

NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
obligacji serii N, wyemitowanych przez spółkę pod firmą
INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie

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.

Autoryzowany Doradca:

MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLESKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 9 października 2025 r.

I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ**1.1 Emitent**

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

W imieniu Emitenta:

Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Malinowski

Date / Data:
2025-10-09 09:14

Paweł Malinowski

Prezes Zarządu

1.2 Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy

Piotr
Marcin
JankowskiElektronicznie
podpisany przez Piotr
Marcin Jankowski
Data: 2025.10.09
10:23:51 +02'00'Radosław
KrzyżakElektronicznie podpisany
przez Radosław Krzyżak
Data: 2025.10.09
09:44:30 +02'00'

II. Wstęp

2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	INFINITY spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	INFINITY S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa
Telefon:	22 395 79 57
Adres poczty elektronicznej:	biuro@profbud.info
Adres strony internetowej:	https://www.profbud.info/
Numer KRS:	0000505049
REGON:	147183067
NIP:	7010419230
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KOD LEI	2594004F41DC5IFEBP75

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

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Paweł Malinowski Prezes Zarządu Emitenta

Sposób reprezentacji podmiotu

Do reprezentowania Spółki, w przypadku zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest prezes zarządu, w przypadku zaś zarządu wieloosobowego, do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawnieni są dwaj członkowie zarządu działający łącznie lub jeden członek zarządu łącznie z prokurentem.

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

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

2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

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

Osoby uprawnione do reprezentowania Autoryzowanego Doradcy:

Piotr Jankowski - Wiceprezes Zarządu,

Radosław Krzyżak - prokurent

Sposób reprezentacji podmiotu

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu spółki wymagane jest współdziałanie dwóch Członków Zarządu działających łącznie lub jednego członka zarządu działającego łącznie z prokurentem.

Spis treści

I.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ ...	2
1.1	Emitent	2
1.2	Autoryzowany Doradca	2
II.	Wstęp	3
2.1.	Podstawowe informacje o Emitencie	3
2.2.	Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.3.	Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu - dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał	3
2.4.	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy	4
III.	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ	8
3.1.	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA I JEGO OTOCZENIEM	8
3.1.1.	<i>Ryzyko spadku cen mieszkań</i>	<i>8</i>
3.1.2.	<i>Ryzyko związane z koncentracją działalności deweloperskiej mieszkaniowej na warszawskim rynku mieszkaniowym</i>	<i>9</i>
3.1.3.	<i>Ryzyko związane z działalnością deweloperską</i>	<i>9</i>
3.1.4.	<i>Ryzyko związane ze współpracą z kontrahentami zewnętrznymi (umowy współpracy)</i>	<i>10</i>
3.1.5.	<i>Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych</i>	<i>10</i>
3.1.6.	<i>Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych</i>	<i>11</i>
3.1.7.	<i>Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji</i>	<i>12</i>
3.1.8.	<i>Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania</i>	<i>12</i>
3.1.9.	<i>Ryzyko braku płynności inwestycji nieruchomościowych</i>	<i>12</i>
3.1.10.	<i>Ryzyko związane z utratą najemców nieruchomości komercyjnych</i>	<i>13</i>
3.1.11.	<i>Ryzyko związane z istnieniem powiązań rodzinnych pomiędzy członkami organów Emitenta</i>	<i>13</i>
3.2.	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OFEROWANYMI INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI	14
3.2.1.	<i>Ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą</i>	<i>14</i>
3.2.2.	<i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji</i>	<i>16</i>
3.2.3.	<i>Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji</i>	<i>17</i>
3.2.4.	<i>Ryzyko niewpisania hipoteki lub wpisanie hipoteki z niższym pierwszeństwem</i>	<i>17</i>
3.2.5.	<i>Ryzyko uznania hipoteki na nieruchomościach za bezskuteczną</i>	<i>18</i>
3.2.6.	<i>Ryzyko nieskuteczności zapisów dotyczących podporządkowania obligacji w postępowaniu restrukturyzacyjnym</i>	<i>18</i>
3.2.7.	<i>Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem</i>	<i>19</i>
3.2.8.	<i>Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta</i>	<i>19</i>
3.2.9.	<i>Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza</i>	<i>19</i>
3.3.	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z WPROWADZENIEM OFEROWANYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH DO	

PROFBUD

OBROTU ZORGANIZOWANEGO	19
3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami lub wykluczenia Obligacji z obrotu na ASO	19
3.3.2. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności	22
3.4. INNE RYZYKA	22
IV. CZYNNIKI DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU.....	24
4.1. Cel emisji.....	24
4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	24
4.3. Wielkość emisji	24
4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji.....	24
4.5. Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu	24
4.6. Wykup Obligacji	25
4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza	26
4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta	26
4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	26
4.8. Podwyższenie i obniżenie Marży	27
4.9. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	27
4.10. Zgromadzenie Obligatariuszy.....	30
4.11. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektyw kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem.....	30
4.12. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone	31
4.13. 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
4.14. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	31
4.15. Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe.....	31
V. ZAŁĄCZNIKI	32
5.1 Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	32
5.2 Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta.....	41
5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną.....	49
5.4. Warunki Emisji Obligacji	51

PROFBUD

5.5.	Umowa z Administratorem Zabezpieczeń	84
5.6.	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji i ustanowieniu hipoteki	98
5.7.	Definicje i objaśnienia skrótów	142

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

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

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

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

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

3.1. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ EMITENTA I JEGO OTOCZENIEM

3.1.1. Ryzyko spadku cen mieszkań

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

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

Znaczący spadek cen mieszkań przy niezmiennych istotnie pozostałych składnikach rentowności może spowodować, że Grupie nie uda się osiągnąć założonego na inwestycji zysku, co może przełożyć się na sytuację finansową Spółki oraz jej możliwości dalszego rozwoju. Realizacja projektu deweloperskiego charakteryzuje się stosunkowo długim czasem wykonania, trwającym od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy, co utrudnia dokładne prognozowanie przyszłych wahań cen. Znaczący wzrost oferty rynkowej sprzedawanych mieszkań, może nasilać presję na spadki cen.

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

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

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

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

3.1.3. Ryzyko związane z działalnością deweloperską

Podstawowymi cechami charakterystycznymi działalności deweloperskiej są: wysokie nakłady inwestycyjne oraz relatywnie długi okres budowy (co najmniej około od 18 do 24 miesięcy) projektów inwestycyjnych. W początkowej fazie każda z inwestycji deweloperskich skutkuje wystąpieniem ujemnych przepływów pieniężnych, wymaga akceptacji przez kredytodawców ujemnego wyniku memoriałowego (sposób kwalifikacji, ewidencjonowania oraz księgowania kosztów i przychodów z tytułu długoterminowych kontraktów i umów o roboty budowlane) oraz wywołuje duże zapotrzebowanie na kapitał.

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

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

- finansowymi: z płynnością finansową, wypłacalnością wykonawców.

W wyniku nieprzewidzianych okoliczności założone pierwotnie koszty ponoszone przez dewelopera mogą ulec znaczącym zmianom w wyniku tendencji rynkowych takich jak: wzrost cen materiałów, wzrost kosztów pracy bez możliwości przeniesienia ich na ostatecznych konsumentów w formie zwiększonej ceny oferowanych mieszkań. Koszty projektu deweloperskiego zwiększają również opóźnienia w realizacji inwestycji: prowadzi to do wzrostu kosztów stałych Spółki oraz kosztów finansowania inwestycji. Ostatecznie z uwagi na długi okres realizacji – wytworzone produkty (mieszkania) mogą, mimo dołożenia najwyższej staranności na etapie przygotowywania projektu, nie spotkać się z zainteresowaniem ze strony nabywców z uwagi na: załamanie koniunktury w trakcie realizacji projektu czy istotnych zmian w preferencjach nabywców. Tendencje takie mogą sprawić, iż Spółka nie będzie miała możliwości sprzedaży swoich produktów po zakładanych cenach, obniżając tym samym poziom generowanej nadwyżki finansowej oraz realizowanego na danym projekcie zysku. Tym samym nieprawidłowa realizacja procesu deweloperskiego lub jego etapu może mieć istotny, negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

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

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

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

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

3.1.5. Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych

Z uwagi na wysoką kapitałochłonność działalności, Grupa Emitenta może napotkać trudności w pozyskiwaniu istotnych środków finansowych na bieżącą działalność co może stanowić barierę w jego rozwoju. Tym samym

trudności w pozyskiwaniu środków finansowych mogą negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

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

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

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

3.1.6. Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych

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

Do czasu sporządzenia niniejszego dokumentu generalnym wykonawcą wszystkich inwestycji realizowanych przez spółki z Grupy Profbud była spółka Mal-Bud-1, w której Pan Paweł Malinowski (Prezes Zarządu Emitenta) jest podmiotem dominującym. Brak dywersyfikacji wśród dostawców usług generalnego wykonawstwa może

mieć istotny negatywny wpływ na terminowość oraz rentowność projektów Grupy Emitenta w sytuacji ewentualnych problemów finansowych Mal-Bud-1.

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

3.1.7. Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji

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

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

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

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

3.1.8. Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania

Zmiany sytuacji na rynku bankowym, kształtowanie się parametrów siły nabywczej potencjalnych klientów Spółki czy też powolne nasycanie się efektywnego popytu na cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych, może negatywnie wpłynąć na sprzedaż mieszkań. Wzrost stóp procentowych skutkuje spadkiem zdolności kredytowej Klientów, co może przełożyć się na spadek popytu na lokale Emitenta. Istotne znaczenie w tym zakresie ograniczające dostęp klientów Spółki do finansowania kredytowego ma również - bezpośrednio i pośrednio - wpływ Rekomendacji "S" oraz "T" KNF na parametry aktywności kredytowej banków w sferze kredytów hipotecznych na cele mieszkaniowe, na punkt odcięcia procedur i metodologii oceny ryzyka kredytowego, na kształtowanie się ofert banków i instytucji finansowych dedykowanych klientom rynku hipotecznego.

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

3.1.9. Ryzyko braku płynności inwestycji nieruchomościowych

Ograniczenie efektywnego popytu na mieszkania i innych nieruchomości rynku pierwotnego wynikające z współdziałania wielu opisanych powyżej czynników zewnętrznych oraz niektórych czynników endogenicznych związanych z charakterystyką prowadzonych procesów inwestycyjnych może zmniejszać płynność niektórych

realizowanych inwestycji nieruchomościowych lub wpływać na konieczność obniżania finalnej ceny oferowanych produktów w celu utrzymania zakładanego tempa sprzedaży mieszkań oraz założonego harmonogramu finansowego wpływów dewelopera skorelowanego z projekcją koniecznych wydatków. W sensie kasowym może to prowadzić do perturbacji struktury finansowania obrotowego inwestycji, konieczności zwiększania poziomu finansowania zewnętrznego oraz wzrostu kosztów finansowych projektu, a w znaczeniu memoriałowym może obniżać poziom marży brutto i odsuwać w czasie zaistnienie dodatnich wyników memoriałowych spółek z Grupy Emitenta generowanych przez dane przedsięwzięcie inwestycyjne.

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

3.1.10. Ryzyko związane z utratą najemców nieruchomości komercyjnych

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

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

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

Prezes Zarządu Emitenta Pan Paweł Malinowski jest mężem Pani Beaty Malinowskiej – Przewodniczącej Rady Nadzorczej Emitenta oraz Pan Piotr Skwara jest kuzynem Pani Beaty Malinowskiej. Z uwagi na funkcję Rady Nadzorczej, polegającą na stałym nadzorze nad działalnością spółki i jej przedsiębiorstwa we wszystkich dziedzinach pożądanym jest, aby Członkowie Rady Nadzorczej wykonywali swe zadania w sposób całkowicie niezależny od Członków Zarządu, którego czynności w zakresie prowadzenia spraw i reprezentacji spółki są poddane nadzorowi Rady. Istnienie wspomnianych powiązań pomiędzy Członkami obu organów Emitenta może wpływać negatywnie na swobodę i niezależność w podejmowaniu decyzji. W ocenie Emitenta powiązania te jednak nie mają istotnego znaczenia dla prawidłowości wykonywania zadań przez całą Radę Nadzorczą. Przy ocenie prawdopodobieństwa wystąpienia takiego ryzyka należy jednak wziąć pod uwagę fakt, iż organy nadzorujące podlegają kontroli innego organu – Walnego Zgromadzenia, a w interesie członków Rady Nadzorczej leży

wykonywanie swoich obowiązków w sposób rzetelny i zgodny z prawem, w tym nadzorowanie działań całego zarządu Emitenta w sposób zgodny z KSH i interesami udziałowców.

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

3.2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OFEROWANYMI INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI

3.2.1. Ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą

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

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

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

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

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

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

KS NGR 28 marca 2025 roku zaakceptował zaktualizowaną Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID.

KS NGR 4 czerwca 2025 r. poinformował, że zgodnie z harmonogramem Mapy Drogowej NGR 2 czerwca 2025 roku rozpoczęto oficjalne wyznaczanie Indeksu Stopy Procentowej POLSTR (Polish Short Term Rate) oraz indeksów z Rodziny Indeksów Składanych POLSTR. Administratorem POLSTR jest GPW Benchmark SA – podmiot posiadający zezwolenie Komisji Nadzoru Finansowego oraz wpisany do rejestru administratorów wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych (ESMA).

KS NGR przyjął 28 sierpnia 2025 roku rekomendację w zakresie standardowej transakcji OIS opartej na indeksie POLSTR. Projekt rekomendacji został wcześniej poddany konsultacjom publicznym, zgłoszone w trakcie uwagi zostały zaadresowane w ostatecznej treści rekomendacji.

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

Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że zgodnie z punktem 13.6.716.4.8 Warunków Emisji Obligacji będzie stosował Korektę mającą na celu ograniczenie lub całkowite zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym.

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

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

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

Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi lub problemów technicznych. Dodatkowo Warunki Emisji Obligacji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. W szczególności istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

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

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

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

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

W celu minimalizowania tego ryzyka Emitent, do czasu całkowitego wykupu Obligacji, zamierza utrzymywać zadłużenie Spółki na poziomie bezpiecznym, adekwatnym do profilu działalności. Dodatkowo, przy podejmowaniu decyzji o zaciąganiu kolejnych zobowiązań finansowych, Spółka będzie brała pod uwagę przede wszystkim możliwość obsłużenia swojego zadłużenia, tak aby poziom zobowiązań odpowiadał wynikom osiąganym przez Spółkę.

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

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

3.2.3. Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji

Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji stanowić będzie hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomościach na pierwszym miejscu (najwyższe pierwszeństwo) na rzecz Administratora Hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu lecz na rzecz Obligatariuszy.

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

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

3.2.4. Ryzyko niewpisania hipoteki lub wpisania hipoteki z niższym pierwszeństwem

Emitent podejmie działania w celu ustanowienia hipoteki na zabezpieczenie Obligacji. Zabezpieczenie w postaci hipoteki zostanie ustanowione po Dniu Emisji Obligacji.

Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji, Emitent zobowiązany jest spowodować by Hipoteka została wpisana z najwyższym pierwszeństwem do ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości w terminie do 30 czerwca 2026 roku. Tym samym obligatariusze uzyskają zabezpieczenie ewentualnych roszczeń wynikających z Obligacji najpóźniej w ciągu mniej więcej roku od Dnia Emisji i przez cały ten okres nie będzie im przysługiwać uprawnienie do żądania natychmiastowego wykupu posiadanych Obligacji z uwagi na brak wpisu hipoteki. W konsekwencji w przypadku ewentualnego niespełnienia lub nieprawidłowego spełnienia świadczeń z Obligacji do czasu ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji, istnieje ryzyko braku możliwości egzekucji z aktywa mającego być przedmiotem zabezpieczenia Obligacji (nieruchomość).

Dodatkowo należy wskazać, że wpis hipoteki uzależniony jest od decyzji sądu wieczystoksięgowego, co może skutkować opóźnieniem w jej ustanowieniu. Istnieje także ryzyko, że hipoteka zostanie wpisana z niższym niż

zakładane pierwszeństwem, w szczególności z uwagi na już istniejące obciążenia nieruchomości, co może ograniczyć możliwość pełnego zaspokojenia obligatariuszy. W skrajnym przypadku może dojść do sytuacji, w której hipoteka nie zostanie ustanowiona w ogóle lub zostanie ustanowiona z opóźnieniem – po dniu 30 czerwca 2026 r. – a zabezpieczenie wierzytelności uzyska niższy priorytet względem wcześniejszych wpisów.

Brak wpisu hipoteki całkowicie wykluczyłby możliwość zabezpieczenia wierzytelności na Nieruchomościach, co znacząco zwiększa ryzyko niespełnienia zobowiązań wobec Obligatariuszy.

Powyższe może skutkować niemożliwością zaspokojenia się Obligatariuszy w pełni lub w ogóle z przedmiotu hipoteki.

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

3.2.5. Ryzyko uznania hipoteki na nieruchomościach za bezskuteczną

Zgodnie z art. 127 Prawa Upadłościowego istnieje ryzyko związane z możliwością uznania za bezskuteczne ustanowienie zabezpieczenia (w tym ustanowienie hipoteki) dokonane przez upadłego w ciągu 6 (sześciu) miesięcy przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości. Natomiast zgodnie z art. 130 ustawy prawo upadłościowe sędzia-komisarz na wniosek syndyka uzna za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości obciążenie majątku upadłego hipoteką, jeżeli upadły nie był dłużnikiem osobistym zabezpieczonego wierzyciela, a obciążenie to zostało ustanowione w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i w związku z jego ustanowieniem upadły nie otrzymał żadnego świadczenia lub otrzymał świadczenie, które jest niewspółmiernie niskie do wartości udzielanego zabezpieczenia.

Na podstawie umowy udostępnienia nieruchomości na zabezpieczenie właściciele nieruchomości zobowiążą się ustanowić i nie zmieniać Hipoteki do Dnia Wykupu Obligacji w zamian za wynagrodzenie. Umowa będą obowiązywać do momentu wykupu Obligacji, a zmiana umowy wymaga porozumienia obu stron i formy pisemnej.

Pomimo istnienia powyższej umowy, w przypadku ogłoszenia upadłości spółki z Grupy istnieje ryzyko uznania przedmiotowej hipoteki za bezskuteczną w stosunku do masy upadłości. W takim wypadku, Obligatariusze nie będą mogli zaspokoić swoich roszczeń z przedmiotu tej hipoteki.

Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej w Obligacje, Inwestorzy powinni być świadomi, iż nieruchomość stanowiąca zabezpieczenie Obligacji w przypadku upadłości Emitenta nie będzie wchodzić do masy upadłościowej Emitenta zgodnie z art. 62-63 Prawo upadłościowe, gdyż jest to składnik majątku podmiotu trzeciego, i nie będą miały zastosowania przepisy art. 483 i następne Prawo upadłościowe.

Powyższe nie wyklucza jednak, aby Obligatariusze działający jako wierzyciele hipoteczni na podstawie ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 1222 ze zm.) ustawa o księgach wieczystych i hipotece mogli dochodzić swoich praw z Obligacji poprzez zaspokojenia z nieruchomości w drodze egzekucji na zasadach ogólnych.

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

3.2.6. Ryzyko nieskuteczności zapisów dotyczących podporządkowania obligacji w postępowaniu restrukturyzacyjnym

Zgodnie z Ustawą o obligacjach Obligacje są emitowane jako zabezpieczone (w całości po wpisaniu hipoteki na Nieruchomościach), m.in. poprzez podporządkowanie obligacji serii B (Obligacje MB-1) w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach, tj. w przypadku upadłości lub likwidacji, obligacje serii B (Obligacje MB-1) będą

zaspokojone po zaspokojeniu wszystkich innych wierzytelności przysługujących wierzycielom wobec Emitenta. Podporządkowanie obligacji w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach odnosi się wyłącznie do postępowania upadłościowego i likwidacyjnego, nie ma natomiast zastosowania do postępowania restrukturyzacyjnego. Mimo zawarcia umowy trójstronnej pomiędzy Emitentem, Administratorem Zabezpieczeń oraz MAL-BUD-1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółką komandytową (obligatariuszem) oraz dokonania odpowiedniego zapisu w Warunkach Emisji w zakresie postępowania restrukturyzacyjnego, istnieje ryzyko, że taka konstrukcja podporządkowania obligacji serii B (Obligacje MB-1) wobec zobowiązań wynikających z Obligacji może okazać się nieskuteczna w świetle przepisów Prawa restrukturyzacyjnego.

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

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

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

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

3.2.8. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta

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

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

3.2.9. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza

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

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

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

3.3. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z WPROWADZENIEM OFEROWANYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH DO OBROTU ZORGANIZOWANEGO

3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami lub wykluczenia Obligacji z obrotu na ASO

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie, w przypadku gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie

obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, Komisja może zażądać od firmy inwestycyjnej organizującej alternatywny system obrotu zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z § 12 ust. 4 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu wyklucza z obrotu instrumenty finansowe niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

3.3.2. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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

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

3.4. INNE RYZYKA

Wyżej wskazane ryzyka nie stanowią zamkniętego katalogu ryzyk, a jedynie wymiennie ryzyk najistotniejszych w subiektywnym odczuciu Emitenta i Firmy Inwestycyjnej. Nie jest wykluczone wystąpienie innych ryzyk,

typowych dla instrumentu finansowego jakim są obligacje korporacyjne oraz dla emitentów prowadzących działalność deweloperską. Kolejność przedstawienia czynników ryzyka nie jest związana z oceną prawdopodobieństwa zaistnienia negatywnych dla Emitenta i jego Grupy zdarzeń, bądź oceną ich istotności.

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

4.1. Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostały przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej: <https://www.profbud.info/>, w tym publikowane są raporty bieżące oraz okresowe.

4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

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

Emisja Obligacji następuje na podstawie:

- przepisów Ustawy o Obligacjach,
- Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 24 września 2025 r. w przedmiocie emisji obligacji serii N,

4.3. Wielkość emisji

W ramach serii N Emitent wyemituje do 12 000 (dwunastu tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 12 000 000 (dwunastu milionów) złotych.

4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

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

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

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	od 25 września 2025 roku do 6 października 2025 roku
Data przydziału Obligacji	13 października 2025 r.
Liczba Obligacji objętych subskrypcją	do 12 000 sztuk
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	60,94 %
Liczba Obligacji, które zostały przydzielone	12 000
Ceny po jakiej Obligacje były nabywane (obejmowane)	1.000,00 złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje	43
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	43
Informacji czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Emitent przydzielił 1290 obligacji jednemu podmiotowi powiązanym z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Łączne koszty emisji Obligacji zostaną wskazane w sprawozdaniu finansowym. Koszty emisji rozliczane są przez wynik finansowy Emitenta - inne koszty finansowe, zgodnie z datą ich poniesienia.
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego.	495
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego	46

Oferta stanowi ofertę publiczną w rozumieniu Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a i b w/w rozporządzenia, nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego.

Odnosząc się do art. 3 ust. 1a ustawy o ofercie publicznej wskazujemy, że w związku z ofertą obligacji serii N (skierowaną do 46 osób) liczba osób do których była kierowana oferta tych obligacji, wraz z liczbą osób, do których kierowane były oferty publiczne obligacji serii M (skierowane do 72 osób), o których mowa w art. 1 ust. 4 lit. b rozporządzenia 2017/1129, tego samego rodzaju papierów wartościowych, dokonane w okresie poprzednich 12 miesięcy, wynosiła 118 osób i tym samym nie przekraczała 149 osób, a w konsekwencji oferta ta nie wymagała sporządzenia i opublikowania memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ustawy o ofercie publicznej.

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

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

4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **13 października 2027 r.**, z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.

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

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

4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

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

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

4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od Dnia Emisji na zasadach określonych w pkt 15 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt 5.4 Noty Informacyjnej).

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

4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

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

punkt 17 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,

punkt 17 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*

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

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

Marża Obligacji wynosi 4,20% (cztery procent 20/100), z zastrzeżeniem pkt. 4.8 poniżej.

Sposób ustalenia wysokości Odsetek został opisany w pkt 17.4 Warunków Emisji zamieszczonych w pkt 5.4. Noty Informacyjnej.

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

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Praw
1.	Dzień Emisji	13 stycznia 2026	8 stycznia 2026
2.	13 stycznia 2026	13 kwietnia 2026	8 kwietnia 2026
3.	13 kwietnia 2026	13 lipca 2026	8 lipca 2026
4.	13 lipca 2026	13 października 2026	8 października 2026
5.	13 października 2026	13 stycznia 2027	8 stycznia 2027
6.	13 stycznia 2027	13 kwietnia 2027	8 kwietnia 2027
7.	13 kwietnia 2027	13 lipca 2027	8 lipca 2027
8.	13 lipca 2027	13 października 2027	8 października 2027

4.8. Podwyższenie i obniżenie Marży

Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie:

- wyższy niż 0,90 lecz nie wyższy niż 1,00, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku);
- wyższy niż 1,00, to Marża ulegnie zwiększeniu o 1,00 punktu procentowego (w skali roku).

Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie odpowiednio: (i) powyżej 0,90 lecz nie więcej niż 1,00 albo (ii) powyżej 1,00. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 0,90 lub (ii) równy lub niższy niż 1,00. Obniżona Marża, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 16..5.1. będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie (i) równym lub niższym niż 0,90 lub (ii) równym lub niższym niż 1,00.

4.9. Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej Obligacje są zabezpieczone w zakresie podporządkowania obligacji serii MB-1 oraz cesji praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości Waldorffa. Zabezpieczenie obligacji będzie stanowić także Hipoteka.

Hipoteka

Hipoteka łączna, która zostanie ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na Lokalach na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty 18 000 000,00 zł, co odpowiada 150 (sto pięćdziesiąt)% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji („Hipoteka”), przy czym:

- Oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki zostało złożone w dniu 8 października 2025 r., przy czym wnioski te zawierają również roszczenie o przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne. Oświadczenie zawiera wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem

systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, złożony zgodnie z art. 79 pkt. 8a i 92 ust. 4 ustawy prawo o notariacie (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 1799);

- b. Wraz z oświadczeniami o ustanowieniu Hipoteki, każdy z dłużników hipotecznych złożył w dniu 8 października 2025 r. oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2028 r. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w zdaniu powyżej z nabytego przez niego Lokalu w terminie nie dłuższym niż 14 Dni Roboczych od dnia w którym nastąpiło nabycie Lokalu przez nowego dłużnika hipotecznego (na zasadach analogicznych jak określone powyżej).
- c. Hipoteka zostanie wpisana z najwyższym pierwszeństwem do ksiąg wieczystych Lokali w terminie do dnia 30 czerwca 2026 r. Termin ten uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach. Emitent dołoży wszelkich starań w celu ustanowienia Hipoteki z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (na pierwszym miejscu hipotecznym) lub przeniesienia Hipoteki na pierwsze miejsce hipoteczne po jego opróżnieniu.
- d. Wycenę Lokali dokonała rzeczoznawca majątkowy Anna Kaźmierska (up. 4726) z Kancelarii Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE z siedzibą w Warszawie.
- e. Przedmiotem Hipoteki będą następujące Lokale:

Lokalizacja	Nr lokalu	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia (m ²)	Wartość netto (w zł)	Właściciel/użytkownik
Warszawa, ul. Dywizjonu 303	130	Zostanie wyodrębniony z WA1M/00281164/4	75,00	1 518 000	Grupa Profbud sp. z o.o. (KRS: 0000906694))
	U4	WA1M/00529740/7	142,10	2 621 000	
Warszawa, ul. Chrzanowskiego	153	Zostanie wyodrębniony z WA6M/00496102/7	62,36	1 129 000	Profbud sp. z o.o. (KRS: 0000897829)
Warszawa, ul. Waldorffa	U1*	WA1M/00553642/7	236,10	4 045 000	
	U2*	WA1M/00553644/1	455,56	7 806 000	
	U3*	WA1M/00553645/8	201,90	3 459 000	
Łódź, ul. Tramwajowa	U01*	LD1M/00365464/0	130,34	1 336 000	
Razem			1303,36	21 914 000	

* W dziale IV powyższych KW wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 18.000.000,00 (osiemnaście milionów) złotych zabezpieczająca wierzytelności wynikające z obligacji serii K na rzecz MFTrust sp. z o.o. Obligacje serii K zostały wykupione w lipcu 2025 r. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji wnioski o wykreślenie hipoteki zostały złożone.

Emitentowi przysługiwać będzie prawo złożenia wniosku o wykreślenie Hipoteki z ksiąg wieczystych prowadzonych dla poszczególnych Lokali, zgodnie z zasadami wskazanymi w Warunkach Emisji.

Szczegółowe informacje w zakresie Hipoteki opisane zostały w pkt 11.1 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszego Dokumentu Informacyjnego (pkt 5.4. Noty Informacyjnej).

Podporządkowanie Obligacji MB-1

Zgodnie z warunkami emisji Obligacji MB-1 są obligacjami:

- podporządkowanymi w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach, tj. w przypadku upadłości lub likwidacji, będą zaspokojone po zaspokojeniu wszystkich innych wierzytelności przysługujących wierzycielom wobec Emitenta;
- podporządkowanymi względem Obligacji na wypadek prowadzenia względem Emitenta postępowania restrukturyzacyjnego oraz
- o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł

Dzień wykupu oraz wypłaty świadczeń z Obligacji MB-1 będzie wypadać po dniu wykupu Obligacji - dnia 14 października 2027 roku. Prolongata terminu jest konieczna celem zabezpieczenia Obligacji (istnienie Obligacji serii MB-1).

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

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

W dniu 8 października 2025 r. została zawarta umowa podporządkowania Obligacji MB-1 zobowiązaniom z Obligacji. Na jej mocy Emitent oraz dotychczasowi obligatariusze zobowiązali się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz nieżądania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z Obligacji MB-1 przed dniem wykupu Obligacji.

Dzień wykupu Obligacji serii MB-1, będącymi obligacjami wyemitowanymi i istniejącymi wewnątrzgrupowo, pierwotnie przypadał na 21 grudnia 2022 r. i był dotychczas prolongowany na dzień 20 grudnia 2023 r., 4 września 2024, 11 lutego 2025 r., 13 lipca 2025, 17 marca 2026 r., 17 marca 2027 r. oraz na dzień 14 października 2027 r.

Cesja praw z polis ubezpieczeniowych

Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji jest cesja – przeniesienie praw z polis ubezpieczeniowych Lokali na Administratora Zabezpieczeń.

W dniu 8 października 2025. właściciele ubezpieczeniowych Lokali zawarli z Administratorem Zabezpieczeń umowę przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia Lokali.

Polisy wystawione są do kwoty nie niższej niż szacowana wartość Lokali.

Przelewy obejmować będą prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do wysokości nie niższej niż 100% szacowanej wartości Lokali w przypadku wypłaty takiego odszkodowania na podstawie danej polisy.

W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpi zwrotny przelew wierzytelności.

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

Nazwa (firma) administratora hipoteki:	MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni sp. p.
Nazwa (firma) skrócona:	MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni sp. p.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Ludwika Al. Jerozolimskie 63, 00-697 Warszawa
Telefon:	+48 22 206 46 30
e-mail:	kontakt@mjhlegal.pl
Numer KRS:	0000875700
REGON:	386113475
NIP:	5213897212

4.10. Zgromadzenie Obligatariuszy

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

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

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

Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.

4.11. Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektyw kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem

Emitent oświadcza, że wartość jednostkowych zobowiązań finansowych Emitenta na dzień 30 czerwca 2025 r. wyniosła 155.782.324,00 zł, w tym zobowiązania przeterminowane: 0,00 zł

Emitent oświadcza, że wartość skonsolidowanych zobowiązań finansowych Emitenta na dzień 30 czerwca 2025 r. wyniosła 363.058.927,00 zł, w tym zobowiązania przeterminowane: 0,00 zł

W ocenie Emitenta, zobowiązania Emitenta i Grupy do czasu całkowitego wykupu Obligacji będą kształtować się na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań wynikających z Obligacji. Perspektywy kształtowania się zobowiązań Emitenta i Grupy do czasu całkowitego wykupu Obligacji należy analizować i oceniać na podstawie sprawozdań finansowych i sprawozdań Zarządu z działalności Emitenta i Grupy oraz innych informacji przekazywanych w przyszłości przez Emitenta do publicznej wiadomości (w tym raportów bieżących i okresowych).

Roczne sprawozdania finansowe Emitenta będą udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem www.profbud.info.

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

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

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

4.14. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniądze

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

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

Według wiedzy Emitenta aktywa obrotowe Emitenta i jego Grupy wystarczają na pokrycie ich bieżących potrzeby w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.

Do Obligacji nie mają zastosowania postanowienia wskazane w § 31 ust. 1 pkt 11 (emisja obligacji zamiennych na akcje) i pkt. 12 (emisja obligacji z prawem pierwszeństwa) Załącznika Nr 1 do Regulaminu ASO.

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1 Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 9

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 25.09.2025 godz. 10:44:04

Numer KRS: 0000505049

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	07.04.2014		
Ostatni wpis	Numer wpisu	85	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	RDF/724479/25/965	
	Oznaczenie sądu	SYSTEM	

Dział 1

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

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. MAZOWIECKIE, powiat WARSZAWA, gmina WARSZAWA, miejsc. WARSZAWA
2.Adres	ul. OBOZOWA, nr 57, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 01-161, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	HTTPS://WWW.PROFBUD.INFO/
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-16139-46568-BUWWS-28

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie	1	05.03.2014, ASESOR NOTARIALNY AGNIESZKA PUSZKARSKA, ZASTĘPCA NOTARIUSZA

statutu		JOLANTY ZABIELSKIEJ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL.GÓRSKIEGO 6 M.2, REP. A NR 1154/2014.
	2	13.01.2016, ZASTĘPCA NOTARIALNY MAGDALENA ZABIELSKA ZASTĘPCA NOTARIUSZA LESZKA ZABIELSKIEGO KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REP.A NR 179/2016, ZMIANA §1, §5
	3	17.06.2016R., REP. A NR 8819/2016, NOTARIUSZ MICHAŁ MAKSYMNIUK, KANCELARIA NOTARIALNA PAWEŁ CURPIAK, MARCIN ŁASKI I PARTNERZY, NOTARIUSZE SPÓŁKA PARTNERSKA, UL. GRZYBOWSKA 2 LOK. 26B, 00-131 WARSZAWA. ZMIANA: §1 UST. 1, §5 UST. 1, §11 UST. 1, §13 UST. 1, §14, UST. 1, §15, DODANE: §9 UST. 3, §12 UST. 7-15, §14 UST. 3.
	4	13.01.2017R., MARCIN ŁASKI NOTARIUSZ W WARSZAWIE, REP.A NR 455/2017, ZMIANA §1 UST.1, §12
	5	24.05.2017R., REP. A NR 6433/2017, NOTARIUSZ MARCIN ŁASKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO STATUT INFINITY W § 6 UST. 1 I 3
	6	06.09.2017R., REP. A NR 11069/2017, NOTARIUSZ MARCIN ŁASKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA TYTUŁU STATUTU SPÓŁKI ORAZ § 5 UST. 1 STATUTU
	7	23.05.2018R., REP.A NR 25170/2017, NOTARIUSZ MARCIN ŁASKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: §6 UST.1, §6 UST.2, DODANIE: §6A.
	8	16.07.2018R., REP. A NR 40801/2018, ZSTĘPCA NOTARIALNY MONIKA HERNIK, ZASTĘPCA NOTARIUSZA PAWŁA ZBIGNIEWA CUPRIAKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIENIONO §6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI ORAZ §6 UST.3 STATUTU SPÓŁKI
	9	29.05.2020, REP. A NR 10312/2020, NOTARIUSZ MICHAŁ MAKSYMNIUK, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: § 10 STATUTU SPÓŁKI POPRZECZ NADANIE NOWEGO BRZMIENIA, § 16 POPRZECZ ZMIANĘ DOTYCHCZASOWEJ NUMERACJI UST. 3 I 4 NA UST. 4 I 5 ORAZ DODANIE NOWEGO UST. 3.
	10	26.05.2021, 9403/2021, NOTARIUSZ MARCIN ŁASKI, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, ZMIANA: PAR. 12 UST. 3 STATUTU SPÓŁKI POPRZECZ NADANIE NOWEGO BRZMIENIA, PAR 12 UST. 4 STATUTU SPÓŁKI POPRZECZ NADANIE NOWEGO BRZMIENIA, W PAR 12. USUNIĘCIE PAR. 6 ORAZ W PAR. 16 ZMIANA DOTYCHCZASOWEJ NUMERACJI UST OD 7 DO 13 NA UST. OD 6 DO 12.

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
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1. Wysokość kapitału zakładowego		514 681,18 ZŁ
2. Wysokość kapitału docelowego		-----
3. Liczba akcji wszystkich emisji		51468118
4. Wartość nominalna akcji		0,01 ZŁ
5. Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego		514 681,18 ZŁ
6. Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego		-----
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	11 275 718,00 ZŁ
	2	50 924,00 ZŁ

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

3. Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
---	-----------------------------

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		W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIONY JEST PREZES ZARZĄDU, W PRZYPADKU ZAŚ ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO, DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPRAWNIENI SĄ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE LUB JEDEN CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	MALINOWSKI
	2.Imiona	PAWEŁ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	80032912933, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1. Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1	

Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko	JURCZAK MALINOWSKA
	2.Imiona	BEATA MAŁGORZATA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	77042316325, -----
2	1.Nazwisko	WSZOŁEK
	2.Imiona	JAN
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	83053003411, -----
3	1.Nazwisko	SKWARA
	2.Imiona	PIOTR STANISŁAW
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	84111710630, -----

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	70, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES) I HOLDINGÓW, Z WYŁĄCZENIEM HOLDINGÓW FINANSOWYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	42, , , ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ OBIEKTÓW INŻYNIERII LĄDOWEJ I WODNEJ
	2	43, , , ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE
	3	68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
	4	70, , , DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES); DORADZTWO ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM
	5	77, , , WYNAJEM I DZIERŻAWA
	6	82, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA I POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
	7	64, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ HOLDINGÓW FINANSOWYCH
	8	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
	9	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	15.07.2015	OD 05.03.2014 DO 31.12.2014
	2	17.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	04.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	28.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	10.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	17.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	01.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	10.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	06.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	10	06.06.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	11	29.05.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	1	*****	OD 05.03.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	10	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	11	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	1	*****	OD 05.03.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	8	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	9	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	10	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	11	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	1	*****	OD 05.03.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	3	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	4	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	5	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	6	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	7	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	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
	11	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	03.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	10.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	25.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	01.06.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020

	5	10.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	06.06.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	7	06.06.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	8	29.05.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	7	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	8	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	7	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	8	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej łącznie ze sprawozdaniem z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	5	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	6	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	7	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	8	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

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

31.12.2014

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
--

Brak wpisów

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

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 25.09.2025

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

5.2 Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta**STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ
INFINITY S.A.****POSTANOWIENIA OGÓLNE****§ 1**

1. Spółka akcyjna, zwana dalej „Spółką”, działa pod firmą: INFINITY Spółka Akcyjna.
Spółka może używać firmy w skrócie INFINITY S.A.
2. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 2

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

§ 3

Siedzibą Spółki jest m. st. Warszawa.

§ 4

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

PRZEDMIOT I OBSZAR DZIAŁANIA SPÓŁKI**§ 5**

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:
 - 1) (PKD 41) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
 - 2) (PKD 42) roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
 - 3) (PKD 43) roboty budowlane specjalistyczne,
 - 4) (PKD 45) handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych,
 - 5) (PKD 46) handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi,
 - 6) (PKD 47) handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowymi,
 - 7) (PKD 49.4) transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przeprowadzkami,
 - 8) (PKD 52) magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport,
 - 9) (PKD 53) działalność pocztowa i kurierska,
 - 10) (PKD 56) działalność usługowa związana z wyżywieniem,
 - 11) (PKD 63) działalność usługowa w zakresie informacji,
 - 12) (PKD 64) finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
 - 13) (PKD 66) działalność wspomagająca usługi finansowe oraz ubezpieczenia i fundusze emerytalne,
 - 14) (PKD 68) działalność związana z obsługą rynku nieruchomości,
 - 15) (PKD 70) działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem,
 - 16) (PKD 71) działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne,

- 17) (PKD 73) reklama, badanie rynku i opinii publicznej,
 - 18) (PKD 74) pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna,
 - 19) (PKD 77) wynajem i dzierżawa,
 - 20) (PKD 81) działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni,
 - 21) (PKD 82) działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej,
 - 22) (PKD 93) działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna,
 - 23) (PKD 96) pozostała indywidualna działalność usługowa,
 - 24) (PKD 55) zakwaterowanie,-
 - 25) (PKD 64.20.Z) działalność holdingów finansowych,
 - 26) (PKD 64.92.Z) pozostałe formy udzielania kredytów,
 - 27) (PKD 64.99.Z) pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych,
 - 28) (PKD 66.19.Z) pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych.-
2. Jeżeli podjęcie przez Spółkę określonej działalności wymagać będzie na podstawie odrębnych przepisów koncesji, zezwolenia lub spełnienia innych wymogów, Spółka uzyska taką koncesję, zezwolenie lub spełni inne wymogi ustawowe wymagane do prowadzenia konkretnej działalności przed podjęciem takiej działalności.
 3. Z zachowaniem właściwych przepisów prawa (w szczególności art. 416 Kodeksu spółek handlowych) zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez obowiązku wykupu akcji od akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmiany.
 4. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.
 5. Spółka może tworzyć oddziały, przedstawicielstwa, filie i inne placówki w kraju i za granicą, być współnikiem lub akcjonariuszem w innych spółkach z udziałem kapitału krajowego i zagranicznego, tworzyć spółki prawa handlowego i cywilnego, przystępować do wspólnych przedsięwzięć, jak też uczestniczyć we wszelkich innych organizacjach gospodarczych w kraju i za granicą.
 6. Spółka może nabywać, zbywać, dzierżawić i wynajmować przedsiębiorstwa, zakłady, nieruchomości, ruchomości, prawa majątkowe, nabywać i zbywać tytuły uczestnictwa w majątku innych podmiotów, a także dokonywać wszelkich czynności prawnych i faktycznych w zakresie przedmiotu swego przedsiębiorstwa dozwolonych przez prawo.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY I AKCJE

§ 6

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 164.681,18 zł (sto sześćdziesiąt cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt jeden złotych 18/100) i dzieli się na 16.468.118 (szesnaście milionów czterysta sześćdziesiąt osiem tysięcy sto osiemnaście) akcji o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz) każda, wyemitowanych w następujących seriach:
 - a) seria A obejmuje 100.000 (sto tysięcy) akcji na okaziciela oznaczonych numerami od A-1 do A-100.000;
 - b) seria B obejmuje 11.275.718 (jedenaście milionów dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy siedemset

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

§ 6a.

Na podstawie uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia nr 14 z dnia 23 maja 2018 r. w sprawie warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z wyłączeniem prawa poboru akcji serii C, pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru w stosunku do akcji serii C oraz zmiany Statutu Spółki kapitał zakładowy został warunkowo podwyższony o kwotę nie większą niż 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) poprzez emisję nie więcej niż 200.000.000 (dwieście milionów) akcji zwykłych imiennych Spółki serii C, o wartości nominalnej 0,01 zł (jeden grosz) każda. Akcje serii C mogą zostać objęte przez uprawnionych z warrantów subskrypcyjnych serii A emitowanych na podstawie uchwały nr 13 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Infinity Spółka Akcyjna z dnia 23 maja 2018 roku w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z prawem do objęcia akcji Spółki serii C oraz pozbawienia dotychczasowych akcjonariuszy w całości prawa poboru warrantów subskrypcyjnych serii A.

§ 7

1. Akcje mogą być umarzane. Umorzenie akcji może nastąpić przy zachowaniu przepisów o obniżeniu kapitału zakładowego lub z czystego zysku. Za akcje umorzone mogą być wydawane akcje użytkowe. Sposób, tryb i termin umorzenia akcji określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
2. Nabycie akcji własnych przez Spółkę w celu umorzenia nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia (z zastrzeżeniem art. 393 pkt 6 Kodeksu spółek handlowych), a jedynie zgody Rady Nadzorczej.

3. Zbycie lub zastawienie akcji imiennych wymaga zgody Spółki. Zgody udziela Zarząd w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zbycie akcji lub ich zastawienie w sposób sprzeczny ze Statutem Spółki jest bezskuteczne wobec Spółki.
4. Przyznanie prawa głosu zastawnikowi lub użytkownikowi akcji wymaga zgody Rady Nadzorczej.
5. Spółka może emitować obligacje, w tym obligacje zamienne na akcje oraz z prawem pierwszeństwa.
6. Akcjonariusze mają prawo pierwszeństwa do objęcia nowo emitowanych akcji, chyba że Walne Zgromadzenie postanowi inaczej w uchwale podjętej większością czterech piątych głosów oddanych.
7. W przypadku, gdy którykolwiek z akcjonariuszy Spółki zamierza zbyć swoje akcje imienne w Spółce (dalej jako: „**Akcjonariusz Zbywający**”) osobie trzeciej, która nie jest akcjonariuszem Spółki („**Proponowany Nabywca**”), każdy z pozostałych akcjonariuszy (dalej jako: „**Pozostały Akcjonariusz**”) będzie miał prawo pierwszeństwa nabycia tychże akcji imiennych, w proporcji do posiadanych akcji na warunkach określonych w poniższych postanowieniach (dalej jako: „**Prawo Pierwszeństwa**”).
8. Ograniczenia dotyczące zbywania akcji, o których mowa powyżej nie mają zastosowania w przypadku zbywania akcji pomiędzy akcjonariuszami Spółki.
9. Akcjonariusz Zbywający powiadomi Pozostałych Akcjonariuszy o zamiarze zbycia swoich akcji w Spółce na rzecz Proponowanego Nabywcy w formie oświadczenia, sporządzonego na piśmie (pod rygorem nieważności), zawierającego liczbę akcji imiennych przeznaczonych do zbycia („**Akcje Zbywane**”), cenę za jaką zamierza zbyć Akcje Zbywane na rzecz Proponowanego Nabywcy – w przypadku zamiaru sprzedaży Akcji Zbywanych, lub wartość Akcji Zbywanych – w przypadku transakcji innej niż sprzedaż (dalej jako: „**Określona Cena**”), informację o Proponowanym Nabywcy oraz ofertę zbycia wszystkich Akcji Zbywanych na rzecz Pozostałego Akcjonariusza za Określoną Cenę (dalej jako: „**Oferta Zbycia**”).
10. Pozostały Akcjonariusz będzie miał prawo do przyjęcia Oferty Zbycia w ciągu 1 (słownie: jednego) miesiąca od daty jej otrzymania, poprzez złożenie Akcjonariuszowi Zbywającemu oświadczenia, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności (dalej jako: „**Oświadczenie o Przyjęciu Oferty Zbycia**”).
11. Pozostały Akcjonariusz będzie miał prawo do przyjęcia Oferty Zbycia co do całości lub części Akcji Zbywanych, wedle własnego wyboru. Jeśli Pozostałych Akcjonariuszy chętnych do nabycia Akcji Zbywanych jest kilku, to mają oni prawo nabycia Akcji Zbywanych w proporcji do dotychczas posiadanych przez nich akcji w Spółce.
12. Pozostały Akcjonariusz, który przyjął Ofertę Zbycia (dalej jako: „**Akcjonariusz Akceptujący**”), nabywa Akcje Zbywane w liczbie wskazanej w Oświadczeniu o Przyjęciu Oferty Zbycia od Akcjonariusza Zbywającego – z chwilą określoną w ust. 13 poniżej.
13. Zawarcie umowy sprzedaży Akcji Zbywanych na rzecz Akcjonariusza Akceptującego nastąpi z chwilą otrzymania przez Akcjonariusza Zbywającego od Akcjonariusza Akceptującego Oświadczenia o Przyjęciu Oferty Zbycia oraz pod warunkiem dokonania zapłaty Określonej Ceny (która to zapłata nastąpi nie później niż w ciągu 30 (słownie: trzydziestu) dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Akcjonariusza Zbywającego Oświadczenia o Przyjęciu Oferty Zbycia). Akcjonariusz Akceptujący, który nie zapłaci Określonej Ceny w terminie, zobowiązany będzie do uiszczenia Określonej Ceny wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Jeżeli opóźnienie w zapłacie Określonej Ceny będzie dłuższe niż 14 (słownie: czternaście) dni kalendarzowych od terminu zapłaty, wówczas umowę sprzedaży Akcji Zbywanych uważa się za niezawartą, zaś Akcjonariusz Zbywający jest uprawniony do zbycia Akcji Zbywanych na rzecz

Proponowanego Nabywcy.

ORGANY SPÓŁKI

§ 8

Organami Spółki są:

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

WALNE ZGROMADZENIE

§ 9

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne albo nadzwyczajne.
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy, poza sprawami co do których obowiązują odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych, zapadają zwykłą większością głosów.
3. Większości $\frac{3}{4}$ (trzech czwartych) głosów oddanych przy obecności akcjonariuszy reprezentujących nie mniej niż 50% (pięćdziesiąt procent) kapitału zakładowego Spółki (o ile przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej) wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia w następujących sprawach:
 - a) zmiana statutu Spółki;
 - b) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki oraz tworzenie lub znoszenie funduszy celowych, a także użycie kapitału zapasowego i kapitałów rezerwowych;
 - c) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonywania przez nich obowiązków;
 - d) decyzja o podziale zysku lub o pokryciu straty oraz wyłączenie zysku od podziału pomiędzy wspólników;
 - e) połączenie, podział, przekształcenie Spółki;
 - f) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru;
 - g) **powołanie i odwołanie pełnomocnika Spółki do prowadzenia spraw związanych z roszczeniami opisanymi w punkcie f);**
 - h) rozwiązanie i likwidacja Spółki;
 - i) umorzenie udziałów w Spółce;
 - j) ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

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

§ 10

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

wykorzystywaniu środków komunikacji elektronicznej.

RADA NADZORCZA

§ 11

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków, w tym z Przewodniczącego.
2. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani przez Walne Zgromadzenie; z zastrzeżeniem, że członkowie pierwszego składu Rady Nadzorczej powołani zostali w niniejszym akcie, obejmującym zawiązanie Spółki.
3. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji. Kadencja trwa 5 (pięć) lat.
4. Wyboru Przewodniczącego Rady dokonuje Rada Nadzorcza spośród swoich członków.
5. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Rady Nadzorczej dokonano wyboru uzupełniającego, mandat nowopowołanego członka Rady Nadzorczej wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Rady Nadzorczej.

§ 12

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje jej Przewodniczący.
3. Do kompetencji Rady Nadzorczej, poza sprawami przewidzianymi w Kodeksie spółek handlowych, należą w szczególności:
 - 1) wyznaczanie biegłych rewidentów do badania sprawozdań i bilansów Spółki,
 - 2) reprezentowanie Spółki w umowach oraz sporach między spółką a Członkiem Zarządu (z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 lit. g) powyżej).
4. Do uprawnień Rady Nadzorczej należy:
 - 1) ocena sprawozdań finansowych;
 - 2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty;
 - 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu pisemnego sprawozdania z realizacji czynności, o których mowa w pkt 1) i 2);
 - 4) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu;
 - 5) udzielanie członkom Zarządu zgody na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub uczestniczenie w konkurencyjnych spółkach osobowych i innych osobach prawnych;
 - 6) udzielanie zgody na nabycie i zbycie przez Spółkę składników aktywów trwałych o wartości jednostkowej przekraczającej kwotę 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych);
 - 7) opiniowanie nabycia i zbycia nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub użytkowaniu wieczystym o wartości przekraczającej kwotę 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych).
5. Uchwały Rady Nadzorczej wymaga również:
 - 1) zatwierdzenie lub zmiana Regulaminu Zarządu;
 - 2) zatwierdzanie lub zmiana Regulaminu Rady Nadzorczej;
 - 3) zawieszanie w czynnościach, z ważnych powodów poszczególnych albo wszystkich członków Zarządu.
6. Uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są bezwzględną większością głosów oddanych, przy czym w razie równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

7. Na posiedzeniu Rady Nadzorczej zachowane jest kworum warunkujące zdolność Rady Nadzorczej do podejmowania skutecznych uchwał, jeżeli jest na nim obecnych co najmniej połowa jej członków, w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej. Na potrzeby obliczania kworum za obecnych na posiedzeniu Rady Nadzorczej uważa się również członków oddających swój głos na piśmie oraz uczestniczących w posiedzeniu przy wykorzystywaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
8. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad dopiero na posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz zawieszania w czynnościach członków Zarządu.
9. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystywaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podejmowane w tym trybie uchwały są ważne, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz uczestniczyli w podjęciu uchwały. Podejmowanie uchwał w trybie pisemnym oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość nie dotyczy wyborów przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach tych osób.
10. Na żądanie Rady Nadzorczej w posiedzeniach Rady Nadzorczej uczestniczyć będą członkowie Zarządu w celu udzielenia Radzie Nadzorczej stosownych informacji.
11. Ze względu na charakter informacji uzyskiwanych przez członków Rady Nadzorczej, dotyczących istotnych interesów Spółki, Zarząd może na podstawie podjętej uchwały zobowiązać wszystkich lub poszczególnych członków Rady Nadzorczej do zawarcia ze Spółką umowy o zachowaniu poufności lub umowy o zakazie konkurencji, na warunkach i w terminie określonych w uchwale Zarządu. W przypadku, gdyby członek Rady Nadzorczej odmówił zawarcia powyższej umowy, jego mandat wygasa w terminie 30 (trzydziestu) dni od upływu terminu określonego w uchwale Zarządu.
12. Umowy dotyczące praw i obowiązków członków Zarządu będą podpisywane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności, przez innego upoważnionego przez Radę Nadzorczą członka Rady Nadzorczej, po uprzednim zatwierdzeniu takich umów w formie uchwały przez Radę Nadzorczą. Inne czynności prawne pomiędzy Spółką a członkami Zarządu będą dokonywane zgodnie z tą samą procedurą.

ZARZĄD

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

1. Czysty zysk roczny może być przeznaczony na:
 - a) dywidendę dla akcjonariuszy w wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie,
 - b) inne cele stosownie do uchwały Walnego Zgromadzenia,
 - c) umorzenie akcji.
2. Zarząd może za zgodą Rady Nadzorczej zdecydować o wypłacie akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej na koniec roku obrotowego dywidendy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę.
3. Spółka będzie wykonywać swoje zobowiązania pieniężne wobec akcjonariuszy (np. wypłata dywidendy) z przysługujących im praw z akcji bezpośrednio przez Spółkę, bez pośrednictwa podmiotu prowadzącego rejestr akcjonariuszy. -
4. Kapitały własne Spółki stanowią:
 - a) kapitał zakładowy,
 - b) kapitał zapasowy,
 - c) kapitały rezerwowe,
5. Walne Zgromadzenie może tworzyć inne kapitały rezerwowe lub fundusze w trakcie roku obrotowego, w szczególności na pokrycie szczególnych strat lub wydatków.

§ 17

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

§ 18

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

5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

Uchwała

Zarządu INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie

z dnia 24 września 2025 roku

w sprawie emisji obligacji serii N

§ 1.

Zarząd spółki działającej pod firmą **INFINITY S.A.** z siedzibą w Warszawie, zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, działając na podstawie ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2024 r. poz. 708, ze zm., „Ustawa o obligacjach”), 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”), postanawia o emisji przez Spółkę obligacji na następujących warunkach:

- 1) Oznaczenie serii: N;
- 2) Emisja Obligacji nastąpi w trybie określonym w art. 33 pkt 1 Ustawy zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia prospektowego, która nie wymaga sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego;
- 3) Liczba oferowanych obligacji wyniesie nie więcej niż 12.000 (dwanaście tysięcy) sztuk;
- 4) Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych;
- 5) Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 3M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę w wysokości 4,20 p.p., z zastrzeżeniem możliwości podwyższenia marży na zasadach określonych w warunkach emisji obligacji, lecz nie więcej niż o 1,0 p.p.;
- 6) Zabezpieczeniem obligacji będzie:
 - a. hipoteka łączna nieruchomościach lokalowych wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji;
 - b. podporządkowanie obligacji serii B wyemitowanych przez Emitenta, o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych),
 - c. cesja z polis ubezpieczeniowych nieruchomości lokalowych.
- 7) W dniu ich emisji Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Catalyst).
- 8) Podmiotem świadczącym na rzecz Emitenta usługę oferowania będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
- 9) Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 lata od Dnia Emisji;
- 10) Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Malinowski

Date / Data:
2025-09-24 18:11

Uchwała Zarządu

Zarządu INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie

z dnia 8 października 2025 r.

w sprawie wstępnej alokacji obligacji serii N

Zarząd spółki działającej pod firmą INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, w związku z przeprowadzaną przez Spółkę emisją obligacji na okaziciela serii N o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda („Obligacje”) niniejszym, podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1.

1. Zarząd Emitenta postanawia dokonać wstępnej alokacji 12.000 (dwanaście tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela serii N o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda i o łącznej wartości nominalnej 12 000 000 (dwanaście milionów) złotych, zgodnie z listą wstępnej alokacji, która zostanie ustalona przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniący funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A.

§ 2

Mając na uwadze powyższe Zarząd Spółki upoważnia Firmę Inwestycyjną do:

1. ustalenia listy wstępnej alokacji Obligacji,
2. utworzenia Obligacji w Ewidencji,
3. powiadomienia w trybie i na zasadach opisanych w Propozycji Nabycia klientów o przydziale Obligacji na ich rzecz.

§ 3

Wszystkie terminy pisane z dużej litery użyte w niniejszej uchwale mają znaczenie nadane im w Propozycji Nabycia lub Warunkach Emisji Obligacji, o ile nie zostały zdefiniowane w treści uchwały.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem powzięcia.



Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Malinowski

Date / Data:
2025-10-08 09:45

5.4. Warunki Emisji Obligacji**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI****SERII N****EMITOWANYCH PRZEZ:****INFINITY S.A.****Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

Niniejszy dokument („Warunki Emisji”) określa warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy, w odniesieniu do obligacji serii N („Obligacje”), emitowanych przez Infinity S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Obozowa 57, 01-161 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000505049, posiadającą numer REGON 147183067, NIP 7010419230, o kapitale zakładowym 514.681,18 PLN („Emitent”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „Administrator Zabezpieczeń” lub „Administrator Hipoteki” oznacza spółkę MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni sp. p. z siedzibą w Warszawie, adres: Al. Jerozolimskie 63, 00-697 Warszawa pełniącą funkcję: i) administratora Hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz ii) administratora zabezpieczeń dla cesji i podporządkowania Obligacji MB-1 w rozumieniu art. 29 Ustawy o Obligacjach;
- 1.2. „Agent Techniczny” oznacza podmiot pełniący w odniesieniu do Obligacji funkcję pośrednika technicznego w rozumieniu Regulaminu KDPW, przy czym funkcję tę będzie pełnił Firma Inwestycyjna;
- 1.3. „Agent Kalkulacyjny” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.4. „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 zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Tekst mający znaczenie dla EOG);
- 1.5. „Brak Zezwolenia WIBOR” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.6. „Cena Emisyjna” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.7. „Depozyt” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW za pośrednictwem Agenta Technicznego rejestrowane są Obligacje;
- 1.8. „Dzień Badania” oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
- 1.9. „Dzień Emisji” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.10. „Dzień Płatności” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.11. „Dzień Płatności Odsetek” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.12. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.13. „Dzień Ustalenia Praw” oznacza 3 (trzeci) Dzień Roboczy, przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu (i), otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta (ii), połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta (iii) oraz wcześniejszego wykupu

określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (piąty) Dzień Roboczy lub inny wynikający ze Szczegółowych Zasadach Działania KDPW (iv);

- 1.14. „Dzień Wcześniejszego Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
- 1.15. „Dzień Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;
- 1.16. „Emisja” oznacza emisję Obligacji;
- 1.17. „Emitent” posiada znaczenie nadane w preambule do Warunków Emisji;
- 1.18. „Firma Inwestycyjna” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.19. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „Grupa Emitenta” oznacza Emitenta, Podmioty Zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
- 1.21. „Hipoteka” oznacza hipotekę, o której mowa w pkt 11.1 Warunków Emisji;
- 1.22. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.23. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.);
- 1.24. „Kodeks postępowania Cywilnego” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 ze zmianami);
- 1.25. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.);
- 1.26. „Korekta” oznacza określone zgodnie z punktem 16.4.8 Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.27. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.28. „Marża” oznacza 4,20% w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 16.5 Warunków Emisji;
- 1.29. „Lokale” oznacza z zastrzeżeniem pkt. 11.1.4 Warunków Emisji, wszystkie lub niektóre niżej wymienione lokale:

Lokalizacja	Nr lokalu	Numer Księgi Wieczystej	Powierzchnia (m ²)	Wartość netto (w zł)	Właściciel/użytkownik
Warszawa, ul. Dywizjonu 303	130	Zostanie wyodrębniony z WA1M/00281164/4	75,00	1 518 000	Grupa Profbud sp. z o.o. (KRS: 0000906694))
	U4	WA1M/00529740/7	142,10	2 621 000	
Warszawa, ul. Chrzanowskiego	153	Zostanie wyodrębniony z WA6M/00496102/7	62,36	1 129 000	Profbud sp. z o.o. (KRS: 0000897829)
Warszawa, ul. Waldorffa	U1*	WA1M/00553642/7	236,10	4 045 000	
	U2*	WA1M/00553644/1	455,56	7 806 000	
	U3*	WA1M/00553645/8	201,90	3 459 000	
Łódź, ul. Tramwajowa	U01*	LD1M/00365464/0	130,34	1 336 000	
Razem			1303,36	21 914 000	

** W dziale IV powyższych KW wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 18.000.000,00 (osiemnaście milionów) złotych zabezpieczająca wierzytelności wynikające z obligacji serii K na rzecz MFTrust sp. z o.o. Obligacje serii K zostały wykupione w lipcu 2025 r. Na dzień sporządzenia Warunków Emisji wniosek o wykreślenie hipoteki został złożony.*

- 1.30. „**MB-1**” oznacza spółkę MAL-BUD-1 spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000556536, REGON: 361449453, NIP: 5223028707);
- 1.31. „**Należność Główna**” oznacza obliczoną na dany dzień kwotę równą wartości nominalnej pojedynczej Obligacji pomniejszoną o wszelkie świadczenia dokonane w ramach spłaty wartości nominalnej pojedynczej Obligacji;
- 1.32. „**Obligacje MB-1**” oznacza obligacje podporządkowane serii B wyemitowane przez Emitenta, o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych), których na dzień sporządzenia Warunków Emisji termin wykupu oraz wypłaty odsetek przypada w dniu 17 marca 2027 r. a przed Dniem Emisji termin wykupu oraz wypłaty odsetek będzie wydłużony co najmniej do dnia 14 października 2027 r.
- 1.33. „**Obligatariusz**” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.34. „**Odsetki**” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;
- 1.35. „**Ogłoszenie Braku Reprezentatywności**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
- 1.36. „**Ogłoszenie Końca Publikacji**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował wskaźnik WIBOR;
- 1.37. „**PLN**”, „**zł**” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.38. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.39. „**Podmiot Wyznaczający**” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;
- 1.40. „**Podmiot Zależny**” oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych;
- 1.41. „**Podstawa Wcześniejszego Wykupu**” oznacza wystąpienie któregośkolwiek ze zdarzeń określonych w pkt 14.5 Warunków Emisji;
- 1.42. „**Podstawowa Działalność Gospodarcza**” oznacza działalność gospodarczą polegającą na działalności deweloperskiej, prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, robót związanych z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej, robót budowlanych specjalistycznych, kupnie i sprzedaży nieruchomości na własny rachunek, wynajmie i zarządzaniu nieruchomościami – własnymi lub na zlecenie, działalności związanej z obsługą rynku nieruchomości wykonywanej na zlecenie, działalności w zakresie architektury oraz, w przypadku Emitenta i innych spółek z Grupy posiadających

udziały w Podmiotach Zależnych, działalności firm centralnych i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych;

- 1.43. „POLSTR” oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Dzień Emisji przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie
- 1.44. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 614 ze zm.);
- 1.45. „Prawo restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1428 ze zm.);
- 1.46. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.47. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.48. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.49. „Regulacje KDPW” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności *Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych*;
- 1.50. „Rozporządzenie prospektowe” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia Dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.51. „Rynek ASO Catalyst” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;
- 1.52. „Skonsolidowane Kapitały Własne” oznacza sumę kapitału własnego (przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej) oraz kapitału mniejszości (przypisanego akcjonariuszom niekontrolującym) wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub niezbadanym skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
- 1.53. „Skorygowane Kapitały Własne” oznacza Skonsolidowane Kapitały Własne pomniejszone o wartość firmy wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta oraz powiększone o zadłużenie z tytułu Obligacji MB-1.
- 1.54. „Skorygowane Zadłużenie Finansowe Netto” oznacza Zadłużenie Finansowe Netto pomniejszone o zadłużenie z tytułu Obligacji MB-1, z zastrzeżeniem, że jeżeli obliczona zgodnie z tymi zasadami wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto będzie wartością ujemną, to wówczas dla potrzeb kalkulacji wartości Wskaźnika Zadłużenia Netto przyjmuje się, że wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto wynosi zero;
- 1.55. „Sprawozdanie Finansowe” oznacza niezbadane półroczne jednostkowe oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta, oraz niezbadane półroczne oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
- 1.56. „Stopa Bazowa” ma znaczenie nadane w pkt. 16.4.1 Warunków Emisji;
- 1.57. „Stopa Procentowa” oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;

- 1.58. „Strona Internetowa” oznacza stronę internetową Emitenta o adresie: www.profbud.pl lub innym, który go zastąpi;
- 1.59. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.60. „Ustawa Deweloperska” oznacza ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 695 ze zm.);
- 1.61. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 708 ze zm.);
- 1.62. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.);
- 1.63. „Ustawa o Ofercie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2025 r. poz. 592 ze zm.);
- 1.64. „Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych” oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 278 ze zm.);
- 1.65. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.);
- 1.66. „Walne Zgromadzenie” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.67. „WIBOR” oznacza wskaźnik referencyjny stopy procentowej, odzwierciedlający poziom stopy procentowej, po jakiej banki są gotowe udzielać sobie kredytów, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i ustalany jest na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”;
- 1.68. „Wskaźnik Zadłużenia Netto” oznacza stosunek Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych;
- 1.69. „Zadłużenie Finansowe” oznacza zadłużenie z tytułu:
 - (a) środków wypłaconych w ramach pożyczki lub kredytu;
 - (b) akceptacji w ramach kredytu akceptacyjnego (lub jego odpowiednika w formie zdematerializowanej);
 - (c) umowy nabycia lub emisji obligacji, weksli, innych papierów wartościowych, skryptów dłużnych lub innych tym podobnych instrumentów (przy czym wyłączeniu podlegają weksle stanowiące zabezpieczenie umowy pożyczki, kredytu i innych umów mających na celu pozyskanie finansowania);
 - (d) umowy najmu, dzierżawy, sprzedaży ratalnej lub innej umowy, która zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości byłaby traktowana jako umowa leasingu finansowego lub kapitałowego, z wyłączeniem zobowiązań z tytułu użytkowania wieczystego gruntów;
 - (e) wierzytelności sprzedawanych lub dyskontowanych (z wyłączeniem wierzytelności zbywanych bez regresu do zbywcy);
 - (f) wszelkich transakcji pochodnych zawartych w związku z zabezpieczeniem przed wahaniami stóp procentowych lub cen lub uzyskiwaniem dochodu z takich wahań stóp procentowych lub cen (przy obliczaniu wartości transakcji pochodnej pod uwagę brana będzie tylko ich wartość rynkowa);
 - (g) zobowiązań z tytułu wszelkich roszczeń zwrotnych lub regresowych w związku z gwarancją, zobowiązaniem odszkodowawczym, gwarancją zabezpieczającą wykonanie umowy,

- akredytywą zabezpieczającą lub dokumentową lub dowolnym innym instrumentem wystawionym przez bank lub instytucję finansową;
- (h) kosztów nabycia dowolnego składnika majątku lub usługi, o ile są one płatne po terminie ich nabycia lub objęcia w posiadanie przez stronę zobowiązaną, a płatność odroczone:
- (i) stanowi głównie sposób pozyskania środków finansowych lub finansowania nabycia lub budowy takiego składnika majątkowego lub realizacji takiej usługi; oraz
- (ii) ma zostać zapłaconą ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
- dla uniknięcia wszelkich wątpliwości Zadłużenia Finansowego nie stanowią odroczone płatności na rzecz spółdzielni mieszkaniowych związane z realizacją projektów deweloperskich;
- (i) innych transakcji mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki;
- (j) gwarancji, zobowiązania odszkodowawczego lub podobnego zabezpieczenia przed stratami finansowymi jakiegokolwiek osoby w związku z dowolną pozycją, o której mowa w punktach (a) do (g) powyżej;

Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości do Zadłużenia Finansowego nie zalicza się pozycji w pasywach „zaliczki otrzymane na dostawy”, zobowiązania związane z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego, weksli wystawianych na zabezpieczenie wykonania zobowiązań Emitenta lub podmiotów z Grupy Emitenta oraz gwarancji oraz poręczeń udzielanych w związku z prowadzeniem Podstawowej Działalności Gospodarczej przez Emitenta lub podmioty z Grupy Emitenta.

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

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

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

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)

2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, nie mającym postaci dokumentu w rozumieniu art. 8 Ustawy o Obligacjach, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.

3. DECYZJA EMITENTA O EMISJI

3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:

- 3.1.1.** przepisów Ustawy o Obligacjach,
- 3.1.2.** Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 24 września 2025 r. w przedmiocie emisji obligacji serii N,

4. SERIA OBLIGACJI

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

-
5. **CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI**
 - 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na finansowanie bieżącej działalności Grupy Emitenta.
 - 5.2. Środki pozyskane z emisji Obligacji pomniejszone o Koszty Emisji Firma Inwestycyjna przeleje na rachunek emitenta w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od Dnia Emisji.
 6. **WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**
 - 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem możliwości jej późniejszego obniżenia w drodze wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wcześniejszy wykup skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji).
 - 6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
 7. **WIELKOŚĆ EMISJI**
 - 7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 12 000 (dwunastu tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 12 000 000 (dwunastu milionów) złotych.
 8. **PRÓG EMISJI. WARUNEK PRZYDZIAŁU.**
 - 8.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
 - 8.2. Przydział Obligacji zostanie poprzedzony wykonaniem czynności, które mają być zrealizowane zgodnie z Warunkami Emisji przed Dniem Emisji i dotyczą zabezpieczeń określonych w pkt 11.
 9. **TRYB EMISJI**
 - 9.1. Oferta stanowi ofertę publiczną w rozumieniu Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a i b w/w rozporządzenia, nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego.
 - 9.2. Przyjęcie propozycji nabycia Obligacji może nastąpić w formie elektronicznej.
 - 9.3. Obligacje będą rejestrowane w Depozycie w trybie rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w systemie KDPW, na podstawie zestawienia zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek w sposób określony w § 5 Szczegółowych Zasad Działania KDPW
 10. **ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI**
 - 10.1. Obligacje są zbywalne. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 – 8 oraz art. 8a Ustawy o Obligacjach.
 - 10.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.
 - 10.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.
 11. **FORMA, ZAKRES I TERMINY USTANOWIENIA ZABEZPIECZEŃ. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA**
 - 11.1. Zabezpieczeniem Obligacji będzie Hipoteka na Lokalach, która zostanie ustanowiona o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty odpowiadającej 150 (sto pięćdziesiąt) % wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji („Hipoteka”), przy czym:
 - 11.1.1. Oświadczenia w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki zostaną złożone przed Dniem Emisji, przy czym wnioski te będą również zawierać roszczenie o przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne. Oświadczenie to będzie zawierać wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe, złożony zgodnie z art. 79 pkt. 8a i 92 ust. 4 ustawy prawo o notariacie (t.j.: Dz.U. z 2022 r. poz. 1799).

- 11.1.2. Wraz z oświadczeniami o ustanowieniu Hipoteki, każdy z dłużników hipotecznych złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2028 r. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w zdaniu powyżej z nabytego przez niego Lokalu w terminie nie dłuższym niż 14 Dni Roboczych od dnia w którym nastąpiło nabycie Lokalu przez nowego dłużnika hipotecznego (na zasadach analogicznych jak określone powyżej).
- 11.1.3. Hipoteka zostanie wpisana z najwyższym pierwszeństwem do ksiąg wieczystych Lokali w terminie do dnia 30 czerwca 2026 r. Termin ten uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach. Emitent dołoży wszelkich starań w celu ustanowienia Hipoteki z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (na pierwszym miejscu hipotecznym) lub przeniesienia Hipoteki na pierwsze miejsce hipoteczne po jego opróżnieniu.
- 11.1.4. Emitentowi przysługiwać będzie prawo złożenia wniosku o wykreślenie Hipoteki z ksiąg wieczystych prowadzonych dla poszczególnych Lokali, pod warunkiem, że:
- (i) łączna wartość nominalna Obligacji na dzień złożenia wniosku o zwolnienie nie będzie wyższa niż suma Zdolności Zabezpieczeniowych lokali mających stanowić przedmiot Hipoteki po zwolnieniu:

Oznaczenie Lokalu		Maksymalna wartość nominalna Obligacji jaka może zostać zabezpieczona na danego lokalu („Zdolność Zabezpieczeniowa”)
Warszawa, ul. Dywizjonu 303	130	875 000 PLN
Warszawa, ul. Dywizjonu 303	U4	1 106 000 PLN
Warszawa, ul. Chrzanowskiego	153	777 000 PLN
Warszawa, ul. Waldorffa	U1	2 205 000 PLN
Warszawa, ul. Waldorffa	U2	4 254 000 PLN
Warszawa, ul. Waldorffa	U3	1 885 000 PLN
Łódź, ul. Tramwajowa	U01	898 000 PLN

- (ii) Emitent złoży Firmie Inwestycyjnej i Administratorowi Hipoteki oświadczenie stwierdzające, iż na dzień złożenia wniosku do Administratora Hipoteki nie wystąpiło zdarzenie stanowiące Podstawę Wcześniejszego Wykupu, a jeśli wystąpiło to wówczas gdy stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestał trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostały usunięte.
- (iii) Firma Inwestycyjna dostarczy do Administratora Hipoteki oświadczenie potwierdzające spełnienie przesłanek, o których mowa w tiretach (i) i (ii).

- 11.1.5. W przypadku zachowania warunków wskazanych w pkt 11.1.4, na żądanie Emitenta lub właściciela poszczególnych Lokali, Administrator Hipoteki zobowiązany będzie złożyć oświadczenie, o którym mowa w art. 31 ust. 6 pkt 2 Ustawy o Obligacjach.
- 11.1.6. Rzeczoznawca majątkowy został wybrany przez Emitenta jako podmiot dokonujący wyceny przedmiotu Hipoteki, ponieważ posiada wymagane doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność przy jej sporządzaniu, tj. spełnia wymogi określone w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Skróty wyceny Lokali stanowią Załącznik nr 1 do Warunków Emisji. Na żądanie osoby zainteresowanej Emitent udostępni kompletne wyceny Lokali;
- 11.2. Podporządkowanie Obligacji MB-1
- 11.2.1. Zgodnie z warunkami emisji Obligacji MB-1 będą obligacjami:
- (i) podporządkowanymi w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach, tj. w przypadku upadłości lub likwidacji, będą zaspokojone po zaspokojeniu wszystkich innych wierzytelności przysługujących wierzycielom wobec Emitenta;
 - (ii) podporządkowanymi względem Obligacji na wypadek prowadzenia względem Emitenta postępowania restrukturyzacyjnego.
- 11.2.2. Dzień wykupu oraz wypłaty świadczeń z Obligacji MB-1 będzie wypadać po dniu wykupu Obligacji.
- 11.2.3. Emitent oświadcza, iż warunki emisji Obligacji MB-1 nie przewidują amortyzacji (częściowego wcześniejszego wykupu) ani uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu przed terminem wykupu Obligacji.
- 11.2.4. Do czasu wykupu oraz uregulowania wszystkich świadczeń z Obligacji Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony z 1 Obligacji MB-1.
- 11.2.5. Przed Dniem Emisji zostanie zawarta umowa podporządkowania Obligacji MB-1 zobowiązaniom z Obligacji. Na jej mocy Emitent oraz dotychczasowi obligatariusze zobowiązali się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz niezadania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z Obligacji MB-1 przed dniem wykupu Obligacji.
- 11.3. Cesja praw z polis ubezpieczeniowych
- 11.3.1. Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji będzie cesja – przeniesienie praw z polisy ubezpieczeniowej Lokali na Administratora Zabezpieczeń;
- 11.3.2. Do Dnia Emisji właściciele Lokali zawrą z Administratorem Zabezpieczeń umowę przelewu wierzytelności z umów ubezpieczeniowych Lokali. W razie wygaśnięcia ww. umów ubezpieczenia i zawarcia nowych, Emitent jest zobowiązany zapewnić przelew wierzytelności z takich nowych umów na rzecz Administratora Zabezpieczeń – w terminie 14 dni od dnia zawarcia danej umowy ubezpieczenia.
- 11.3.3. Polisa dla Lokali wystawiona będą do kwoty nie niższej niż szacowana wartość danego lokalu;
- 11.3.4. Przelewy obejmować będą prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do wysokości nie niższej niż 100% szacowanej wartości Lokali w przypadku wypłaty takiego odszkodowania na podstawie polisy;
- 11.3.5. W przypadku uregulowania wszystkich zobowiązań z Obligacji nastąpią zwrotne przelewy wierzytelności.
- 11.3.6. Zaspokojenie wierzytelności Obligatariuszy z Cesji będzie następowało w sposób dopuszczony przez odpowiednie przepisy prawa, w tym w szczególności przez: (i) złożenie dyspozycji płatności do podmiotu udzielającego ubezpieczenia; (ii) przejęcie na własność jakiegokolwiek kwoty płatnej

z tytułu którejkolwiek polisy ubezpieczeniowej; (iii) dochodzenie w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego jakiegokolwiek wierzytelności z tytułu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych; (iv) przelew, sprzedaż lub przeniesienie którejkolwiek wierzytelności z tytułu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych; lub (v) zgłoszenie wierzytelności w postępowaniu upadłościowym;

11.3.7. W przypadku naprawienia danej szkody (zarówno nie będącej szkodą całkowitą jak i będącej szkodą całkowitą) przez Emitenta ze środków własnych i przedstawienia dokumentu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego potwierdzającego ten fakt tj. przywrócenie nieruchomości do stanu sprzed wystąpienia szkody, Administrator przekaże kwotę odszkodowania otrzymanego w związku z tą szkodą Emitentowi.

11.3.8. Wypłacone Administratorowi Zabezpieczeń przez ubezpieczyciela odszkodowania w zakresie szkód niebędących szkodami całkowitymi do łącznej w danym momencie kwoty równej 1.000.000 (jeden milion) złotych będą następnie wypłacone bezpośrednio Emitentowi z przeznaczeniem na naprawienie szkody (szkód). Powyższa kwota stanowi maksymalne chwilowe saldo odszkodowania, które może być wypłacone z góry – przed likwidacją szkody. Kolejna wypłata w trybie określonym w niniejszym punkcie musi zostać poprzedzona przedłożeniem przez Emitenta dokumentu sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego potwierdzającego przywrócenie nieruchomości do stanu sprzed wystąpienia szkody.

11.3.9. Punkt 11.3.8. nie będzie miał zastosowania w terminie 6 (sześciu) miesięcy przed Dniem Wykupu, a także w przypadku stwierdzenia Podstawy Wcześniejszego Wykupu.

11.4. Administrator Zabezpieczeń

11.4.1. Pomiędzy Emitentem i Administratorem Zabezpieczeń została zawarta umowa zlecenia administrowania zabezpieczeniami obligacji, na podstawie której Administrator Zabezpieczeń będzie pełnił dla Hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach oraz administratora podporządkowania Obligacji MB-1 i cesji stosownie do art. 29 Ustawy o Obligacjach;

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

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

12. ŚWIADCZENIA EMITENTA

12.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:

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

12.1.2. zapłaty premii zgodnie z pkt. 15.1.4 Warunków Emisji,

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

12.2. Spełnienie świadczeń z Obligacji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

13. WYKUP OBLIGACJI

13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 13 października 2027 r. („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.

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

13.2.1. na żądanie Obligatariusza lub

13.2.2. na żądanie Emitenta.

13.3. Jeżeli Dzień Płatności przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, płatność nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po danym Dniu Płatności.

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

13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:

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

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

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

13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.

14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA

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

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

14.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.

14.4. W przypadku, gdy:

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

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

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

14.5. W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (Podstawy Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 18.3

Warunków Emisji do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza i temu Obligatariuszowi przysługujące Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, o czym Emitent zawiadomi obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:

14.5.1. Zmiana Podstawowej Działalności Gospodarczej

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

14.5.2. Zaprzestanie działalności

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

14.5.3. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta oraz podmioty z Grupy Emitenta

Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokona płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych oraz prawomocnych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych, lub

Emitent ogłosi, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności.

14.5.4. Zadłużenie Finansowe

Zadłużenie Finansowe Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych (przy czym Zgromadzenie Obligatariuszy może na wniosek Emitenta ustalić wyższy limit), nie zostanie spłacone w terminie, lub Zadłużenie Finansowe Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta w powyżej wskazanej wartości w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego w dokumentach stanowiących podstawę takiego zobowiązania) i stan wymagalności nie został usunięty w okresie, przewidzianym w umowach / dokumentach związanych z ustanowieniem tego zadłużenia, do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) a w przypadku braku takiego okresu w okresie 14 (czternastu) dni od dnia postawienia w stan wymagalności i jednocześnie Emitent lub podmiot z Grupy Emitenta nie dokonał zapłaty takich należności postawionych w powyżej sposób w stan wymagalności w terminie;

14.5.5. Wypłata dywidendy, skup akcji własnych.

a) Z zastrzeżeniem pkt. b)

- (i) Emitent wypłaci dywidendę lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
- (ii) nastąpi skup lub umorzenie akcji własnych Emitenta za wynagrodzeniem, lub
- (iii) nastąpi jakiekolwiek inne przekazanie środków pieniężnych akcjonariuszom Emitenta w sposób o zbliżonym skutku ekonomicznym do zdarzeń opisanych w pkt. (i)-(ii).

- b) Emitent jest uprawniony do wypłaty w danym roku obrotowym środków z tytułów, o których mowa w pkt a. powyżej, w łącznej wysokości nieprzekraczającej 25% skonsolidowanego zysku netto za poprzedni rok obrotowy pod warunkiem, że wypłata ta w danym roku nie będzie wyższa niż 7 mln zł oraz wykazana na ostatni Dzień Badania wartość Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie nie wyższa niż 0,7.

14.5.6. Wskaźnik Zadłużenia Netto

Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie w Dniu Badania wyższy niż 1,1.

14.5.7. Saldo Pożyczek

Łączne saldo udzielonych (i niespłaconych) pożyczek (lub transakcji o tożsamych skutkach ekonomicznych) przez podmioty z Grupy Emitenta do podmiotów spoza Grupy Emitenta w którymkolwiek dniu życia Obligacji wyniesie więcej niż 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych.

14.5.8. Transakcja rażąco niekorzystna

Podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu (nie należącego do Grupy Emitenta), której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 5.000.000,00 (pięć milionów) złotych, na warunkach rażąco odbiegających, na niekorzyść podmiotu z Grupy Emitenta, od powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym (tj. za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej), i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji polegających na ustanowieniu zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta.

14.5.9. Niewypłacalność Emitenta

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.
- (iii) z powodu zagrożenia niewypłacalnością rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia; lub
- (iv) zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- (v) rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej, np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania;

14.5.10. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
 - (a) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; lub
 - (b) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (c) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie

przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub

- (d) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.
- (ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej;
- (iii) Emitent podejmie jakiejkolwiek czynności mające na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
- (iv) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

14.5.11. Zajęcie komornicze

Na podstawie prawomocnego tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 8.000.000,00 (osiem milionów) złotych, nastąpił prawomocne zajęcie komornicze lub zostanie skierowana egzekucja, która nie zostanie umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 120 (stu dwudziestu) dni od dnia uzyskania przez Emitenta lub przez podmiot z Grupy Emitenta informacji o jej rozpoczęciu.

14.5.12. Rozwiązanie Emitenta

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

14.5.13. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

- a. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy pomimo prawidłowo złożonego żądania lub uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem powyższych terminów; lub
- b. w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

14.5.14. Hipoteka; wygaśnięcie umowy z Administratorem Zabezpieczenia

- (i) Hipoteka zostanie wykreślona z którejkolwiek księgi wieczystej lub utraci najwyższe pierwszeństwo;

- (ii) Oświadczenia, o których mowa w pkt. 11.1.2, nie zostaną złożone w terminach wskazanych w niniejszych warunkach emisji Obligacji;
- (iii) Umowa przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia, o której mowa w 11.3.2 Warunków Emisji okaże się nieważne lub bezskuteczna oraz w ciągu 30 dni od dnia wystąpienia tego naruszenia nie zostanie ono usunięte;
- (iv) W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Hipoteki z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać i nie zostanie ustanowiony nowy administrator hipotek.

14.5.15. Obligacje MB-1

- (i) Emitent wypłaci jakiegokolwiek świadczenia z Obligacji MB-1;
- (ii) Obligacje MB-1 utracą status obligacji podporządkowanych w rozumieniu art. 22 Ustawy o obligacjach lub ich podporządkowanie względem Obligacji wygaśnie lub okaże się nieskuteczne.

14.5.16. Rynek ASO

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

14.5.17. Obowiązki informacyjne

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

15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od Dnia Emisji, na następujących zasadach:

- 15.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;
- 15.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na dzień, który przypada nie wcześniej niż po upływie 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu;
- 15.1.3. Wcześniejszy wykup zostanie przeprowadzony zgodnie z Regulacjami KDPW.
- 15.1.4. Z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:
 - w Dni Robocze I, II i III Okresu Odsetkowego – 0,75 %,
 - w Dni Robocze IV i V Okresie Odsetkowym – 0,50 %,
 - w Dni Robocze VI Okresie Odsetkowym – 0,25 %,

– w Dniu Roboczym w VII i VIII Okresie Odsetkowym - brak premii.

16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)

16.1. Płatność Odsetek

16.1.1. Obligacje są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia).

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

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

16.2. Naliczanie odsetek

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

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

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

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

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

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1)	Dzień Emisji	13 stycznia 2026
2)	13 stycznia 2026	13 kwietnia 2026
3)	13 kwietnia 2026	13 lipca 2026
4)	13 lipca 2026	13 października 2026
5)	13 października 2026	13 stycznia 2027
6)	13 stycznia 2027	13 kwietnia 2027
7)	13 kwietnia 2027	13 lipca 2027
8)	13 lipca 2027	13 października 2027

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

16.3. Wysokość Odsetek

Odsetki od Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

$$O = N \times Opr \times (LD/365)$$

gdzie:

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

Opr - oznacza Stopę Procentową,

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

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

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

4. Ustalanie Stopy Procentowej będzie odbywać się na następujących warunkach:

- 16.4.1. Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego stanowić będzie Stopa Bazowa (jak zdefiniowano poniżej) powiększona o Marżę.
- 16.4.2. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 3M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 3-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 16.4.3. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”).
- 16.4.4. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.
- 16.4.5. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Bazowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- 16.4.6. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod i w poniższej kolejności:
 - (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest POLSTR lub inny wskaźnik alternatywny wyznaczony w trybie art. 23c BMR;
 - (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast POLSTR Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski ;
 - (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- 16.4.7. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 16.4.8. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
 - (i) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
 - (ii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
 - a. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
 - b. Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;

- (iii) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty
 - a. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
 - b. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
 - c. mediana różnic jest ustalana:
 - 1. za okres 24 miesiące przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
 - 2. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.
- 16.4.9. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 21 Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.
- 16.4.10. Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej, Dzień Ustalenia Stopy Bazowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.
- 16.4.11. W przypadku gdy Wskaźnik Alternatywny zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.
- 16.4.12. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.
- 16.5. Podwyższenie Marży
 - 16.5.1. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie:
 - (i) wyższy niż 0,90 lecz nie wyższy niż 1,00, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku);
 - (ii) wyższy niż 1,00, to Marża ulegnie zwiększeniu o 1,00 punktu procentowego (w skali roku).
 - 16.5.2. Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie odpowiednio: (i) powyżej 0,90 lecz nie więcej niż 1,00 albo (ii) powyżej 1,00. Obniżenie Marży do poziomu sprzed podwyższenia nastąpi w przypadku, gdy Wskaźnik Zadłużenia Netto będzie odpowiednio: (i) równy lub niższy niż 0,90 lub (ii) równy lub niższy niż 1,00. Obniżona Marża, właściwa wg poziomów określonych w pkt. 16.5.1 będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia Netto i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana

wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto na poziomie (i) równym lub niższym niż 0,90 lub (ii) równym lub niższym niż 1,00.

17. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI

- 17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.
- 17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.
- 17.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 17.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.

18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA

- 18.1. Stosownie do zapisów art. 37 Ustawy o Obligacjach, Emitent udostępni Obligatariuszom Sprawozdania Finansowe na Stronie Internetowej - roczne Sprawozdania Finansowe w terminie 5 miesięcy od zakończenia roku obrotowego, a półroczne Sprawozdania Finansowe w terminie 3 miesięcy od zakończenia I półrocza roku obrotowego, w tym zawartą w Sprawozdaniach Finansowych Emitenta informację o wysokości Wskaźników obliczanych w Dniu Badania oraz informacje niezbędne do jego obliczenia, a po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO, również zgodnie z regulaminem Rynku ASO Catalyst.
- 18.2. Wraz z publikacją Sprawozdań Finansowych Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej półroczne sprawozdanie z działalności operacyjnej wg dokumentu z Załącznika nr 2 do Warunków Emisji.
- 18.3. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 13.5, 14.4 lub 14.5 Warunków Emisji niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 3 Dni Roboczych od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu, w trybie przewidzianym w pkt. 21 Warunków Emisji.

19. PRZEDAWNIE

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

20. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Emitenta, z zastrzeżeniem, że rozstrzyganie sporów cywilnych o prawa majątkowe pomiędzy Emitentem, a innymi uczestnikami systemu depozytowego lub między Emitentem, a KDPW związanych z uczestnictwem w systemie depozytowym, jest poddane jurysdykcji Sądu Polubownego przy Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.

21. ZAWIADOMIENIA

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

21.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta ujawniony w Krajowym Rejestrze Sądowym.

22. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

22.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.

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

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

23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

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

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

23.3. Emitent może dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji Obligacji, które stanowią zmiany natury formalnej lub technicznej, lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu.

23.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej (lub innej, która ją zastąpi) w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej – w terminie 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania.

Warszawa, dnia 25 września 2025 r.

W imieniu Emitenta:



Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Malinowski

Date / Data:
2025-09-25 08:54

Załączniki:

- 1) Skróty wycen Lokali
- 2) Wzór półrocznego sprawozdania z działalności operacyjnej

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

**z określenia wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu
mieszkalnego oznaczonego nr 130, usytuowanego w budynku
mieszkalnym przy ul. Dywizjonu 303 nr 139, w dzielnicy Bemowo
w Warszawie**

**Dla lokalu nie ma założonej księgi wieczystej. Dla gruntu założona jest księga wieczysta nr
WA1M/00281164/4 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy -
Mokotowa w Warszawie.**



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726

Warszawa, wrzesień 2025 r.



PODPIS ZAUFANY

**ANNA
KAŹMIERSKA**

23.09.2025 22:57:21 (GMT+2)

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Operat szacunkowy

Nieruchomość lokalowa - Warszawa, ul. Dywizjonu 303 nr 139 lok. 130, dzielnica Bemowo

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	
Warszawa, ul. Dywizjonu 303 nr 139 lok. 130, dzielnica Bemowo	
Określenie nieruchomości:	Przedmiotem wyceny jest prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 130 położonego w budynku mieszkalnym w Warszawie, przy ul. Dywizjonu 303 nr 139, dzielnicy Bemowo. Lokal znajduje się na czwartej kondygnacji budynku, posiada powierzchnię użytkową 75 m² i składa się z trzech pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i wc. Do lokalu przynależy balkon o powierzchni 8 m². Z lokalem związany jest odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Dla lokalu nie ma założonej księgi wieczystej. Dla gruntu założona jest księga wieczysta nr WA1M/00281164/4 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie.
Zakres wyceny:	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie na dzień wyceny.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności.
Metoda wyceny:	Zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej do określenia wartości rynkowej nieruchomości.
Data określenia wartości rynkowej:	13 września 2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa	Wartość rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w stanie na dzień wyceny: 1 518 000 zł Słownie: jeden milion pięćset osiemnaście tysięcy zł
Opracowanie:	
Data sporządzenia operatu	22 września 2025 r.

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

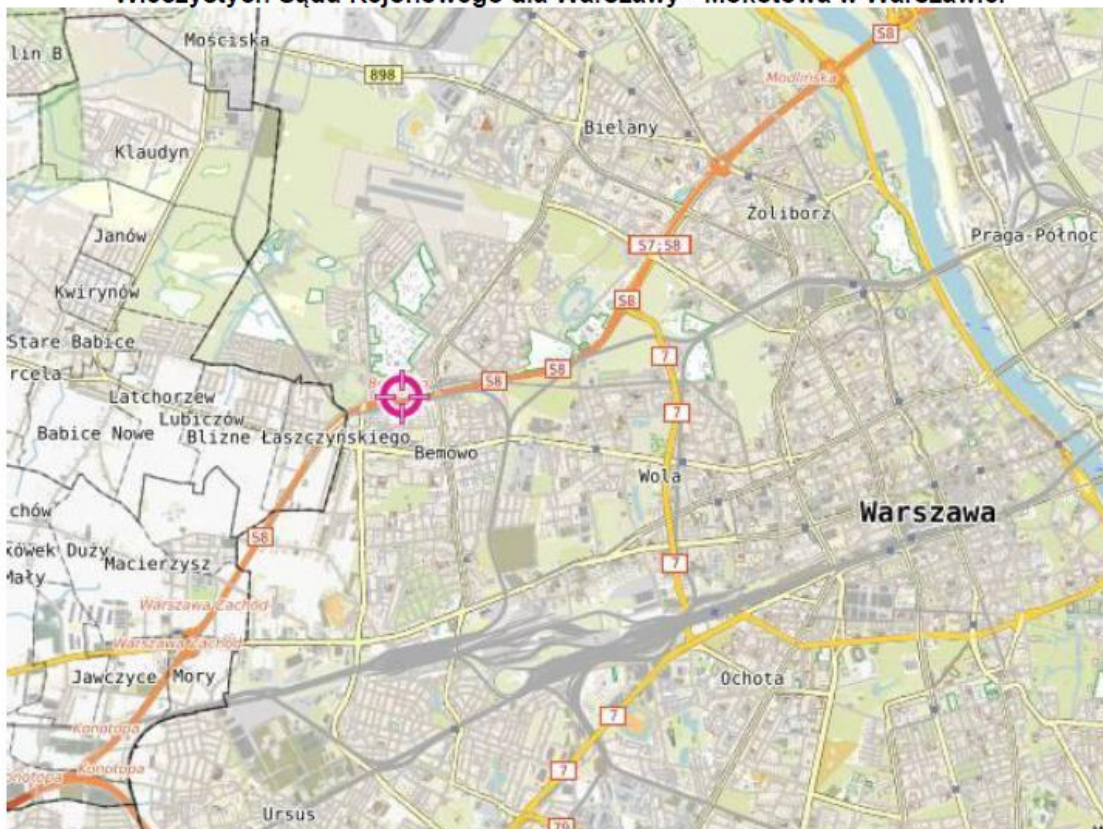
01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

**z określenia wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu
niemieszkalnego oznaczonego nr U4, usytuowanego w budynku
mieszkalnym przy ul. Dywizjonu 303 nr 139, w dzielnicy Bemowo
w Warszawie**

**Dla lokalu założona jest księga wieczysta nr WA1M/00529740/7 przez VI Wydział Ksiąg
Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie.**



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726



PODPIS ZAUFANY

ANNA
KAŹMIERSKA

23.09.2025 22:56:14 (GMT+2)

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Warszawa, wrzesień 2025 r.

Operat szacunkowy

Nieruchomość lokalowa - Warszawa, ul. Dywizjonu 303 nr 139 lok. U4, dzielnica Bemowo

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	
Warszawa, ul. Dywizjonu 303 nr 139 lok. U4, dzielnica Bemowo	
Określenie nieruchomości:	Przedmiotem wyceny jest prawo odrębnej własności do lokalu niemieszkalnego oznaczonego nr U4 położonego w budynku mieszkalnym w Warszawie, przy ul. Dywizjonu 303 nr 139, dzielnicy Bemowo. Lokal znajduje się jest na pierwszej kondygnacji budynku, posiada powierzchnię użytkową 142,10 m² i składa się zgodnie z księgą wieczystą z następujących pomieszczeń: powierzchni usługowej, łazienki i dwóch przedsionków. Z lokalem związany jest udział w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali w wysokości 14210 / 2291350 części. Dla lokalu założona jest księga wieczysta nr WA1M/00529740/7 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie.
Zakres wyceny:	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie na dzień wyceny.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności.
Metoda wyceny:	Zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej do określenia wartości rynkowej nieruchomości.
Data określenia wartości rynkowej:	13 września 2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa	Wartość rynkowa prawa odrębnej własności do lokalu niemieszkalnego w stanie na dzień wyceny: 2 621 000 zł <i>Słownie: dwa miliony sześćset dwadzieścia jeden tysięcy zł</i>
Opracowanie:	
Data sporządzenia operatu	15 września 2025 r.

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

**z określenia wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu
mieszkalnego oznaczonego nr 153, usytuowanego w budynku
mieszkalnym przy ul. Chrzanowskiego 2, w dzielnicy Praga Południe
w Warszawie**

Dla lokalu nie ma założonej księgi wieczystej



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726

Warszawa, wrzesień 2025 r.



PODPIS ZAUFANY

**ANNA
KAŹMIERSKA**
23.09.2025 22:54:38 (GMT+2)
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Operat szacunkowy

Nieruchomości lokalowe - Warszawa, ul. Chrzanowskiego nr 2 lok. 153, dzielnica Praga Południe

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości	
Warszawa, ul. Chrzanowskiego nr 2 lok. 153, dzielnica Praga Południe	
Określenie nieruchomości:	Przedmiotem wyceny jest prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 153 położonego w budynku mieszkalnym w Warszawie, przy ul. Chrzanowskiego 2, dzielnicy Praga Południe. Lokal nr 153 znajduje się na szóstym piętrze budynku, posiada powierzchnię użytkową 62,36 m² i składa się z przedpokoju, pokoju dziennego, kuchni, dwóch sypialni oraz łazienki. Dla lokalu nie ma założonej księgi wieczystej. Dla nieruchomości gruntowej założona jest księga wieczysta nr WA6M/00496102/7 przez XV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie.
Zakres wyceny:	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie na dzień wyceny.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji.
Metoda wyceny:	Zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej do określenia wartości rynkowej nieruchomości.
Data określenia wartości rynkowej:	13 września 2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa	Wartość rynkowa prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego nr 153 w stanie na dzień wyceny wynosi: 1 129 000 zł <i>Słownie: jeden milion sto dwadzieścia dziewięć tysięcy zł</i>
Opracowanie:	
Data sporządzenia operatu	18 września 2025 r.

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

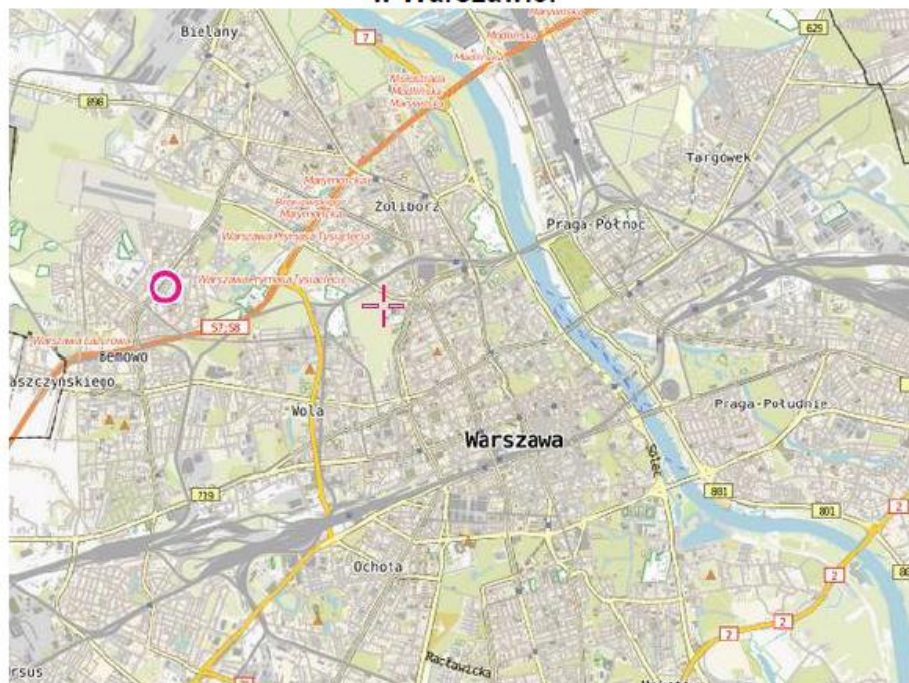
01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokali użytkowych oznaczonych nr LU01, LU02, LU03 usytuowanych w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Waldorffa 41C w Warszawie, dzielnicy Bemowo

Dla lokali założone są księgi wieczyste nr WA1M/00553642/7, WA1M/00553644/1, WA1M/00553645/8 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726

Warszawa, wrzesień 2025 r.



PODPIS ZAUFANY

**ANNA
KAŹMIERSKA**

23.09.2025 22:58:34 (GMT+2)

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Operat szacunkowy

Lokale użytkowe oznaczone nr LU01, LU02, LU03 usytuowane przy ul. Waldorffa 41C w Warszawie, dzielnicy Bemowo

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości		
Warszawa, ul. Waldorffa 41C, lok. nr LU01, LU02, LU03		
Określenie nieruchomości:	Przedmiotem wyceny są prawa odrębnej własności do następujących lokali niemieszkalnych:	
	Adres	Nr lokalu
	Waldorffa 41C	LU01
	Waldorffa 41C	LU02
	Waldorffa 41C	LU03
Powierzchnia wg kartoteki lokali		
236,1		
455,56		
201,9		
Z lokalami związany jest odpowiedni udział w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.		
Dla lokali założone są księgi wieczyste nr WA1M/00553642/7, WA1M/00553644/1, WA1M/00553645/8 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie.		
Dla gruntu, na którym znajduje się budynek założona jest księga wieczysta nr WA1M/00520247/8 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie.		
Zakres wyceny:	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie na dzień wyceny.	
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowych dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji.	
Metoda wyceny:	Zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej do określenia wartości rynkowej nieruchomości.	
Data określenia wartości rynkowej:	13 września 2025 r.	
Oszacowana wartość rynkowej	Wartość rynkowa praw odrębnej własności do lokali usługowych w stanie na dzień wyceny:	
	Adres	Nr lokalu
	Waldorffa 41C	LU01
	Waldorffa 41C	LU02
	Waldorffa 41C	LU03
Wartość lokalu po zaokrągleniu		
4 045 000 zł		
7 806 000 zł		
3 459 000 zł		
15 310 000 zł		
15 310 000 zł		
Słownie: Piętnaście milionów trzysta dziesięć tysięcy złotych.		
Opracowanie:		
Data sporządzenia operatu	13 września 2025 r.	

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

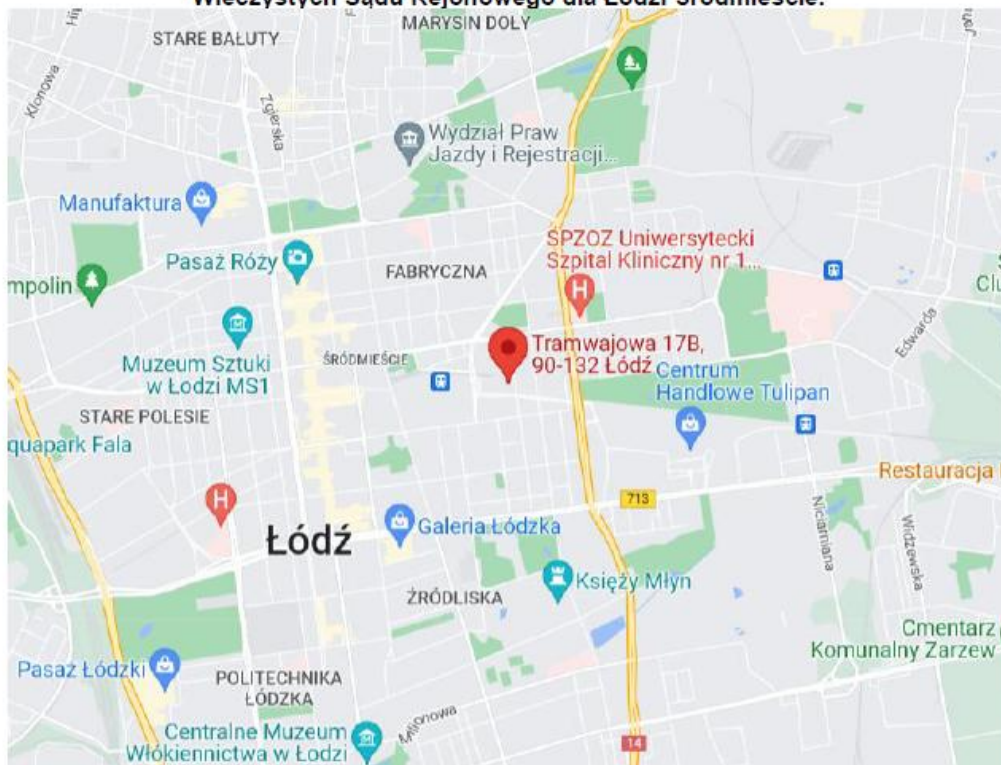
01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu użytkowego oznaczonego nr LU01 usytuowanego w budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Tramwajowa 17B w Łodzi, dzielnicy Łódź-Śródmieście

Dla lokalu założona jest księga wieczysta nr LD1M/00365464/0 przez XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieście.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726

Warszawa, wrzesień 2025 r.

PODPIS ZAUFANY
ANNA KAŹMIERSKA
23.09.2025 22:53:45 (GMT+2)
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Operat szacunkowy

Lokal usługowy oznaczony nr LU01 usytuowany przy ul. Tramwajowej 17B w Łodzi, dzielnicy Śródmieście

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości Łódź, ul. Tramwajowa 17B, lok. nr LU01	
Określenie nieruchomości:	Przedmiotem wyceny jest prawo odrębnej własności do lokalu niemieszkalnego, usytuowanego na parterze, o powierzchni użytkowej 130,34 m ² . Z lokalami związany jest udział 13034/2103235 w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Dla lokalu założona jest księga wieczysta nr LD1M/00365464/0 przez XVI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieście.
Zakres wyceny:	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej w stanie na dzień wyceny.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości lokalowej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji.
Metoda wyceny:	Zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej do określenia wartości rynkowej nieruchomości.
Data określenia wartości rynkowej:	15 września 2025 r.
Oszacowana wartość rynkowej	Wartość rynkowa praw odrębnej własności do lokalu usługowego w stanie na dzień wyceny: 1 336 000 zł <i>Słownie: Jeden milion trzysta trzydzieści sześć tysięcy zł</i>
Opracowanie:	
Data sporządzenia operatu	15 września 2025 r.

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji serii N emitowanych przez INFINITY S.A.

Wzór półrocznego sprawozdania z działalności operacyjnej.

	W zakończonym półroczu kalendarzowym	Kumulatywnie od początku danego roku
Liczba podpisanych umów wg pierwszej umowy (deweloperskie + przedwstępne + opłacone rezerwacje) po uwzględnieniu rezygnacji		
Liczba podpisanych umów przenoszących własność		
Liczba lokali będących w ofercie na koniec okresu sprawozdawczego		

5.5. Umowa z Administratorem Zabezpieczeń

UMOWA ZLECENIA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI

z dnia 24 września 2025 r.

INFINITY S.A.

jako Emitent

oraz

MJH MOSKWA, JARMUL, HAŁADYJ I PARTNERZY – ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI SP. P.

jako Administrator Zabezpieczeń

mjh. MOSKWA
JARMUL
HAŁADYJ

„Hipoteka”	oznacza hipotekę łączną umowną ustanowioną na Nieruchomościach do 150% wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji;
„Kodeks Cywilny”	oznacza ustawę – Kodeks cywilny z dnia 24 kwietnia 1964 roku (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, ze zmianami);
„Kodeks Postępowania Cywilnego”	oznacza ustawę – Kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1568, ze zmianami);
„Nieruchomości”	oznacza łącznie: - nieruchomość o powierzchni 75,00 metrów kwadratowych, która zostanie wydzielona z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1M/00281164/4; - nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1M/00529740/7; - nieruchomość o powierzchni 62,36 metrów kwadratowych, która zostanie wydzielona z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA6M/00496102/7; - nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1M/00553642/7; - nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1M/00553644/1; - nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1M/00553645/8; oraz - nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW LD1M/00365464/0.
„Obligacje”	oznacza nie więcej niż 12.000 (słownie: dwanaście tysięcy) zwykłych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą N, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 12.000.000,00 (słownie: dwanaście milionów 00/100) złotych, po cenie emisyjnej jednej Obligacji równej jej wartości nominalnej;

„Obligacje MB-1”	oznacza obligacje podporządkowane serii B wyemitowane przez Emitenta, o łącznej wartości nominalnej 22.100.000,00 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony sto tysięcy złotych), których na dzień sporządzenia Warunków Emisji termin wykupu oraz wypłaty odsetek przypada w dniu 17 marca 2027 r. a przed Dniem Emisji termin wykupu oraz wypłaty odsetek będzie wydłużony co najmniej do dnia 14 października 2027 r.;
„Obligatariusz”	oznacza osobę uprawnioną z Obligacji i zapisaną na odpowiednim rachunku lub ewidencji prowadzonej dla Obligacji;
„Oświadczenie”	oznacza złożone przez właściciela lub właścicieli Nieruchomości oświadczeń w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego co do zobowiązań zabezpieczonych Hipoteką;
„Okres Zabezpieczenia”	oznacza okres od dnia emisji Obligacji do dnia, w którym wszystkie wierzytelności z Obligacji zostaną bezwarunkowo, całkowicie i nieodwołalnie zaspokojone;
„Podporządkowanie”	oznacza umowę zawartą przez Emitenta, Administratora Zabezpieczeń oraz obligatariuszy posiadających Obligacje MB-1, na podstawie której Emitent oraz obligatariusze posiadający Obligacje MB-1 zobowiążą się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz nieżądania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z tytułu Obligacji MB-1;
„Roszczenie”	oznacza jakiekolwiek roszczenie skierowane do Administratora Zabezpieczeń dotyczące działań lub zaniechań Administratora Zabezpieczeń w związku z Zabezpieczeniami oraz pełnioną przez Administratora Zabezpieczeń funkcją w stosunku do Zabezpieczeń, które to działania lub zaniechania będą zgodne z Umową i dokumentami ustanowienia Zabezpieczeń;
„Strony”	oznacza strony niniejszej Umowy, a każda z nich indywidualnie jako „Strona”;
„Świadczenie”	oznacza jakiekolwiek świadczenie pieniężne, do wykonania, którego Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany zgodnie z prawomocnym orzeczeniem sądowym lub ostateczną decyzją administracyjną wydaną na skutek lub w związku z Roszczeniem;
„Ustawa”	oznacza ustawę o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 708, ze zmianami);
„Warunki Emisji”	oznaczają warunki emisji Obligacji w wersji przyjętej przez Zarząd Emitenta i stanowiące załącznik do propozycji nabycia Obligacji;
„Zabezpieczenia”	oznaczają łącznie Cesję, Hipotekę, Podporządkowanie oraz Oświadczenie;

**„Zabezpieczone
Wierzytelności”**

oznaczać wszelkie istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne przysługujące Obligatariuszom w stosunku do Emitenta z tytułu Obligacji, a w szczególności z tytułu spłaty kwoty głównej Obligacji, zapłaty odsetek, prowizji, innych kosztów i kwot określonych w Warunkach Emisji.

1.2. Wykładnia:

W niniejszej Umowie:

- 1.2.1. odniesienia do niniejszej Umowy lub innego dokumentu oznaczają odniesienia do niniejszej Umowy lub takiego dokumentu, z uwzględnieniem ich wszelkich zmian i uzupełnień (w tym do umów i dokumentów, które je zastępują);
- 1.2.2. wyraz lub wyrazy użyte w liczbie pojedynczej obejmują liczbę mnogą i odwrotnie;
- 1.2.3. odniesienia do osoby obejmują osoby prawne, jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej i osoby fizyczne, a także ich następców prawnych oraz osoby, które otrzymały pewne prawa i obowiązki takich osób;
- 1.2.4. wyrażenia „w tym” oraz „w szczególności” należy interpretować jako „między innymi”;
- 1.2.5. odniesienia do „rachunku” oznaczają odniesienia do tego rachunku bankowego i wszelkich rachunków pomocniczych (subkont) tego rachunku, z uwzględnieniem wszelkich zmian, którym każde z nich może podlegać, w tym zastąpienia rachunku innym rachunkiem lub zmiany jego numeru;
- 1.2.6. Paragrafy i Załączniki oznaczają odpowiednio paragrafy i załączniki niniejszej Umowy. Załączniki stanowią integralną część Umowy;
- 1.2.7. nagłówki użyte w niniejszej Umowie służą wyłącznie przejrzystości tekstu i nie będą stanowiły podstawy wykładni postanowień niniejszej Umowy; oraz
- 1.2.8. terminy pisane wielką literą, których nie zdefiniowano w niniejszej Umowie inaczej, mają takie znaczenia, jakie nadano im w Warunkach Emisji.

2. PRZEDMIOT ZLECENIA

- 2.1. Emitent ustanawia MJH administratorem zabezpieczeń (w rozumieniu Ustawy) w celu zabezpieczenia Zabezpieczonych Wierzytelności wszystkich Obligatariuszy, bez imiennego ich wskazywania, z tytułu Obligacji.
- 2.2. MJH będzie sprawować funkcję administratora zabezpieczeń (w rozumieniu Ustawy) w stosunku do następujących Zabezpieczeń:
 - 2.2.1. Hipoteki;
 - 2.2.2. Podporządkowanie
 - 2.2.3. Cesji; oraz
 - 2.2.4. Oświadczenia.
- 2.3. Emitent zleca Administratorowi Zabezpieczeń, za wynagrodzeniem opisanym w Paragrafie 5.1, wykonywanie czynności opisanych w niniejszej Umowie, przy czym Administrator Zabezpieczeń będzie działał we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy.
- 2.4. Administrator Zabezpieczeń niniejszym akceptuje wyznaczenie go jako Administratora Zabezpieczeń, na warunkach określonych w niniejszej Umowie.

- 2.5. Emitent jest uprawniony do ustanowienia dalszych zabezpieczeń Obligacji niewymienionych w Paragrafie 2.2 powyżej, wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Administratora Zabezpieczeń.
- 2.6. W celu zniesienia wszelkich wątpliwości w zakresie wykładni przepisu z art. 29 Ustawy, poczytuje się, że Podporządkowanie, Cesja i Oświadczenie jako zabezpieczenia ustanowione na poczet roszczeń Obligatariuszy z tytułu Obligacji, skierowane są do Obligatariuszy każdorazowo posiadających Obligacje, którzy są reprezentowani przez Administratora Zabezpieczeń działającego w imieniu własnym, ale na rachunek tych Obligatariuszy.
3. **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ**
 - 3.1. Administrator Zabezpieczeń jest upoważniony do:
 - 3.1.1. zabezpieczenia Wierzytelności Hipoteką,
 - 3.1.2. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw i obowiązków wynikających z Hipoteki i z przepisów prawa; oraz,
 - 3.1.3. dokonania innych działań i czynności niezbędnych do ustanowienia, w tym również do zarejestrowania, Hipoteki.
 - 3.2. Administrator Zabezpieczeń zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie Hipoteki w przypadku spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji oraz w innych przypadkach określonych w Warunkach Emisji.
 - 3.3. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:
 - 3.3.1. zabezpieczenia Zabezpieczonych Wierzytelności przez zawarcie umowy, na podstawie której dokonane zostanie Podporządkowanie;
 - 3.3.2. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, praw wynikających z Podporządkowania.
 - 3.4. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:
 - 3.4.1. zabezpieczenia Wierzytelności przez zawarcie umowy, na podstawie której dokonana zostanie Cesja;
 - 3.4.2. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, praw wynikających z Cesji.
 - 3.5. Administrator Zabezpieczeń jest upoważniony do:
 - 3.5.1. zabezpieczenia Zabezpieczonych Wierzytelności przez uzyskanie Oświadczenia;
 - 3.5.2. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, praw wynikających z Oświadczenia.
 - 3.6. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi żadnej odpowiedzialności związanej z ustanowieniem oraz utrzymaniem Zabezpieczeń jako zabezpieczeń Obligacji. Żadne ryzyka lub odpowiedzialność związane z ustanowieniem lub utrzymaniem Zabezpieczeń oraz egzekucji z Zabezpieczeń nie będą spoczywały na Administratorze Zabezpieczeń. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień niniejszej Umowy, Administrator Zabezpieczeń nie będzie zobowiązany do podejmowania egzekucji z któregokolwiek z Zabezpieczeń.
 - 3.7. Z zastrzeżeniem postanowień niniejszej Umowy, Administrator Zabezpieczeń jest zobowiązany podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia Zabezpieczonych Wierzytelności z Zabezpieczeń jedynie w przypadku, gdy Zabezpieczone Wierzytelności w całości lub części nie zostaną spełnione mimo upływu terminu ich wymagalności. Jednakże Administrator Zabezpieczeń jest zobowiązany podjąć wykonywanie, we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, czynności prawne i faktyczne w zakresie egzekwowania i zaspokajania Zabezpieczonych

Wierzytelności z Zabezpieczeń, w przypadku, gdy do Zabezpieczeń zostanie skierowana egzekucja komornicza bądź administracyjna.

- 3.8. Administrator Zabezpieczeń ma prawo do egzekwowania Zabezpieczonych Wierzytelności na podstawie tytułów wykonawczych uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń, a także gdy zostanie on ustanowiony przez Obligatariuszy pełnomocnikiem do egzekwowania Zabezpieczonych Wierzytelności na podstawie posiadanych przez Obligatariuszy, a przekazanych Administratorowi Zabezpieczeń tytułów wykonawczych, umożliwiających przeprowadzenie skutecznej i zgodnej z prawem egzekucji z Zabezpieczeń.
- 3.9. Egzekucja z Zabezpieczeń zostanie podjęta wyłącznie pod warunkiem pokrycia lub zabezpieczenia pokrycia kosztu tej egzekucji, w tym wynagrodzenia należnego Administratorowi Zabezpieczeń zgodnie z Paragrafem 5.1.3 niniejszej Umowy, przez Emitenta, bądź przez jakąkolwiek lub jakiejkolwiek osoby trzecie, w sposób uzgodniony z Administratorem Zabezpieczeń i dający Administratorowi Zabezpieczeń pewność pokrycia tych kosztów według uznania Administratora Zabezpieczeń. W braku zabezpieczenia pokrycia kosztów egzekucji z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń nie będzie podejmował żadnych czynności, które wiązałyby się z jakimikolwiek wydatkami lub kosztami, z zastrzeżeniem, że Administrator Zabezpieczeń wezwie Emitenta do zapłaty kwot należnych Obligatariuszom. Administrator Zabezpieczeń, po zabezpieczeniu kosztów egzekucji z Zabezpieczeń, może powierzyć prowadzenie egzekucji podmiotowi posiadającemu stosowną wiedzę, doświadczenie i uprawnienia, zawodowo zajmującemu się prowadzeniem takiego rodzaju egzekucji.
- 3.10. Treść dokumentów, na podstawie których dokonane zostanie ustanowienie, zmiana lub wykreślenie Zabezpieczeń niezależnie od sposobu i trybu ich ustanawiania musi być uprzednio zaakceptowana przez Administratora Zabezpieczeń.
- 3.11. Emitent nie jest uprawniony do wydawania Administratorowi Zabezpieczeń wiążących poleceń lub instrukcji, co do wykonywania przez niego obowiązków wynikających z Umowy, dokumentów, na podstawie których ustanawiane są Zabezpieczenia lub z przepisów prawa.
- 3.12. W przypadkach określonych w Warunkach Emisji i na warunkach w nich określonych, Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany do wydania zgody na podział Nieruchomości lub na zwolnienie Nieruchomości spod obciążenia Hipoteką.

4. ZOBOWIĄZANIA EMITENTA

- 4.1. Emitent zobowiązuje się wobec Administratora Zabezpieczeń, że do czasu wykupu Obligacji lub upływu Okresu Zabezpieczenia:
 - 4.1.1. podejmie lub spowoduje ich podjęcie przez inne podmioty, prawem przewidziane, uzasadnione i niezbędne działania, aby majątek Emitenta znajdował się w stanie umożliwiającym zaspokojenie Zabezpieczonych Wierzytelności oraz aby utrzymać w mocy ustanowione Zabezpieczenia, aż do pełnego zaspokojenia Obligatariuszy;
 - 4.1.2. na każde pisemne i uzasadnione oraz udokumentowane żądanie Administratora Zabezpieczeń, pokryje lub zabezpieczy pokrycie, poprzez wpłatę zaliczek na rachunek bankowy wskazany przez Administratora Zabezpieczeń, wszelkich udokumentowane koszty niezbędnych do prawidłowego wykonania niniejszej Umowy oraz Zabezpieczeń
 - 4.1.3. będzie zwoływał Zgromadzenie Obligatariuszy oraz będzie umożliwiał odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi i odpowiednim regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - 4.1.4. będzie wykonywał swoje zobowiązania informacyjne zgodnie z Warunkami Emisji a wszelkie ewentualne naruszenia takiego zobowiązania będą usuwane w terminie do 5 Dni Roboczych od dnia wystąpienia takiego zdarzenia;

- 4.1.5. niezwłocznie zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o wystąpieniu zdarzenia stanowiącego Podstawę Wcześniejszego Wykupu;
- 4.1.6. niezwłocznie zawiadomi Administratora Zabezpieczeń o każdorazowej zmianie Warunków Emisji, najpóźniej w 5 (piątym) Dniu Roboczym następującym po dniu, w którym zmiana taka została dokonana, przekazując mu jednocześnie w formie pisemnej takie zmiany; oraz
- 4.1.7. nie będzie podejmować żadnych czynności, jak również nie będzie dopuszczać się zaniechań, które mogłyby uniemożliwić bądź utrudnić Administratorowi Zabezpieczeń podjęcie lub dokonanie przez niego czynności, do których jest on uprawniony na mocy Umowy, ustanowionych Zabezpieczeń, bądź przepisów prawa.
- 4.2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań przewidzianych w Paragrafie 4.1 niniejszej Umowy, Administrator Zabezpieczeń pisemnie wezwie Emitenta do wykonania powyższych zobowiązań wyznaczając w terminie 14 dni od daty otrzymania takiego wezwania oraz niezwłocznie powiadomi o tym Obligatariuszy. W przypadku braku wykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wskazanych w ww. wezwaniu w terminie w nim wyznaczonym, Administrator Zabezpieczeń może pisemnie zawiadomić Emitenta wzywając go do ustanowienia osoby trzeciej nowym Administratorem Zabezpieczeń. Emitent zobowiązuje się, że w terminie 14 dni od daty otrzymania takiego zawiadomienia:
 - 4.2.1. zawrze z osobą trzecią umowę, na mocy której ustanowi ją nowym Administratorem Zabezpieczeń,
 - 4.2.2. osoba trzecia, z którą Emitent zawrze umowę, o której mowa w punkcie poprzedzającym, zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę, na mocy której na tą osobę trzecią przeniesione zostaną Zabezpieczenia.
5. **WYNAGRODZENIE ADMINISTRATORA ZABEZPIECZEŃ, KOSZTY I DEPOZYT**
 - 5.1. Emitent zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Administratora Zabezpieczeń:
 - 5.1.1. za przygotowanie dokumentacji Zabezpieczeń wynagrodzenia ryczałtowego, które wynosi złotych;
 - 5.1.2. za wykonywanie czynności Administratora Zabezpieczeń dla Zabezpieczeń wynagrodzenia ryczałtowego, które wynosi złotych miesięcznie, za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy trwania Umowy, począwszy od miesiąca, w którym doszło do zapisania Obligacji na odpowiednim rachunku lub ewidencji prowadzonej dla Obligacji w następstwie przydziału Obligacji na rzecz Obligatariuszy; oraz
 - 5.1.3. wynagrodzenia dodatkowego, należnego za dokonywanie przez Administratora Zabezpieczeń dodatkowych czynności na podstawie niniejszej Umowy lub czynności w ramach egzekucji z Zabezpieczeń – w wysokości stanowiącej iloczyn czasu pracy, poświęconego przez pracowników lub współpracowników Administratora Zabezpieczeń na ich wykonanie i stawki godzinowej w wysokości złotych.
 - 5.2. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w Paragrafie 5.1.1 powyżej, płatne będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury, do której wystawienia Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony w terminie 10 dni od daty przekazania na rzecz Emitenta projektów dokumentów ustanowienia Zabezpieczeń.
 - 5.3. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w Paragrafie 5.1.2 powyżej, płatne z góry za okresy półroczne, w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Emitenta

prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem wynagrodzenia za pierwsze pół roku świadczenia usług, które będzie płatne w terminie 7 dni od daty przydziału Obligacji na rzecz Obligatariuszy.

- 5.4. Wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w Paragrafie 5.1.3 powyżej, płatne będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Emitenta prawidłowo wystawionej faktury.
- 5.5. Kwoty wynagrodzenia, o których mowa w Paragrafie 5.1 powyżej, nie obejmują należnego podatku od towarów i usług (VAT) który będzie doliczany w wysokości obowiązującej w dniu wystawiania faktury.
- 5.6. Emitent oświadcza, iż wyraża zgodę na przysyłanie drogą elektroniczną faktur wystawianych przez Administratora Zabezpieczeń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w formacie PDF.

6. KOSZTY I DEPOZYT

- 6.1. Emitent zobowiązuje się do zwrotu wszelkich uzasadnionych i udokumentowanych kosztów poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń w celu należytego wykonania Umowy lub czynności Administratora Zabezpieczeń.
- 6.2. Celem zabezpieczenia ewentualnych kosztów egzekucji z ustanowionego Zabezpieczenia, w terminie 7 dni od daty rozliczenia emisji Obligacji Emitent wpłaci na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń o numerze 65 1020 5561 0000 3002 3010 9554 kwotę: 20.000,00 (słownie: dwadzieścia tysięcy) złotych („Depozyt”). Depozyt zostanie zwrócony Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni po dniu wygaśnięcia ostatniego z Zabezpieczeń.
- 6.3. Depozyt może zostać pomniejszony przez Administratora Zabezpieczeń o uzasadnione, udokumentowane oraz niezapłacone: (i) wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń, (ii) koszty administrowania Zabezpieczeniami oraz (iii) koszty egzekucji z Zabezpieczeń.

7. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEŃ

- 7.1. Zaspokojenie Zabezpieczonych Wierzytelności poprzez egzekucję z Zabezpieczeń będzie mogło nastąpić na zasadach określonych w niniejszej Umowie, Warunkach Emisji oraz dokumentach będących podstawą do ustanowienia Zabezpieczeń.
- 7.2. Administrator Zabezpieczeń może przystąpić do zaspokojenia Obligatariuszy z Zabezpieczeń, wyłącznie na warunkach przewidzianych prawem i określonych w Warunkach Emisji oraz dokumentach będących podstawą do ustanowienia Zabezpieczeń, po uprzednim pisemnym powiadomieniu Emitenta o zamierzonym podjęciu działań zmierzających do zaspokojenia roszczeń z tytułu Obligacji oraz o wyborze metody zaspokojenia. Emitent może w ciągu 14 Dni Roboczych od dnia otrzymania powiadomienia, o którym mowa powyżej, zaspokoić Administratora Zabezpieczeń bądź wystąpić do sądu z powództwem o ustalenie, że roszczenie z tytułu Obligacji nie istnieje albo nie jest wymagalne w części lub całości.
- 7.3. Administrator Zabezpieczeń, podejmując decyzję o sposobie oraz kolejności prowadzenia egzekucji z Zabezpieczeń, będzie brał pod uwagę przede wszystkim najlepsze interesy Obligatariuszy, a w dalszej kolejności także interesy Emitenta. W tym celu Administrator Zabezpieczeń podejmie takie działania w zakresie egzekucji Zabezpieczeń, jakie w jego ocenie będą pozwalały na pozyskanie jak największych kwot środków, jak najmniejszym kosztem oraz w sposób możliwie nieuciążliwy dla Emitenta.
- 7.4. W przypadku gdy kwota środków uzyskanych przez Administratora Zabezpieczeń w toku egzekucji Zabezpieczeń będzie:

- 7.4.1. równa kwocie niespłaconych Zabezpieczonych Wierzytelności – zobowiązanie Emitenta wygasa w zakresie i w części odpowiadającej tym niespłaconym Zabezpieczonym Wierzytelnościom;
 - 7.4.2. wyższa od kwoty niespłaconych Zabezpieczonych Wierzytelności – zobowiązanie Emitenta wygasa a Administrator Zabezpieczeń przekaże nadwyżkę uzyskanych środków na rachunek bankowy wskazany przez Emitenta po potrąceniu ewentualnych kosztów działań Administratora Zabezpieczeń wykonanych w toku egzekucji z Zabezpieczeń;
 - 7.4.3. niższa od kwoty niespłaconych Zabezpieczonych Wierzytelności – zobowiązanie Emitenta wygasa w części równej wartości uzyskanego zaspokojenia z Zabezpieczeń, a Obligatariusze będą dochodzić od Emitenta zapłaty pozostałej części należnej im kwoty Zabezpieczonych Wierzytelności z pozostałej części Zabezpieczeń oraz innych aktywów Emitenta, na podstawie odpowiednich obowiązujących przepisów prawa.
- 7.5. Administrator Zabezpieczeń będzie dokonywał każdorazowej dystrybucji środków uzyskanych w toku egzekucji z Zabezpieczeń, niezwłocznie po ich uzyskaniu na rzecz Obligatariuszy. Środki pozyskane przez Administratora Zabezpieczeń będą przeznaczane w równym stopniu na pokrycie należności Obligatariuszy z każdej Obligacji oraz na pokrycie wynagrodzenia Administratora Zabezpieczeń oraz kosztów ponoszonych przez Administratora Zabezpieczeń w związku z procesem egzekucji z Zabezpieczeń.
- 7.6. Środki uzyskane przez Administratora Zabezpieczeń będą zaliczane w pierwszej kolejności na poczet poniesionych przez Administratora Zabezpieczeń kosztów związanych z procesem egzekucji z Zabezpieczeń tj. na pokrycie kosztów działań podjętych przez Administratora Zabezpieczeń, w szczególności na poniesione przez Administratora Zabezpieczeń: (i) koszty opłat publicznoprawnych, koszty ogłoszeń, koszty i opłaty sądowe i notarialne; (ii) koszty doradców zewnętrznych zatrudnionych przez Administratora Zabezpieczeń w celu należytego prowadzenia egzekucji z Zabezpieczeń; oraz (iii) wynagrodzenie Administratora Zabezpieczeń, o którym mowa w Paragrafie 5.1 powyżej, następnie na poczet niezaspokojonych Zabezpieczanych Wierzytelności, w następującej kolejności:
- 7.6.1. odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji;
 - 7.6.2. odsetki kapitałowe z Obligacji;
 - 7.6.3. należność główna z Obligacji.
- 7.7. W razie konieczności poniesienia przez Administratora Zabezpieczeń jakichkolwiek kosztów i opłat sądowych, urzędowych, notarialnych lub komorniczych związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, w tym na podstawie dokumentów Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń, przed podjęciem czynności związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji ma prawo żądać od Obligatariuszy przekazania na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczeń odpowiednich kwot umożliwiających pokrycie tych kosztów i opłat. W przypadku braku przekazania kwot, o których mowa powyżej na rachunek Administratora Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń może powstrzymać się od podejmowania czynności związanych z dochodzeniem roszczeń z tytułu Obligacji, w tym na podstawie Zabezpieczeń.
- 7.8. W przypadku, o którym mowa w Paragrafie 7.4.3 powyżej, Administrator Zabezpieczeń dokona częściowej płatności na rzecz Obligatariuszy w ten sposób, że należności Obligatariuszy zostaną pokryte z uzyskanych środków proporcjonalnie do posiadanych Obligacji (według wartości nominalnej). Należności z każdej Obligacji zostaną pokryte w tej samej wysokości. W takim przypadku, płatności Administratora Zabezpieczeń będą zaliczane w następującej kolejności na pokrycie Zabezpieczonych Wierzytelności:
- 7.8.1. odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z Obligacji;

- 7.8.2. odsetki kapitałowe z Obligacji;
- 7.8.3. należność główna z Obligacji.
- 7.9. Po zaspokojeniu wszystkich Zabezpieczonych Wierzytelności, Administrator Zabezpieczeń podejmie działania ukierunkowane na zwolnienie Zabezpieczeń oraz wydanie Emitentowi ewentualnej nadwyżki środków pozyskanych przez Administratora w wyniku egzekucji Zabezpieczeń.
- 7.10. W przypadku, gdy dojdzie do uzyskania przez Administratora Zabezpieczeń zaspokojenia z któregośkolwiek z Zabezpieczeń, Emitent nie będzie kierował w stosunku do Administratora Zabezpieczeń żadnych roszczeń z tego tytułu.
- 7.11. Jeżeli względem Zabezpieczonych Wierzytelności wystąpią przesłanki uprawniające Administratora Zabezpieczeń do złożenia do depozytu sądowego kwot uzyskanych z zaspokojenia z Zabezpieczeń, Administrator Zabezpieczeń złoży odpowiednią część tak uzyskanych kwot do depozytu sądowego.

8. OBOWIĄZYWANIE UMOWY

- 8.1. Umowa została zawarta na czas określony – do dnia wygaśnięcia ostatniego z Zabezpieczeń oraz zaspokojenia w całości roszczeń z Obligacji.
- 8.2. Strony są uprawnione do wypowiedzenia Umowy na następujących zasadach:
 - 8.2.1. Administrator Zabezpieczeń - z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia – w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Emitenta zobowiązań wynikających z Umowy; oraz
 - 8.2.2. Emitent – z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia – jedynie z ważnych powodów, przez co Strony rozumieją wyłącznie rażące niedbalstwo po stronie Administratora Zabezpieczeń przy wykonywaniu obowiązków objętych Umową.
- 8.3. Umowa zawarta została pod warunkiem rozwiązującym dojścia do skutku emisji Obligacji i w przypadku jego braku, Umowa ulega rozwiązaniu w zakresie administrowania Zabezpieczeniami.
- 8.4. Administrator Zabezpieczeń może wypowiedzieć niniejszą Umowę w wypadku, gdyby w terminach określonych w Warunkach Emisji nie zostały ustanowione Zabezpieczenia.
- 8.5. Emitent może powierzyć funkcję administratora zabezpieczeń dla Zabezpieczeń innemu podmiotowi, przy czym postanowienia umowy z nowym administratorem winny być zgodne co do zasady z postanowieniami umów zawartych z Administratorem Zabezpieczeń.

9. ODPOWIEDZIALNOŚĆ CYWILNA

- 9.1. Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczeń wobec Emitenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy ograniczona jest do 3-krotności otrzymanego przez Administratora Zabezpieczeń wynagrodzenia netto (bez kwoty podatku od towarów i usług) z tym zastrzeżenie, że powyższe ograniczenie nie dotyczy odpowiedzialności będącej następstwem winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa Administratora Zabezpieczeń w zakresie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności za ustanowienie Zabezpieczeń, jak również za ich ważność lub skuteczność.
- 9.2. Administrator Zabezpieczeń nie gwarantuje, że roszczenia Obligatariuszy wynikające z Obligacji zostaną zaspokojone, w tym nie ponosi odpowiedzialności za skuteczność egzekucji z Zabezpieczeń.
- 9.3. Administrator Zabezpieczeń nie będzie ponosił odpowiedzialności względem Obligatariuszy za jakiegokolwiek szkody z wyjątkiem szkód powstałych w wyniku niezachowania przez

Administradora Zabezpieczeń należytej staranności przy wykonywaniu przez niego jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Emitent zrzeka się dochodzenia od Administradora Zabezpieczeń oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie jakiegokolwiek odpowiedzialności powstałej w wyniku działania lub zaniechania Administradora Zabezpieczeń w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o ile podstawą powstania odpowiedzialności nie było działanie Administradora Zabezpieczeń oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie z winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa. W przypadku, gdyby powyższe zrzeczenie okazało się z jakichkolwiek przyczyn nieważne bądź nieskuteczne, Emitent zobowiązuje się nie wysuwać wobec Administradora Zabezpieczeń (lub osób wskazanych w poprzednim zdaniu) jakichkolwiek roszczeń pozostających w związku z wykonywaniem przez Administradora Zabezpieczeń jego funkcji lub w związku z Umową.

- 9.4. Administrator Zabezpieczeń nie ponosi odpowiedzialności wobec Obligatariuszy za szkodę wywołaną działaniem lub zaniechaniem Emitenta oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie, które nie było zależne od Administradora Zabezpieczeń lub o którym Administrator Zabezpieczeń nie wiedział, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Emitenta w niniejszej Umowie oświadczeń niezgodnych z rzeczywistością bądź niezłożenia przez Emitenta oświadczenia o stanach lub zdarzeniach, mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy, w tym należyte zabezpieczenie interesów Obligatariuszy.
- 9.5. Emitent zobowiązuje się zwolnić Administradora Zabezpieczeń z jakichkolwiek obowiązków świadczenia na rzecz podmiotów innych niż Emitent z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, także w przypadku wypowiedzenia Umowy przez Administradora Zabezpieczeń. Powyższe zobowiązanie Emitenta nie dotyczy przypadków odpowiedzialności będących następstwem winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa Administradora Zabezpieczeń w zakresie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
- 9.6. W przypadku, gdy Administrator Zabezpieczeń będzie zobowiązany do zapłaty Świadczenia, Emitent będzie zobowiązany do zapłacenia na rzecz Administradora Zabezpieczeń odszkodowania umownego w wysokości Świadczeń zapłaconych przez Administradora Zabezpieczeń oraz związanych z tym kosztów procesu, w tym kosztów doradców prawnych oraz ekspertów innych dziedzin – na następujących warunkach (spełnionych łącznie):
 - 9.6.1. Administrator Zabezpieczeń powiadomi Emitenta o każdym Roszczeniu w formie pisemnej oraz udzieli Emitentowi wszelkich informacji i udostępni wszelką posiadaną dokumentację dotyczącą tego Roszczenia;
 - 9.6.2. Administrator Zabezpieczeń umożliwi Emitentowi udział w negocjacjach z podmiotami podnoszącymi Roszczenia, udział w ewentualnych postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub innych związanych z Roszczeniem (w tym w szczególności: jako interwenient uboczny, jako uczestnik postępowania nieprocesowego, jako strona trzecia w postępowaniu arbitrażowym), bezpośrednio lub za pośrednictwem osób wskazanych przez Emitenta, w tym pełnomocników procesowych;
 - 9.6.3. zawieranie przez Administradora Zabezpieczeń jakichkolwiek ugód w zakresie Roszczenia lub uznawanie Roszczenia (lub inne formy prawne potwierdzania lub uznawania Roszczenia lub części Roszczenia) odbywać się będzie wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Emitenta.
- 9.7. Emitent ponosi wobec Administradora Zabezpieczeń odpowiedzialność, na zasadach ogólnych, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków, wynikających z tej Umowy.
10. **ZAWIADOMIENIA**
 - 10.1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, zgody, wnioski lub żądania, odstąpienia lub wszelkie inne informacje związane z Umową będą składane w formie pisemnej oraz podpisane przez bądź

w imieniu Strony je składającej. Zawiadomienie zostanie dostarczone pozostałym Stronom bezpośrednio lub przez kuriera lub pocztą elektroniczną potwierdzoną następnie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy oraz na następujące adresy e-mail:

10.1.1. Emitent:

Infinity S.A.

Adres: ul. Obozowa 57, 01-191 Warszawa

Email: bzarzyńska@profbud.info oraz awojciechowska@profbud.info oraz tkozak@profbud.info

10.1.2. Administrator Zabezpieczeń:

MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni sp. p.

Adres: Al. Jerozolimskie 63, 00-697 Warszawa

Email: krzysztof.haladyj@mjhlegal.pl oraz pawel.cyganik@mjhlegal.pl

10.2. Wszelka korespondencja wysłana Stronie będzie uznana za doręczoną:

10.2.1. jeśli wysłano ją pocztą elektroniczną (i potwierdzono wysłanie listem poleconym) pomiędzy 9:00 i 17:00 (czasu Środkowoeuropejskiego), w Dzień Roboczy w miejscu odbioru, tego samego dnia, a w przypadku wysłania w innym czasie, o 9:00 następnego Dnia Roboczego w miejscu odbioru, pod warunkiem, że nadawca wiadomości, przesyłanej pocztą elektroniczną, nie otrzymał generowanej automatycznie informacji o tym, że wiadomość nie dotarła na prawidłowo wprowadzony adres poczty elektronicznej adresata korespondencji i pod warunkiem, że ta sama korespondencja zostanie wysłana Stronie listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub kurierem w okresie kolejnych 3 (trzech) Dni Roboczych; lub

10.2.2. jeśli wysłano ją listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub kurierem, 5 (piątego) Dnia Roboczego od wysłania, chyba że zostanie skutecznie dostarczona przed tym dniem;

10.2.3. jeżeli doręczenie następuje za pośrednictwem notariusza, sporządzającego protokół z dokonywanej czynności, w Dzień Roboczy w miejscu odbioru, tego samego dnia, przy czym w przypadku odmowy przyjęcia korespondencji również jest ona uznawana za doręczoną.

10.3. Wszelkie zawiadomienia, o których mowa w niniejszej Umowie będą składane w języku polskim.

10.4. O każdej zmianie adresu do doręczeń Strony zobowiązane są poinformować się wzajemnie w formie zgodniej z ogólnymi postanowieniami dla doręczeń opisanymi w niniejszym Paragrafie.

11. INFORMACJE POUFNE

11.1. Strony zgadzają się i przyjmują, że informacje dotyczące Umowy („Informacje Poufne”) będą utrzymywane w poufności oraz zapewniają, że informacje takie będą wykorzystywane wyłącznie w celach obejmujących wspólną realizację Umowy, i że nie będą przekazywane ani ujawniane osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, przy czym każda ze Stron ma prawo ujawnić Informacje Poufne:

11.1.1. członkom swoich władz oraz wspólnikom;

11.1.2. doradcom prawnym, finansowym, księgowym, podatkowym oraz innym;

11.1.3. Obligatariuszom;

pod warunkiem, że osoby te zostaną poinformowane o poufnym charakterze przekazanych informacji i zobowiążą się do utrzymania Informacji Poufnych w poufności i wykorzystywaniu ich wyłącznie w celach obejmujących wspólną realizację Umowy, na zasadach w niej przewidzianych.

- 11.2. Niniejsze zobowiązanie do zachowania poufności obejmuje także wszelkie dokumenty w zakresie, w jakim zawierają one Informacje Poufne lub są na takich informacjach oparte.
- 11.3. Określone w niniejszym Paragrafie zobowiązanie do poufności będzie obowiązywało także po ustaniu obowiązywania Umowy przez okres 2 (dwóch) lat.
- 11.4. Strony podejmą wszelkie niezbędne środki w celu zachowania Informacji Poufnych w tajemnicy.
- 11.5. Informacje Poufne nie obejmują:
 - 11.5.1. informacji dostępnych publicznie;
 - 11.5.2. informacji uzyskanych od osób trzecich;
 - 11.5.3. informacji przekazywanych właściwym władzom lub sądom w odniesieniu do zawarcia i wykonania Umowy.

12. OŚWIADCZENIA STRON

- 12.1. Strony oświadczają, iż:
 - 12.1.1. zawarcie i wykonanie niniejszej Umowy nie jest sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa w dniu zawarcia Umowy, ani też z prawomocnym orzeczeniem sądu powszechnego, sądu arbitrażowego albo decyzjami administracyjnymi wydanymi przez urzędy państwowe lub inne organy, jak również, nie czyni w całości lub w części niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniom osób trzecich w rozumieniu art. 59 Kodeksu Cywilnego, ani nie skutkuje pokrzywdzeniem wierzycieli w rozumieniu art. 527-534 Kodeksu Cywilnego;
 - 12.1.2. do zawarcia i wykonania Umowy nie są wymagane żadne zgody ani zezwolenia, które nie zostały udzielone; oraz
 - 12.1.3. nie istnieją umowne zastrzeżenia ograniczające bądź wykluczające możliwość zawarcia i wykonania postanowień niniejszej Umowy przez Strony.
- 12.2. Osoby reprezentujące Strony niniejszej Umowy oświadczają, we własnym imieniu, że są prawidłowo umocowane i uprawnione do zawarcia Umowy wraz ze wszystkimi wynikającymi z niej zobowiązaniami i uprawnieniami.
- 12.3. W miarę swoich możliwości, Strony podejmą lub spowodują, że podjęte zostaną wszelkie działania w celu wykonania niniejszej Umowy, w szczególności polegające na sporządzeniu wszelkiego rodzaju aktów i dokumentów, doprowadzeniu do zwołania wszelkiego rodzaju spotkań, zgromadzeń lub posiedzeń, udzieleniu wszelkich niezbędnych zrzeczeń, rezygnacji i zgód, a także podjęciu wszelkich uchwał bądź wykonaniu w inny sposób wszelkich przysługujących im praw i uprawnień.

13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 13.1. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie Umowy zostanie uznane za nieważne lub bezskuteczne, pozostała część Umowy będzie nadal ważna i skuteczna, chyba, że z okoliczności będzie wynikać, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta. W przypadku, gdyby poszczególne zapisy Umowy uniemożliwiały wykonanie realizacji jej celu lub obowiązków i uprawnień Stron z niej wynikających, Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje i działania w

celu takiej zmiany Umowy, aby poszczególne prawa i obowiązki oraz cel Umowy były możliwe do zrealizowania.

- 13.2. Żadnej ze Stron nie przysługuje prawo przenoszenia, w całości lub w części, wierzytelności lub długów wynikających z niniejszej Umowy na jakiegokolwiek osoby trzecie bez zgody drugiej Strony, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
- 13.3. Zmiany niniejszej Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 13.4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 13.5. Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla dzielnicy Śródmieście m. st. Warszawy.
- 13.6. Umowa została zawarta w formie elektronicznej z podpisem kwalifikowanym w nieograniczonej liczbie egzemplarzy – pliki w formacie PDF – z których każdy będzie traktowany jako oryginał.

PODPISY STRON

W imieniu i na rzecz **Emitenta**:



Signed by /
Podpisano przez:
Paweł Malinowski
Date / Data:
2025-09-24 18:09

Imię i nazwisko: Paweł Malinowski
Funkcja: Prezes Zarządu

W imieniu i na rzecz **Administradora Zabezpieczeń**:

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez Krzysztof
Haładyj
Data: 2025.09.24 17:15:11 CEST

Imię i nazwisko: Krzysztof Haładyj
Funkcja: Członek Zarządu

5.6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji i ustanowieniu hipoteki



Paweł Cupriak, Marcin Łaski i Partnerzy
Notariusze Spółka Partnerska
00-131 Warszawa
ul. Grzybowska 2 lok. 26 B
tel. 22 436 04 60 - 3
e-mail: notariusz@cupriak.pl

W Y P I S

Repertorium A Nr 10658/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia ósmego października roku dwa tysiące dwudziestego piątego (08.10.2025r.) przed **Marcinem Łaskim**, notariuszem w Warszawie, prowadzącym Kancelarię Notarialną na zasadach spółki partnerskiej (KRS 0000319635), w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 26 B, przybyłym do lokalu położonego w Warszawie przy ulicy Obozowej 57, stawiał się: ----

Pan **Paweł Malinowski**, według oświadczenia

dalej także „Przedstawicielem”. -----

Przedstawiciel oświadcza, iż przy niniejszym akcie działa w imieniu i na rzecz: -----

- 1) spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP 5222908180, REGON 141702253), kapitał zakładowy 2.000.000,00 zł (dwa miliony złotych), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000900959, zwanej dalej także „Spółką 1”, jako Prezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji, co potwierdza okazana

przy niniejszym akcie informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobrana dla ww. spółki na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://wyszukiwarka-krs.ms.gov.pl>, według stanu na dzień dzisiejszy; -----

- 2) w imieniu spółki pod firmą: **PROFBUD ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, REGON 367634890, NIP 5223094532, kapitał zakładowy 340.500,00 zł (trzysta czterdzieści tysięcy pięćset złotych)), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000897829, dalej zwanej także „**Spółką 2**”, jako Prezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji, co potwierdza okazana przy niniejszym akcie informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców, pobrana dla ww. spółki na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://wyszukiwarka-krs.ms.gov.pl>, według stanu na dzień dzisiejszy; -----
- 3) spółki pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** (przed przekształceniem działająca pod firmą i w formie prawnej: **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa**, a jeszcze wcześniej pod firmą „**PROFBUD – 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**” **spółka komandytowa**) z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, REGON: 141015765, NIP: 5222858022, kapitał zakładowy 4.020.000,00 zł (cztery miliony dwadzieścia tysięcy złotych)), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000906694, dalej zwanej także „**Spółką 3**”, jako Prezes Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji, co potwierdza okazana przy niniejszym akcie informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu z rejestru przedsiębiorców, pobrana dla ww. spółki na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, ze strony internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://wyszukiwarka-krs.ms.gov.pl>, według stanu na dzień dzisiejszy. -----



Przedstawiciel w imieniu ww. spółek oświadcza, że:-----

- 1) **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** powstała w wyniku przekształcenia spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością na podstawie uchwały wspólników spółki pod firmą: **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** (działającej uprzednio pod firmą „**PROFBUD – 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**” **spółka komandytowa**) z siedzibą w Warszawie (KRS 0000588914, REGON 141015765, NIP 5222858022) w sprawie przekształcenia GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 12 kwietnia 2021 roku, objętej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 12 kwietnia 2021 roku przez Marcina Łaskiego notariusza w Warszawie – rep. A nr 5416/2021, -----
- 2) stan ww. spółek nie zmienił się w stosunku do stanu ujawnionego w ww. informacjach, który jest zgodny ze stanem rzeczywistym,-----
- 3) jest nadal uprawniony do reprezentowania ww. spółek na ww. podstawie, -----
- 4) nie toczy się w stosunku do ww. spółek postępowanie likwidacyjne ani postępowanie upadłościowe, ani jakiegokolwiek postępowanie na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne,-----
- 5) ww. spółki zwane są dalej także „**Spółkami**”. -----

Tożsamość Stawiającego notariusz stwierdził na podstawie okazanego dokumentu powołanego przy jego nazwisku. Ponadto zgodnie z oświadczeniem Stawiającego nie zachodzą okoliczności powodujące unieważnienie tego dokumentu, w tym zgodnie z art. 50 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych, o którego treści poinformował notariusz.--

OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU ODREBNEJ WŁASNOŚCI

LOKALI

OŚWIADCZENIA O USTANOWIENIU HIPOTEKI

ORAZ

OŚWIADCZENIA O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

§ 1.1. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 1 oświadcza, że Spółka 1 jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego numer U1 („U”

_____ 2 _____

jeden) usytuowanego na pierwszej kondygnacji budynku położonego przy ulicy Jerzego Waldorffa 41C (czterdzieści jeden „C”), w m.st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, województwie mazowieckim, składającego się z pomieszczenia – powierzchnia usługowa, o powierzchni użytkowej **236,10 m² (dwieście trzydzieści sześć całych i dziesięć setnych metra kwadratowego)**, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00553642/7**. -----

Z własnością ww. lokalu związany jest udział wynoszący 23610/2.001.804 (dwadzieścia trzy tysiące sześćset dziesięć łamane przez dwa miliony jeden tysiąc osiemset cztery) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta dla nieruchomości wspólnej Kw nr WA1M/00520247/8) (ww. lokal wraz z prawami związanymi zwany jest dalej „**Lokalem 1**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej **Kw nr WA1M/00553642/7** za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <http://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, iż w dziale III nie ma żadnych wpisów; w dziale IV widnieje wzmianka DZ. KW. / WA1M / 72315 / 25 / 1 - 2025-09-10, 09:23:16 - wykreślenie hipoteki umownej łącznej (Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 1 oświadcza, iż ww. wniosek został złożony przez Spółkę 1 i dotyczy wykreślenia niżej zdefiniowanej Hipoteki Obligacji serii K na podstawie załączonej do wniosku zgody administratora zabezpieczeń na wykreślenie hipoteki sporządzonej w dniu 03 września 2025 roku przez **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w likwidacji z siedzibą w Warszawie z podpisem notarialnie poświadczonym, z której m.in. wynika, iż ww. administrator wyraża zgodę na zwolnienie spod obciążenia niżej zdefiniowaną Hipoteką Obligacji serii K m.in. Lokalu 1 i wyraża bezwarunkową zgodę na wykreślenie tej hipoteki z działu IV księgi wieczystej) oraz wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 18.000.000,00 zł (osiemnaście milionów złotych) na rzecz **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, REGON 362668000, KRS 0000579064, jako administratora hipoteki na zabezpieczenie spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń wynikających z obligacji K, tj. do 15.000 (piętnaście tysięcy) nie mających postaci dokumentu obligacji w serii oznaczonej literą "K", o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych) ("Obligacje K"), emitowanych na podstawie uchwały zarządu spółki pod firmą Infinity spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 147183067, KRS: 0000505049, "Emitent") z dnia



20 czerwca 2022 roku w przedmiocie emisji Obligacji serii K oraz warunków emisji Obligacji serii K emitowanych przez: Infinity S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 20 czerwca 2022 r. stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia Obligacji serii K z dnia 20 czerwca 2022 roku ("Warunki Emisji Obligacji K"), w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji K i należności z tytułu wykupu Obligacji K oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji K, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji K przez Emitenta, przy czym: 1) Obligacje K są oprocentowane zgodnie z pkt. 17 Warunków Emisji Obligacji K, w szczególności: a. Obligacje K są oprocentowane począwszy od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia); b. odsetki będą płatne z dołu, w dniu płatności odsetek; c. jeżeli dzień płatności odsetek nie będzie przypadał w dniu roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty odsetek w pierwszym dniu roboczym przypadającym po tym dniu płatności odsetek; d. odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji K za dany okres odsetkowy; e. odsetki od Obligacji K naliczane będą w okresie od dnia emisji (z wyłączeniem tego dnia) do: (i) dnia wykupu (łącznie z tym dniem), albo (ii) dnia wcześniejszego wykupu (łącznie z tym dniem); f. pierwszy okres odsetkowy rozpoczyna się w dniu emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się w ostatnim dniu okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem). każdy kolejny okres odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego okresu odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu danego okresu odsetkowego (łącznie z tym dniem); g. w pkt. 17.2.4. ustalono okresy odsetkowe ("Okresy Odsetkowe"), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji Obligacji K; h. oprocentowanie Obligacji K będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 17.3. warunków emisji Obligacji K; i. stopę procentową ustala się według postanowień pkt. 17.4. warunków emisji Obligacji K; 2) termin wykupu Obligacji K przypada na dzień 12 lipca 2025 roku ("Dzień Wykupu"), z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji K; wykup Obligacji K może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 - 16 Warunków Emisji Obligacji K, w którym Obligacje K staną się wymagalne przed Dniem Wykupu ("Dzień Wcześniejszego Wykupu"): a. na żądanie obligatariusza lub b. na żądanie Emitenta lub c. w wyniku obowiązkowej amortyzacji 3) miejscem wykupu Obligacji K jest miejscowość siedziby Emitenta; 4) świadczenia pieniężne z Obligacji K spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji K określa pkt. 18 Warunków Emisji Obligacji K., Obligacje K, tj. do 15.000 (piętnaście tysięcy) nie mających postaci dokumentu obligacji w serii oznaczonej literą "K", o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj.

o łącznej wartości nominalnej do 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych), (dalej „**Hipoteka Obligacje serii K**”). -----

2. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 1 oświadcza, że Spółka 1 jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego **numer U2 („U” dwa)** usytuowanego na pierwszej kondygnacji budynku położonego przy ulicy Jerzego Waldorffa 41C (czterdzieści jeden „C”), w m.st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, województwie mazowieckim, składającego się z pomieszczenia – powierzchnia usługowa, o powierzchni użytkowej **455,56 m² (czteryście pięćdziesiąt pięć całych i pięćdziesiąt sześć setnych metra kwadratowego)**, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00553644/1**. -----

Z własnością Lokalu związany jest udział wynoszący 45.556/2.001.804 (czterdzieści pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt sześć łamane przez dwa miliony jeden tysiąc osiemset cztery) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta dla nieruchomości wspólnej Kw nr WA1M/00520247/8) (ww. lokal wraz z prawami związanymi zwany jest dalej „**Lokalem 2**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej **Kw nr WA1M/00553644/1** za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <http://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, iż w dziale III nie ma żadnych wpisów; w dziale IV widnieje wzmianka DZ. KW. / WA1M / 72315 / 25 / 1 - 2025-09-10, 09:23:16 - wykreślenie hipoteki umownej łącznej (Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 1 oświadcza, iż ww. wniosek został złożony przez Spółkę 1 i dotyczy wykreślenia Hipoteki Obligacje serii K na podstawie załączonej do wniosku zgody administratora zabezpieczeń na wykreślenie hipoteki sporządzonej w dniu 03 września 2025 roku przez **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w likwidacji z siedzibą w Warszawie z podpisem notarialnie poświadczonym, z której m.in. wynika, iż ww. administrator wyraża zgodę na zwolnienie spod obciążenia Hipoteką Obligacje serii K m.in. Lokalu 2 i wyraża bezwarunkową zgodę na wykreślenie tej hipoteki z działu IV księgi wieczystej) oraz wpisana jest Hipoteka Obligacje serii K. -----

3. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 1 oświadcza, że Spółka 1 jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego **numer U3 („U” trzy)** usytuowanego na pierwszej kondygnacji budynku położonego przy ulicy Jerzego Waldorffa 41C (czterdzieści jeden „C”), w m.st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, województwie



mazowieckim, składającego się z pomieszczenia – powierzchnia usługowa, o powierzchni użytkowej **201,90 m² (dwieście jeden całych i dziewięćdziesiąt setnych metra kwadratowego)**, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00553645/8**. -----

Z własnością ww. lokalu związany jest udział wynoszący 20.190/2.001.804 (dwadzieścia tysięcy sto dziewięćdziesiąt łamane przez dwa miliony jeden tysiąc osiemset cztery) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta dla nieruchomości wspólnej Kw nr WA1M/00520247/8) (ww. lokal wraz z prawami związanymi zwany jest dalej „**Lokalem 3**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej **Kw nr WA1M/00553645/8** za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <http://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, iż w dziale III nie ma żadnych wpisów; w dziale IV widnieje wzmianka DZ. KW. / WA1M / 72315 / 25 / 1 - 2025-09-10, 09:23:16 - wykreślenie hipoteki umownej łącznej (Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 1 oświadcza, iż ww. wniosek został złożony przez Spółkę 1 i dotyczy wykreślenia Hipoteki Obligacji serii K na podstawie załączonej do wniosku zgody administratora zabezpieczeń na wykreślenie hipoteki sporządzonej w dniu 03 września 2025 roku przez **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w likwidacji z siedzibą w Warszawie z podpisem notarialnie poświadczonym, z której m.in. wynika, iż ww. administrator wyraża zgodę na zwolnienie spod obciążenia Hipoteką Obligacji serii K m.in. Lokalu 3 i wyraża bezwarunkową zgodę na wykreślenie tej hipoteki z działu IV księgi wieczystej) oraz wpisana jest Hipoteka Obligacji serii K. -----

4. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 2 oświadcza, że Spółka 2 jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego **numer U.1 („U” kropka jeden)** usytuowanego na pierwszej kondygnacji budynku położonego przy ulicy Tramwajowej 17B (siedemnaście B), w Łodzi, województwie łódzkim, składającego się z jednego pomieszczenia, o powierzchni użytkowej **130,34 m² (sto trzydzieści całych i trzydzieści cztery setne metra kwadratowego)**, dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr LD1M/00365464/0**. -----

Z własnością ww. lokalu związany jest udział wynoszący 13.034/2.103.235 (trzydzieści tysięcy trzydzieści cztery łamane przez dwa miliony sto trzy tysiące dwieście trzydzieści pięć) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które



nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta dla nieruchomości wspólnej Kw nr LD1M/00320136/5) (ww. lokal wraz z prawami związanymi zwany jest dalej „**Lokalem 4**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej **Kw nr LD1M/00365464/0** za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <http://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, iż w dziale III widnieje wpis na rzecz Gminy Miasto Łódź - roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów; w dziale IV widnieje wzmianka DZ. KW. / LD1M / 48097 / 25 / 1 - 2025-09-19, 12:08:55 - wykreślenie hipoteki umownej łącznej (Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 2 oświadcza, iż ww. wniosek został złożony przez Spółkę 2 i dotyczy wykreślenia Hipoteki Obligacji serii K na podstawie załączonej do wniosku zgody administratora zabezpieczeń na wykreślenie hipoteki sporządzonej w dniu 03 września 2025 roku przez **MFTRUST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** w likwidacji z siedzibą w Warszawie z podpisem notarialnie poświadczonym, z której m.in. wynika, iż ww. administrator wyraża zgodę na zwolnienie spod obciążenia Hipoteką Obligacji serii K m.in. Lokalu 4 i wyraża bezwarunkową zgodę na wykreślenie tej hipoteki z działu IV księgi wieczystej) oraz wpisana jest Hipoteka Obligacji serii K. -----

5. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 oświadcza, że Spółka 3 jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkalnego **numer U4 („U” cztery)** usytuowanego w budynku położonego przy ulicy Dywizjonu 303 (trzysta trzy), w m.st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, województwie mazowieckim, składającego się z dwóch przedsiłonek, usług oraz łazienki, o powierzchni użytkowej **142,10 m² (sto czterdzieści dwa cale i dziesięć setnych metra kwadratowego)**, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00529740/7**. -----

Z własnością ww. lokalu związany jest udział wynoszący 14.210/2.291.350 (czternaście tysięcy dwieście dziesięć przez dwa miliony dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta pięćdziesiąt) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali (księga wieczysta dla



nieruchomości wspólnej Kw nr WA1M/00281164/4) (ww. lokal wraz z prawami związanymi zwany jest dalej „**Lokalem 5**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej Kw nr WA1M/00529740/7 za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <http://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie, z tym, że w dziale II jako właściciel wpisany jest: „PROFBUD – 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, REGON 141015765 na podstawie oświadczenia o ustanowieniu odrębnej własności lokalu niemieszkalnego sporządzonego przez Michała Maksymiuka notariusza w Warszawie w dniu 16 lutego 2016 roku – rep. A nr 1567/2016; ponadto z wglądu tego wynika, iż w dziale I-O widnieje wzmianka DZ. KW. / WA1M / 68078 / 25 / 1 - 2025-08-27, 12:54:24 - sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości (Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 oświadcza, iż ww. wzmianka dotyczy postępowania wszczętego z urzędu i dotyczy zmiany oznaczenia nieruchomości); w dziale III i IV nie ma żadnych wpisów. -----

6. Przedstawiciel w imieniu Spółki 3 oświadcza, że Spółka 3 jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej **6.236/1.085.991 (sześć tysięcy dwieście trzydzieści sześć łamane przez jeden milion osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden) części** nieruchomości położonej przy ulicy Chrzanowskiego 2 (dwa), w m.st. Warszawie, dzielnicy Praga Południe, województwie mazowieckim, obręb 0212 (zero dwieście dwanaście), stanowiącej działkę ewidencyjną **numer 14/4 (czternaście łamane przez cztery)**, o powierzchni 0,4628 ha (cztery tysiące sześćset dwadzieścia osiem dziesięciotysięcznych hektara), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw nr WA6M/00496102/7 (ww. nieruchomość zwana jest dalej także jako „**Nieruchomość 1**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do księgi wieczystej Kw nr WA6M/00496102/7 za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie, z tym, że Spółka 3 jest ujawniona jako współwłaściciel pod firmą i formą prawną sprzed przekształcenia, tj. **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (REGON: 141015765) w udziale wynoszącym 10.502/1.085.991 (dziesięć tysięcy pięćset dwa łamane przez jeden milion osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden), ponadto z wglądu tego wynika, że:-----

1) w dziale I-O widnieje REP.C. / NOTA / 784661 / 25 - 2025-09-04 i DZ. KW. /

a

- WA6M / 79392 / 25 / 1 - 2025-09-05 - wyodrębnienie lokalu i założenie dla niego nowej kw (Przedstawiciel w imieniu Spółki 3 oświadcza, że ww. wniosek dotyczy wyodrębnienia lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem **106**, o powierzchni użytkowej wynoszącej 42,66 m² i założenia dla niego nowej księgi wieczystej i złożony został na podstawie aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej kancelarii notarialnej – rep. A nr 9394/2025), oraz ujawniony jest budynek mieszkalny o ośmiu kondygnacjach, w którym znajduje się 161 (sto sześćdziesiąt jeden) lokali, o powierzchni użytkowej 10.859,91 m² (dziesięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt dziewięć całych i dziewięćdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego) oraz znajdują się informacje o wyodrębnionych lokalach z tego budynku,-----
- 2) w dziale I-Sp wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej; nieruchomości obciążona: WA6M/00502409/5, -----
- 3) w dziale II widnieje REP.C. / NOTA / 784661 / 25 - 2025-09-04 i DZ. KW. / WA6M / 79392 / 25 / 1 - 2025-09-05 - wyodrębnienie lokalu i założenie dla niego nowej kw i DZ. KW. / WA6M / 79391 / 25 / 1 - 2025-09-05 - wpis własności / współwłasności (Przedstawiciel w imieniu Spółki 3 oświadcza, że ww. wniosek dotyczy wpisu, że każdoczesnemu właścicielowi lokalu nr 106 przysługuje udział wynoszący 4.266/1.085.991 części w nieruchomości wspólnej oraz wpisu aktualnej firmy i formy prawnej Spółki 3, tj. wpisu jako współwłaściciela spółki pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie; wniosek ten został złożony na podstawie ww. aktu notarialnego sporządzonego w tutejszej kancelarii notarialnej – rep. A nr 9394/2025); ponadto jako współwłaściciele wpisani są każdorazowi właściciele wyodrębnionych lokali w udziałach ujawnionych w tej księdze wieczystej,-----
- 4) w dziale III wpisane są:-----
- 1) bezterminowa oraz nieodpłatna służebność gruntowa drogi koniecznej polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę ewidencyjną nr 14/4 pasem gruntu o szerokości min. 5m przebiegającym wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej nr 14/4 (po trasie ciągu pieszo - jezdni w zatwierdzonym projekcie budowlanym - decyzja o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego nr 258/14 z dnia 27.05.2014r.) w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz polegająca na prawie przeprowadzenia w pasie gruntu o szerokości 10 m wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej nr 14/4 sieci elektroenergetycznej i

- ciepłowniczej, na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki ewidencyjnej nr 14/3 (lub działki powstałej z jej podziału geodezyjnego); nieruchomość władająca Kw nr WA6M/00174082/7,-----
- 2) nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu wpisana na rzecz RWE Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, o treści ujawnionej w dziale III tej księgi wieczystej, -----
 - 3) roszczenie o wybudowanie budynku i wyodrębnienie lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem budowlanym A-61 i przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego oraz udziału w lokalu garażowym, wpisane na podstawie umowy deweloperskiej oraz umowy przedwstępnych sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym, -----
 - 4) nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przesyłu, na rzecz spółki pod firmą Veolia Energia Warszawa Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, o treści ujawnionej w dziale III tej księgi wieczystej, -----
 - 5) sposób korzystania z nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, zgodnie z którym każdorazowi właściciele lokali, do których przylegają balkony, tarasy lub loggie, korzystać będą wyłącznie oraz utrzymywać w należytym stanie i ponosić koszty utrzymania w należytym stanie z części balkonów, tarasów lub loggii, do wewnętrznej części balustrad, będących częścią nieruchomości wspólnej,-----
 - 6) sposób korzystania z nieruchomości objętej tą księgą wieczystą, zgodnie z którym właściciele lokali znajdujących się na ostatniej kondygnacji budynku, będą mieli wyłączne prawo do umieszczania na przeznaczonych na to miejscach na dachu budynku (w miejscach na to przeznaczonych) jednostek klimatyzacyjnych, pokrywając koszty ich zakładania i utrzymywania w należytym stanie, -----
 - 7) sposoby korzystania z nieruchomości objętej tą księgą wieczystą - prawa do wyłącznego korzystania z części tej nieruchomości stanowiącej ogrody przydomowe, przylegające do ich lokali mieszkalnych,-----
 - 8) sposób korzystania z nieruchomości objętej tą księgą, zgodnie z którym osobie wskazanej we wpisie przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z części tej nieruchomości stanowiącej komórkę lokatorską, usytuowaną w klatce schodowej budynku na kondygnacji minus jeden pod schodami oraz zobowiązani są do jej utrzymywania w należytym stanie i ponoszenia kosztów utrzymania w należytym stanie, -----

- 9) ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - bezterminowa oraz nieodpłatna służebność gruntowa drogi koniecznej polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę ewidencyjną nr 14/4 pasem gruntu o szerokości min. 5 m przebiegającym wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej nr 14/4 (po trasie ciągu pieszo - jezdnego w zatwierdzonym projekcie budowlanym - decyzją o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu projektu budowlanego, tj. ostateczną decyzję nr 258/14 wydaną w dniu 27 maja 2014 r.), na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego gruntu, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr WA6M/00501406/7, w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz polegającej na prawie przeprowadzenia w pasie gruntu o szerokości 10 m wzdłuż wschodniej i południowej granicy działki ewidencyjnej nr 14/4 sieci elektroenergetycznej i ciepłowniczej,-----
- 10) roszczenie dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
- 5) w dziale IV wpisane jest roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej łącznej do kwoty 682.000,00 zł (sześćset osiemdziesiąt dwa tysiące złotych) na rzecz spółki pod firmą mBank Hipoteczny Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie; wierzytelność i stosunek prawny: „kredyt, umowa kredytu nr KHB031869516/2016 z dnia 8 marca 2016 r.”; inne informacje: „roszczenie o ustanowienie z najwyższym pierwszeństwem hipoteki łącznej do kwoty 682.000,00 PLN na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu umowy kredytu z dnia 8 marca 2016 r., nr KHB031869516/2016 - jednocześnie z wyodrębnieniem z nieruchomości macierzystej lokalu mieszkalnego oznaczonego nr A37 położonego w Warszawie przy ul. Chrzanowskiego 2 i sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu wielostanowiskowym (z którym związane będzie wyłączne prawo do korzystania z miejsca postojowego nr 72) w budynku położonym w Warszawie przy ul. Chrzanowskiego, które powstaną na rzecz: Lucjana Wolniewicza i Patrycji Wolniewicz”, -----

7. Przedstawiciel działający w imieniu i na rzecz Spółki 3 oświadcza, że Spółka 3 jest współwłaścicielem w udziale wynoszącym co najmniej **7.500/2.291.350 (siedem tysięcy pięćset lamane przez dwa miliony dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta pięćdziesiąt)** części nieruchomości położonej w dzielnicy Bemowo, m. st. Warszawie,

wc
dzi
tr
lar
(si
jec
lar
(si
10
Re
ksi
„N

ele
zn
ek
wł
ko
po

województwie mazowieckim, przy ulicy Dywizjonu 303 (trzysta trzy) nr 139 (sto trzydzieści dziewięć), stanowiącej działki ewidencyjne: nr 79/3 (siedemdziesiąt dziewięć łamane przez trzy), nr 77/2 (siedemdziesiąt siedem łamane przez dwa), nr 78/2 (siedemdziesiąt osiem łamane przez dwa), nr 79/1 (siedemdziesiąt dziewięć łamane przez jeden), nr 79/2 (siedemdziesiąt dziewięć łamane przez dwa), nr 80 (osiemdziesiąt), nr 81 (osiemdziesiąt jeden), nr 74/6 (siedemdziesiąt cztery łamane przez sześć), nr 74/3 (siedemdziesiąt cztery łamane przez trzy), nr 74/2 (siedemdziesiąt cztery łamane przez dwa), nr 75 (siedemdziesiąt pięć), obręb 6-11-02 (sześć - jedenaście - zero dwa), o łącznym obszarze 10.319,00 m² (dziesięć tysięcy trzysta dziewiętnaście metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00281164/4** (ww. nieruchomość zwana jest dalej także jako „Nieruchomość 2”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do księgi wieczystej **Kw nr WA1M/00281164/4** za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <http://przekladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie, z tym, że w dziale II jako współwłaściciel wpisana jest **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (REGON: 141015765) w udziale 22.810/2.291.350; ponadto z wglądu tego wynika, iż:-----

- 1) w dziale I-O ujawniony jest budynek mieszkalny o dziewięciu kondygnacjach, w którym znajduje się 270 (dwieście siedemdziesiąt) lokali, o powierzchni użytkowej 22.913,50 m² (dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset trzynaście całych i pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego) oraz znajdują się informacje o wyodrębnionych lokalach z tego budynku,-----
- 2) w dziale I-Sp wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej - nieodpłatna ustanowiona na czas nieoznaczony służebność gruntowa na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości, objętej księgą wieczystą Kw nr WA1M/00281164/4, polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość objętą księgą wieczystą Kw nr WA1M/00519046/9 (stanowiącą powierzchnię inną niż miejsca parkingowe, miejsca na motocykle, komórki, boksy, pomieszczenia gospodarcze i przedsionek nr XIII stanowiący wejście do klatki VII na poziomie minus jeden budynku) oraz korzystania ze znajdujących się w lokalu garażowym rozdzielni elektrycznych, hydroforni, węzła cieplnego, przyłącza wody, znajdujących się w lokalu garażowym, a także urządzeń znajdujących się w tych



- pomieszczeniach, -----
- 3) w dziale II jako współwłaściciele wpisani są: Spółka 3 w udziale 22.810/2291350 oraz
każdocześni właściciele wyodrębnionych lokali,-----
- 4) w dziale III widnieje REP.C. / NOTA / 167909 / 16 - 2016-09-08 oraz znajdują się: ---
- a) wpisy praw i roszczeń o wybudowanie budynku i ustanowienie odrębnej własności
lokali oraz ich sprzedaży lub przeniesienia ich własności lub udziału w lokalu
garażowym, wpisane na podstawie następujących umów: przedwstępnych umów
ustanowienia odrębnej własności lokali i ich sprzedaży, umów zobowiązujących
ustanowienia odrębnej własności lokali i ich sprzedaży, umów deweloperskich lub
umów przedwstępnych sprzedaży udziału w lokalu niemieszkalnym,-----
- b) wpis ograniczonego prawa rzeczowego – nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz
spółki RWE Stoen Operator Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie zgodnie z treścią §
2 aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza Roberta Wróblewskiego (rep.
A nr 2801/2013) w dniu 12.02.2013 roku,-----
- c) wpis ograniczonego prawa rzeczowego – nieodpłatnej i na czas nieoznaczony
służebności przesyłu na rzecz Dalkia Warszawa Spółka Akcyjna zgodnie z treścią
§ 3 aktu notarialnego sporządzonego przez not. Michała Maksymiuka (rep. A
499/2014) w dniu 13 stycznia 2014 roku,-----
- d) inne wpisy – prawa do wyłącznego korzystania z części nieruchomości
stanowiących:-----
- balkony, tarasy, ogródki, pomieszczenia gospodarcze,-----
 - prawo do umieszczania na witrynie lokalu nr 35, na przeznaczonych na to
fragmentach elewacji budynku lub innych częściach nieruchomości wspólnej
materiałów reklamowych i informacyjnych dotyczących prowadzonej w tym lokalu
działalności, pokrywając koszty ich zakładania i utrzymywania w należytym stanie,
prawo to przysługiwało będzie nieodpłatnie,-----
 - prawo do umieszczania na witrynach lokali niemieszkalnych U6, U2, U3, U5, na
przeznaczonych na to fragmentach elewacji Budynku nad lokalami
niemieszkalnymi U6, U2, U3, U5 lub innych częściach Nieruchomości Wspólnej,
stanowiących miejsca na citylighty, standy lub billboardy, materiałów reklamowych
i informacyjnych dotyczących prowadzonych w tych lokalach działalności,
pokrywając koszty ich zakładania i utrzymywania w należytym stanie, -----
 - prawo do umieszczania na przeznaczonych na to fragmentach elewacji Budynku
lub innych częściach Nieruchomości Wspólnej, stanowiących miejsca na citylighty,

standy lub billboardy, materiałów reklamowych i informacyjnych dotyczących prowadzonej w tym lokalu działalności, pokrywając koszty ich zakładania i utrzymywania w należytym stanie, wpisane na rzecz Dewelopera,-----

- prawo do korzystania z ostatniej windy znajdującej się w siódmej klatce w Budynku oraz z szybu tej windy, wpisane na rzecz Dewelopera,-----

- prawa do umieszczania na dachu budynku jednostek klimatyzacyjnych,-----

5) w dziale IV nie ma żadnych wpisów.-----

§ 2.1. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 1 oświadcza: -----

- 1) stan przysługujących Spółce 1 przedmiotów niniejszych czynności wynikający z wglądów do ww. ksiąg wieczystych jest zgodny ze stanem rzeczywistym, a stan wpisów w ww. księgach wieczystych w stosunku do tych wynikających z wglądu nie zmienił się, z wyjątkiem zmian opisanych w niniejszym akcie, -----
- 2) Spółka 1 nabyła przysługujące Spółce 1 przedmioty niniejszej czynności na podstawie ważnych, skutecznych i niekwestionowanych podstaw nabycia prawidłowo ujawnionych w księdze wieczystej, -----
- 3) przysługujące Spółce 1 przedmioty niniejszych czynności wolne są od hipotek, innych ograniczonych praw rzeczowych, ograniczeń w rozporządzaniu, praw i roszczeń osób trzecich oraz innych wad prawnych, z wyjątkiem opisanych w niniejszym akcie, -----
- 4) nie jest prowadzone postępowanie sądowe, egzekucyjne, administracyjne, w tym wywłaszczeniowe lub zabezpieczające odnośnie przysługujących Spółce 1 przedmiotów niniejszych czynności, -----
- 5) Spółka 1 nie zalega z zapłatą podatków ani innych należności na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego, -----
- 6) przysługujące Spółce 1 przedmioty niniejszych czynności nie stanowią zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki 1, -----
- 7) do ważności lub skuteczności czynności objętych tym aktem nie są konieczne żadne zgody organów Spółki 1 lub innych podmiotów. -----

2. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 2 oświadcza: -----

- 1) stan przysługującego Spółce 2 przedmiotu niniejszych czynności wynikający z wglądu do ww. księgi wieczystej jest zgodny ze stanem rzeczywistym, a stan wpisów w ww. księdze wieczystej w stosunku do tych wynikających z wglądu nie zmienił się, z wyjątkiem zmian opisanych w niniejszym akcie, -----
- 2) Spółka 2 nabyła przysługujący Spółce 2 przedmiot niniejszej czynności na podstawie

ważnych, skutecznych i niekwestionowanych podstaw nabycia prawidłowo ujawnionych w księdze wieczystej, -----

- 3) przysługujący Spółce 2 przedmiot niniejszych czynności wolny jest od hipotek, innych ograniczonych praw rzeczowych, ograniczeń w rozporządzaniu, praw i roszczeń osób trzecich oraz innych wad prawnych, z wyjątkiem opisanych w niniejszym akcie, -----
- 4) nie jest prowadzone postępowanie sądowe, egzekucyjne, administracyjne, w tym wywłaszczeniowe lub zabezpieczające odnośnie przysługującego Spółce 2 przedmiotu niniejszych czynności, -----
- 5) Spółka 2 nie zalega z zapłatą podatków ani innych należności na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego, -----
- 6) przysługujący Spółce 2 przedmiot niniejszej czynności nie stanowi zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki 2, -----
- 7) do ważności lub skuteczności czynności objętych tym aktem nie są konieczne żadne zgody organów Spółki 2 lub innych podmiotów. -----

3. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 oświadcza: -----

- 1) stan przysługujących Spółce 3 przedmiotów niniejszych czynności wynikający z wglądów do ww. ksiąg wieczystych jest zgodny ze stanem rzeczywistym, a stan wpisów w ww. księgach wieczystych w stosunku do tych wynikających z wglądu nie zmienił się, z wyjątkiem zmian opisanych w niniejszym akcie, -----
 - 2) Spółka 3 nabyła przysługujące Spółce 3 przedmioty niniejszej czynności na podstawie ważnych, skutecznych i niekwestionowanych podstaw nabycia prawidłowo ujawnionych w księdze wieczystej, -----
 - 3) przysługujące Spółce 3 przedmioty niniejszych czynności wolne są od hipotek, innych ograniczonych praw rzeczowych, ograniczeń w rozporządzaniu, praw i roszczeń osób trzecich oraz innych wad prawnych, z wyjątkiem opisanych w niniejszym akcie, -----
 - 4) nie jest prowadzone postępowanie sądowe, egzekucyjne, administracyjne, w tym wywłaszczeniowe lub zabezpieczające odnośnie przysługujących Spółce 3 przedmiotów niniejszych czynności, -----
 - 5) Spółka 3 nie zalega z zapłatą podatków ani innych należności na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego, -----
 - 6) przysługujące Spółce 3 przedmioty niniejszych czynności nie stanowią zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki 3, -----
- do ważności lub skuteczności czynności objętych tym aktem nie są konieczne żadne zgody organów Spółki 3 lub innych podmiotów. -----

§ 3.1. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 oświadcza, że: -----

- na Nieruchomości 1 Spółka 3 (w poprzedniej formie prawnej) zrealizowała, na podstawie ostatecznej i niezaskarżonej decyzji nr 258/14 z dnia 27 maja 2014 roku zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, przeniesionej na Spółkę 3 ostateczną i niezaskarżoną decyzją nr 461/14 z dnia 03 września 2014 roku, wydanych z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, zwanych w całym tym akcie notarialnym łącznie „**Pozwoleniem na budowę 1**”, opisanych poniżej, przedsięwzięcie deweloperskie, zwane dalej „**Przedsięwzięciem Deweloperskim 1**”, pod nazwą – „**PRAHA**”; w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego wybudowany został budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z garażem podziemnym przy ul. Chrzanowskiego 2 w Warszawie w Dzielnicy Praga – Południe, o siedmiu kondygnacjach nad ziemią i jednej kondygnacji pod ziemią, zwany dalej także „**Budynkiem 1**”, -----
- Przedsięwzięcie Deweloperskie 1 zostało zakończone; Budynek 1 został przyjęty do użytkowania na podstawie ostatecznej decyzji nr IVOT/31/U/2016 z dnia 03 lutego 2016 roku, -----
- w Budynku 1 znajduje się łącznie 160 (sto sześćdziesiąt) samodzielnych lokali mieszkalnych, ponadto znajduje się 1 (jeden) lokal niemieszkalny – garaż, zwany dalej także „**Lokalem Garażowym 1**”, przeznaczonych do ustanowienia odrębnej własności lokali w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (zwanej dalej „**Ustawą o własności lokali**”),-----
- składający się na Nieruchomość 1 grunt opisany w § 1 oraz części wzniesionego na nim budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, stanowią nieruchomość wspólną w rozumieniu Ustawy o własności lokali, zwaną dalej „**Nieruchomością Wspólną 1**”; udział właścicieli poszczególnych lokali wyodrębnionych z Nieruchomości Wspólnej 1 odpowiadać będzie stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali (nie przewidziano pomieszczeń przynależnych), tj. będzie ustalony zgodnie z art. 3 ust. 3 Ustawy o własności lokali,-----
- łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali przeznaczonych do ustanowienia odrębnej własności i nie stanowiących Nieruchomości Wspólnej 1, znajdujących się w Budynku 1 wynosi **10.859,91 m² (dziesięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt dziewięć całych i dziewięćdziesiąt jeden setnych metra kwadratowego)**,-----
- w Budynku 1 na 7 (**siedem**) kondygnacji naziemnej znajduje się między innymi samodzielny lokal mieszkalny numer **153 (sto pięćdziesiąt trzy)**, o powierzchni użytkowej wynoszącej **62,36 m² (sześćdziesiąt dwa całe trzydzieści sześć setnych metra**



kwadratowego), składający się z: przedpokoju, pokoju dziennego, kuchni, dwóch sypialni i łazienki; ww. lokal zwany dalej będzie także „**Lokalem 6**”; do Lokalu 6 przylega taras; rzut kondygnacji Budynku 1 z naniesionym rzutem Lokalu 6 wraz z tarasem obrazuje **Załącznik nr 1** do niniejszego aktu; udział właściciela Lokalu 6 w Nieruchomości Wspólnej 1 ustalony zostanie zgodnie z zasadą z art. 3 ust. 3 Ustawy o własności lokali i zwany jest dalej „**Udziałem w Nieruchomości Wspólnej 1**”.-----

2. Do wniosku skierowanego do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych, zawartego w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 23 marca 2016 roku przez Michała Maksymiuka, notariusza w Warszawie - rep. A nr 3054/2016 załączono m.in. zaświadczenie wydane w dniu 22 lutego 2016 roku, z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, UD-VI-WAB-A.7120.14.2016.MCH, z którego treści wynika, że lokale mieszkalne oznaczone numerami: 1 – 160 (jeden do sto sześćdziesiąt) oraz garaż w budynku przy ul. Chrzanowskiego 2 w Warszawie stanowią samodzielne lokale w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali.-----

3. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 okazuje: -----

- 1) wypis rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, wypisem z kartoteki budynków i wypisem z kartoteki lokali z dnia 29 września 2025 roku, wydane z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, BG-UE-V.6621.2956.2025.CSL, z którego treści wynika, że położona w obrębie ewidencyjnym 0212, 3-02-12, jednostce ewidencyjnej 146507_8, Dzielnica Praga-Południe, powiecie m.st. Warszawa, województwie mazowieckim, działka ewidencyjna nr 14/4 ma powierzchnię 0,4628 ha i oznaczona jest symbolem: „B” – tereny mieszkaniowe; na ww. działce ewidencyjnej w m.st. Warszawie, dzielnicy Praga-Południe, województwie mazowieckim, przy **ulicy Chrzanowskiego 2 (dwa)** posadowiony jest budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności, o siedmiu kondygnacjach nad ziemią, jednej kondygnacji podziemnej, identyfikator budynku: **146507_8.0212.17_BUD**, o powierzchni zabudowy **1.602,00 m²**, o powierzchni użytkowej lokali niewyodrębnionych wynoszącej **105,02 m²**, o powierzchni użytkowej lokali odrębnych: **10.754,89 m²**, w którym to budynku usytuowany jest m.in. **lokal mieszkalny nr 153** o powierzchni wynoszącej **62,36 m²**, identyfikator lokalu: **146507_8.0212.17_BUD.153_LOK**; dokument zawiera klauzulę, iż przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, -----
- 2) wypis z kartoteki budynków z dnia 29 września 2025 roku, wydany z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak BG-UE-V.6621.2956.2025.CSL, z którego treści



wynika, iż na ww. działce ewidencyjna nr 14/4 w m.st. Warszawie, dzielnicy Praga-Południe, województwie mazowieckim, przy **ulicy Chrzanowskiego 2 (dwa)** posadowiony jest budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności, o siedmiu kondygnacjach nad ziemią, jednej kondygnacji podziemnej, identyfikator budynku: **146507_8.0212.17_BUD**, o powierzchni zabudowy **1.602,00 m²**, o powierzchni użytkowej lokali niewyodrębnionych wynoszącej **105,02 m²**, o powierzchni użytkowej lokali odrębnych: **10.754,89 m²**; dokument zawiera klauzulę, iż przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, -----

- 3) wypis z kartoteki lokali z dnia 29 września 2025 roku, wydany z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak BG-UE-V.6621.2956.2025.CSL, z którego treści wynika, iż w budynku przy ulicy **Chrzanowskiego 2**, w m.st. Warszawie, województwie mazowieckim, obrębie ewidencyjnym 146507_8.0212, 3-02-12, jednostce ewidencyjnej: Dzielnica Praga-Południe, na siódmej kondygnacji, usytuowany jest **lokal mieszkalny nr 153** o powierzchni wynoszącej **62,36 m²**; identyfikator lokalu: **146507_8.0212.17_BUD.153_LOK**; dokument zawiera klauzulę, iż przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej. -----

4. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 oświadcza, że: -----

1) w myśl przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, w tym art. 7 ust. 1 tej ustawy, **ustanawia dla spółki pod firmą: GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie w drodze jednostronnej czynności prawnej, **odrębną własność** opisanego w § 3 ust. 1 niniejszego aktu znajdującego się w budynku **przy ulicy Chrzanowskiego 2 w Warszawie, na 7 (siedem) kondygnacji naziemnej** samodzielnego lokalu mieszkalnego nr 153 (**sto pięćdziesiąt trzy**), o powierzchni użytkowej wynoszącej **62,36 m² (sześćdziesiąt dwa całe trzydzieści sześć setnych metra kwadratowego)**, składającego się z: przedpokoju, pokoju dziennego, kuchni, dwóch sypialni i łazienki (tj. Lokalu 6) i **postanawia, iż z własnością ww. lokalu związany będzie udział w wysokości 6.236/1.085.991 (sześć tysięcy dwieście trzydzieści sześć łamane przez jeden milion osiemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt jeden) części w Nieruchomości Wspólnej 1, -----**

5. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 oświadcza, że wyraża zgodę, że właściciele niektórych lokali w Budynku 1, jako współwłaściciele Nieruchomości Wspólnej 1, będą mieli prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej 1 na następujących zasadach:-----

- 1) z części balkonów, tarasów lub loggii, do wewnętrznej części balustrad, będących częścią Nieruchomości Wspólnej 1, przylegających do niektórych

- lokali, korzystać będą wyłącznie oraz utrzymywać w należytym stanie i ponosić koszty utrzymania w należytym stanie, na podstawie czynności ustalającej sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej 1 każdorazowi właściciele tych lokali w ramach przysługującego im udziału w Nieruchomości Wspólnej 1,-----
- 2) z ogrodów przydomowych będących częścią Nieruchomości Wspólnej 1, przylegających do niektórych lokali mieszkalnych, korzystać będą wyłącznie oraz utrzymywać w należytym stanie i ponosić koszty utrzymania w należytym stanie, na podstawie czynności ustalającej sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej 1 każdorazowi właściciele tych lokali w ramach przysługującego im udziału w Nieruchomości Wspólnej 1,-----
- 3) właściciele lokali znajdujących się na ostatniej kondygnacji Budynku 1, będą mieli wyłączne prawo do umieszczania na przeznaczonych na to miejscach na dachu Budynku 1 (w miejscach na to przeznaczonych) jednostek klimatyzacyjnych, pokrywając koszty ich zakładania i utrzymywania w należytym stanie,-----
- 4) z komórek lokatorskich, będących częścią Nieruchomości Wspólnej 1, stanowiących część Budynku 1, korzystać będą wyłącznie oraz utrzymywać w należytym stanie i ponosić koszty utrzymania w należytym stanie, na podstawie umowy ustalającej sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej 1 każdorazowi właściciele tych lokali w ramach przysługującego im udziału w Nieruchomości Wspólnej 1,-----

§ 4.1. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 oświadcza, że: -----

- na Nieruchomości 2, Spółka 3 (w poprzedniej formie prawnej) zrealizowała, na podstawie ostatecznej i niezaskarżonej decyzji nr 18/2012 z dnia 19 stycznia 2012 roku zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę oraz ostatecznej i niezaskarżonej decyzji nr 369/BEM/2012 z dnia 13 grudnia 2012 roku zatwierdzającej projekt budowlany zamienny i udzielającej pozwolenia na budowę spółce pod firmą: **PROFBUD-WILANÓW Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** (z przekształcenia której powstała spółka z przekształcenia której powstała Spółka 3), wydanych z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy, zwanych w całym tym akcie notarialnym łącznie „Pozwoleniem na budowę 2”, opisanych poniżej, przedsięwzięcie deweloperskie, zwane dalej „Przedsięwzięciem deweloperskim 2”, zaprojektowane jako układ trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami oznaczonych na potrzeby

- Przedsięwzięcia deweloperskiego literami: „A”, „B”, „C”, w kształcie litery „H” na wspólnej kondygnacji garażowej, tworzących dwa wewnętrzne dziedzińce połączone ze sobą układem ciągów pieszo-jezdných, prześwitów i podcieni w budynkach oraz dojść do klatek schodowych (kategoria obiektu – XIII/XVII), pod nazwą – „**ESKADRA**”, według projektu budowlanego opracowanego przez OPA-Architekci z siedzibą w Warszawie; budynki w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego 2 zostały ujawnione w ewidencji gruntów i budynków jako 1 (jeden) budynek, zwany dalej „**Budynkiem 2**”; na Nieruchomości 2 znajduje się także infrastruktura towarzysząca Budynkowi 2,-----
- Przedsięwzięcie deweloperskie 2 zostało zakończone; Budynek 2 został przyjęty do użytkowania na podstawie ostatecznych i niezaskarżonych decyzji: nr IOT/170/U/2013 wydanej w dniu 04 września 2013 roku, przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy i nr IOT/40/U/2014 wydanej w dniu 17 lutego 2014 roku, przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, -----
 - w Budynku 2 znajdują się łącznie 263 (dwieście sześćdziesiąt trzy) lokale mieszkalne, ponadto znajduje się 7 (siedem) lokali niemieszkalnych, w tym 6 (sześć) lokali usługowych i 1 (jeden) lokal garażowy (dalej „**Lokal Garażowy 2**”), przeznaczonych do ustanowienia odrębnej własności w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali,-
 - lokal nr 137 (sto trzydzieści siedem) o powierzchni użytkowej 523,40 m² (pięćset dwadzieścia trzy całe i czterdzieści setnych metra kwadratowego), zwany jest dalej także jako „**Loft**”,-----
 - lokal nr 35 (trzydzieści pięć) został połączony z lokalem nr 36 (trzydzieści sześć) w jeden, przed oddaniem Budynku do użytkowania i stanowi jeden lokal nr 35 (trzydzieści pięć),---
 - składający się na Nieruchomość 2 grunt oraz części położonego na nim Budynku 2 i urządzenia, które nie będą służyły wyłącznie do użytku właścicieli lokali, stanowiły będą nieruchomość wspólną w rozumieniu Ustawy o własności lokali, zwaną dalej „**Nieruchomością Wspólną 2**”; udział właścicieli poszczególnych lokali wyodrębnionych z Nieruchomości 2 odpowiadać będzie stosunkowi powierzchni użytkowej lokalu do łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali (nie przewidziano pomieszczeń przynależnych), tj. będzie ustalony zgodnie z art. 3 ust. 3 Ustawy o własności lokali,-----
 - łączna powierzchnia użytkowa wszystkich lokali przeznaczonych do ustanowienia odrębnej własności i nie stanowiących Nieruchomości Wspólnej 2, znajdujących się w Budynku 2 wynosi **22.913,50 m² (dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset trzynaście całych i pięćdziesiąt setnych metra kwadratowego)**,-----
 - w Budynku 2 znajduje się na czwartej kondygnacji nadziemnej m.in. samodzielny lokal



mieszkalny numer 130 (sto trzydzieści), o powierzchni użytkowej wynoszącej 75,00 m² (siedemdziesiąt pięć metrów kwadratowych), składający się z: przedpokoju, pokoju dziennego, kuchni, dwóch sypialni, łazienki, wc; ww. lokal mieszkalny zwany dalej będzie także „Lokalem 7”; do Lokalu 7 przylega balkon; plan Lokalu 7 wraz z balkonem na kondygnacji Budynku 2 obrazuje Załącznik nr 2 do niniejszego aktu; udział właściciela Lokalu 7 w Nieruchomości Wspólnej 2 ustalony zostanie zgodnie z zasadą z art. 3 ust. 3 Ustawy o własności lokali i zwany jest dalej „Udziałem w Nieruchomości Wspólnej 2”.-

2. Do wniosku skierowanego do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych, zawartego w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 09 maja 2014 roku, przez Michała Maksymiuka, notariusza w Warszawie - rep. A nr 5134/2014 załączono m.in.:-----

- zaświadczenie nr 413/2014, wydane w dniu 09 kwietnia 2014 roku, z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, z którego treści wynika, że lokale mieszkalne nr 1 – 35 (jeden do trzydzieści pięć), 37 – 134 (od trzydzieści siedem do sto trzydzieści cztery), 138 – 264 (sto trzydzieści osiem do dwieście sześćdziesiąt cztery), lokale usługowe nr U1 („U” jeden), U2 („U” dwa), U3 („U” trzy), U4 („U” cztery), U5 („U” pięć), U6 („U” sześć) i garaż w zespole budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym przy ul. Dywizjonu 303 nr 139 w Warszawie stanowią samodzielne lokale w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali.-----

3. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 okazuje: -----

- 1) wypis rejestru gruntów wraz z wrysem z mapy ewidencyjnej, wypisem z kartoteki budynków i wypisem z kartoteki lokali z dnia 07 października 2025 roku, wydane z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, BG-UE-I.6621.4138.2025.MKU, z którego treści wynika, że położone w obrębie ewidencyjnym 1102, 6-11-02, jednostce ewidencyjnej 146502_8, Dzielnica Bemowo, powiecie m.st. Warszawa, województwie mazowieckim, działki ewidencyjne nr: 74/2, 74/3, 74/6, 75, 77/2, 78/2, 79/1, 79/2, 79/3, 80, 81, o łącznej powierzchni 1,0319 ha i oznaczone są symbolem: „B” – tereny mieszkaniowe; na ww. działkach ewidencyjnych w m.st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, województwie mazowieckim, przy ulicy Dywizjonu 303 nr 139 posadowiony jest budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności, o siedmiu kondygnacjach nad ziemią, dwóch kondygnacjach podziemnych, identyfikator budynku: 146502_8.1102.257_BUD, o powierzchni zabudowy 4.250,00 m², o powierzchni użytkowej lokali niewyodrębnionych wynoszącej 75,00 m², o powierzchni użytkowej lokali odrębnych: 22.838.50 m², w którym to budynku usytuowany jest m.in. lokal mieszkalny nr 130 o powierzchni wynoszącej 75,00

m², identyfikator lokalu: 146502_8.1102.257_BUD.130_LOK; dokument zawiera klauzulę, iż przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, -----

- 2) wypis z kartoteki budynków z dnia 07 października 2025 roku, wydany z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak BG-UE-I.6621.4138.2025.MKU, z którego treści wynika, iż na ww. działkach ewidencyjnych nr: 74/2, 74/3, 74/6, 75, 77/2, 78/2, 79/1, 79/2, 79/3, 80, 81 w m.st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, województwie mazowieckim, przy ulicy Dywizjonu 303 nr 139 posadowiony jest budynek niestanowiący odrębnego od gruntu przedmiotu własności, o siedmiu kondygnacjach nad ziemią, dwóch kondygnacjach podziemnych, identyfikator budynku: 146502_8.1102.257_BUD, o powierzchni zabudowy 4.250,00 m², o powierzchni użytkowej lokali niewyodrębnionych wynoszącej 75,00 m², o powierzchni użytkowej lokali odrębnych: 22.838.50 m²; dokument zawiera klauzulę, iż przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej, -----
- 3) wypis z kartoteki lokali z dnia 07 października 2025 roku, wydany z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy, znak BG-UE-I.6621.4138.2025.MKU, z którego treści m.in. wynika, iż w budynku przy ulicy przy ulicy Dywizjonu 303 nr 139 w m.st. Warszawie, województwie mazowieckim, obrębie ewidencyjnym 1102, 6-11-02, jednostce ewidencyjnej 146502_8, Dzielnica Bemowo, usytuowany jest lokal mieszkalny nr 130 o powierzchni wynoszącej 75,00 m²; identyfikator lokalu: 146502_8.1102.257_BUD.130_LOK; dokument zawiera klauzulę, iż przeznaczony jest do dokonywania wpisu w księdze wieczystej. -----

4. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 oświadcza, że: -----

- 1) w myśl przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, w tym art. 7 ust. 1 tej ustawy, **ustanawia** dla spółki pod firmą: **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie w drodze jednostronnej czynności prawnej, **odrębną własność** opisanego w § 4 ust. 1 niniejszego aktu, znajdującego się w budynku przy ulicy Dywizjonu 303 nr 139 w Warszawie, na **czwartej** kondygnacji naziemnej samodzielnego lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem **130 (sto trzydzieści)**, o powierzchni użytkowej wynoszącej **75,00 m² (siedemdziesiąt pięć metrów kwadratowych)** składającego się z: przedpokoju, pokoju dziennego, kuchni, dwóch sypialni, łazienki, wc, (tj. Lokalu 7) i **postanawia**, iż z własnością ww. lokalu związany będzie udział w wysokości **7.500/2.291.350 (siedem tysięcy pięćset lamane przez dwa miliony dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta pięćdziesiąt)** części w Nieruchomości Wspólnej 2. -----

5. Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 oświadcza, że wyraża zgodę, że właściciele niektórych lokali w Budynku 2, jako współwłaściciele Nieruchomości Wspólnej 2,

mają lub będą mieli prawo do wyłącznego korzystania z części Nieruchomości Wspólnej 2 na następujących zasadach:-----

- 1) z części balkonów lub tarasów, do wewnętrznej części balustrad, będących częścią Nieruchomości Wspólnej 2, przylegających do niektórych lokali, korzystać będą wyłącznie oraz utrzymywać w należytym stanie i ponosić koszty utrzymania w należytym stanie, na podstawie umowy ustalającej sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej 2 każdorazowi właściciele tych lokali w ramach przysługującego im udziału w Nieruchomości Wspólnej 2,-----
- 2) z ogrodów przydomowych będących częścią Nieruchomości Wspólnej 2, stanowiących część składającego się na nią gruntu, przylegających do niektórych lokali mieszkalnych, korzystać będą wyłącznie oraz utrzymywać w należytym stanie i ponosić koszty utrzymania w należytym stanie, na podstawie umowy ustalającej sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej 2 każdorazowi właściciele tych lokali w ramach przysługującego im udziału w Nieruchomości Wspólnej 2,-----
- 3) z pomieszczeń gospodarczych, będących częścią Nieruchomości Wspólnej 2, stanowiących część Budynku 2, korzystać będą wyłącznie oraz utrzymywać w należytym stanie i ponosić koszty utrzymania w należytym stanie, na podstawie umowy ustalającej sposób korzystania z Nieruchomości Wspólnej 2 każdorazowi właściciele tych lokali w ramach przysługującego im udziału w Nieruchomości Wspólnej 2,-----
- 4) właściciele lokali niemieszkalnych (z wyłączeniem Lokalu Garażowego 2), lokalu 35 (trzydzieści pięć) oraz Loftu będą mieli wyłączne prawo do umieszczania na witrynach tych lokali, na przeznaczonych na to fragmentach elewacji Budynku 2 lub innych częściach Nieruchomości Wspólnej 2 materiałów reklamowych i informacyjnych dotyczących prowadzonej w tych lokalach działalności, pokrywając koszty ich zakładania i utrzymywania w należytym stanie, przy czym właścicielom Loftu oraz lokalu nr 35, prawo to przysługiwało będzie nieodpłatnie (przy niniejszym akcie okazano dokument graficzny, na którym zostało zaznaczone usytuowanie ww. powierzchni przeznaczonych na zamieszczenie ww. materiałów reklamowych i informacyjnych),-----
- 5) właściciele lokali niemieszkalnych (z wyłączeniem Lokalu Garażowego 2), Loftu, lokalu nr 165 (sto sześćdziesiąt pięć), lokalu nr 167 (sto sześćdziesiąt

siedem), będą mieli wyłączne prawo do umieszczania na przeznaczonych na to miejscach na dachu Budynku 2 (nad klatką schodową nr VII i nr IX) jednostek klimatyzacyjnych, pokrywając koszty ich zakładania i utrzymywania w należytym stanie.-----

- 6) właściciel Loftu będzie miał wyłączne prawo do korzystania z ostatniej windy znajdującej się w siódmej klatce w Budynku 2 oraz z szybu tej windy.-----

Przedstawiciel w imieniu i na rzecz Spółki 3 ustala **sposób korzystania** z Nieruchomości Wspólnej 2, w ten sposób, że spółce pod firmą: **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (jako właścicielowi Lokalu 7) przysługiwać będzie: (i) **prawo do wyłącznego korzystania** z części tej nieruchomości stanowiącej część balkonu, do wewnętrznej części balustrady, zaznaczonego na Załączniku nr 2, przylegającego do lokalu mieszkalnego nr 130 oraz (ii) **prawo do wyłącznego korzystania** z części tej nieruchomości stanowiącej pomieszczenie gospodarcze nr 27 (**dwadzieścia siedem**) o powierzchni **17,00 m²** (siedemnaście metrów kwadratowych), usytuowane w klatce schodowej Budynku 2 na kondygnacji pierwszej (parterze) oraz zobowiązana jest do jego utrzymywania w należytym stanie i ponoszenia kosztów utrzymania w należytym stanie; na **Załączniku nr 3** zaznaczone zostało usytuowanie tego pomieszczenia gospodarczego. -----

§ 5. Przedstawiciel działający w imieniu Spółek oświadcza, iż:-----

1) stosownie do uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP: 7010419230, REGON: 147183067), kapitał zakładowy 514.681,18 zł (pięćset czternaście tysięcy sześćset osiemdziesiąt jeden złotych osiemnaście groszy) w całości opłacony, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000505049 („**Emitent**”), z dnia 24 września 2025 roku w przedmiocie emisji obligacji serii N oraz Warunków Emisji Obligacji Serii N emitowanych przez: INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 25 września 2025 r. („**Warunki Emisji Obligacji N**”), Emitent na podstawie przepisów prawa polskiego, tj. w szczególności przepisów ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 roku („**Ustawa o Obligacjach**”) postanowił wyemitować do 12.000 (dwanaście tysięcy) nie mających postaci dokumentu obligacji, w serii oznaczonej literą „N”, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 12.000.000,00 zł (dwanaście milionów złotych) („**Obligacje N**”), na następujących zasadach: -----



- 1) Obligacje N są oprocentowane zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji Obligacji N, w szczególności:-----
- a) Obligacje N są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); -----
 - b) Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; -----
 - c) Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek; -----
 - d) Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji N za dany Okres Odsetkowy; -----
 - e) Odsetki od Obligacji N naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do: -----
 - (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo -----
 - (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem); -----
 - f) Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); -----
 - g) W pkt. 16.2.4. ustalono okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji Obligacji N; -----
 - h) Oprocentowanie Obligacji N będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 16.3. Warunków Emisji Obligacji N; -----
 - i) Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 16.4. Warunków Emisji Obligacji N;-----
- 2) Termin wykupu Obligacji N przypada na dzień 13 października 2027 roku („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji N; wykup Obligacji N może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 15 Warunków Emisji Obligacji N, w którym Obligacje N staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”): -----
- a) na żądanie Obligatariusza lub -----
 - b) na żądanie Emitenta, -----
- 3) miejscem wykupu Obligacji N jest miejscowość siedziby Emitenta; -----

- 4) świadczenia pieniężne z Obligacji N spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji N określa pkt. 17 Warunków Emisji Obligacji N; -----
- 5) zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji N Obligacje N będą zabezpieczone Hipoteką na Lokalach o najwyższym pierwszeństwie zaspokojenia na rzecz Administratora Hipoteki, do kwoty równej 150% wartości nominalnej wstępnie alokowanych Obligacji N, na zasadach tam wskazanych, przy czym wnioski te będą również zawierać roszczenie o przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne; wraz z oświadczeniami o ustanowieniu Hipoteki, każdy z dłużników hipotecznych złoży w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 6) Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty równej sumie Hipoteki w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji N, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji N, należności z tytułu wykupu Obligacji N oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji N, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji N przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2028 r.; -----
- 6) Emitent podpisał w dniu 24 września 2025 roku ze spółką pod firmą **MJH Moskwa, Jarmuł, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie (adres: Al. Jerozolimskie 63, 00-697 Warszawa, KRS: 0000875700, REGON: 386113475, NIP: 5213897212, w całym akcie „Administrator Hipoteki”) umowę zlecenia administrowania zabezpieczeniami Obligacji N, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla przedmiotowej hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy; -----
- 7) przedmioty hipoteki zostały poddane przez Emitenta wycenie przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach.-----

§ 6. Przedstawiciel działając w imieniu: -----

- spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie ustanawia na Lokalu 1, Lokalu 2 i Lokalu 3 opisanych odpowiednio w § 1 ust. 1, 2



i 3 tego aktu notarialnego, -----

- spółki pod firmą **PROFBUD ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie ustanawia na Lokalu 4 opisanym w § 1 ust. 4 tego aktu notarialnego, -----

- spółki pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie ustanawia na Lokalu 5, Lokalu 6 i Lokalu 7 opisanych odpowiednio w § 1 ust. 5, § 3 i § 4 tego aktu notarialnego, -----

hipotekę łączną do sumy 18.000.000,00 zł (osiemnaście milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000875700, REGON: 386113475), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń wynikających z Obligacji N, tj. do 12.000 (dwanaście tysięcy) nie mających postaci dokumentu obligacji w serii oznaczonej literą „N”, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 12.000.000,00 zł (dwanaście milionów złotych) („**Obligacje N**”), emitowanych na podstawie uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (REGON: 147183067, KRS: 0000505049, „**Emitent**”) z dnia 24 września 2025 roku w przedmiocie emisji obligacji serii N oraz Warunków Emisji Obligacji Serii N emitowanych przez: INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 25 września 2025 r. („**Warunki Emisji Obligacji N**”), w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji N i należności z tytułu wykupu Obligacji N oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji N, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji N przez Emitenta, przy czym:-----

- 1) Obligacje N są oprocentowane zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji Obligacji N, w szczególności:-----
 - a. Obligacje N są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); -----
 - b. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; -----
 - c. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek; -----
 - d. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji N za dany Okres Odsetkowy; -----

- e. Odsetki od Obligacji N naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do: -----
 (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo -----
 (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem); -----
- f. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); -----
- g. W pkt. 16.2.4. ustalono okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji Obligacji N; -----
- h. Oprocentowanie Obligacji N będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 16.3. Warunków Emisji Obligacji N; -----
- i. Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 16.4. Warunków Emisji Obligacji N; -----
- 2) Termin wykupu Obligacji N przypada na dzień 13 października 2027 roku („**Dzień Wykupu**”), z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji N; wykup Obligacji N może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 15 Warunków Emisji Obligacji N, w którym Obligacje N staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”): -----
 a. na żądanie Obligatariusza lub -----
 b. na żądanie Emitenta lub -----
- 3) miejscem wykupu Obligacji N jest miejscowość siedziby Emitenta; -----
- 4) świadczenia pieniężne z Obligacji N spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji N określa pkt. 17 Warunków Emisji Obligacji N. -----
- Ww. hipoteka zwana jest dalej „**Hipoteką Obligacje serii N**”. -----

§ 7. Przedstawiciel działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, niebędącej dłużnikiem osobistym, oświadcza, że co do obowiązku zapłaty na rzecz spółki pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji N i należności z tytułu wykupu Obligacji N

oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji N, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji N przez Emitenta, wynikających z ww. 12.000 (dwanaście tysięcy) Obligacji N, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 12.000.000,00 zł (dwanaście milionów złotych), poddaje reprezentowaną przez niego spółkę, tj. spółkę pod firmą **PROFBUD ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty **18.000.000,00 zł (osiemnaście milionów złotych)**, z: Lokalu 4 opisanego w § 1 ust. 4 tego aktu notarialnego, która to nieruchomość została obciążona hipoteką łączną do sumy **18.000.000,00 zł (osiemnaście milionów złotych)** na rzecz Administratora Hipoteki, to jest ww. spółki pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haładaj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, na podstawie oświadczenia zawartego w § 5 tego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji N.-----

Przedstawiciel działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest sporządzenie przez spółkę pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haładaj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi o bezskutecznym upływie 14 (czternasto)-dniowego terminu przewidzianego w pisemnym wezwaniu z podpisem notarialnie poświadczonym wysłanym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe, tj. listem poleconym (przesyłka rejestrowana w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy – Prawo pocztowe) przez spółkę pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haładaj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, na adres Emitenta wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji N na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji N.-----

Wierzyciel ma prawo wielokrotnie, tj. zawsze, gdy wystąpi którekolwiek z określonych powyżej zdarzeń, występować o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności celem wyegzekwowania należnego świadczenia, co do całości lub części należnej kwoty, w terminie do dnia 31 grudnia 2028 roku. -----



§ 8. Przedstawiciel działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, niebędącej dłużnikiem osobistym, oświadcza, że co do obowiązku zapłaty na rzecz spółki pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haladyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji N i należności z tytułu wykupu Obligacji N oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji N, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji N przez Emitenta, wynikających z ww. 12.000 (dwanaście tysięcy) Obligacji N, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 12.000.000,00 zł (dwanaście milionów złotych), poddaje reprezentowaną przez niego spółkę, tj. spółkę pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) **Kodeksu postępowania cywilnego** do kwoty **18.000.000,00 zł (osiemnaście milionów złotych)**, z: Lokalu 1, Lokalu 2 i Lokalu 3 opisanych odpowiednio w § 1 ust. 1, 2 i 3 tego aktu notarialnego, które to nieruchomości zostały obciążone hipoteką łączną do sumy **18.000.000,00 zł (osiemnaście milionów złotych)** na rzecz Administratora Hipoteki, to jest ww. spółki pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haladyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, na podstawie oświadczenia zawartego w § 5 tego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji N.-----

Przedstawiciel działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest sporządzenie przez spółkę pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haladyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi o bezskutecznym upływie 14 (czternasto)-dniowego terminu przewidzianego w pisemnym wezwaniu z podpisem notarialnie poświadczonym wysłanym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe, tj. listem poleconym (przesyłka rejestrowana w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy – Prawo pocztowe) przez spółkę pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haladyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, na adres Emitenta wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń



pieniężnych wynikających z Obligacji N na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji N.-----

Wierzyciel ma prawo wielokrotnie, tj. zawsze, gdy wystąpi którekolwiek z określonych powyżej zdarzeń, występować o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności celem wyegzekwowania należnego świadczenia, co do całości lub części należnej kwoty, w terminie do dnia 31 grudnia 2028 roku. -----

§ 9. Przedstawiciel działający w imieniu spółki pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, niebędącej dłużnikiem osobistym, oświadcza, że co do obowiązku zapłaty na rzecz spółki pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń, w szczególności o zapłatę odsetek od Obligacji N i należności z tytułu wykupu Obligacji N oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji N, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji N przez Emitenta, wynikających z ww. 12.000 (dwanaście tysięcy) Obligacji N, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 12.000.000,00 zł (dwanaście milionów złotych), poddaje reprezentowaną przez niego spółkę, tj. spółkę pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty **18.000.000,00 zł (osiemnaście milionów złotych)**, z: Lokalu 5, Lokalu 6 i Lokalu 7 opisanych odpowiednio w § 1 ust. 5, § 3 i § 4 tego aktu notarialnego, które to nieruchomości zostały obciążone hipoteką łączną do sumy **18.000.000,00 zł (osiemnaście milionów złotych)** na rzecz Administratora Hipoteki, to jest ww. spółki pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, na podstawie oświadczenia zawartego w § 5 tego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji N.-----

Przedstawiciel działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest sporządzenie przez spółkę pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi o bezskutecznym upływie 14 (czternasto)-dniowego terminu

przewidzianego w pisemnym wezwaniu z podpisem notarialnie poświadczonym wysłanym przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku – Prawo pocztowe, tj. listem poleconym (przesyłka rejestrowana w rozumieniu art. 3 pkt. 23 ustawy – Prawo pocztowe) przez spółkę pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, na adres Emitenta wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji N na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji N.-----

Wierzyciel ma prawo wielokrotnie, tj. zawsze, gdy wystąpi którekolwiek z określonych powyżej zdarzeń, występować o nadanie niniejszemu aktowi klauzuli wykonalności celem wyegzekwowania należnego świadczenia, co do całości lub części należnej kwoty, w terminie do dnia 31 grudnia 2028 roku. -----

§ 10.1. Przedstawiciel w imieniu Spółki 1 zobowiązuje się rozporządzić opróżnionymi miejscami hipotecznymi po Hipotece Obligacji serii K w księgach wieczystych **Kw nr WA1M/00553642/7, Kw nr WA1M/00553644/1, Kw nr WA1M/00553645/8** poprzez przeniesienie na opróżnione miejsca hipoteczne po Hipotece Obligacji serii K, Hipoteki Obligacji serii N, z chwilą gdy te opróżnione miejsca hipoteczne staną się wolne, stosownie do art. 101⁹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece, i w tym zakresie ustanawia roszczenie o przeniesienie Hipoteki Obligacji serii N, tj. hipoteki łącznej do sumy **18.000.000,00 zł (osiemnaście milionów złotych)** ustanowionej w niniejszym akcie notarialnym na opróżnione miejsca hipoteczne po Hipotece Obligacji serii K i wyraża zgodę na wpis w działach IV powyższych ksiąg wieczystych przedmiotowego roszczenia. -----

2. Przedstawiciel w imieniu Spółki 2 zobowiązuje się rozporządzić opróżnionym miejscem hipotecznym po Hipotece Obligacji serii K w księdze wieczystej **Kw nr LD1M/00365464/0** poprzez przeniesienie na opróżnione miejsca hipoteczne po Hipotece Obligacji serii K, Hipoteki Obligacji serii N, z chwilą gdy te opróżnione miejsca hipoteczne staną się wolne, stosownie do art. 101⁹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece, i w tym zakresie ustanawia roszczenie o przeniesienie Hipoteki Obligacji serii N, tj. hipoteki łącznej do sumy **18.000.000,00 zł (osiemnaście milionów złotych)** ustanowionej w niniejszym akcie notarialnym na opróżnione miejsca hipoteczne po Hipotece Obligacji serii K i wyraża zgodę na wpis w dziale IV powyższej księgi wieczystej przedmiotowego roszczenia.-----

§ 11. Notariusz poinformował Stawiającego się o treści i skutkach wynikających z art. 6 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz treści art. 56 ustawy z dnia 10 września 1999 roku kodeks karny skarbowy – w tym w szczególności o skutkach przewidzianych w kodeksie karnym skarbowym w razie podania przez strony nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie.-

Notariusz poinformował Stawiającego także o treści art. 67 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i innych przepisach dotyczących hipoteki. -----

Notariusz poinformował Stawiającego się o treści i skutkach art. 777 § 1 pkt. 6) i art. 786 oraz art. 788 Kodeksu postępowania cywilnego, w tym w szczególności o tym, iż jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym. ----

§ 12.1. Na podstawie oświadczeń objętych niniejszym aktem, wypisów z rejestru gruntów, wypisów z kartoteki lokali, opisanych w § 3 ust. 3 i § 4 ust. 3, zaświadczenia o samodzielności lokali, opisanego w § 3 ust. 2, które zostało załączone do wniosku skierowanego do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XV Wydział Ksiąg Wieczystych zawartego w akcie notarialnym sporządzonym przez Michała Maksymiuka – rep. A nr 3054/2016, zaświadczenia o samodzielności lokali, opisanego w § 4 ust. 2, dołączonego do wniosków zawartych w akcie notarialnym sporządzonym przez Michała Maksymiuka, notariusza w Warszawie – rep. A nr 5134/2014 oraz odpisu pełnego z rejestru przedsiębiorców wydane dla Spółki 3 Przedstawiciel w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD ŁÓDŹ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie oraz spółki firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie żąda, aby czyniący notariusz, działając na podstawie art. 79 pkt. 8a i art. 92 ust. 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądania: -----

I.

do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych o: -----

- ujawnienie w dziale II księgi wieczystej **Kw nr WA1M/00281164/4** jako współwłaściciela spółki pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną**



odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, w miejsce spółki pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, w związku z jej przekształceniem, -----
- ujawnienie w dziale II księgi wieczystej **Kw nr WA1M/00529740/7** jako właściciela spółki pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, w miejsce spółki pod firmą „PROFBUD – 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, w związku ze zmianą jej firmy i przekształceniem, -----

II.

1) do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych o: -----

- wyodrębnienie z księgi wieczystej **Kw nr WA6M/00496102/7** lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem **153**, o powierzchni użytkowej wynoszącej **62,36 m²**, składającego się z przedpokoju, pokoju dziennego, kuchni, dwóch sypialni oraz łazienki, **identyfikator lokalu: 146507_8.0212.17_BUD.153_LOK**, który to lokal położony jest na **siódmej** kondygnacji budynku przy ulicy Chrzanowskiego 2, w m.st. Warszawie, dzielnicy Praga Południe, województwie mazowieckim i założenie dla tego lokalu nowej księgi wieczystej, -----
- wpis w dziale I-Sp tej nowozałożonej księgi wieczystej, że każdoczesnemu właścicielowi tego lokalu przysługuje udział wynoszący **6.236/1.085.991 części** w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt opisany w § 1 niniejszego aktu oraz części budynków znajdujących się na nieruchomości i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,-----
- wpis w dziale II tej nowozałożonej księgi wieczystej jako właściciela spółki pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (REGON: 141015765, KRS 0000906694), -----
- wpis w dziale II księgi wieczystej **Kw nr WA6M/00496102/7**, że każdoczesnemu właścicielowi przedmiotowego lokalu nr **153** przysługuje udział wynoszący **6.236/1.085.991 części** w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt opisany w § 1 niniejszego aktu oraz części budynków znajdujących się na nieruchomości i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, -----

2) do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych o: -----

- wyodrębnienie z księgi wieczystej **Kw nr WA1M/00281164/4** lokalu



mieszkalnego oznaczonego numerem **130**, o powierzchni użytkowej wynoszącej **75,00 m²**, składającego się z: przedpokoju, pokoju dziennego, kuchni, dwóch sypialni, łazienki i wc, **identyfikator lokalu: 146502_8.1102.257_BUD.130_LOK**, który to lokal położony jest na czwartej kondygnacji budynku przy ulicy Dywizjonu 303 nr 139, w m.st. Warszawie, dzielnicy Bemowo, województwie mazowieckim i założenie dla tego lokalu nowej księgi wieczystej,-----

- dokonanie w dziale I-Sp tej nowozałożonej księgi wieczystej wpisu, że każdoczesnemu właścicielowi tego lokalu przysługuje udział wynoszący **7.500/2.291.350 części** w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt opisany w § 1 niniejszego aktu oraz części budynku znajdującego się na nieruchomości i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,-----

- wpis w dziale II tej nowozałożonej księgi wieczystej jako właściciela spółki pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (REGON: 141015765, KRS 0000906694), -----

- dokonanie w dziale II księgi wieczystej **Kw nr WA1M/00281164/4** wpisu, że każdoczesnemu właścicielowi przedmiotowego lokalu nr **130** przysługuje udział wynoszący **7.500/2.291.350 części** w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt opisany w § 1 niniejszego aktu oraz części budynku znajdującego się na nieruchomości i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali,

- dokonanie w dziale III księgi wieczystej **Kw nr WA1M/00281164/4** wpisu sposobu korzystania z nieruchomości objętej tą księgą, zgodnie z którym spółce pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (REGON: 141015765, KRS 0000906694), przysługiwać będzie **prawo do wyłącznego korzystania** z części tej nieruchomości stanowiącej część balkonu, do wewnętrznej części balustrady, zaznaczonego na **Załączniku nr 2**, przylegającego do lokalu mieszkalnego nr 130 oraz **prawo do wyłącznego korzystania** z części tej nieruchomości stanowiącej pomieszczenie gospodarcze nr **27** o powierzchni **17,00 m²**, usytuowane w klatce schodowej na kondygnacji pierwszej (parterze) budynku wraz z zobowiązaniem do jego utrzymywania w należytym stanie i ponoszenia kosztów utrzymania w należytym stanie; na **Załączniku nr 3** zaznaczone zostało usytuowanie tego pomieszczenia gospodarczego, -----



III.

- 1) do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XV Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonanie w dziale IV księgi wieczystej założonej na ww. wniosek zawarty w punkcie II podpunkcie 1) po wyodrębnieniu z księgi wieczystej **Kw nr WA6M/00496102/7**, -----
- 2) do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonanie w dziale IV księgi wieczystej **Kw nr LD1M/00365464/0**, -----
- 3) do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonanie w działach IV ksiąg wieczystych:-----
 - założonej na ww. wniosek zawarty w punkcie II podpunkcie 2) po wyodrębnieniu z księgi wieczystej **Kw nr WA1M/00281164/4**, -----
 - **Kw nr WA1M/00529740/7**, -----
 - **Kw nr WA1M/00553642/7**, -----
 - **Kw nr WA1M/00553644/1**, -----
 - **Kw nr WA1M/00553645/8**, -----

hipoteki łącznej do sumy 18.000.000,00 zł (osiemnaście milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki, to jest spółki pod firmą **MJH Moskwa, Jarmuł, Haładaj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000875700, REGON: 386113475), celem zabezpieczenia spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń wynikających z Obligacji N, tj. do 12.000 (dwanaście tysięcy) nie mających postaci dokumentu obligacji w serii oznaczonej literą „N”, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 12.000.000,00 zł (dwanaście milionów złotych) („**Obligacje N**”), emitowanych na podstawie uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (REGON: 147183067, KRS: 0000505049, „**Emitent**”) z dnia 24 września 2025 roku w przedmiocie emisji obligacji serii N oraz Warunków Emisji Obligacji Serii N emitowanych przez: INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 25 września 2025 r. („**Warunki Emisji Obligacji N**”), w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji N i należności z tytułu wykupu Obligacji N oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji N, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji N przez Emitenta, przy czym:-----

- 1) Obligacje N są oprocentowane zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji Obligacji N, w szczególności:-----
- a. Obligacje N są oprocentowane począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia); -----
 - b. Odsetki będą płatne z dołu, w Dniu Płatności Odsetek; -----
 - c. Jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie przypadał w Dniu Roboczym, Emitent zobowiązuje się do zapłaty Odsetek w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po tym Dniu Płatności Odsetek; -----
 - d. Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji N za dany Okres Odsetkowy; -----
 - e. Odsetki od Obligacji N naliczane będą w okresie od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do: -----
 - (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo -----
 - (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem); -----
 - f. Pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczyna się w Dniu Emisji (z wyłączeniem tego dnia) i kończy się w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem). Każdy kolejny Okres Odsetkowy rozpoczyna się w dacie ostatniego dnia poprzedniego Okresu Odsetkowego (z wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); -----
 - g. W pkt. 16.2.4. ustalono okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej w tym punkcie Warunków Emisji Obligacji N; -----
 - h. Oprocentowanie Obligacji N będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 16.3. Warunków Emisji Obligacji N; -----
 - i. Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 16.4. Warunków Emisji Obligacji N;-----
- 2) Termin wykupu Obligacji N przypada na dzień 13 października 2027 roku („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji N; wykup Obligacji N może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 15 Warunków Emisji Obligacji N, w którym Obligacje N staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”): -----
- a. na żądanie Obligatariusza lub -----
 - b. na żądanie Emitenta lub -----
- 3) miejscem wykupu Obligacji N jest miejscowość siedziby Emitenta; -----

4) świadczenia pieniężne z Obligacji N spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji N określa pkt. 17 Warunków Emisji Obligacji N. -----

IV. do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych o wpis w działach IV ksiąg wieczystych Kw nr WA1M/00553642/7, Kw nr WA1M/00553644/1, Kw nr WA1M/00553645/8 roszczenia o przeniesienie hipoteki łącznej do sumy 18.000.000,00 zł, na rzecz spółki pod firmą MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000875700, REGON: 386113475), jako administratora hipoteki, ustanowionej w niniejszym akcie notarialnym na opróżnione miejsce hipoteczne po Hipotece Obligacji serii K, -----

V. do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych o wpis w dziale IV księgi wieczystej Kw nr LD1M/00365464/0 roszczenia o przeniesienie hipoteki łącznej do sumy 18.000.000,00 zł, na rzecz spółki pod firmą MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000875700, REGON: 386113475), jako administratora hipoteki, ustanowionej w niniejszym akcie notarialnym na opróżnione miejsce hipoteczne po Hipotece Obligacji serii K. -----

2. Przedstawiciel wskazuje adres do doręczeń spółki pod firmą MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska z siedzibą w Warszawie (uczestnika postępowania): Al. Jerozolimskie 63, 00-697 Warszawa. -----

§ 13.1. Koszty związane z niniejszym aktem, w tym opłatę sądową, ponosi Emitent. ---

2. Przedstawiciel w imieniu reprezentowanych spółek oświadcza, że wierzytelności zabezpieczone hipoteką stanowią wierzytelności o wysokości nieustalonej, w rozumieniu art. 7 ust. 1 pkt 7 lit. b) ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych.-----

§ 14. Wypisy niniejszego aktu wydawać należy także Emitentowi oraz Administratorowi Hipoteki. -----

§ 15.1. W związku z żądaniem do notariusza o złożenie wniosku wieczystoksięgowego opłata sądowa z art. 42, art. 43, art. 44 i art. 45 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych wynosi: -----

-----5x100,00 zł + 4x200,00 zł + 150,00 zł + 4x150,00zł = 2.050,00 zł

2. Wysokość opłat z niniejszego aktu wynosi: -----

- podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 7) lit. b) ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych w kwocie:----- 19,00 zł
- wynagrodzenie notariusza z § 3, § 5, § 6, § 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie: -
----- 2.000,00 zł
- 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku w kwocie: 460,00 zł
- wynagrodzenie notariusza z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie: 200,00 zł
- 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku w kwocie: 46,00 zł

Na podstawie art. 84 a §5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378) - pobrano opłatę w kwocie **5,00 zł** za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej.-----

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Na oryginale właściwe podpisy Stawiającego się i notariusza.
Repertorium A nr 10660/2025

Dnia ósmego października dwa tysiące dwudziestego piątego roku (08.10.2025 r.) w Kancelarii Notarialnej w Warszawie przy ulicy Grzybowskiej 2 lok. 26B prowadzonej na zasadach spółki partnerskiej, wypis ten sporządzony został przez notariusza Marcina Łaskiego dla spółki pod firmą **GRUPA PROFBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie. -----

Pobrano:-----

– wynagrodzenie notariusza z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2024 roku poz. 1566) w kwocie:-----

54,00 zł

– 23% podatku od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza na podstawie art. 41 i art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 roku, poz. 775) w kwocie:-----

12,42 zł

NOTARIUSZ

Marcin Łaski

PRZY UL. CHRZANOWSKIEGO 2

Klatka: B Piętro: 6

Rzut lokalu nr: 153

Użytkowanie lokalu w budowlanej



Załącznik nr 1

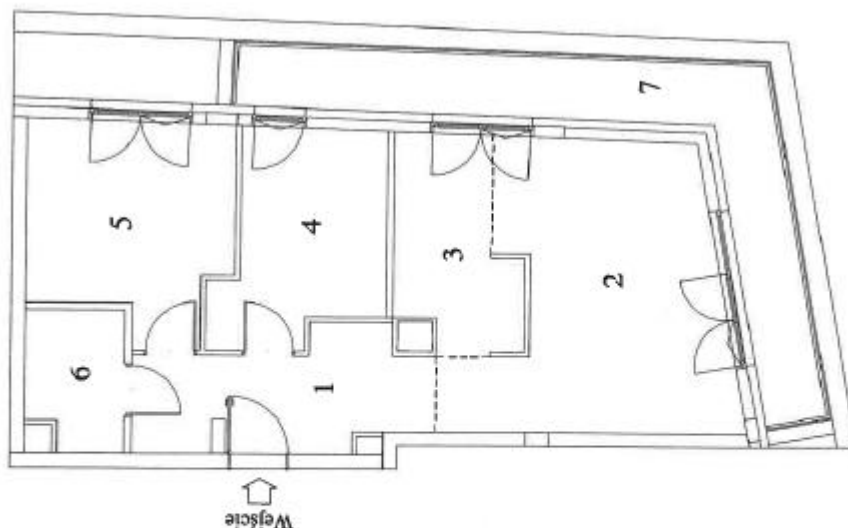
PROFBUD-Wilanów Sp. z o.o. ul. Długosza 303/139 lok. nr 137 01-470 Warszawa profbud@profbud.info	
WYKAZ POWIERZCHNI	
Nr pom.	Przeznaczenie
01	Przedpokój
02	Pokołó dñenny
03	Kuchnia
04	Sypialnia
05	Sypialnia
06	Lazienka
07	OGÓŁEM
	Tura
	14,89
Opracowano według normy: PN-ISO 9836: 1997	
Data pomiaru: sierpień i wrzesień 2015	

WEKTOR

mgr inż. Marcin Józefiak
01-640 Warszawa, al. Reymonta 2/318
tel. 22 877 78 30, 801 758 080
e-mail: biuro.vektor@wp.pl

mgr inż. Marcin Józefiak

nr upr./18069



Załącznik nr 2

GEODEZYJNA INWENTARYZACJA LOKALU W BUDYNKU
PRZY UL. DYWIZJONU 303 137/139

Budynek: C Klatka: 7 Piętro: III

Rzut lokalu nr 66/130

Użytkowanie budynku w terenie

URZĄD MIASTA STOLICZNEGO WARSZAWY
BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA
PRZESTRZENNEGO
ul. Marszałkowska 77/79, 00-642 Warszawa
tel. 22 443 23 55, faks 22 443 39 52

ul. Dywizjonu 303

Użytkowanie lokalu w budynku

WYKAZ POWIERZCHNI

Nr pom.	Przeznaczenie	m ²
01	Przedpokój	11.7
02	Pokój dzienny	21.3
03	Kuchnia	11.0
04	Sypialnia	10.2
05	Sypialnia	14.0
06	Łazienka	4.9
07	WC	1.9
	OGÓŁEM	75.0
08	Balkon	6.0

Opracowano według normy: PN-70/B-02365

Data pomiaru: Sierpień 2013

Województwo mazowieckie
Urząd Miejski w Warszawie
Wydział Urbanistyki i Architektury
Załącznik nr 2

Władczam o samodzielność lokalu

Data: 14.03.2014 r.

WEKTOR
mgr inż. Mariusz Józwiak
01-840 Warszawa, al. Reymonta 21/319
tel. 22 877 78 30, 501 758 098
e-mail: biuro.wektor@wp.pl

GEODET
mgr inż. Mariusz Józwiak
nr 501 758 098

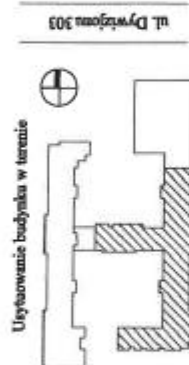
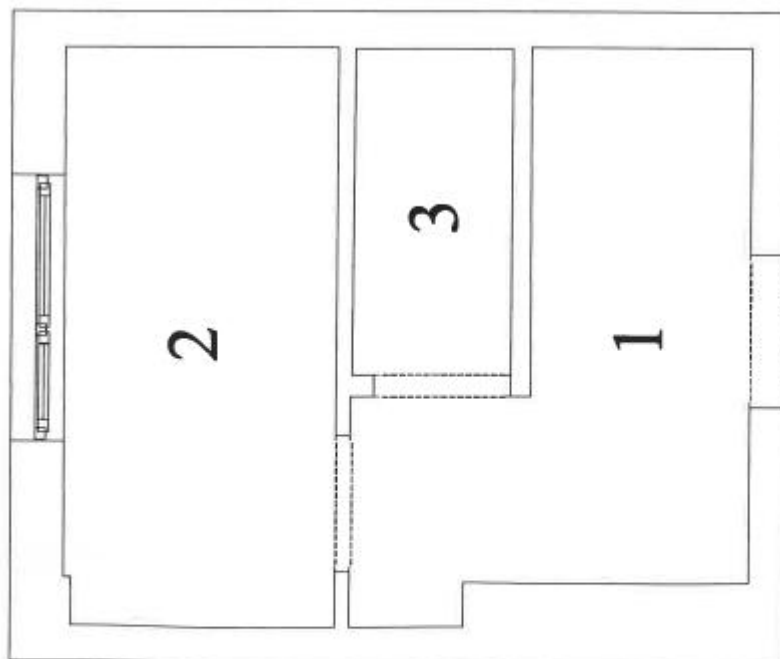
Załącznik nr 3

POMIESZCZENIA GOSPODARCZE W BUDYNKU

PRZY UL. DYWIZJONU 303 139

Budynek: C Klatka: 7 Piętro: Parter

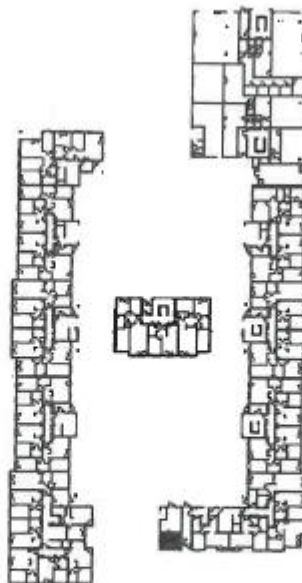
Rzut pomieszczenia gospodarczego nr: 27



Użytkowanie budynku w terenie

ul. Dywizjonu 303

Użytkowanie pomieszczenia w budynku



WYKAZ POWIERZCHNI		
Nr pom.	Przeznaczenie	m ²
01	Korytarz	7,3
02	Pokój socjalny	7,3
03	WC	2,4
	OGÓŁEM	17,0
Opracowano według normy: PN-70B-02365		
Data pomiaru: Kwiecień 2014		

WEKTOR
mgr inż. Marek Józefek
01-666 Warszawa, ul. Rydyńska 21/519
tel. 22 877 78 30, 501 758 096
e-mail: biuro.vektor@wp.pl

Wejście

5.7. Definicje i objaśnienia skrótów

ASO, Alternatywny System Obrotu, ASO Catalyst	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony GPW lub przez jej następców prawnych;
Autoryzowany Doradca, Agent Kalkulacyjny, Agent Techniczny, Firma Inwestycyjna	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
Cena Emisyjna	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 zł (jeden tysiąc złotych)
Depozyt	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
Dzień Emisji	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostały zarejestrowane w Ewidencji;
Dzień Roboczy	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
Dzień Wcześniejszego Wykupu	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji
Dzień Wykupu	oznacza dzień wykupu Obligacji, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji,
Emisja	oznacza emisję niepubliczną Obligacji;
Emitent, Spółka	oznacza Infinity S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Obozowa 57, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy - KRS pod numerem 0000505049, NIP: 7010419230, REGON: 147183067, o kapitale zakładowym w wysokości 514.681,18 zł (opłaconym w całości)
EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
Ewidencja	oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
GPW lub Organizator Alternatywnego Systemu	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie lub jej następców prawnych;
Grupa, Grupa Emitenta	oznacza Emitenta, Podmioty Zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
KNF lub Komisja	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zmianami
Lokale	Oznacza lokale wskazane w pkt. 1.29. Warunków Emisji
Nota, Nota Informacyjna	Oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji serii M do obrotu w ASO Catalyst
Obligacje, Obligacje serii M	oznacza obligacje serii N Emitenta o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda;

Obligacje MB-1	Obligacje wyemitowane przez Emitenta objęte przez spółkę Mal-Bud-1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie
Obligatariusz	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 17 Warunków Emisji;
Okres Odsetkowy	oznacza okresy odsetkowe, który rozpoczynają się i kończą się w dniach wskazanych w tabeli w pkt 17. 4. Warunków Emisji
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Regulamin ASO GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014	Rozporządzenie Parlamentu i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE
Rozporządzenie prospektowe	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
Skonsolidowane Kapitały Własne	oznacza sumę kapitału własnego (przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej) oraz kapitału mniejszości (przypisanego akcjonariuszom niekontrolującym) wykazanych w ostatnim, zbadanym przez biegłego rewidenta skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta lub skonsolidowanym półrocznym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta;
Skorygowane Zadłużenie Finansowe Netto	oznacza Zadłużenie Finansowe Netto pomniejszone o zadłużenie z tytułu Obligacji MB-1, z zastrzeżeniem, że jeżeli obliczona zgodnie z tymi zasadami wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto będzie wartością ujemną, to wówczas dla potrzeb kalkulacji wartości Wskaźnika Zadłużenia

	Netto przyjmuje się, że wartość Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto wynosi zero;
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych
Warunki Emisji	oznacza warunki emisji Obligacji dla serii N, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
Wskaźnik Zadłużenia Netto	oznacza stosunek Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych