmiotu zależnego lub wynikających ze zmian przepisów prawa (polskich zasad rachunkowości lub Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej); -----*
  - 5) *wykonanie przez Spółkę lub podmiot zależny jako akcjonariusza lub współnika jej podmiotu zależnego, prawa głosu na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników podmiotu zależnego, w przedmiocie spraw, o których mowa w niniejszym § 26 ust. 2 pkt 1 - 5; na potrzeby niniejszego punktu odniesienia do Spółki oraz członków Zarządu, o których mowa w punktach wskazanych powyżej, należy interpretować, odpowiednio jako odniesienia do podmiotu zależnego oraz członków zarządu podmiotu zależnego. -----*

3. /skreślony/-----
4. Rada Nadzorcza może w drodze uchwały zwolnić Zarząd z obowiązku uzyskania zgody Rady Nadzorczej na wykonywanie określonej czynności, lub wykonywanie określonego typu czynności, o ile nie sprzeciwia się to bezwzględnie obowiązującym przepisom prawa. -----

### § 27.

1. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów oddanych w obecności przynajmniej połowy członków Rady. Przy równej ilości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej. -----
2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza może również podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej wzięła udział w podejmowaniu uchwały. W posiedzeniu Rady Nadzorczej można uczestniczyć również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. -----

### § 27<sup>1</sup>.

1. Pracami Rady Nadzorczej kieruje Przewodniczący, na którym spoczywa obowiązek należytego organizowania jej prac, a w szczególności zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej. W sytuacji gdy Przewodniczący nie może wykonać swoich obowiązków, jego funkcje i uprawnienia przejmuje I Wiceprzewodniczący Rady. W sytuacji gdy I Wiceprzewodniczący nie może wykonać swoich obowiązków, jego funkcje i uprawnienia przejmuje II Wiceprzewodniczący Rady.-----
2. W granicach określonych prawem, Rada Nadzorcza może zwoływać posiedzenia zarówno na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jak i za granicą. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą odbywać się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, pod warunkiem, że wszyscy uczestniczący w niej członkowie Rady Nadzorczej mają możliwość jednoczesnego porozumiewania się. Wszystkie uchwały podjęte na takich posiedzeniach będą ważne pod warunkiem podpisania listy obecności przez członków Rady Nadzorczej biorących udział w takim posiedzeniu. Miejsce, w którym przebywa Przewodniczący (lub Wiceprzewodniczący jeśli przejął on obowiązki Przewodniczącego) tak odbytego posiedzenia będzie uznawane jako miejsce posiedzenia. -----

### § 28.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie za pełnienie swoich obowiązków ustalone przez Walne Zgromadzenie. -----

## § 29.

1. *Rada Nadzorcza uchwala swój regulamin określający szczegółowy tryb pracy Rady Nadzorczej, w tym także szczegółowy tryb podejmowania uchwał. -----*
2. *Rada Nadzorcza może w drodze uchwały ustanawiać doraźny lub stały komitet Rady Nadzorczej, składający się z członków Rady Nadzorczej, do pełnienia określonych czynności nadzorczych (komitet Rady Nadzorczej), działający jako kolegialny organ doradczy i opiniotwórczy Rady Nadzorczej. -----*
3. *W szczególności Rada Nadzorcza ustanawia komitet audytu, którego skład powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, a także Rada Nadzorcza może ustanowić komitet inwestycyjny. -----*
4. *Przedmiot i tryb działania komitetów określa regulamin komitetu uchwalony przez Radę Nadzorczą. -----*

## WALNE ZGROMADZENIE

## § 30.

1. *Akcjonariusze mają prawo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, przy czym każda akcja zwykła daje prawo do jednego głosu. Prawo głosu przysługuje przed pełnym pokryciem akcji. -----*
2. *Akcjonariusze mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników. -----*
3. *Przed każdym Walnym Zgromadzeniem sporządza się listę akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu z podaniem nazwisk i imion lub firm (nazw) uprawnionych, ich miejsca zamieszkania (siedziby), liczby, rodzajów i numeru akcji oraz liczby przysługujących im głosów. Podpisana przez Zarząd lista winna być wyłożona w lokalu Spółki przez okres 3 dni powszednich przed terminem Walnego Zgromadzenia. -----*
4. *Walne Zgromadzenia mogą być zwyczajne lub nadzwyczajne. -----*
5. *Zwyczajne Walne Zgromadzenie winno się odbyć w ciągu 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. -----*
6. *Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na żądanie Rady Nadzorczej, lub na pisemne żądanie akcjonariuszy posiadających akcje przedstawiające co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie winno być zwołane przez Zarząd w terminie dwóch tygodni od przedstawienia Zarządowi żądania jego zwołania. -----*
7. *Walne Zgromadzenie może także podejmować uchwały bez formalnego zwołania, jeśli reprezentowany jest cały kapitał zakładowy, a nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu ani co do odbycia Walnego Zgromadzenia ani co do postawienia poszczególnych spraw na porządku obrad. -----*

8. *Walne Zgromadzenie może uchwalić Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia, w którym zostaną zawarte między innymi szczegóły techniczne związane z Walnym Zgromadzeniem, jak również sprawy związane z wyborem władz Spółki.-----*

### **§ 31.**

1. *Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania wiążących uchwał, jeśli reprezentowane na nim jest więcej niż 30% kapitału zakładowego, o ile przepisy prawa nie wymagają większego kworum. -----*
2. *Jeśli Walne Zgromadzenie nie może podejmować uchwał z braku kworum, niezwłocznie zwołane będzie następne Walne Zgromadzenie z tym samym porządkiem obrad, lecz bez obowiązywania ustanowionego w ust. 1 powyżej wymogu co do kworum. -----*
3. *Walne Zgromadzenia Spółki odbywają się w siedzibie Spółki lub w innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. W przypadku, gdy Spółka uzyska status spółki publicznej, Walne Zgromadzenia mogą odbywać się także w miejscowości będącej siedzibą spółki prowadzącej giełdę, na której akcje Spółki są przedmiotem obrotu. -----*

### **§ 32.**

*Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej i przewodniczy mu do chwili wybrania Przewodniczącego spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu lub osoba wyznaczona przez Zarząd. -----*

### **§ 33.**

1. *Uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych na posiedzeniu, o ile przepisy prawa nie wymagają większej liczby głosów. -----*
2. *Głosowanie jest jawne. Głosowanie tajne przeprowadzane jest w wypadkach przewidzianych w Kodeksie spółek handlowych. -----*
3. *Uchwały Walnego Zgromadzenia wymagają następujące sprawy: -----*
  - 1) *rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy; -----*
  - 2) *podjęcie uchwały o podziale zysku, względnie o pokryciu straty; -----*
  - 3) *udzielenie absolutorium członkom władz Spółki z wykonania przez nich obowiązków; -----*
  - 4) *wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej; -----*
  - 5) *podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego; -----*
  - 6) *zmiana Statutu; -----*
  - 7) *połączenie Spółki z innymi spółkami, rozwiązanie i likwidacja Spółki; -----*
  - 8) *uchwalenie, zmiana lub uchylenie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia; -----*

- 9) *emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa; -----*
  - 10) *emisja warrantów subskrypcyjnych; -----*
  - 11) *rozstrzyganie o wszelkich sprawach dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru; -----*
  - 12) *rozpatrywanie innych wniosków przedstawionych przez Radę Nadzorczą lub Zarząd; -----*
  - 13) *przyznanie świadectw założycielskich; -----*
  - 14) *zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego; -----*
  - 15) *inne sprawy przewidziane w przepisach prawa.-----*
4. *Nabycie i zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości lub udziału w prawie użytkowania wieczystego, nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia. -----*

#### **§ 34.**

*Walne Zgromadzenie może zarządzać przerwy w obradach, większością dwóch trzecich głosów, jednakże łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 dni. -----*

### **RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI**

#### **§ 35.**

1. *Spółka prowadzi księgowość zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. ---*
2. *Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym. -----*
3. *Zarząd zobowiązany jest do sporządzenia sprawozdania finansowego Spółki i pisemnego sprawozdania z działalności Spółki najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od zakończenia roku obrotowego oraz do niezwłocznego przedstawienia tych sprawozdań Radzie Nadzorczej. Roczne sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółki podlega zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie. -----*
4. *Sprawozdanie finansowe oraz pisemne sprawozdanie z działalności Spółki podpisywane są przez wszystkich członków Zarządu. Odmowa podpisania musi być uzasadniona. ---*
5. *Zarząd jest upoważniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej. -----*

### **ROZWIĄZANIE I LIKWIDACJA SPÓŁKI**

#### **§ 36.**

*Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie właściwej uchwały Walnego Zgromadzenia, podjętej większością  $\frac{3}{4}$  oddanych głosów. -----*



### **§ 37.**

1. *Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidację prowadzi się zgodnie z przepisami kodeksu spółek handlowych, pod firmą Spółki z dodatkiem "w likwidacji".* -----
2. *Likwidatorami Spółki są członkowie Zarządu, o ile Walne Zgromadzenie nie uchwali inaczej.* -----

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 38.**

*Jeśli poszczególne postanowienia niniejszego Statutu miałyby być nieważne, to ważność pozostałych pozostaje bez zmian. Nieważne postanowienia Statutu będą zastąpione przez akcjonariuszy innymi, ważnymi postanowieniami, o treści możliwie najbardziej podobnej do treści postanowień nieważnych. Nowe postanowienia będą uznane za równoważne postanowieniom nieważnym.* -----

### **§ 39.**

*W przypadku, o którym mowa w art. 5 §2. Kodeksu spółek handlowych, tj. w przypadku osiągnięcia lub utraty przez spółkę handlową pozycji dominującej w Spółce, zamiast ogłoszenia, o którym mowa w art. 5 §2 Kodeksu spółek handlowych, wystarczy zawiadomić wszystkich akcjonariuszy listami poleconymi.* -----

### **§ 40.**

*W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych obowiązujących aktów prawnych."* -----

**ZAŁĄCZNIK 3**

**UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA NR 18/13/V/2024**

**Uchwała nr 18/13/V/2024**  
**Zarządu spółki pod firmą Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu**  
**z dnia 13 maja 2024 roku**  
**w przedmiocie zwiększenia Programu Emisji Obligacji**

**§ 1.**

1. Zarząd spółki pod firmą Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu, („**Spółka**”), działając na podstawie § 11 ust. 1 lit. g) i j) i ust. 3 Regulaminu Zarządu oraz § 26 ust. 1 pkt 7) Statutu Spółki, pod warunkiem uzyskania zgody Rady Nadzorczej Spółki, niniejszym postanawia zmienić umowę programową zawartą w dniu 17 czerwca 2016 r. pomiędzy Spółką a mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, wraz z późniejszymi zmianami („**Umowa**”) na podstawie której Spółka jako emitent, ustanowiła Program Emisji Obligacji. Zmiana obejmować będzie podwyższenie kwoty Programu Emisji Obligacji z 500.000.000,00 PLN do kwoty 800.000.000,00 PLN (na zasadzie limitu odnawialnego).
2. Emisja obligacji w ramach zaktualizowanego Programu Emisji Obligacji następować będzie według warunków emisji i parametrów zatwierdzanych przez Zarząd.

**§ 2.**

Zarząd Spółki postanawia:

- (i) zarekomendować Radzie Nadzorczej Spółki wyrażenie zgody na zmianę Umowy oraz podwyższenie kwoty Programu Emisji Obligacji z 500.000.000,00 PLN do kwoty 800.000.000,00 PLN; oraz
- (ii) wystąpić do Rady Nadzorczej Spółki z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie zgody na zmianę Umowy oraz podwyższenie kwoty Programu Emisji Obligacji z 500.000.000,00 PLN do kwoty 800.000.000,00 zł.

**§ 3.**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

**GŁOSY ODDANE PRZEZ CZŁONKÓW ZARZĄDU  
SPÓŁKI POD FIRMĄ ARCHICOM S.A. Z SIEDZIBĄ WE WROCŁAWIU  
W ODNIESIENIU DO UCHWAŁY NR 18/13/V/2024  
Z DNIA 13 MAJA 2024 ROKU**

IMIE I NAZWISKO FUNKCJA	ZA	PRZECIW	WSTRZYMUJE SIĘ
<b>Waldemar Jan Olbryk</b> Prezes Zarządu	 Podpisano przez/ Signed by: <b>WALDEMAR OLBRYK</b> Data/ Date: 13.05.2024 15:04 <b>mSzafir</b>		
<b>Agata Izabella Skowrońska-Domańska</b> Wiceprezes Zarządu	 Podpisano przez/ Signed by: <b>AGATA SKOWROŃSKA-DOMAŃSKA</b> Data/ Date: 13.05.2024 14:27 <b>mSzafir</b>		
<b>Rafał Mariusz Zboch</b> Członek Zarządu	 Podpisano przez/ Signed by: <b>RAFAŁ ZBOCH</b> Data/ Date: 13.05.2024 09:47 <b>mSzafir</b>		
<b>Dawid Wrona</b> Członek Zarządu	 Podpisano przez/ Signed by: <b>Dawid Wrona</b> Data/ Date: 13.05.2024 14:15 <b>mSzafir</b>		

**ZAŁĄCZNIK 4**

**UCHWAŁA RADY NADZORCZEJ EMITENTA NR 6/V/2024**

**Uchwała nr 6/V/2024**  
**Rady Nadzorczej Archicom S.A.**  
**z dnia 16 maja 2024 roku**  
**w sprawie wyrażenia zgody na zwiększenie**  
**Programu Emisji Obligacji i emisję obligacji**

Rada Nadzorcza spółki pod firmą Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu („Spółka”), w związku uchwałą nr 18/13/V/2024 podjętą przez Zarząd Spółki w dniu 13 maja 2024 roku w sprawie zwiększenia Programu Emisji Obligacji, na podstawie § 26 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółki i § 5 ust. 9 lit. b) Regulaminu Rady Nadzorczej uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Rada Nadzorcza niniejszym wyraża zgodę na zmianę umowy programowej zawartej w dniu 17 czerwca 2016 roku pomiędzy Spółką oraz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (następnie zmienionej i ujednoliconej) na podstawie której Spółka jako emitent, ustanowiła Program Emisji Obligacji. Zmiana obejmować będzie podwyższenie kwoty Programu Emisji Obligacji z 500.000.000,00 PLN do kwoty 800.000.000,00 PLN (na zasadzie limitu odnawialnego).
2. Emisja obligacji w ramach zaktualizowanego Programu Emisji Obligacji następować będzie na podstawie warunków emisji i parametrów zatwierdzanych przez Zarząd Spółki.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

**Resolution No. 6/V/2024**  
**of the Supervisory Board of Archicom S.A.**  
**dated 16 May 2024**  
**on consent to the increase of the Bonds Issue**  
**Program and the issue of bonds**

The Supervisory Board of Archicom S.A. with its registered office in Wrocław (the “Company”), in relation to the resolution no. 18/13/V/2024 held by the Management Board of the Company on 13 May 2024 on increasing the Bond Issue Program, pursuant to § 26 sec. 2 point 2 of the Articles of Association of the Company and § 5 sec. 9 letter b) of the Regulations of the Supervisory Board, it resolves as follows:

**§ 1.**

1. The Supervisory Board hereby grants consent to the amendment of the program agreement concluded on 17 June 2016 between the Company and mBank S.A. with its registered office in Warsaw (as further amended and restated), on the basis of which the Company as issuer, established the Bonds Issue Program. The change will include increase of the amount of the Bonds Issue Program from PLN 500,000,000.00 up to PLN 800,000,000.00 (revolving limit).
2. The issue of bonds under the amended Bond Issue Programme will take place on the basis of the terms of the issue and parameters approved by the Management Board of the Company.

**§ 2.**

The resolution comes into force upon its adoption.

<b>IMIĘ I NAZWISKO:</b> <b>NAME AND SURNAME:</b>	<b>DATE:</b>	<b>ZA:</b> <b>FOR:</b>	<b>PRZECIW:</b> <b>AGAINST:</b>	<b>WSTRZYMUJĘ SIĘ:</b> <b>ABSTAIN:</b>
Nicklas Lindberg	Nicklas Lief Ola Lindberg	Digitally signed by Nicklas Lief Ola Lindberg Date: 2024.05.17 14:01:32 +02'00'		
Marek Gabryjelski				
Konrad Płochocki				
Maciej Drozd				
Małgorzata Turek				
Bence Sass				
Peter Kocsis				

**Uchwała nr 6/V/2024  
Rady Nadzorczej Archicom S.A.  
z dnia 16 maja 2024 roku  
w sprawie wyrażenia zgody na zwiększenie  
Programu Emisji Obligacji i emisję obligacji**

Rada Nadzorcza spółki pod firmą Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu („Spółka”), w związku uchwałą nr 18/13/V/2024 podjętą przez Zarząd Spółki w dniu 13 maja 2024 roku w sprawie zwiększenia Programu Emisji Obligacji, na podstawie § 26 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółki i § 5 ust. 9 lit. b) Regulaminu Rady Nadzorczej uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Rada Nadzorcza niniejszym wyraża zgodę na zmianę umowy programowej zawartej w dniu 17 czerwca 2016 roku pomiędzy Spółką oraz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (następnie zmienionej i ujednoliconej) na podstawie której Spółka jako emitent, ustanowiła Program Emisji Obligacji. Zmiana obejmować będzie podwyższenie kwoty Programu Emisji Obligacji z 500.000.000,00 PLN do kwoty 800.000.000,00 PLN (na zasadzie limitu odnawialnego).
2. Emisja obligacji w ramach zaktualizowanego Programu Emisji Obligacji następować będzie na podstawie warunków emisji i parametrów zatwierdzanych przez Zarząd Spółki.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

**Resolution No. 6/V/2024  
of the Supervisory Board of Archicom S.A.  
dated 16 May 2024  
on consent to the increase of the Bonds Issue  
Program and the issue of bonds**

The Supervisory Board of Archicom S.A. with its registered office in Wrocław (the “Company”), in relation to the resolution no. 18/13/V/2024 held by the Management Board of the Company on 13 May 2024 on increasing the Bond Issue Program, pursuant to § 26 sec. 2 point 2 of the Articles of Association of the Company and § 5 sec. 9 letter b) of the Regulations of the Supervisory Board, it resolves as follows:

**§ 1.**

1. The Supervisory Board hereby grants consent to the amendment of the program agreement concluded on 17 June 2016 between the Company and mBank S.A. with its registered office in Warsaw (as further amended and restated), on the basis of which the Company as issuer, established the Bonds Issue Program. The change will include increase of the amount of the Bonds Issue Program from PLN 500,000,000.00 up to PLN 800,000,000.00 (revolving limit).
2. The issue of bonds under the amended Bond Issue Programme will take place on the basis of the terms of the issue and parameters approved by the Management Board of the Company.

**§ 2.**

The resolution comes into force upon its adoption.

<b>IMIĘ I NAZWISKO: NAME AND SURNAME:</b>	<b>DATE:</b>	<b>ZA: FOR:</b>	<b>PRZECIW: AGAINST:</b>	<b>WSTRZYMUJĘ SIĘ: ABSTAIN:</b>
Nicklas Lindberg				
Marek Gabryjelski				
Konrad Płochocki				
Maciej Drozd				
Małgorzata Turek				
Bence Sass				
Peter Kocsis				



**Uchwała nr 6/V/2024**  
**Rady Nadzorczej Archicom S.A.**  
**z dnia 16 maja 2024 roku**  
**w sprawie wyrażenia zgody na zwiększenie**  
**Programu Emisji Obligacji i emisję obligacji**

Rada Nadzorcza spółki pod firmą Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu („Spółka”), w związku uchwałą nr 18/13/V/2024 podjętą przez Zarząd Spółki w dniu 13 maja 2024 roku w sprawie zwiększenia Programu Emisji Obligacji, na podstawie § 26 ust. 2 pkt 2 Statutu Spółki i § 5 ust. 9 lit. b) Regulaminu Rady Nadzorczej uchwala, co następuje:

**§ 1.**

1. Rada Nadzorcza niniejszym wyraża zgodę na zmianę umowy programowej zawartej w dniu 17 czerwca 2016 roku pomiędzy Spółką oraz mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (następnie zmienionej i ujednoliconej) na podstawie której Spółka jako emitent, ustanowiła Program Emisji Obligacji. Zmiana obejmować będzie podwyższenie kwoty Programu Emisji Obligacji z 500.000.000,00 PLN do kwoty 800.000.000,00 PLN (na zasadzie limitu odnawialnego).
2. Emisja obligacji w ramach zaktualizowanego Programu Emisji Obligacji następować będzie na podstawie warunków emisji i parametrów zatwierdzanych przez Zarząd Spółki.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

**Resolution No. 6/V/2024**  
**of the Supervisory Board of Archicom S.A.**  
**dated 16 May 2024**  
**on consent to the increase of the Bonds Issue**  
**Program and the issue of bonds**

The Supervisory Board of Archicom S.A. with its registered office in Wrocław (the “Company”), in relation to the resolution no. 18/13/V/2024 held by the Management Board of the Company on 13 May 2024 on increasing the Bond Issue Program, pursuant to § 26 sec. 2 point 2 of the Articles of Association of the Company and § 5 sec. 9 letter b) of the Regulations of the Supervisory Board, it resolves as follows:

**§ 1.**

1. The Supervisory Board hereby grants consent to the amendment of the program agreement concluded on 17 June 2016 between the Company and mBank S.A. with its registered office in Warsaw (as further amended and restated), on the basis of which the Company as issuer, established the Bonds Issue Program. The change will include increase of the amount of the Bonds Issue Program from PLN 500,000,000.00 up to PLN 800,000,000.00 (revolving limit).
2. The issue of bonds under the amended Bond Issue Programme will take place on the basis of the terms of the issue and parameters approved by the Management Board of the Company.

**§ 2.**

The resolution comes into force upon its adoption.

IMIĘ I NAZWISKO: NAME AND SURNAME:	DATE:	ZA: FOR:	PRZECIW: AGAINST:	WSTRZYMUJĘ SIĘ: ABSTAIN:
Nicklas Lindberg				
Marek Gabryjelski				
Konrad Płochocki				
Maciej Drozd				
Małgorzata Turek				
Bence Sass				
Peter Kocsis				



**ZAŁĄCZNIK 5**

**UCHWAŁA ZARZĄDU EMITENTA NR 23/11/VI/2024**

**Uchwała nr 23/11/VI/2024**  
**Zarządu Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu**  
**z dnia 11 czerwca 2024 roku**  
*w sprawie emisji obligacji serii M10/2024*

Zarząd spółki pod firmą Archicom Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (KRS: 0000555355) („**Spółka**”), działając na podstawie § 11 ust. 1 lit. g) oraz j) Regulaminu Zarządu oraz w związku z uzyskaniem pozytywnej opinii Komitetu Inwestycyjnego Spółki, wymaganej na podstawie § 29 ust. 3-4 Statutu Spółki w związku z Punktem 3.2 lit. (c) Regulaminu Komitetu Inwestycyjnego, postanawia co następuje:

**§ 1.**

Zarząd Spółki postanawia wyemitować do 190.000 (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy) sztuk obligacji zwykłych niezabezpieczonych na okaziciela serii M10/2024 („**Obligacje**”), na następujących warunkach:

- (A) Obligacje będą emitowane na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 708, ze zmianami) („**Ustawa o Obligacjach**”) oraz niniejszej uchwały Zarządu;
- (B) w ramach emisji Obligacji wyemitowanych zostanie do 190.000 (słownie: sto dziewięćdziesiąt tysięcy) sztuk **Obligacji**, o łącznej wartości nominalnej do 190.000.000,00 PLN (słownie: sto dziewięćdziesiąt milionów złotych);
- (C) Obligacje zostaną wyemitowane w dniu 19 czerwca 2024 roku („**Dzień Emisji**”);
- (D) Obligacje będą emitowane jako obligacje na okaziciela, niemające formy dokumentu, które w Dniu Emisji będą zarejestrowane w ewidencji osób uprawnionych w rozumieniu art. 7a ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 722, ze zmianami) prowadzonej przez mBank S.A., a następnie przeniesione do systemu rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzonego przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
- (E) emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku 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;
- (F) wartość nominalna jednej Obligacji wyniesie 1.000,00 PLN (słownie: jeden tysiąc złotych);
- (G) Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej równej stawce WIBOR dla depozytów 3-miesięcznych (WIBOR 3M), powiększonej o marżę odsetkową w wysokości 3,10 % w skali roku, a cena emisyjna wyniesie 100 za 100;
- (H) okres zapadalności Obligacji będzie wynosił 4 lata, a dzień wykupu Obligacji nastąpi w dniu: 19 czerwca 2028 roku;
- (I) Obligacje będą niezabezpieczone;
- (J) Obligacje zostaną wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu Catalyst organizowanego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („**ASO**”); oraz

- (K) Spółka dokona automatycznego przydziału Obligacji na rzecz inwestora ze skutkiem na Dzień Emisji pod warunkiem: (i) złożenia przez inwestora prawidłowo podpisanego oświadczenia o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji (w terminie oraz w sposób wskazany w propozycji nabycia Obligacji); oraz (ii) opłacenia przez inwestora Obligacji (w terminie oraz w sposób wskazany w propozycji nabycia Obligacji).

## § 2.

Zarząd Spółki wyraża zgodę na wprowadzenie Obligacji do obrotu na ASO oraz podjęcie przez Spółkę wszelkich czynności wymaganych do wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO.

## § 3.

Zarząd Spółki postanawia zatwierdzić warunki emisji Obligacji serii M10/2024 stanowiące Załącznik 1 (*Warunki Emisji Obligacji serii M10/2024*) do niniejszej uchwały.

## § 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

### Głosowanie Członków Zarządu

Imię, nazwisko i funkcja	Jestem za	Jestem przeciw	Wstrzymuję się
Waldemar Jan Olbryk Prezes Zarządu	 Podpisano przez/ Signed by: WALDEMAR OLBRYK Data/ Date: 11.06.2024 16:38 mSzafir		
Agata Izabella Skowrońska-Domańska Wiceprezes Zarządu	 Podpisano przez/ Signed by: AGATA SKOWROŃSKA-DOMAŃSKA Data/ Date: 11.06.2024 22:23 mSzafir		
Rafał Mariusz Zboch Członek Zarządu	 Podpisano przez/ Signed by: RAFAŁ ZBOCH Data/ Date: 11.06.2024 16:45 mSzafir		
Dawid Wrona Członek Zarządu	 Podpisano przez/ Signed by: Dawid Wrona Data/ Date: 11.06.2024 19:26 mSzafir		

**Załącznik 1**  
**Warunki Emisji Obligacji serii M10/2024**

**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI NIEZABEZPIECZONYCH**

Niniejszy dokument stanowi warunki emisji („**Warunki Emisji**”) obligacji serii M10/2024 („**Obligacje**”), których szczegółowe parametry zostały określone w suplemencie emisyjnym załączonym jako Załącznik 1 („**Suplement Emisyjny**”), stanowiącym integralną część Warunków Emisji, emitowanych przez Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000555355, posiadającą numer REGON: 020371028, numer NIP: 898-210-08-70, o kapitale zakładowym w wysokości 584.960.430 PLN, opłaconym w całości, posiadającą stronę internetową [www.archicom.pl](http://www.archicom.pl) („**Emitent**”).

**1. DEFINICJE I WYKŁADNIA**

**1.1 Definicje**

W niniejszych Warunkach Emisji:

**Agent Dokumentacyjny** oznacza notariusza wskazanego w Suplemencie Emisyjnym.

**Agent Emisji** oznacza agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, którego funkcję pełni podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Agent Kalkulacyjny** oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**ASO** oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzony przez GPW.

**Brak Zezwolenia WIBOR** oznacza, że administrator WIBOR nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, wskutek czego banki w Polsce nie mogą stosować WIBOR.

**Dealer** oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Depozyt** oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

**Dozwolona Gwarancja** oznacza gwarancję lub poręczenie udzielone:

- (a) na zabezpieczenie finansowania uzyskanego w celu całkowitej spłaty obligacji emitowanych w ramach Programu; lub
- (b) na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta lub Podmiotu Zależnego związanych z Podstawową Działalnością Gospodarczą.

**Dozwolone Finansowanie** oznacza:

- (a) przystąpienie przez podmiot z Grupy do zadłużenia zaciągniętego przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub

- (b) udzielenie przez podmiot z Grupy pożyczki podmiotowi z Grupy lub z Grupy Echo Investment na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (c) objęcie przez podmiot z Grupy dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (d) przejęcie długu przez podmiot z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (e) udzielenie przez podmiot z Grupy finansowania klientowi lub kontrahentowi podmiotu z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (f) finansowanie inne niż wskazane w podpunktach (a) - (e), udzielone w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą, którego wartość księgowa nie przekracza łącznie w danym roku kalendarzowym 10.000.000 PLN.

**Dozwolone Rozporządzenie** oznacza każde rozporządzenie (tj. sprzedaż, dzierżawę, najem, przelew wierzytelności lub inną podobną czynność) spełniające przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- (a) dokonane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości; lub
- (b) dokonywane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia i za gotówkę; lub
- (c) dokonanie przez podmiot z Grupy przelewu wierzytelności; lub
- (d) dokonywane w ramach Grupy; lub
- (e) związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (f) które polega na ustanowieniu Zabezpieczenia zobowiązania zaciągniętego w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (g) inne niż rozporządzenie wskazane w podpunktach. (a) – (f) powyżej, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 10.000.000 PLN.

**Dzień Częściowego Wykupu** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Dzień Emisji** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Dzień Płatności Odsetek** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Dzień Roboczy** oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Obligacji i dokonywanie płatności z tytułu Obligacji.

**Dzień Ustalenia Praw** oznacza, o ile z aktualnie obowiązujących regulacji KDPW nie wynika obowiązek wcześniejszego ustalenia osób uprawnionych do świadczeń z Obligacji, szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta;
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz
- (d) spełniania świadczeń z tytułu wykupu Obligacji po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia z tytułu wykupu Obligacji została przekazana KDPW.

**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej** oznacza, z zastrzeżeniem punktu 5.1(b)(xi), trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

**Dzień Wykupu** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Echo Investment** oznacza Echo Investment S.A. wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000007025 oraz każdego jej następcę prawnego.

**GPW** oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

**Grupa** oznacza Emitenta i jego Podmioty Zależne.

**Grupa Echo Investment** oznacza Echo Investment i jego Podmioty Zależne.

**Istotny Podmiot Zależny** oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 10 procent przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 10 procent aktywów Grupy, wskazanych w ostatnim opublikowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

**KDPW** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

**Kontrahent Centralny** oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują WIBOR i zabezpieczają ryzyko jego zmian. Może nim być LCH Ltd, KDPW\_CCP S.A. lub inny kontrahent centralny.

**Korekta** oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym. Korekta będzie określona zgodnie z punktem 5.1(b)(viii).

**Marża** oznacza marżę określoną w Suplemencie Emisyjnym.

**Materiały Informacyjne** oznacza teaser, prezentację inwestorską, opis czynników ryzyka sporządzony przez Emitenta w związku z emisją Obligacji, memorandum informacyjne sporządzone przez Emitenta w związku z emisją Obligacji, notę informacyjną sporządzoną w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO, Warunki Emisji, propozycje nabycia Obligacji, zbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe i skonsolidowane roczne sprawozdania finansowe Emitenta wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta oraz niezbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe i skonsolidowane półroczne i kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta, opublikowane przez Emitenta.

**MSSF** oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

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

**Okres Odsetkowy** oznacza okres od wskazanego w Suplemencie Emisyjnym dnia rozpoczęcia naliczenia odsetek (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub wcześniejszy wykup Obligacji i będzie się kończył w dniu (nie wliczając tego dnia), w którym nastąpi płatność związana z natychmiastowym lub wcześniejszym wykupem Obligacji.

**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR)** oznacza prawo Emitenta do dokonania wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, na zasadach określonych w Punkcie 8.2 (Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)) Warunków Emisji.

**Podmiot Wyznaczający** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR, w tym w szczególności, Narodowa Grupa Robocza ds. reformy wskaźników referencyjnych lub inne podobne ciało, grupa lub organizacja powołana w celu wskazania zamiennika dla danego wskaźnika, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych.

**Podmiot Zależny** oznacza spółkę zależną bezpośrednio lub pośrednio w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

**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, 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.

**Prawo Upadłościowe** oznacza Ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.

**Premia** oznacza premię od wcześniejszego wykupu Obligacji z inicjatywy Emitenta o wysokości określonej w Suplemencie Emisyjnym.

**Program** oznacza program emisji obligacji o wartości nie wyższej niż 800.000.000 PLN, z możliwością podwyższenia kwoty Programu, ustanowiony przez Emitenta w dniu 17 czerwca 2016 r.

**Przypadek Naruszenia** oznacza każde zdarzenie określone w punkcie 10.3 (Przypadki Naruszenia).

**Stopa Bazowa** oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 5.1(b).

**Ustawa o Obligacjach** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

**WIBOR** oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi), dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, dla którego jest ustalana, wyrażoną w procentach w skali roku.

**Właściwy Tenor** oznacza okres wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Wskaźnik Alternatywny** oznacza wskaźnik referencyjny ustalony zgodnie z punktem 5.1(b)(vi) - 5.1(b)(xii), który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji.

**Wskaźnik Zadłużenia** oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta.

**Zabezpieczenie** oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie lub jakiekolwiek inne zabezpieczenie rzeczowe.

**Zadłużenie Finansowe** oznacza zadłużenie, bez podwójnego liczenia, z tytułu:

- (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;
- (b) akceptu weksla w ramach kredytu akceptacyjnego;
- (c) umowy nabycia instrumentów finansowych lub emisji obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów;
- (d) udziałów/akcji uprzywilejowanych z możliwością umorzenia;
- (e) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratalnej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego, bez zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF 16;
- (f) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);
- (g) transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (i, przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej, pod uwagę brana będzie tylko ich wartość rynkowa);
- (h) 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;
- (i) kosztów nabycia składnika majątku lub usługi, o ile są one płatne po terminie ich nabycia lub objęcia w posiadanie przez stronę zobowiązaną, a płatność odroczonea:
  - (i) stanowi głównie sposób pozyskania środków finansowych lub finansowania nabycia lub budowy takiego składnika majątkowego lub realizacji takiej usługi; lub
  - (ii) ma zostać zapłacona ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
- (j) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki; lub
- (k) gwarancji, zobowiązania odszkodowawczego lub podobnego zabezpieczenia przed stratami finansowymi jakiejkolwiek osoby trzeciej w związku z dowolną pozycją, o której mowa w podpunktach (a) do (j) powyżej.

**Zadłużenie Finansowe Netto** oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty w rozumieniu Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.



## **1.2 Zasady wykładni**

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienia do punktu lub załącznika stanowią odniesienia do punktu lub załącznika niniejszych Warunków Emisji;
- (b) odniesienia do:
  - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
  - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie; oraz
- (c) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

## **2. OPIS ŚWIADCZENIA**

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Obligatariusza świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji, w tym w Suplemencie Emisyjnym.

## **3. OPIS OBLIGACJI**

- 3.1 Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie mają formy dokumentu.
- 3.2 Oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.
- 3.3 Obligacje nie są zabezpieczone.

## **4. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**

- 4.1 Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować uchwały w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.
- 4.2 Każdy Obligatariusz może zażądać zwołania zgromadzenia obligatariuszy.
- 4.3 Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w Warszawie.
- 4.4 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy są podejmowane pisemnie, w głosowaniu tajnym.
- 4.5 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają następującą większością głosów:
  - (a) uchwały w sprawie zmiany postanowień, które nie są postanowieniami kwalifikowanymi warunków emisji wymagają większości 75 procent głosów Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy przy kworum wynoszącym 50 procent Obligatariuszy;
  - (b) uchwały w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych warunków emisji zapadają większością głosów określoną w Ustawie o Obligacjach; oraz

- (c) uchwały w sprawach określonych w punkcie 10.4 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) oraz 10.5(a) wymagają większości 50 procent i jednego głosu Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy przy kworum wynoszącym 50 procent Obligatariuszy.

4.6 Księga protokołów zgromadzeń obligatariuszy jest dostępna dla Obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.

4.7 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy wiążą wszystkich Obligatariuszy, w tym Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu na zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy wstrzymali się od głosu, Obligatariuszy, którzy głosowali przeciw oraz Obligatariuszy, którzy nabyli Obligacje po dniu podjęcia uchwały zgromadzenia obligatariuszy.

## **5. OPROCENTOWANIE**

Sposób oprocentowania Obligacji lub wskazanie, że Obligacje nie są oprocentowane, są zawarte w Suplemencie Emisyjnym.

### **5.1 Zmienna stopa procentowa**

- (a) Naliczanie odsetek

Odsetki od każdej Obligacji oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

- (b) Ustalenie zmiennej stopy procentowej:

- (i) Stopą procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o Marżę.
- (ii) Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR dla Właściwego Tenoru publikowanej w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (iii) Jeżeli Stopa Bazowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości Stopy Procentowej w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stopa Bazowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.
- (iv) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, a brak możliwości ustalenia Stopy Bazowej nie jest związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji, Stopa Bazowa jest równa ostatniej dostępnej wartości WIBOR dla Właściwego Tenoru.
- (v) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej, a Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR.
- (vi) Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
  - (A) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR, w szczególności wskaźnik, który rekomendowała (w najnowszej wydanej rekomendacji) Narodowa Grupa Robocza ds. reformy

wskaźników referencyjnych lub inne podobne ciało, grupa lub organizacja powołana w celu wskazania zamiennika dla danego wskaźnika, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych;

- (B) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
  - (C) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
  - (D) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR administrator WIBOR;
  - (E) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który zamiast WIBOR zastosował w rozliczanych przez siebie transakcjach Kontrahent Centralny; albo
  - (F) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- (vii) Emitent stosuje metody, o których mowa w podpunkcie (vi) powyżej, w kolejności od podpunktu (vi)(A) (vi)(F). Kolejna metoda jest stosowana gdy poprzednia metoda nie da rezultatu do Dnia Ustalenia Stopy Procentowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- (viii) Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
- (A) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
  - (B) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;
  - (C) jeżeli zastosowana jest metoda ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o której mowa w podpunkcie (vi)(E) powyżej, stosuje się Korektę taką, jak zastosował Kontrahent Centralny;
  - (D) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w podpunktach od (vi)(A) do (vi)(D) powyżej:
    - I. Podmiot Wyznaczający, na podstawie rekomendacji którego ustalono Wskaźnik Alternatywny, wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;
    - II. Podmiot Wyznaczający, na podstawie rekomendacji którego ustalono Wskaźnik Alternatywny, wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
  - (E) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w podpunktach od (vi)(A) do (vi)(D) powyżej Podmiot Wyznaczający, na podstawie rekomendacji której ustalono Wskaźnik Alternatywny, nie odniósł się do Korekty lub gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w podpunkcie (vi)(F) powyżej:

- I. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
- II. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
- III. mediana różnic jest ustalana:

- za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR;
- biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR jak i Wskaźnik Alternatywny.

- (ix) Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub Brakiem Zezwolenia WIBOR jest przeprowadzana tylko raz (ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR także w kolejnych Dniach Ustalenia Stopy Procentowej).
- (x) Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane na zlecenie Emitenta przez Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje na swojej stronie internetowej wybrany Wskaźnik Alternatywny oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię Agenta Kalkulacyjnego, że Korekta nie jest wymagana.
- (xi) Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Dzień Ustalenia Stopy Procentowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego, z uwzględnieniem standardu rynkowego lub treści rekomendacji, zgodnie z którą został ustalony Wskaźnik Alternatywny.
- (xii) Jeśli metoda lub rekomendacja, zgodnie z którą został ustalony Wskaźnik Alternatywny, wskazuje na potrzebę dokonania w Warunkach Emisji innych zmian dostosowawczych, dotyczących sposobu ustalania oprocentowania w związku ze stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego, w tym zmian wynikających z wymogów ASO lub KDPW, takie zmiany stosuje się zgodnie z zastosowaną metodą lub rekomendacją, w oparciu o którą został ustalony Wskaźnik Alternatywny. Zmiany stosuje się na mocy istniejących postanowień Warunków Emisji, bez konieczności wprowadzania osobnych zmian do Warunków Emisji w trybie wymagającym zgód Obligatariuszy, zgromadzenia obligatariuszy lub Emitenta.
- (xiii) W przypadku gdy zgodnie z podpunktem (v) Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia podpunktu (iv) - (ix) odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego z uwzględnieniem Korekty.
- (xiv) Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.

(c) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona po ustaleniu zmiennej stopy procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji przez zmienną stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku

przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(d) Ogłoszenie zmiennej stopy procentowej i kwoty odsetek

Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z punktem 14.1 (Zawiadomienia do Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie dodatkowo zamieszczona na stronie internetowej ASO.

## **5.2 Stała stopa procentowa**

(a) Naliczanie odsetek

Odsetki od każdej Obligacji oprocentowanej według stałej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(b) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji przez stałą stopę procentową wskazaną w Suplemencie Emisyjnym, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(c) Ogłoszenie kwoty odsetek

Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z punktem 14.1 (Zawiadomienia do Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie dodatkowo zamieszczona na stronie internetowej ASO.

## **5.3 Obligacje zerokuponowe**

Obligacje zerokuponowe nie są oprocentowane.

## **6. PŁATNOŚCI**

6.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych lub rachunki zbiorcze na odpowiedni rachunek Obligatariusza.

6.2 Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariusza posiadającego Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

6.3 Zasady dokonywania płatności:

- (a) wierzytelność z tytułu wykupu Obligacji może zostać zaliczona na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji;
- (b) jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności;
- (c) świadczenia pieniężne z tytułu wykupu Obligacji spełniane po Dniu Wykupu będą wypłacane w następnym Dniu Roboczym po odpowiednim Dniu Ustalenia Praw; oraz

- (d) z zastrzeżeniem podpunktu (a), płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Obligatariuszy.

6.4 O ile będzie to miało zastosowanie, dokonywanie płatności z tytułu Obligacji zapisanych w ewidencji prowadzonej Agenta Emisji będzie dokonywane za pośrednictwem Agenta Emisji, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w tym dotyczącymi podatków od płatności świadczeń z papierów wartościowych. Płatności z takich Obligacji będą dokonywane na rzecz podmiotów, na rzecz których prawa z Obligacji są zapisane ewidencji prowadzonej przez Agenta Emisji.

## 7. PODATKI

Wszelkie płatności z tytułu Obligacji zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

## 8. WYKUP OBLIGACJI

### 8.1 Wykup Obligacji

Emitent wykupi wszystkie Obligacje według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu albo, jeżeli tak wskazano w Suplemencie Emisyjnym, w Dniach Częściowego Wykupu, poprzez wykup liczby obligacji wskazanej w Suplemencie Emisyjnym, i w Dniu Wykupu.

### 8.2 Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)

- (a) W przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszenia Końca Publikacji Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie wcześniej niż 90 dni oraz nie później niż 15 dni przed dniem wcześniejszego wykupu, o którym mowa w niniejszym Punkcie 8.2 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)*) („**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR)**”). Dzień wcześniejszego wykupu musi być Dniem Płatności Odsetek. Zawiadomienie Obligatariuszy o zamiarze skorzystania przez Emitenta z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) nastąpi na zasadach określonych w Punkcie 14 (*Zawiadomienia*) Warunków Emisji. Emitent będzie miał prawo wyznaczyć dzień wcześniejszego wykupu, o którym mowa w niniejszym Punkcie 8.2 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)*), w zawiadomieniu o zamiarze skorzystania z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) skierowanym do Obligatariuszy, zgodnie z Punktem 14 (*Zawiadomienia*).
- (b) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) nastąpi poprzez zapłatę na rzecz każdego Obligatariusza całości Należności Głównej powiększonej o Kwotę Odsetek naliczoną do dnia wcześniejszego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- (c) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) będzie przysługiwała w Dniach Płatności Odsetek przypadających po wystąpieniu Braku Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszenia Końca Publikacji.

## 9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY EMITENTA

9.1 Jeżeli w Suplemencie Emisyjnym wskazano taką możliwość, Emitent może wykupić co najmniej 30 procent wyemitowanych i niewykupionych Obligacji przed Dniem Wykupu. Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed datą

wcześniejszego wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek wskazanych w Suplemencie Emisyjnym.

- 9.2 W przypadku, gdy Echo Investment, pośrednio lub bezpośrednio, będzie posiadać mniej niż 50% + 1 akcja w kapitale zakładowym Emitenta („**Utrata Kontroli**”), Emitent może wykupić wszystkie wyemitowane Obligacje danej serii w pierwszym Dniu Płatności Odsetek przypadającym po dniu, w którym nastąpiła Utrata Kontroli, ale nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia złożenia Obligatariuszom zawiadomienia o zamiarze wcześniejszego wykupu Obligacji.
- 9.3 W dniu, w którym nastąpi wykup Obligacji zgodnie z punktem 9.1 lub punktem 9.2, Emitent zapłaci Obligatariuszom kwotę równą sumie:
- (a) wartości nominalnej Obligacji;
  - (b) w przypadku Obligacji oprocentowanych, kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia); oraz
  - (c) odpowiedniej Premii.

## **10. WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY OBLIGATARIUSZY**

### **10.1 Uprawnienia ustawowe**

- (a) Jeżeli Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligatariusz może zażądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji. Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia dłuższego niż trzy dni.
- (b) W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne.
- (c) 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.

### **10.2 Opcja put**

- (a) W przypadku, gdy nastąpi Utrata Kontroli, każdy Obligatariusz może zażądać wykupu posiadanych przez niego Obligacji poprzez złożenie Emitentowi, w sposób wskazany w punkcie 10.6, żądania wykupu Obligacji.
- (b) Obligatariusz może złożyć Emitentowi żądanie wykupu Obligacji, którego podstawą jest Utrata Kontroli w okresie rozpoczynającym się w dniu, w którym nastąpiła Utrata Kontroli i kończącym się w dniu przypadającym sześć miesięcy po dniu, w którym nastąpiła Utrata Kontroli. Emitent będzie zobowiązany do wcześniejszego wykupu Obligacji objętych żądaniami wykupu złożonymi na podstawie niniejszego punktu 10.2, jeśli w okresie, w którym możliwe jest składanie żądań wcześniejszego wykupu Obligacji na podstawie niniejszego punktu 10.2, takie żądania złożą Obligatariusze posiadający co najmniej 25% wyemitowanych i niewykupionych Obligacji.
- (c) Wykup Obligacji na podstawie niniejszego punktu 10.2 nie stanowi Przypadku Naruszenia.

### **10.3 Przypadki Naruszenia**

Niezależnie od możliwości żądania natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w punkcie 10.1 (Uprawnienia ustawowe), każdy Obligatariusz może, z zastrzeżeniem punktu 10.4 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) i punktu 10.5 (Skutek wystąpienia Przypadku

Naruszenia), żądać wcześniejszego wykupu Obligacji jeżeli wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- (a) jakiekolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta, jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego lub Zadłużenie Finansowe Echo Investment wynikające z dłużnych papierów wartościowych, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10.000.000 PLN:
  - (i) nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia; lub
  - (ii) stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego);
- (b) przychody Grupy z Podstawowej Działalności Gospodarczej wyniosą mniej niż 75 procent całkowitych przychodów Grupy;
- (c) wartość Wskaźnika Zadłużenia będzie wyższa niż 0,9;
- (d) Emitent lub Podmiot Zależny dokona rozporządzenia, innego niż Dozwolone Rozporządzenie;
- (e) w przypadku zaistnienia zdarzenia stanowiącego Przypadek Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w punkcie 10.1 (Uprawnienia ustawowe), Emitent lub Podmiot Zależny dokona jakiegokolwiek płatności na rzecz akcjonariusza Emitenta, innej niż płatność z tytułu obligacji wyemitowanych w ramach Programu lub umorzy jakąkolwiek wierzytelność przysługującą mu wobec akcjonariusza Emitenta;
- (f) Emitent lub Podmiot Zależny:
  - (i) dokona jakiegokolwiek dystrybucji gotówki, za wyjątkiem płatności z tytułu obligacji wyemitowanych w ramach Programu lub wypłaty dywidendy, do akcjonariuszy Emitenta; lub
  - (ii) umorzy jakąkolwiek wierzytelność przysługującą Emitentowi wobec akcjonariusza Emitenta,jeśli czynności te mogą spowodować wystąpienie Przypadku Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w punkcie 10.1 (Uprawnienia ustawowe);
- (g) Emitent lub Podmiot Zależny udzieli gwarancji lub poręczenia, innego niż Dozwolona Gwarancja;
- (h) Emitent lub Podmiot Zależny udzieli finansowania innego niż Dozwolone Finansowanie;
- (i) wskutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności), Emitent lub Podmiot Zależny zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 30.000.000 PLN;
- (j) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10 procent skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta w danym roku kalendarzowym, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu innym niż udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu;



- (k) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie będzie posiadał jakiejkolwiek koncesji, licencji, zezwolenia lub pozwolenia wymaganego prawem do prowadzenia jego podstawowej działalności gospodarczej, przy czym dla uniknięcia wątpliwości nie dotyczy to pozwolenia na budowę, pozwolenia zamiennego i pozwolenia na użytkowanie;
- (l) Obligacje, które zostały uprzednio wprowadzone do obrotu na ASO, zostaną wykluczone z obrotu na ASO;
- (m) Emitent nie wykona któregokolwiek z obowiązków wskazanych w punkcie 12 (Obowiązki informacyjne) i takie niewykonanie obowiązku nie zostanie naprawione w terminie siedmiu Dni Roboczych od dnia, w którym zgodnie z Warunkami Emisji odpowiedni obowiązek miał być wykonany;
- (n) którekolwiek z oświadczeń złożonych w Materiałach Informacyjnych okaże się w jakimkolwiek zakresie nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;
- (o) akcje w kapitale zakładowym Emitenta zostaną wykluczone lub wycofane z obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW;
- (p) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:
  - (i) przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
  - (ii) z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
  - (iii) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
  - (iv) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;
- (q) Istotny Podmiot Zależny w rozumieniu właściwych przepisów restrukturyzacyjnych oraz upadłościowych zostanie uznany za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, za niewypłacalnego lub za zagrożonego niewypłacalnością lub w stosunku do Istotnego Podmiotu Zależnego zostanie złożony wniosek restrukturyzacyjny lub uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości bądź inny uzasadniony wniosek przewidziany przez właściwe przepisy restrukturyzacyjne i upadłościowe złożony w związku z niezdolnością do spłaty zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, z niewypłacalnością lub zagrożeniem niewypłacalnością takiego podmiotu;
- (r) główny ośrodek podstawowej działalności Emitenta, w rozumieniu Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (wersja przekształcona), znajduje się poza terytorium Polski;
- (s) Emitent nie zwoła zgromadzenia obligatariuszy z terminem odbycia zgromadzenia obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania zgromadzenia obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza lub uniemożliwi zwołanie lub odbycie zgromadzenia obligatariuszy.

#### **10.4 Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia**

Przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia określony w punktach 10.3(a) - 10.3(o), Emitent może zwołać zgromadzenie obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej

zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez zgromadzenie obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

#### **10.5 Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia**

- (a) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w punktach 10.3(a) - 10.3(o) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wymagane jest podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.
- (b) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w punktach 10.3(p) - 10.3(s) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji nie jest wymagane podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.

#### **10.6 Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu**

- (a) Obligatariusz żądający natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wykupu oraz świadectwo depozytowe. Doręczenie żądania wykupu złożonego w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w terminie 20 dni od dnia złożenia takiego żądania.
- (b) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji oprocentowanych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie:
  - (i) wartości nominalnej Obligacji; oraz
  - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (bez tego dnia).
- (c) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji zerokuponowych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę ustaloną zgodnie z poniższym wzorem:

$$KW = \frac{WN}{(1 + r)^{\frac{n}{365}}}$$

gdzie:

KW	kwota wcześniejszego lub natychmiastowego wykupu dla jednej Obligacji zerokuponowej
WN	wartość nominalna jednej Obligacji zerokuponowej
r	rentowność Obligacji zerokuponowej z Dnia Emisji
n	liczba dni w okresie od dnia, w którym Obligacje zerokuponowe stały się wymagalne (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu (nie wliczając tego dnia)

### **11. OBLICZANIE WSKAŹNIKA ZADŁUŻENIA**

Wskaźnik Zadłużenia będzie obliczany przez Emitenta według stanu na koniec każdego kwartału kalendarzowego, na bazie najbardziej aktualnych sprawozdań finansowych lub innych dodatkowych informacji potrzebnych do wyliczenia wysokości Wskaźnika Zadłużenia, jeżeli takie informacje nie są dostępne w oparciu o odpowiednie sprawozdanie finansowe.

## **12. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE**

- 12.1 Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń stanowiących Przypadek Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w punkcie 10.1 (Uprawnienia ustawowe).
- 12.2 Emitent udostępni Obligatariuszom:
- (a) roczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta – terminie do dnia 30 czerwca każdego roku;
  - (b) półroczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta – w terminie dwóch miesięcy od zakończenia danego półrocza;
  - (c) kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy – w terminie 45 dni od zakończenia danego kwartału; oraz
  - (d) poświadczenie zgodności zawierające wyliczenie wskaźników finansowych przygotowane zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik 2 (Wzór Poświadczenia Zgodności) w dniu opublikowania skonsolidowanych kwartalnych, skonsolidowanych półrocznych lub skonsolidowanych rocznych sprawozdań finansowych Grupy, o których mowa powyżej.
- 12.3 Dokumenty, o których mowa w punkcie 12.2, będą dostępne w siedzibie Emitenta oraz na stronie internetowej Emitenta <http://archicom.pl> lub każdej innej, która ją zastąpi.
- 12.4 W okresie, w którym Emitent jest spółką publiczną, Emitent będzie udostępniał Obligatariuszom dokumenty, o których mowa w punktach 12.2(a) - 12.2(c) w terminach przewidzianych w przepisach dotyczących obowiązków informacyjnych spółek publicznych.
- 12.5 Emitent zobowiązuje się, że do czasu całkowitego wykupu Obligacji, będzie publikował na stronie internetowej Emitenta, najpóźniej w ostatnim dniu każdego kolejnego roku obrotu, informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta oraz Grupy, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, na ostatni dzień następnego roku obrotowego.
- 12.6 Do Dnia Wykupu Obligacji, Emitent zobowiązuje się wyjaśniać i wskazywać, w rocznych sprawozdaniach finansowych sporządzonych według stanu na ostatni dzień danego roku obrotowego, istotne różnice między publikowanymi przez Emitenta informacjami dotyczącymi prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, na ostatni dzień takiego roku obrotowego, a zobowiązaniami finansowymi Emitenta wynikającymi z ksiąg rachunkowych Emitenta na taki dzień.
- 12.7 W przypadku, gdy Emitent nie będzie podlegał obowiązkowi raportowania informacji bieżących i okresowych na stronie internetowej Emitenta oraz pod warunkiem, że Obligacje zostały wyemitowane i niewykupione, Emitent, w okresie od dnia udostępnienia propozycji nabycia do Dnia Wykupu Obligacji wyemitowanych w ramach Programu, opublikuje na stronie internetowej Emitenta:
- (a) ostatnie dostępne, w dniu udostępnienia propozycji nabycia, zatwierdzone roczne sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z badania; oraz
  - (b) każde roczne sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z badania, w terminie 15 dni od dnia zatwierdzenia tego sprawozdania.

## **13. FUNKCJE AGENTA EMISJI, AGENTA KALKULACYJNEGO I DEALERA**

- 13.1 W sprawach związanych z Obligacjami Agent Emisji, Agent Kalkulacyjny i Dealer działają wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariusza w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani wykonywania żadnych innych

zobowiązań Emitenta względem Obligatariusza, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariusza wobec Emitenta. Agent Emisji, Agent Kalkulacyjny i Dealer nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariusza wobec Emitenta.

- 13.2 Agent Emisji, Agent Kalkulacyjny i Dealer nie mają obowiązku weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta lub ryzyka inwestycji w Obligacje.
- 13.3 Agent Emisji, Agent Kalkulacyjny i Dealer, w ramach prowadzonej działalności, współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Obligatariuszowi, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszowi w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Agenta Emisji, Agenta Kalkulacyjnego lub Dealera. Wykonywanie przez Agenta Emisji, Agenta Kalkulacyjnego lub Dealera określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentowi Emisji, Agentowi Kalkulacyjnemu lub Dealerowi oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

## **14. ZAWIADOMIENIA**

### **14.1 Zawiadomienia do Obligatariuszy**

Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta lub każdej innej stronie internetowej, która ją zastąpi.

### **14.2 Zawiadomienia do Emitenta**

Wszelkie zawiadomienia Obligatariuszy kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

## **15. AGENT DOKUMENTACYJNY**

Emitent będzie przekazywał Agentowi Dokumentacyjnemu wydruki dokumentów, informacji i komunikatów opublikowanych na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach.

## **16. PRAWO WŁAŚCIWE**

- (a) Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- (b) W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Obligacji, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

## **ZAŁĄCZNIK 1**

### **SUPLEMENT EMISYJNY**

#### **Postanowienia ogólne**

1. Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji: Wrocław, 11 czerwca 2024 r.
2. Podstawa prawna emisji: uchwała nr 23/11/VI/2024 Zarządu Emitenta z dnia 11 czerwca 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii M10/2024, uchwała nr 18/13/V/2024 zarządu Emitenta w sprawie zwiększenia programu emisji obligacji, uchwała nr 6/V/2024 Rady Nadzorczej Emitenta w sprawie wyrażenia zgody na zwiększenie Programu Emisji Obligacji oraz art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129
3. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia: 190.000
4. Wartość nominalna jednej Obligacji: 1.000 PLN
5. Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia: 190.000.000 PLN
6. Cena emisyjna: 1.000 PLN
7. Próg emisji: Nie dotyczy
8. Dzień Emisji: 19 czerwca 2024 r.
9. Dni Częściowego Wykupu: Nie dotyczy
10. Dzień Wykupu: 19 czerwca 2028 r.
11. Notowanie Obligacji: Emitent wprowadzi Obligacje do obrotu na ASO w terminie 120 Dni Roboczych od Dnia Emisji.

#### **Postanowienia dotyczące oprocentowania**

12. Postanowienia dotyczące Obligacji o zmiennym oprocentowaniu:
  - (a) Dzień rozpoczęcia naliczania odsetek: Dzień Emisji
  - (b) Dni Płatności Odsetek: 19 września 2024 r., 19 grudnia 2024 r., 19 marca 2025 r., 20 czerwca 2025 r., 19 września 2025 r., 19 grudnia 2025 r., 19 marca 2026 r., 19 czerwca 2026 r., 21 września 2026 r., 21 grudnia 2026 r., 19 marca 2027 r., 21 czerwca

2027 r., 20 września 2027 r., 20 grudnia 2027 r.,  
20 marca 2028 r., 19 czerwca 2028 r.

- (c) Właściwy Tenor: WIBOR 3M
- (d) Marża: 3,10 % w skali roku
13. Postanowienia dotyczące Obligacji o stałym oprocentowaniu: Nie dotyczy
14. Postanowienia dotyczące Obligacji zerokuponowych: Nie dotyczy
15. Wcześniejszy wykup Obligacji przez Emitenta
- (a) Dni Płatności Odsetek, w których może nastąpić wcześniejszy wykup Obligacji zgodnie z par. 9.1 Warunków Emisji: 21 czerwca 2027 r., 20 września 2027 r., 20 grudnia 2027 r., 20 marca 2028 r.
- (b) Premia:

W przypadku wykupu Obligacji przez Emitenta zgodnie z par. 9.1 Warunków Emisji, premia za wcześniejszy wykup Obligacji będzie ustalona w zależności od Dnia Płatności Odsetek, w którym nastąpi wcześniejszy wykup Obligacji i zostanie naliczana jako % od wartości nominalnej, wskazanej w pkt. 4, za każdą Obligację wykupywaną w danym Dniu Płatności Odsetek i wyniesie:

Dzień Płatności Odsetek	Premia (od wartości nominalnej każdej Obligacji)
21 czerwca 2027 r.	1%
20 września 2027 r.	0,75%
20 grudnia 2027 r.	0,50%
20 marca 2028 r.	0,25%

W przypadku wykupu Obligacji przez Emitenta zgodnie z par. 9.2 Warunków Emisji, premia za wcześniejszy wykup Obligacji wyniesie 1% od wartości nominalnej, wskazanej w pkt. 4, każdej wykupywanej Obligacji.

#### Podmioty zaangażowane w emisję obligacji

16. Agent Kalkulacyjny: mBank S.A.
17. Agent Dokumentacyjny: Kancelaria Notarialna Aleksandra Kanas Małgorzata Gieniec-Mordak Spółka Cywilna we Wrocławiu
18. Agent Emisji: mBank S.A.

- |     |                  |             |
|-----|------------------|-------------|
| 19. | Agent płatniczy: | nie dotyczy |
| 20. | Dealer           | mBank S.A.  |

## ZAŁĄCZNIK 2

### WZÓR POŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

[na papierze firmowym Emitenta]

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA] 2024 r.

### POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

Zgodnie z punktem 12.2(d) warunków emisji obligacji serii M10/2024 z dnia [●] 2024 r. („**Warunki Emisji**”), Archicom S.A. niniejszym przedstawia informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia ustalone w oparciu o dane zawarte w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej Archicom S.A. sporządzonym za okres od [●] do [●] oraz w oparciu o dodatkowe informacje.

Nazwa wskaźnika	Wzór	Dane liczbowe w tys. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Zadłużenia	$\frac{\text{skonsolidowane Zadłużenie Finansowe Netto}}{\text{skonsolidowane kapitały własne Emitenta}}$	Zadłużenie Finansowe: [●] Środki pieniężne i ich ekwiwalenty: [●] Zadłużenie Finansowe Netto: [●] Skonsolidowane kapitały własne: [●]	[●]	[tak]/[nie]

W kwocie Zadłużenia Finansowego nie wykazano zadłużenia z tytułu zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF16 w łącznej kwocie [●] PLN.

Jednocześnie oświadczamy, że nie wystąpiło zdarzenie, o którym mowa w punkcie 10.1 Warunków Emisji ani Przypadek Naruszenia.

Wyrażenia pisane w niniejszym poświadczeniu zgodności wielką literą i w nim niezdefiniowane mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.



**Podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Emitenta:**

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

Stanowisko: \_\_\_\_\_

Stanowisko: \_\_\_\_\_

## **ZAŁĄCZNIK 6**

### **WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII M10/2024**

## WARUNKI EMISJI OBLIGACJI NIEZABEZPIECZONYCH

Niniejszy dokument stanowi warunki emisji („**Warunki Emisji**”) obligacji serii M10/2024 („**Obligacje**”), których szczegółowe parametry zostały określone w suplemencie emisyjnym załączonym jako Załącznik 1 („**Suplement Emisyjny**”), stanowiącym integralną część Warunków Emisji, emitowanych przez Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Powstańców Śląskich 9, 53-332 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000555355, posiadającą numer REGON: 020371028, numer NIP: 898-210-08-70, o kapitale zakładowym w wysokości 584.960.430 PLN, opłaconym w całości, posiadającą stronę internetową [www.archicom.pl](http://www.archicom.pl) („**Emitent**”).

### 1. DEFINICJE I WYKŁADNIA

#### 1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji:

**Agent Dokumentacyjny** oznacza notariusza wskazanego w Suplemencie Emisyjnym.

**Agent Emisji** oznacza agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, którego funkcję pełni podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Agent Kalkulacyjny** oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**ASO** oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzony przez GPW.

**Brak Zezwolenia WIBOR** oznacza, że administrator WIBOR nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, wskutek czego banki w Polsce nie mogą stosować WIBOR.

**Dealer** oznacza podmiot wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Depozyt** oznacza system rejestracji zdematerializowanych papierów wartościowych prowadzony przez KDPW.

**Dozwolona Gwarancja** oznacza gwarancję lub poręczenie udzielone:

- (a) na zabezpieczenie finansowania uzyskanego w celu całkowitej spłaty obligacji emitowanych w ramach Programu; lub
- (b) na zabezpieczenie zobowiązań Emitenta lub Podmiotu Zależnego związanych z Podstawową Działalnością Gospodarczą.

**Dozwolone Finansowanie** oznacza:

- (a) przystąpienie przez podmiot z Grupy do zadłużenia zaciągniętego przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (b) udzielenie przez podmiot z Grupy pożyczki podmiotowi z Grupy lub z Grupy Echo Investment na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub

- (c) objęcie przez podmiot z Grupy dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez podmiot z Grupy na cele związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (d) przejęcie długu przez podmiot z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (e) udzielenie przez podmiot z Grupy finansowania klientowi lub kontrahentowi podmiotu z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (f) finansowanie inne niż wskazane w podpunktach (a) - (e), udzielone w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą, którego wartość księgowa nie przekracza łącznie w danym roku kalendarzowym 10.000.000 PLN.

**Dozwolone Rozporządzenie** oznacza każde rozporządzenie (tj. sprzedaż, dzierżawę, najem, przelew wierzytelności lub inną podobną czynność) spełniające przynajmniej jeden z poniższych warunków:

- (a) dokonane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości; lub
- (b) dokonywane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia i za gotówkę; lub
- (c) dokonanie przez podmiot z Grupy przelewu wierzytelności; lub
- (d) dokonywane w ramach Grupy; lub
- (e) związane z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (f) które polega na ustanowieniu Zabezpieczenia zobowiązania zaciągniętego w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- (g) inne niż rozporządzenie wskazane w podpunktach. (a) – (f) powyżej, gdzie wartość księgowa składników majątkowych będących przedmiotem rozporządzenia nie przekracza w danym roku kalendarzowym łącznie 10.000.000 PLN.

**Dzień Częściowego Wykupu** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Dzień Emisji** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Dzień Płatności Odsetek** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Dzień Roboczy** oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące rachunki papierów wartościowych i rachunki zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Obligacji i dokonywanie płatności z tytułu Obligacji.

**Dzień Ustalenia Praw** oznacza, o ile z aktualnie obowiązujących regulacji KDPW nie wynika obowiązek wcześniejszego ustalenia osób uprawnionych do świadczeń z Obligacji, szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;

- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta;
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz
- (d) spełniania świadczeń z tytułu wykupu Obligacji po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia z tytułu wykupu Obligacji została przekazana KDPW.

**Dzień Ustalenia Stopy Procentowej** oznacza, z zastrzeżeniem punktu 5.1(b)(xi), trzeci Dzień Roboczy przed rozpoczęciem Okresu Odsetkowego, dla którego zostanie ustalona stopa procentowa.

**Dzień Wykupu** oznacza dzień wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Echo Investment** oznacza Echo Investment S.A. wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000007025 oraz każdego jej następcę prawnego.

**GPW** oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

**Grupa** oznacza Emitenta i jego Podmioty Zależne.

**Grupa Echo Investment** oznacza Echo Investment i jego Podmioty Zależne.

**Istotny Podmiot Zależny** oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 10 procent przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 10 procent aktywów Grupy, wskazanych w ostatnim opublikowanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta.

**KDPW** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

**Kontrahent Centralny** oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują WIBOR i zabezpieczają ryzyko jego zmian. Może nim być LCH Ltd, KDPW\_CCP S.A. lub inny kontrahent centralny.

**Korekta** oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym. Korekta będzie określona zgodnie z punktem 5.1(b)(viii).

**Marża** oznacza marżę określoną w Suplemencie Emisyjnym.

**Materiały Informacyjne** oznacza teaser, prezentację inwestorską, opis czynników ryzyka sporządzony przez Emitenta w związku z emisją Obligacji, memorandum informacyjne sporządzone przez Emitenta w związku z emisją Obligacji, notę informacyjną sporządzoną w przypadku wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO, Warunki Emisji, propozycje nabycia Obligacji, zbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe i skonsolidowane roczne sprawozdania finansowe Emitenta wraz z opinią i raportem biegłego rewidenta oraz niezbadane przez biegłego rewidenta jednostkowe i skonsolidowane półroczne i kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta, opublikowane przez Emitenta.

**MSSF** oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej.

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

**Okres Odsetkowy** oznacza okres od wskazanego w Suplemencie Emisyjnym dnia rozpoczęcia naliczenia odsetek (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub wcześniejszy wykup Obligacji i będzie się kończył w dniu (nie wliczając tego dnia), w którym nastąpi płatność związana z natychmiastowym lub wcześniejszym wykupem Obligacji.

**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR)** oznacza prawo Emitenta do dokonania wykupu Obligacji przed Datą Wykupu, na zasadach określonych w Punkcie 8.2 (Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)) Warunków Emisji.

**Podmiot Wyznaczający** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR, w tym w szczególności, Narodowa Grupa Robocza ds. reformy wskaźników referencyjnych lub inne podobne ciało, grupa lub organizacja powołana w celu wskazania zamiennika dla danego wskaźnika, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych.

**Podmiot Zależny** oznacza spółkę zależną bezpośrednio lub pośrednio w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

**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, 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.

**Prawo Upadłościowe** oznacza Ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.

**Premia** oznacza premię od wcześniejszego wykupu Obligacji z inicjatywy Emitenta o wysokości określonej w Suplemencie Emisyjnym.

**Program** oznacza program emisji obligacji o wartości nie wyższej niż 800.000.000 PLN, z możliwością podwyższenia kwoty Programu, ustanowiony przez Emitenta w dniu 17 czerwca 2016 r.

**Przypadek Naruszenia** oznacza każde zdarzenie określone w punkcie 10.3 (Przypadki Naruszenia).

**Stopa Bazowa** oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 5.1(b).

**Ustawa o Obligacjach** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

**WIBOR** oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi), dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, dla którego jest ustalana, wyrażoną w procentach w skali roku.

**Właściwy Tenor** oznacza okres wskazany w Suplemencie Emisyjnym.

**Wskaźnik Alternatywny** oznacza wskaźnik referencyjny ustalony zgodnie z punktem 5.1(b)(vi) - 5.1(b)(xii), który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji.

**Wskaźnik Zadłużenia** oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta.

**Zabezpieczenie** oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, przewłaszczenie na zabezpieczenie lub jakiekolwiek inne zabezpieczenie rzeczowe.

**Zadłużenie Finansowe** oznacza zadłużenie, bez podwójnego liczenia, z tytułu:

- (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;
- (b) akceptu weksla w ramach kredytu akceptacyjnego;
- (c) umowy nabycia instrumentów finansowych lub emisji obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów;
- (d) udziałów/akcji uprzywilejowanych z możliwością umorzenia;
- (e) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratalnej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego, bez zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF 16;
- (f) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);
- (g) transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (i, przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej, pod uwagę brana będzie tylko ich wartość rynkowa);
- (h) 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;
- (i) kosztów nabycia 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; lub
  - (ii) ma zostać zapłacona ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
- (j) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki; lub
- (k) gwarancji, zobowiązania odszkodowawczego lub podobnego zabezpieczenia przed stratami finansowymi jakiejkolwiek osoby trzeciej w związku z dowolną pozycją, o której mowa w podpunktach (a) do (j) powyżej.

**Zadłużenie Finansowe Netto** oznacza Zadłużenie Finansowe pomniejszone o środki pieniężne i ich ekwiwalenty w rozumieniu Międzynarodowych Standardów Rachunkowości.

## **1.2 Zasady wykładni**

W niniejszych Warunkach Emisji:

- (a) odniesienia do punktu lub załącznika stanowią odniesienia do punktu lub załącznika niniejszych Warunków Emisji;
- (b) odniesienia do:
  - (i) niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu, obejmują odniesienia do niniejszych Warunków Emisji lub jakiegokolwiek innego dokumentu ze zmianami; oraz
  - (ii) przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia obejmują odniesienia do tego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia ze zmianami lub innego przepisu prawa, ustawy lub rozporządzenia, który zastąpi dany przepis, ustawę lub rozporządzenie; oraz
- (c) tytuły oraz podtytuły użyte na początku niektórych paragrafów zostały podane wyłącznie dla ułatwienia odniesienia i nie mają wpływu na interpretację niniejszych Warunków Emisji.

## **2. OPIS ŚWIADCZENIA**

Emitent zobowiązuje się spełnić na rzecz Obligatariusza świadczenie pieniężne w wysokości i terminach określonych w Warunkach Emisji, w tym w Suplemencie Emisyjnym.

## **3. OPIS OBLIGACJI**

- 3.1 Obligacje są obligacjami na okaziciela. Obligacje nie mają formy dokumentu.
- 3.2 Oświadczenie o przyjęciu propozycji nabycia Obligacji może zostać złożone w postaci elektronicznej.
- 3.3 Obligacje nie są zabezpieczone.

## **4. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**

- 4.1 Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach zgromadzenia obligatariuszy. Zgromadzenie obligatariuszy może podjąć uchwałę w sprawie zmiany wszystkich postanowień Warunków Emisji. Ponadto, zgromadzenie obligatariuszy może podejmować uchwały w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji.
- 4.2 Każdy Obligatariusz może zażądać zwołania zgromadzenia obligatariuszy.
- 4.3 Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie obligatariuszy może odbywać się w Warszawie.
- 4.4 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy są podejmowane pisemnie, w głosowaniu tajnym.
- 4.5 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają następującą większością głosów:
  - (a) uchwały w sprawie zmiany postanowień, które nie są postanowieniami kwalifikowanymi warunków emisji wymagają większości 75 procent głosów Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy przy kworum wynoszącym 50 procent Obligatariuszy;
  - (b) uchwały w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych warunków emisji zapadają większością głosów określoną w Ustawie o Obligacjach; oraz



- (c) uchwały w sprawach określonych w punkcie 10.4 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) oraz 10.5(a) wymagają większości 50 procent i jednego głosu Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu obligatariuszy przy kworum wynoszącym 50 procent Obligatariuszy.

- 4.6 Księga protokołów zgromadzeń obligatariuszy jest dostępna dla Obligatariuszy w Dni Robocze w siedzibie Emitenta.
- 4.7 Uchwały zgromadzenia obligatariuszy wiążą wszystkich Obligatariuszy, w tym Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy nie wzięli udziału w głosowaniu na zgromadzeniu obligatariuszy, Obligatariuszy, którzy wstrzymali się od głosu, Obligatariuszy, którzy głosowali przeciw oraz Obligatariuszy, którzy nabyli Obligacje po dniu podjęcia uchwały zgromadzenia obligatariuszy.

## **5. OPROCENTOWANIE**

Sposób oprocentowania Obligacji lub wskazanie, że Obligacje nie są oprocentowane, są zawarte w Suplemencie Emisyjnym.

### **5.1 Zmienna stopa procentowa**

- (a) Naliczanie odsetek

Odsetki od każdej Obligacji oprocentowanej według zmiennej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

- (b) Ustalenie zmiennej stopy procentowej:

- (i) Stopą procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa powiększona o Marżę.
- (ii) Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR dla Właściwego Tenoru publikowanej w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (iii) Jeżeli Stopa Bazowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości Stopy Procentowej w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stopa Bazowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.
- (iv) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami, a brak możliwości ustalenia Stopy Bazowej nie jest związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji, Stopa Bazowa jest równa ostatniej dostępnej wartości WIBOR dla Właściwego Tenoru.
- (v) W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej, a Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR.
- (vi) Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
  - (A) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR, w szczególności wskaźnik, który rekomendowała (w

najnowszej wydanej rekomendacji) Narodowa Grupa Robocza ds. reformy wskaźników referencyjnych lub inne podobne ciało, grupa lub organizacja powołana w celu wskazania zamiennika dla danego wskaźnika, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych;

- (B) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
  - (C) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
  - (D) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR administrator WIBOR;
  - (E) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który zamiast WIBOR zastosował w rozliczanych przez siebie transakcjach Kontrahent Centralny; albo
  - (F) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- (vii) Emitent stosuje metody, o których mowa w podpunkcie (vi) powyżej, w kolejności od podpunktu (vi)(A) (vi)(F). Kolejna metoda jest stosowana gdy poprzednia metoda nie da rezultatu do Dnia Ustalenia Stopy Procentowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- (viii) Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
- (A) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
  - (B) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;
  - (C) jeżeli zastosowana jest metoda ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o której mowa w podpunkcie (vi)(E) powyżej, stosuje się Korektę taką, jak zastosował Kontrahent Centralny;
  - (D) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w podpunktach od (vi)(A) do (vi)(D) powyżej:
    - I. Podmiot Wyznaczający, na podstawie rekomendacji którego ustalono Wskaźnik Alternatywny, wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;
    - II. Podmiot Wyznaczający, na podstawie rekomendacji którego ustalono Wskaźnik Alternatywny, wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
  - (E) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w podpunktach od (vi)(A) do (vi)(D) powyżej Podmiot Wyznaczający, na podstawie rekomendacji której ustalono Wskaźnik Alternatywny, nie odniósł się do Korekty lub

gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w podpunkcie (vi)(F) powyżej:

- I. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
- II. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
- III. mediana różnic jest ustalana:
  - za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR;
  - biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR jak i Wskaźnik Alternatywny.

- (ix) Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub Brakiem Zezwolenia WIBOR jest przeprowadzana tylko raz (ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR także w kolejnych Dniach Ustalenia Stopy Procentowej).
- (x) Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone na zlecenie Emitenta przez Agenta Kalkulacyjnego Emitent opublikuje na swojej stronie internetowej wybrany Wskaźnik Alternatywny oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię Agenta Kalkulacyjnego, że Korekta nie jest wymagana.
- (xi) Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Dzień Ustalenia Stopy Procentowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego, z uwzględnieniem standardu rynkowego lub treści rekomendacji, zgodnie z którą został ustalony Wskaźnik Alternatywny.
- (xii) Jeśli metoda lub rekomendacja, zgodnie z którą został ustalony Wskaźnik Alternatywny, wskazuje na potrzebę dokonania w Warunkach Emisji innych zmian dostosowawczych, dotyczących sposobu ustalania oprocentowania w związku ze stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego, w tym zmian wynikających z wymogów ASO lub KDPW, takie zmiany stosuje się zgodnie z zastosowaną metodą lub rekomendacją, w oparciu o którą został ustalony Wskaźnik Alternatywny. Zmiany stosuje się na mocy istniejących postanowień Warunków Emisji, bez konieczności wprowadzania osobnych zmian do Warunków Emisji w trybie wymagającym zgód Obligatariuszy, zgromadzenia obligatariuszy lub Emitenta.
- (xiii) W przypadku gdy zgodnie z podpunktem (v) Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia podpunktu (iv) - (ix) odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego z uwzględnieniem Korekty.
- (xiv) Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.

- (c) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona po ustaleniu zmiennej stopy procentowej, poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji przez zmienną stopę procentową, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(d) Ogłoszenie zmiennej stopy procentowej i kwoty odsetek

Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z punktem 14.1 (Zawiadomienia do Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie dodatkowo zamieszczona na stronie internetowej ASO.

## 5.2 Stała stopa procentowa

(a) Naliczanie odsetek

Odsetki od każdej Obligacji oprocentowanej według stałej stopy procentowej naliczane są dla danego Okresu Odsetkowego i płatne w każdym Dniu Płatności Odsetek.

(b) Obliczenie kwoty odsetek

Kwota odsetek od jednej Obligacji zostanie obliczona poprzez pomnożenie wartości nominalnej jednej Obligacji przez stałą stopę procentową wskazaną w Suplemencie Emisyjnym, pomnożenie uzyskanego wyniku przez liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym, podzielenie wyniku przez 365 i zaokrąglenie uzyskanego wyniku do pełnego grosza (pół grosza lub więcej będzie zaokrąglane w górę).

(c) Ogłoszenie kwoty odsetek

Obligatariusz zostanie zawiadomiony o kwocie odsetek zgodnie z punktem 14.1 (Zawiadomienia do Obligatariuszy). Ponadto, w przypadku Obligacji notowanych na ASO informacja o wysokości odsetek zostanie dodatkowo zamieszczona na stronie internetowej ASO.

## 5.3 Obligacje zerokuponowe

Obligacje zerokuponowe nie są oprocentowane.

## 6. PŁATNOŚCI

6.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane za pośrednictwem podmiotów prowadzących rachunki papierów wartościowych lub rachunki zbiorcze na odpowiedni rachunek Obligatariusza.

6.2 Wszelkie płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane na rzecz Obligatariusza posiadającego Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw.

6.3 Zasady dokonywania płatności:

- (a) wierzytelność z tytułu wykupu Obligacji może zostać zaliczona na poczet ceny nabycia obligacji nowej emisji;
- (b) jeżeli dzień płatności z tytułu Obligacji przypada na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność na rzecz Obligatariusza nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym dniu. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie w dokonaniu płatności;

- (c) świadczenia pieniężne z tytułu wykupu Obligacji spełniane po Dniu Wykupu będą wypłacane w następnym Dniu Roboczym po odpowiednim Dniu Ustalenia Praw; oraz
- (d) z zastrzeżeniem podpunktu (a), płatności świadczeń z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrącenia jakichkolwiek wierzytelności Emitenta z wierzytelnościami Obligatariuszy.

6.4 O ile będzie to miało zastosowanie, dokonywanie płatności z tytułu Obligacji zapisanych w ewidencji prowadzonej Agenta Emisji będzie dokonywane za pośrednictwem Agenta Emisji, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w tym dotyczącymi podatków od płatności świadczeń z papierów wartościowych. Płatności z takich Obligacji będą dokonywane na rzecz podmiotów, na rzecz których prawa z Obligacji są zapisane ewidencji prowadzonej przez Agenta Emisji.

## 7. PODATKI

Wszelkie płatności z tytułu Obligacji zostaną dokonane bez potrąceń lub odliczeń z tytułu lub na poczet obecnych lub przyszłych podatków lub jakiegokolwiek rodzaju należności publicznoprawnych wymierzonych lub nałożonych przez odpowiednie władze podatkowe lub w ich imieniu, chyba że potrącenia lub odliczenia tych podatków lub należności publicznoprawnych wymagają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Emitent nie będzie płacił kwot wyrównujących pobrane podatki lub należności publicznoprawne, jeżeli z jakąkolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku lub innej należności publicznoprawnej.

## 8. WYKUP OBLIGACJI

### 8.1 Wykup Obligacji

Emitent wykupi wszystkie Obligacje według ich wartości nominalnej w Dniu Wykupu albo, jeżeli tak wskazano w Suplemencie Emisyjnym, w Dniach Częściowego Wykupu, poprzez wykup liczby obligacji wskazanej w Suplemencie Emisyjnym, i w Dniu Wykupu.

### 8.2 Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)

- (a) W przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszenia Końca Publikacji Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego wykupu Obligacji przed Dniem Wykupu, pod warunkiem zawiadomienia Obligatariuszy nie wcześniej niż 90 dni oraz nie później niż 15 dni przed dniem wcześniejszego wykupu, o którym mowa w niniejszym Punkcie 8.2 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)*) („**Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR)**”). Dzień wcześniejszego wykupu musi być Dniem Płatności Odsetek. Zawiadomienie Obligatariuszy o zamiarze skorzystania przez Emitenta z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) nastąpi na zasadach określonych w Punkcie 14 (*Zawiadomienia*) Warunków Emisji. Emitent będzie miał prawo wyznaczyć dzień wcześniejszego wykupu, o którym mowa w niniejszym Punkcie 8.2 (*Wcześniejszy Wykup Obligacji przez Emitenta (WIBOR)*), w zawiadomieniu o zamiarze skorzystania z Opcji Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) skierowanym do Obligatariuszy, zgodnie z Punktem 14 (*Zawiadomienia*).
- (b) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) nastąpi poprzez zapłatę na rzecz każdego Obligatariusza całości Należności Głównej powiększonej o Kwotę Odsetek naliczoną do dnia wcześniejszego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- (c) Opcja Emitenta Wcześniejszego Wykupu (WIBOR) będzie przysługiwała w Dniach Płatności Odsetek przypadających po wystąpieniu Braku Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszenia Końca Publikacji.

## **9. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY EMITENTA**

- 9.1 Jeżeli w Suplemencie Emisyjnym wskazano taką możliwość, Emitent może wykupić co najmniej 30 procent wyemitowanych i niewykupionych Obligacji przed Dniem Wykupu. Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed datą wcześniejszego wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić w Dniach Płatności Odsetek wskazanych w Suplemencie Emisyjnym.
- 9.2 W przypadku, gdy Echo Investment, pośrednio lub bezpośrednio, będzie posiadać mniej niż 50% + 1 akcja w kapitale zakładowym Emitenta („**Utrata Kontroli**”), Emitent może wykupić wszystkie wyemitowane Obligacje danej serii w pierwszym Dniu Płatności Odsetek przypadającym po dniu, w którym nastąpiła Utrata Kontroli, ale nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia złożenia Obligatariuszom zawiadomienia o zamiarze wcześniejszego wykupu Obligacji.
- 9.3 W dniu, w którym nastąpi wykup Obligacji zgodnie z punktem 9.1 lub punktem 9.2, Emitent zapłaci Obligatariuszom kwotę równą sumie:
- (a) wartości nominalnej Obligacji;
  - (b) w przypadku Obligacji oprocentowanych, kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia); oraz
  - (c) odpowiedniej Premii.

## **10. WYKUP OBLIGACJI Z INICJATYWY OBLIGATARIUSZY**

### **10.1 Uprawnienia ustawowe**

- (a) Jeżeli Emitent jest w zwłocie z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligatariusz może zażądać natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji. Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia dłuższego niż trzy dni.
- (b) W dniu otwarcia likwidacji Emitenta Obligacje stają się natychmiast wymagalne.
- (c) 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.

### **10.2 Opcja put**

- (a) W przypadku, gdy nastąpi Utrata Kontroli, każdy Obligatariusz może zażądać wykupu posiadanych przez niego Obligacji poprzez złożenie Emitentowi, w sposób wskazany w punkcie 10.6, żądania wykupu Obligacji.
- (b) Obligatariusz może złożyć Emitentowi żądanie wykupu Obligacji, którego podstawą jest Utrata Kontroli w okresie rozpoczynającym się w dniu, w którym nastąpiła Utrata Kontroli i kończącym się w dniu przypadającym sześć miesięcy po dniu, w którym nastąpiła Utrata Kontroli. Emitent będzie zobowiązany do wcześniejszego wykupu Obligacji objętych żądaniami wykupu złożonymi na podstawie niniejszego punktu 10.2, jeśli w okresie, w którym możliwe jest składanie żądań wcześniejszego wykupu Obligacji na podstawie niniejszego punktu 10.2, takie żądania złożą Obligatariusze posiadający co najmniej 25% wyemitowanych i niewykupionych Obligacji.
- (c) Wykup Obligacji na podstawie niniejszego punktu 10.2 nie stanowi Przypadku Naruszenia.

### 10.3 Przypadki Naruszenia

Niezależnie od możliwości żądania natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadkach określonych w punkcie 10.1 (Uprawnienia ustawowe), każdy Obligatariusz może, z zastrzeżeniem punktu 10.4 (Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia) i punktu 10.5 (Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia), żądać wcześniejszego wykupu Obligacji jeżeli wystąpi którekolwiek z poniższych zdarzeń:

- (a) jakiekolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta, jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego lub Zadłużenie Finansowe Echo Investment wynikające z dłużnych papierów wartościowych, w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10.000.000 PLN:
  - (i) nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia; lub
  - (ii) stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego);
- (b) przychody Grupy z Podstawowej Działalności Gospodarczej wyniosą mniej niż 75 procent całkowitych przychodów Grupy;
- (c) wartość Wskaźnika Zadłużenia będzie wyższa niż 0,9;
- (d) Emitent lub Podmiot Zależny dokona rozporządzenia, innego niż Dozwolone Rozporządzenie;
- (e) w przypadku zaistnienia zdarzenia stanowiącego Przypadek Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w punkcie 10.1 (Uprawnienia ustawowe), Emitent lub Podmiot Zależny dokona jakiejkolwiek płatności na rzecz akcjonariusza Emitenta, innej niż płatność z tytułu obligacji wyemitowanych w ramach Programu lub umorzy jakąkolwiek wierzytelność przysługującą mu wobec akcjonariusza Emitenta;
- (f) Emitent lub Podmiot Zależny:
  - (i) dokona jakiejkolwiek dystrybucji gotówki, za wyjątkiem płatności z tytułu obligacji wyemitowanych w ramach Programu lub wypłaty dywidendy, do akcjonariuszy Emitenta; lub
  - (ii) umorzy jakąkolwiek wierzytelność przysługującą Emitentowi wobec akcjonariusza Emitenta,jeśli czynności te mogą spowodować wystąpienie Przypadku Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w punkcie 10.1 (Uprawnienia ustawowe);
- (g) Emitent lub Podmiot Zależny udzieli gwarancji lub poręczenia, innego niż Dozwolona Gwarancja;
- (h) Emitent lub Podmiot Zależny udzieli finansowania innego niż Dozwolone Finansowanie;
- (i) wskutek prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych (lub takich decyzji administracyjnych, którym nadano rygor natychmiastowej wykonalności), Emitent lub Podmiot Zależny zobowiązany będzie do zapłaty łącznych kwot przekraczających 30.000.000 PLN;

- (j) w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta lub Podmiotu Zależnego o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10 procent skonsolidowanych kapitałów własnych Emitenta w danym roku kalendarzowym, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu innym niż udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio, Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu;
- (k) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny nie będzie posiadał jakiegokolwiek koncesji, licencji, zezwolenia lub pozwolenia wymaganego prawem do prowadzenia jego podstawowej działalności gospodarczej, przy czym dla uniknięcia wątpliwości nie dotyczy to pozwolenia na budowę, pozwolenia zamiennego i pozwolenia na użytkowanie;
- (l) Obligacje, które zostały uprzednio wprowadzone do obrotu na ASO, zostaną wykluczone z obrotu na ASO;
- (m) Emitent nie wykona któregokolwiek z obowiązków wskazanych w punkcie 12 (Obowiązki informacyjne) i takie niewykonanie obowiązku nie zostanie naprawione w terminie siedmiu Dni Roboczych od dnia, w którym zgodnie z Warunkami Emisji odpowiedni obowiązek miał być wykonany;
- (n) którekolwiek z oświadczeń złożonych w Materiałach Informacyjnych okaże się w jakimkolwiek zakresie nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;
- (o) akcje w kapitale zakładowym Emitenta zostaną wykluczone lub wycofane z obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW;
- (p) Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:
  - (i) przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
  - (ii) z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
  - (iii) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
  - (iv) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;
- (q) Istotny Podmiot Zależny w rozumieniu właściwych przepisów restrukturyzacyjnych oraz upadłościowych zostanie uznany za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, za niewypłacalnego lub za zagrożonego niewypłacalnością lub w stosunku do Istotnego Podmiotu Zależnego zostanie złożony wniosek restrukturyzacyjny lub uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości bądź inny uzasadniony wniosek przewidziany przez właściwe przepisy restrukturyzacyjne i upadłościowe złożony w związku z niezdolnością do spłaty zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, z niewypłacalnością lub zagrożeniem niewypłacalnością takiego podmiotu;
- (r) główny ośrodek podstawowej działalności Emitenta, w rozumieniu Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (wersja przekształcona), znajduje się poza terytorium Polski;



- (s) Emitent nie zwoła zgromadzenia obligatariuszy z terminem odbycia zgromadzenia obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 dni po dniu zwołania zgromadzenia obligatariuszy, pomimo prawidłowo złożonego żądania przez Obligatariusza lub uniemożliwi zwołanie lub odbycie zgromadzenia obligatariuszy.

#### 10.4 Czynności niestanowiące Przypadku Naruszenia

Przed dokonaniem czynności, która stanowiłaby Przypadek Naruszenia określony w punktach 10.3(a) - 10.3(o), Emitent może zwołać zgromadzenie obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności. Po podjęciu uchwały przez zgromadzenie obligatariuszy, dokonanie takiej czynności przez Emitenta nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia.

#### 10.5 Skutek wystąpienia Przypadku Naruszenia

- (a) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w punktach 10.3(a) - 10.3(o) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji wymagane jest podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.
- (b) W razie wystąpienia i trwania Przypadku Naruszenia określonego w punktach 10.3(p) - 10.3(s) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji nie jest wymagane podjęcie przez zgromadzenie obligatariuszy uchwały zezwalającej Obligatariuszom na żądanie wcześniejszego wykupu.

#### 10.6 Zgłoszenie żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu

- (a) Obligatariusz żądający natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu posiadanych Obligacji powinien doręczyć Emitentowi żądanie wykupu osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską. W żądaniu wykupu Obligatariusz powinien wskazać podstawę żądania wykupu oraz świadectwo depozytowe. Doręczenie żądania wykupu złożonego w związku z wystąpieniem Przypadku Naruszenia powoduje, że Obligacje posiadane przez takiego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w terminie 20 dni od dnia złożenia takiego żądania.
- (b) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji oprocentowanych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie:
  - (i) wartości nominalnej Obligacji; oraz
  - (ii) kwoty odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (bez tego dnia).
- (c) W przypadku natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji zerokuponowych Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę ustaloną zgodnie z poniższym wzorem:

$$KW = \frac{WN}{(1 + r)^{\frac{n}{365}}}$$

gdzie:

KW	kwota wcześniejszego lub natychmiastowego wykupu dla jednej Obligacji zerokuponowej
WN	wartość nominalna jednej Obligacji zerokuponowej
r	rentowność Obligacji zerokuponowej z Dnia Emisji

n                      liczba dni w okresie od dnia, w którym Obligacje zerokuponowe stały się  
wymagalne (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu (nie wliczając tego dnia)

## **11. OBLICZANIE WSKAŹNIKA ZADŁUŻENIA**

Wskaźnik Zadłużenia będzie obliczany przez Emitenta według stanu na koniec każdego kwartału kalendarzowego, na bazie najbardziej aktualnych sprawozdań finansowych lub innych dodatkowych informacji potrzebnych do wyliczenia wysokości Wskaźnika Zadłużenia, jeżeli takie informacje nie są dostępne w oparciu o odpowiednie sprawozdanie finansowe.

## **12. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE**

12.1 Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń stanowiących Przypadek Naruszenia lub zdarzenia, o którym mowa w punkcie 10.1 (Uprawnienia ustawowe).

12.2 Emitent udostępni Obligatariuszom:

- (a) roczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta – terminie do dnia 30 czerwca każdego roku;
- (b) półroczne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy wraz z opiniami i raportami biegłego rewidenta – w terminie dwóch miesięcy od zakończenia danego półrocza;
- (c) kwartalne sprawozdania finansowe Emitenta oraz Grupy – w terminie 45 dni od zakończenia danego kwartału; oraz
- (d) poświadczenie zgodności zawierające wyliczenie wskaźników finansowych przygotowane zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik 2 (Wzór Poświadczenia Zgodności) w dniu opublikowania skonsolidowanych kwartalnych, skonsolidowanych półrocznych lub skonsolidowanych rocznych sprawozdań finansowych Grupy, o których mowa powyżej.

12.3 Dokumenty, o których mowa w punkcie 12.2, będą dostępne w siedzibie Emitenta oraz na stronie internetowej Emitenta <http://archicom.pl> lub każdej innej, która ją zastąpi.

12.4 W okresie, w którym Emitent jest spółką publiczną, Emitent będzie udostępniał Obligatariuszom dokumenty, o których mowa w punktach 12.2(a) - 12.2(c) w terminach przewidzianych w przepisach dotyczących obowiązków informacyjnych spółek publicznych.

12.5 Emitent zobowiązuje się, że do czasu całkowitego wykupu Obligacji, będzie publikował na stronie internetowej Emitenta, najpóźniej w ostatnim dniu każdego kolejnego roku obrotu, informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta oraz Grupy, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, na ostatni dzień następnego roku obrotowego.

12.6 Do Dnia Wykupu Obligacji, Emitent zobowiązuje się wyjaśniać i wskazywać, w rocznych sprawozdaniach finansowych sporządzonych według stanu na ostatni dzień danego roku obrotowego, istotne różnice między publikowanymi przez Emitenta informacjami dotyczącymi prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Obligacjach, na ostatni dzień takiego roku obrotowego, a zobowiązaniami finansowymi Emitenta wynikającymi z ksiąg rachunkowych Emitenta na taki dzień.

12.7 W przypadku, gdy Emitent nie będzie podlegał obowiązkom raportowania informacji bieżących i okresowych na stronie internetowej Emitenta oraz pod warunkiem, że Obligacje zostały wyemitowane i niewykupione, Emitent, w okresie od dnia udostępnienia propozycji nabycia do Dnia Wykupu Obligacji wyemitowanych w ramach Programu, opublikuje na stronie internetowej Emitenta:

- (a) ostatnie dostępne, w dniu udostępnienia propozycji nabycia, zatwierdzone roczne sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z badania; oraz
- (b) każde roczne sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem z badania, w terminie 15 dni od dnia zatwierdzenia tego sprawozdania.

### **13. FUNKCJE AGENTA EMISJI, AGENTA KALKULACYJNEGO I DEALERA**

- 13.1 W sprawach związanych z Obligacjami Agent Emisji, Agent Kalkulacyjny i Dealer działają wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariusza w zakresie płatności przez Emitenta świadczeń wynikających z Obligacji ani wykonywania żadnych innych zobowiązań Emitenta względem Obligatariusza, ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariusza wobec Emitenta. Agent Emisji, Agent Kalkulacyjny i Dealer nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 79 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariusza wobec Emitenta.
- 13.2 Agent Emisji, Agent Kalkulacyjny i Dealer nie mają obowiązku weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta lub ryzyka inwestycji w Obligacje.
- 13.3 Agent Emisji, Agent Kalkulacyjny i Dealer, w ramach prowadzonej działalności, współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości spełnienia świadczeń wynikających z Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Obligatariuszowi, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszowi w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Agenta Emisji, Agenta Kalkulacyjnego lub Dealera. Wykonywanie przez Agenta Emisji, Agenta Kalkulacyjnego lub Dealera określonych czynności oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Agentowi Emisji, Agentowi Kalkulacyjnemu lub Dealerowi oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

### **14. ZAWIADOMIENIA**

#### **14.1 Zawiadomienia do Obligatariuszy**

Wszelkie zawiadomienia kierowane do Obligatariuszy będą umieszczane na stronie internetowej Emitenta lub każdej innej stronie internetowej, która ją zastąpi.

#### **14.2 Zawiadomienia do Emitenta**

Wszelkie zawiadomienia Obligatariuszy kierowane do Emitenta powinny być dokonywane osobiście, listem poleconym lub pocztą kurierską na adres Emitenta wskazany w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

### **15. AGENT DOKUMENTACYJNY**

Emitent będzie przekazywał Agentowi Dokumentacyjnemu wydruki dokumentów, informacji i komunikatów opublikowanych na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu Ustawy o Obligacjach.

### **16. PRAWO WŁAŚCIWE**

- (a) Obligacje są emitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają.
- (b) W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy niniejszymi Warunkami Emisji a obowiązującymi w danym czasie regulacjami KDPW dotyczącymi spełniania świadczeń z tytułu Obligacji, wiążący charakter będą miały odpowiednie regulacje KDPW.

**ZAŁĄCZNIK 1**  
**SUPLEMENT EMISYJNY**

**Postanowienia ogólne**

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.  | Miejsce i data sporządzenia Warunków Emisji:                            | Wrocław, 11 czerwca 2024 r.  |
| 2.  | Podstawa prawna emisji:   | uchwała nr 23/11/VI/2024 Zarządu Emitenta z dnia 11 czerwca 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii M10/2024, uchwała nr 18/13/V/2024 zarządu Emitenta w sprawie zwiększenia programu emisji obligacji, uchwała nr 6/V/2024 Rady Nadzorczej Emitenta w sprawie wyrażenia zgody na zwiększenie Programu Emisji Obligacji oraz art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach w zw. z art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 |
| 3.  | Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia:                   | 190.000  |
| 4.  | Wartość nominalna jednej Obligacji:                                     | 1.000 PLN  |
| 5.  | Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia: | 190.000.000 PLN  |
| 6.  | Cena emisyjna:  | 1.000 PLN  |
| 7.  | Próg emisji:  | Nie dotyczy  |
| 8.  | Dzień Emisji:   | 19 czerwca 2024 r.   |
| 9.  | Dni Częściowego Wykupu:   | Nie dotyczy  |
| 10. | Dzień Wykupu:   | 19 czerwca 2028 r.   |
| 11. | Notowanie Obligacji:  | Emitent wprowadzi Obligacje do obrotu na ASO w terminie 120 Dni Roboczych od Dnia Emisji.  |

**Postanowienia dotyczące oprocentowania**

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 12. | Postanowienia dotyczące Obligacji o zmiennym oprocentowaniu: |   |
| (a) | Dzień rozpoczęcia naliczania odsetek:                        | Dzień Emisji  |
| (b) | Dni Płatności Odsetek:                                       | 19 września 2024 r., 19 grudnia 2024 r., 19 marca 2025 r., 20 czerwca 2025 r., 19 września 2025 r., 19 grudnia 2025 r., 19 marca 2026 r., 19 czerwca 2026 r., 21 września 2026 r., 21 grudnia 2026 r., 19 marca 2027 r., 21 czerwca |

2027 r., 20 września 2027 r., 20 grudnia 2027 r.,  
20 marca 2028 r., 19 czerwca 2028 r.

- (c) Właściwy Tenor: WIBOR 3M
- (d) Marża: 3,10 % w skali roku
13. Postanowienia dotyczące Obligacji o stałym oprocentowaniu: Nie dotyczy
14. Postanowienia dotyczące Obligacji zerokuponowych: Nie dotyczy
15. Wcześniejszy wykup Obligacji przez Emitenta
- (a) Dni Płatności Odsetek, w których może nastąpić wcześniejszy wykup Obligacji zgodnie z par. 9.1 Warunków Emisji: 21 czerwca 2027 r., 20 września 2027 r., 20 grudnia 2027 r., 20 marca 2028 r.
- (b) Premia:

W przypadku wykupu Obligacji przez Emitenta zgodnie z par. 9.1 Warunków Emisji, premia za wcześniejszy wykup Obligacji będzie ustalona w zależności od Dnia Płatności Odsetek, w którym nastąpi wcześniejszy wykup Obligacji i zostanie naliczana jako % od wartości nominalnej, wskazanej w pkt. 4, za każdą Obligację wykupywaną w danym Dniu Płatności Odsetek i wyniesie:

Dzień Płatności Odsetek	Premia (od wartości nominalnej każdej Obligacji)
21 czerwca 2027 r.	1%
20 września 2027 r.	0,75%
20 grudnia 2027 r.	0,50%
20 marca 2028 r.	0,25%

W przypadku wykupu Obligacji przez Emitenta zgodnie z par. 9.2 Warunków Emisji, premia za wcześniejszy wykup Obligacji wyniesie 1% od wartości nominalnej, wskazanej w pkt. 4, każdej wykupywanej Obligacji.

#### Podmioty zaangażowane w emisję obligacji

16. Agent Kalkulacyjny: mBank S.A.
17. Agent Dokumentacyjny: Kancelaria Notarialna Aleksandra Kanas Małgorzata Gieniec-Mordak Spółka Cywilna we Wrocławiu

- |     |                  |             |
|-----|------------------|-------------|
| 18. | Agent Emisji:    | mBank S.A.  |
| 19. | Agent płatniczy: | nie dotyczy |
| 20. | Dealer           | mBank S.A.  |

## ZAŁĄCZNIK 2

### WZÓR POŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI

[na papierze firmowym Emitenta]

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA] 2024 r.

### POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI

Zgodnie z punktem 12.2(d) warunków emisji obligacji serii M10/2024 z dnia [●] 2024 r. („**Warunki Emisji**”), Archicom S.A. niniejszym przedstawia informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia ustalone w oparciu o dane zawarte w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Grupy Kapitałowej Archicom S.A. sporządzonym za okres od [●] do [●] oraz w oparciu o dodatkowe informacje.

Nazwa wskaźnika	Wzór	Dane liczbowe w tys. PLN	Wartość wskaźnika	Wskaźnik w wymaganym przedziale
Wskaźnik Zadłużenia	$\frac{\text{skonsolidowane Zadłużenie Finansowe Netto}}{\text{skonsolidowane kapitały własne Emitenta}}$	Zadłużenie Finansowe: [●] Środki pieniężne i ich ekwiwalenty: [●] Zadłużenie Finansowe Netto: [●] Skonsolidowane kapitały własne: [●]	[●]	[tak]/[nie]

W kwocie Zadłużenia Finansowego nie wykazano zadłużenia z tytułu zobowiązań wynikających z opłat za użytkowanie wieczyste lub opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność definiowanych jako zobowiązania leasingowe zgodnie z MSSF16 w łącznej kwocie [●] PLN.

Jednocześnie oświadczamy, że nie wystąpiło zdarzenie, o którym mowa w punkcie 10.1 Warunków Emisji ani Przypadek Naruszenia.

Wyrażenia pisane w niniejszym poświadczeniu zgodności wielką literą i w nim niezdefiniowane mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

**Podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań w imieniu Emitenta:**

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

Stanowisko: \_\_\_\_\_

 Podpisano przez/ Signed by:  
AGATA  
SKOWROŃSKA-DOMAŃSKA  
Data/ Date: 11.06.2024 22:22  
mSzofir

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: \_\_\_\_\_

Stanowisko: \_\_\_\_\_

 Podpisano przez/ Signed by:  
WALDEMAR  
OLBRYK  
Data/ Date: 11.06.2024 21:58  
mSzofir



## **ZAŁĄCZNIK 7**

### **DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW**

**ASO** oznacza alternatywny system obrotu dłużnymi papierami wartościowymi prowadzony przez GPW.

**Dzień Emisji** oznacza 19 czerwca 2024 r.

**Dzień Płatności Odsetek** oznacza dzień wskazany w Punkcie 6.2 niniejszej Noty Informacyjnej.

**Dzień Roboczy** oznacza każdy dzień, z wyjątkiem sobót, niedziel i innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW oraz podmioty prowadzące Rachunki Papierów Wartościowych i Rachunki Zbiorcze prowadzą działalność umożliwiającą przenoszenie Obligacji i dokonywanie płatności z tytułu Obligacji.

**Dzień Ustalenia Praw** oznacza, oznacza, o ile z aktualnie obowiązujących regulacji KDPW nie wynika obowiązek wcześniejszego ustalenia osób uprawnionych do świadczeń z Obligacji, szósty Dzień Roboczy, przed dniem płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem:

- (a) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu;
- (b) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta;
- (c) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta; oraz
- (d) spełniania świadczeń z tytułu wykupu Obligacji po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się drugi Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia z tytułu wykupu Obligacji została przekazana KDPW.

**Dzień Wykupu** oznacza 19 czerwca 2028 r.

**Emitent** oznacza Archicom S.A.

**GPW** oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie.

**GPW Benchmark S.A.** oznacza, na datę zatwierdzenia niniejszej Noty Informacyjnej, GPW Benchmark S.A., która wyznacza WIBOR i jest wpisana, w zakresie ustalania WIBOR, jako administrator w rejestrze prowadzonym przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia w Sprawie Indeksów.

**Grupa Emitenta** oznacza Emitenta oraz jego podmioty zależne.

**KDPW** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie.

**KNF** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

**Korekta** oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym. Korekta będzie określona zgodnie z punktem 5.1(b)(viii) Warunków Emisji.

**mBank** oznacza mBank S.A.

**Obligacje** oznacza obligacje serii M10/2024, wyemitowane przez Emitenta.

**Obligatariusz** oznacza posiadacza Obligacji.

**Okres Odsetkowy** oznacza okres od wskazanego w suplemencie emisyjnym do Warunków Emisji dnia rozpoczęcia naliczenia odsetek (wliczając ten dzień) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) do następnego Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia), z zastrzeżeniem, że ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub wcześniejszy wykup Obligacji i będzie się kończył w dniu (nie wliczając tego dnia), w którym nastąpi płatność związana z natychmiastowym lub wcześniejszym wykupem Obligacji.

**Podmiot Wyznaczający** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR, w tym w szczególności, Narodowa Grupa Robocza ds. reformy wskaźników referencyjnych lub inne podobne ciało, grupa lub organizacja powołana w celu wskazania zamiennika dla danego wskaźnika, na zasadach analogicznych do zasad Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych.

**Prawo Restrukturyzacyjne** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne.

**Prawo Upadłościowe** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

**Rachunek Papierów Wartościowych** oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

**Rachunek Zbiorczy** oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

**Regulamin ASO GPW** oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu organizowanego przez GPW.

**Rozporządzenie BMR** oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniającego dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

**Rozporządzenie MAR** oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku.

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

**UE** oznacza Unię Europejską.

**UOKiK** oznacza Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

**Ustawa o BFG** oznacza ustawę z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

**Ustawa o Obligacjach** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

**Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi.

**Ustawa o Ofercie Publicznej** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzenia instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

**Warunki Emisji** oznacza warunki emisji Obligacji z dnia 11 czerwca 2024 r.

**WIBOR** oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi), dla okresu (terminu) równego Właściwemu Tenorowi, dla którego jest ustalana, wyrażoną w procentach w skali roku.

**Wskaźnik Alternatywny** oznacza wskaźnik referencyjny ustalony zgodnie z punktem 5.1(vi)–(xii) Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji.