

NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
obligacji serii M, 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: 2 kwietnia 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 M 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:

Paweł Malinowski

Prezes Zarządu

Signed by /
Podpisano przez:

Paweł Malinowski

Date / Data:
2025-04-02 14:47

1.2 Autoryzowany Doradca

Niniejszym oświadczamy w imieniu Autoryzowanego Doradcy, iż Nota Informacyjna dla obligacji serii M 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 M 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: 2025.04.02
19:02:27 +02'00'

Radosław
KrzyżakElektronicznie
podpisany przez
Radosław Krzyżak
Data: 2025.04.02
13:46:27 +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, XII 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	<ol style="list-style-type: none"> 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. Ryzyko spadku cen mieszkań.....	8
3.1.2. Ryzyko związane z koncentracją działalności deweloperskiej mieszkaniowej na warszawskim rynku mieszkaniowym	9
3.1.3. Ryzyko związane z działalnością deweloperską	9
3.1.4. Ryzyko związane ze współpracą z kontrahentami zewnętrznymi (umowy współpracy)	10
3.1.5. Ryzyko związane z pozyskiwaniem środków finansowych dłużnych	10
3.1.6. Ryzyko związane z uzależnieniem od wykonawców robót budowlanych	11
3.1.7. Ryzyko związane z nasilaniem się konkurencji	12
3.1.8. Ryzyko uzależnienia od decyzji administracyjnych.....	12
3.1.9. Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania.....	12
3.1.10. Ryzyko braku płynności inwestycji nieruchomościowych.....	13
3.1.11. Ryzyka związane z infrastrukturą.....	13
3.1.12. Ryzyko związane z utratą najemców nieruchomości komercyjnych.....	14
3.1.13. Ryzyko związane z istnieniem powiązań rodzinnych pomiędzy członkami organów Emitenta	14
3.2. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OFEROWANYMI INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI	15

3.2.1. Ryzyko stopy procentowej.....	15
3.2.2. Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji	17
3.2.3. Ryzyko związane z wartością zabezpieczenia Obligacji	18
3.2.4. Ryzyko niewpisania hipoteki lub wpisania hipoteki z niższym pierwszeństwem	19
3.2.5. Ryzyko nieskuteczności zapisów dotyczących podporządkowania obligacji w postępowaniu restrukturyzacyjnym	19
3.2.6. Ryzyko natychmiastowego wykupu Obligacji z powodu likwidacji Emitenta lub w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem.....	19
3.2.7. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta	20
3.2.8. Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza	20
3.3. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z WPROWADZENIEM OFEROWANYCH INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH DO OBROTU ZORGANIZOWANEGO	20
3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami lub wykluczenia Obligacji z obrotu na ASO.....	20
3.3.2. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności.....	23
3.4. INNE RYZYKA	23
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	25
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	31
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	32
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.....	32
4.14. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne	32
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.....	32
V. ZAŁĄCZNIKI	33
5.1 Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta.....	33
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
5.5. Umowa z Administratorem Zabezpieczeń	93
5.6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji i ustanowieniu hipoteki	107
5.7. Definicje i objaśnienia skrótów	129

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.

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, nieznajomość 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 rezygnację 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 osiągniętych 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 postępowaniem 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 osiągnięte 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 uzależnienia od decyzji administracyjnych

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

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

3.1.9. Ryzyko związane z 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.

3.1.10. 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.

3.1.11. Ryzyka związane z infrastrukturą

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

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.

3.1.12. Ryzyko związane z utratą najemców nieruchomości komercyjnych

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

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.

3.1.13. 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 stopy procentowej

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

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

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

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

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

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

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

Następnie, Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych zaakceptował Mapę Drogową procesu zastąpienia wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID przez indeks WIRON. Z uwagi na fakt, że na reformę wskaźników referencyjnych składa się bardzo wiele wzajemnie powiązanych elementów, proces ten będzie rozłożony w czasie. 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. Założenia nowej Mapy Drogowej opracowanej w ramach Narodowej Grupy Roboczej wskazują na gotowość do zaprzestania opracowywania i publikowania wskaźników referencyjnych WIBOR i WIBID od początku 2028 roku. Jednocześnie, w październiku 2024 roku Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych poinformował o uruchomieniu dodatkowej rundy konsultacji publicznych. Mając na uwadze dążenie do dotrzymania, określonego na koniec 2027 roku, finalnego momentu konwersji wskaźników referencyjnych w Polsce, zdecydowano się ująć w dodatkowej rundzie konsultacji publicznych cztery indeksy i propozycje indeksów z rodziny indeksów WIRF (WIRF, WIRF+, WIRF-, WIRF+/-). W dodatkowej rundzie uczestnicy konsultacji w przeważającej części wybrali indeks WIRF -. Następnie w dniu 6 grudnia 2024 roku 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 roku decyzję, o wyborze docelowej nazwy POLSTR (Polish Short Term Rate) dla propozycji indeksu. Zmiany wskaźnika referencyjnego WIBOR lub zmiana wskaźnika referencyjnego stanowiącego stopę bazową Obligacji mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu oprocentowania Obligacji o zmiennym

oprocentowaniu. W przypadku obniżenia stopy bazowej Obligacji, sytuacja ta będzie miała istotne znaczenie dla Inwestora z uwagi na obniżenie rentowności Obligacji, a co za tym idzie nie osiągnięcie przez Inwestora zakładanych zysków z Obligacji. Natomiast obniżenia stopy bazowej Obligacji 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 rentowność Obligacji, a dla Emitenta wyższe koszty finansowania dłużnego.

Jeżeli do Dnia wykupu Obligacji dojdzie do przedmiotowej zmiany poprzez wydanie ww. rozporządzenia, to informacja o tym zostanie podana do publicznej wiadomości w formie zawiadomienia skierowanego do Obligatariuszy poprzez publikację na stronie internetowej Emitenta.

W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona z uwagi na wstąpienie Ogłoszenia 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 w Warunkach Emisji Obligacji.

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

Zmiany te mogą wpłynąć na obniżenie lub wzrost poziomu wskaźnika referencyjnego, który stanowi podstawę do ustalenia Stopy Bazowej Obligacji o zmiennym oprocentowaniu. Obniżenie Stopy Bazowej Obligacji, może w konsekwencji wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent określa jako wysokie. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka 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

Zabezpieczenie w postaci hipoteki zostanie ustanowione po emisji Obligacji (po zapisaniu Obligacji w Ewidencji). 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 31 stycznia 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).

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 niskie.

3.2.5. 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.

3.2.6. 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.

3.2.7. 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.

3.2.8. 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 emitencie lub instrumencie finansowym zgodnie z przepisami art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

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

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

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

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

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

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

obrotu.

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

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

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

- 1) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków,
- 2) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwa 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 Propozycji Nabycia 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 Oferującego. 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 refinansowanie obligacji serii J.

Środki pozyskane z emisji Obligacji pomniejszone o Koszty Emisji Firma Inwestycyjna po otrzymaniu od Emitenta Wezwania do wniesienia środków na wykup całościowy obligacji serii J wygenerowanego przez Emitenta na stronie internetowej KDPW, przełała na rachunek bankowy wskazany w Wezwaniu do wniesienia środków na wykup. Pozostałą część kwoty niezbędnej do całkowitego wykupu obligacji serii J, obejmującą wartość nominalną i odsetki, pokrył Emitent.

Wartość nominalna wykupionych obligacji serii J wyemitowanych przez Emitenta (ISIN: PLO234100058) wynosiła 22 100 000,00 zł. Po amortyzacjach (częściowy wykup na łącznie 9 200 000,00 zł) wartość całościowego wykupu serii J wyniosła 13 800 000,00 zł. Całościowy wykup miał miejsce 10 lutego 2025 roku.

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 M, o oprocentowaniu zmiennym.

4.3. Wielkość emisji

W ramach serii M Emitent wyemitował 14 000 (czternastu tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej 14 000 000 (czternastu 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 13 stycznia 2025 roku do 24 stycznia 2025 roku
Data przydziału Obligacji	31 stycznia 2025 r.
Liczba Obligacji objętych subskrypcją	do 14 000 sztuk
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	51,27%
Liczba Obligacji, które zostały przydzielone	14 000
Ceny po jakiej Obligacje były nabywane (obejmowane)	1.000,00 złotych

Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje	64
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	64
Informacji czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Nie przydzielił.
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.

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. W ciągu ostatnich 12 miesięcy nie była kierowana żadna oferta publiczna publiczną w rozumieniu Rozporządzenia prospektowego do inwestorów.

Zostało skierowanych 8 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego.

Zostało skierowanych 72 ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.

4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **31 stycznia 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, z zastrzeżeniem pkt 15.1.5 Warunków Emisji, 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 pierwszego dnia II Okresu Odsetkowego, 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 wniosek na GPW, na którym dokonywany jest obrót papierami wartościowymi podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu tymi papierami na zasadach określonych w Szczegółowych Zasad Działania KDPW.

4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

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

punkt 17 *Odsetki od Obligacji (Oprocentowanie)*,

punkt 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	30 kwietnia 2025	25 kwiecień 2025
2.	30 kwietnia 2025	31 lipca 2025	28 lipiec 2025

3.	31 lipca 2025	31 października 2025	28 październik 2025
4.	31 października 2025	31 stycznia 2026	28 styczeń 2026
5.	31 stycznia 2026	30 kwietnia 2026	27 kwiecień 2026
6.	30 kwietnia 2026	31 lipca 2026	28 lipiec 2026
7.	31 lipca 2026	31 października 2026	28 październik 2026
8.	31 października 2026	31 stycznia 2027	27 styczeń 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 Obligacji 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 została ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na Nieruchomościach na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty 21 000 000,00 zł, co odpowiada 150 (sto pięćdziesiąt)% wartości nominalnej przydzielonych Obligacji („Hipoteka”), przy czym:

- Hipoteka zostanie ustanowiona na podstawie aktu notarialnego z dnia 28 stycznia 2025 r. (Repertorium A nr 656/2025, w którym zawarto oświadczenie o ustanowieniu Hipotek). Oświadczenie to zawiera wniosek o wpis hipoteki 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;

- b. na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Hipoteka nie została wpisana przez właściwe sądy wieczystoksięgowe do wszystkich ksiąg wieczystych. Hipoteka zostanie wpisana z najwyższym pierwszeństwem (na pierwszym miejscu hipotecznym) do ksiąg wieczystych Nieruchomości w terminie do dnia 31 stycznia 2026 r. Termin ten uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach.
- c. w tym samym akcie notarialnym z pkt a. dłużnicy hipoteczni złożyli oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego w celu zaspokojenia wierzytelności, które będą wynikać z Obligacji, w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji i należności z tytułu wykupu Obligacji oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariusza w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do 31 grudnia 2029 r. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w zdaniu powyżej z nabytej przez niego Nieruchomości w terminie nie dłuższym niż 14 Dni Roboczych od dnia w którym nastąpiło nabycie Nieruchomości przez nowego dłużnika hipotecznego (na zasadach analogicznych jak określone powyżej).
- d. Wycenę Nieruchomości dokonała rzeczoznawca majątkowy Anna Kaźmierska (up. 4726) z Kancelarii Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE z siedzibą w Warszawie.
- e. Przedmiotem Hipoteki będą następujące nieruchomości:

„**Nieruchomość Konstancin**” oznacza grunty położone w Konstancinie- Jeziorna, powiat miasto piaseczyński, województwo mazowieckie, której właścicielem jest PROFBUD Konstancin sp. z o.o. KRS 0000903060 dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

Nr działki	Numer KW	Powierzchnia (m ²)	Wycena wg operatu (PLN)
83	WA1I/00018532/7	4115	3107000
90	WA5M/00290821/2	1693	1278000
91	WA1I/00051692/9	9293	7912000
93	WA1I/00051693/6	6729	5729000
102		1330	558000
98	WA5M/00245152/1	11002	9367000
100	WA1I/00051695/0	7230	6156000
103	WA1I/00051696/7	1430	600000
RAZEM		42.822	3.470.7000

W dziale IV powyższych nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 34.500.000 (trzydzieści cztery miliony pięćset tysięcy) złotych zabezpieczająca z wierzytelności wynikające z obligacji serii J na rzecz MFTrust sp. z o.o.;

„Nieruchomość Waldorffa” oznacza lokal mieszkalny o powierzchni 225 m² położony na nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Bemowo przy ul. Waldorffa, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, którego właścicielem jest PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000900959, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00546947/3.

Na dzień sporządzenia Warunków Emisji Obligacji w Dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 34.500.000 (trzydzieści cztery miliony pięćset tysięcy) złotych zabezpieczająca z wierzytelności wynikające z obligacji serii J na rzecz MFTrust sp. z o.o.

Wartość Nieruchomości Waldorffa zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na 3 stycznia 2025 r. r. wynosi 5 827 000 zł.

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.

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

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

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

W dniu 27 stycznia 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.

Aneks do warunków emisji Obligacji MB-1 został zawarty 10 marca 2025 r. Po zmianach dzień wykupu Obligacji MB-1 przypada na 17 marca 2027 r. ich wartość nominalna wynosi 22.100.000,00 zł, a wartość nominalna jednej Obligacji MB-1 wynosi 1.000,00 zł. Prolongata terminu wykupu jest spowodowana możliwością zabezpieczenia Obligacji poprzez podporządkowanie Obligacji MB-1.

Cesja praw z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości Waldorffa

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

W dniu 27 stycznia 2025 r. właściciel ubezpieczeniowych Nieruchomości Waldorffa zawarł z Administratorem Zabezpieczeń umowę przelewu wierzytelności z umów ubezpieczenia Nieruchomości Twarda.

Polisy wystawione są do kwoty nie niższej niż szacowana wartość Nieruchomości Waldorffa.

Przelewy obejmować będą prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do wysokości nie niższej niż 100% szacowanej wartości Nieruchomości Waldorffa 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 września 2024 r. wyniosła 137,19 mln zł, w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł

Emitent oświadcza, że wartość skonsolidowanych zobowiązań finansowych Emitenta na dzień 30 września 2024 r. wyniosła 341,03 mln zł, w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł

Emitent niżej wskazuje szacunkową wartość zobowiązań finansowych oraz szacowaną strukturę finansowania Emitenta/ Grupy Emitenta rozumianą jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych oraz leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta/Grupy Emitenta. Poniższe prognozy sporządzone zostały dnia 30 stycznia 2025 roku.

prognoza kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpiła emisja:

Nazwa	Wartość	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	89 838 800	33,00%
Pożyczki	0	0
Obligacje	53 650 107	19,70%
Leasing	0	0
łącznie	143 488 907	52,70%

prognoza kształtowania się skonsolidowanych zobowiązań finansowych Grupy Emitenta na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpiła emisja:

Nazwa	Wartość	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	289 928 172	42,68%
Pożyczki	6 283 764	0,92%
Obligacje	53 650 107	7,90%
Leasing	0	0
łącznie	349 862 043	51,50%

prognoza kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji:

Nazwa	Wartość	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	89 838 800	33,00%
Pożyczki	0	0
Obligacje	53 650 107	19,70%
Leasing	0	0

łącznie	129 488 907	52,70%
---------	-------------	--------

prognoza kształtowania się skonsolidowanych zobowiązań finansowych Grupy Emitenta na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji:

Nazwa	Wartość	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	289 428 172	42,60%
Pożyczki	6 105 987	0,90%
Obligacje	53 650 107	7,90%
Leasing	0	0
łącznie	349 184 266	51,40%

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

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

4.14. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne

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 8

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 31.01.2025 godz. 10:10:19

Numer KRS: 0000505049

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	07.04.2014		
Ostatni wpis	Numer wpisu	77	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	WA.XIII NS-REJ.KRS/28815/23/727/ADE	
	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, ASEOR 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 DZIEWIĘDZIESIĄT 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

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

Rubryka 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
2.Wzmianka o złożeniu opinii	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017

biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	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
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
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	2	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	3	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	4	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	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

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 komisyjny

Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 31.01.2025

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

**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 13 stycznia 2025 roku

w sprawie emisji obligacji serii M

§ 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: M;
- 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 się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego;
- 3) Liczba oferowanych obligacji wyniesie nie więcej niż 14.000 (czternaście 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 nieruchomości gruntowych i lokalu 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 lokalowej.
- 7) Prawa z obligacji powstaną z chwilą dokonania zapisu w ewidencji osób uprawnionych z papierów wartościowych prowadzonej przez agenta emisji i przysługują osobom wskazanym w tej ewidencji jako osoby uprawnione z tych papierów wartościowych, zgodnie z art. 7a ust 7a Ustawy o Obrocie („Dzień Emisji”).
- 8) Obligacje zostaną zapisane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. za pośrednictwem agenta emisji, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
- 9) Wykup obligacji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 lata od Dnia Emisji;
- 10) Obligacje uprawniają wyłącznie do świadczeń pieniężnych.
- 11) Oferującym Obligacje będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.
- 12) Emitent będzie się ubiegał o wprowadzenie obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.



Signed by /
Podpisano przez:
Paweł Malinowski
Date / Data:
2025-01-13 15:46

Uchwała Zarządu
Zarządu INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie
z dnia 27 stycznia 2025 r.

w sprawie wstępnej alokacji obligacji serii M

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 M 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 14.000 (czternaście tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela serii M o wartości nominalnej 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) każda i o łącznej wartości nominalnej 14 000 000 (czternaście 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 rozliczenia w Dniu Emisji transakcji nabycia Obligacji i utworzenia ewidencji osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4) w zw. z art. 7a ust. 7a Ustawy o Obrocie („Ewidencja”), którą prowadziła będzie Firma Inwestycyjna jako Agent Emisji do dnia rejestracji ich w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt 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:
2025-01-27 09:44

5.4. Warunki Emisji Obligacji

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI
SERII M
EMITOWANYCH PRZEZ:
INFINITY S.A.
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

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

1. DEFINICJE

- 1.1. „Administrator Zabezpieczeń” lub „Administrator Hipoteki” oznacza spółkę MJH Moskwa, Jarmul, Haładaj 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 Emisji” oznacza agenta emisji, w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie, przy czym funkcja ta w odniesieniu do Obligacji została powierzona Firmie Inwestycyjnej;
- 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 dyrektywę 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 Emisji rejestrowane są Obligacje;
- 1.8. „Dzień Badania” oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
- 1.9. „Dzień Emisji” oznacza w stosunku do dowolnej Obligacji dzień, w którym po raz pierwszy prawa z takiej Obligacji zostaną zapisane w Ewidencji;
- 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 świadczący 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. „Ewidencja” oznacza ewidencja osób uprawnionych z Obligacji, o której mowa w art. 7a ust. 3 pkt 4) Ustawy o Obrocie;
- 1.19. „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;
- 1.20. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.21. „Grupa Emitenta” oznacza Emitenta, Podmioty Zależne od Emitenta lub współkontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
- 1.22. „Hipoteka” oznacza hipotekę, o której mowa w pkt 11.1 Warunków Emisji;
- 1.23. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.24. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.);
- 1.25. „Kodeks postępowania Cywilnego” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 1550 ze zmianami);
- 1.26. „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.);
- 1.27. „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;
- 1.28. „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;
- 1.29. „Marża” oznacza 4,20% w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 16.4.4 Warunków Emisji;
- 1.30. „Nieruchomość” oznacza łącznie Nieruchomość Konstancin i nieruchomość Waldorffa;
- 1.31. „Nieruchomość Konstancin” oznacza grunty położone w Konstancinie- Jeziorna, powiat miasto piaseczyński, województwo mazowieckie, której właścicielem jest PROFBUD Konstancin sp. z o.o. KRS 0000903060 dla których to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:

Nr działki	Numer KW	Powierzch	Wycena wg operatu (PLN)
83	WA1I/00018532/7	4115	3107000
90	WASM/00290821/2	1693	1278000
91	WA1I/00051692/9	9293	7912000
93	WA1I/00051693/6	6729	5729000
102		1330	558000
98	WASM/00245152/1	11002	9367000

100	WA1I/00051695/0	7230	6156000
103	WA1I/00051696/7	1430	600000
RAZEM		42822	34707000

W dziale IV powyższych nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 34.500.000 (trzydzieści cztery miliony pięćset tysięcy) złotych zabezpieczająca z wierzytelności wynikające z obligacji serii J na rzecz MFTrust sp. z o.o.;

- 1.32. „Nieruchomość Waldorffa” oznacza lokal mieszkalny o powierzchni 225 m² położony na nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Bemowo przy ul. Waldorffa, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, którego właścicielem jest PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000900959, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00546947/3.
- Na dzień sporządzenia Warunków Emisji Obligacji w Dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 34.500.000 (trzydzieści cztery miliony pięćset tysięcy) złotych zabezpieczająca z wierzytelności wynikające z obligacji serii J na rzecz MFTrust sp. z o.o.
- Wartość Nieruchomości Waldorffa zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na 3 stycznia 2025 r. wynosi 5 827 000 zł.
- 1.33. „Nieruchomość Wyłączana” oznacza nieruchomość gruntową, która na dzień sporządzenia Warunków Emisji obligacji stanowi część działki 91 o powierzchni nie większej niż 520 m² wchodzącej w skład Nieruchomości Konstancin;
- 1.34. „MB-1” oznacza spółkę MAL-BUD-1 spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000556536, REGON: 361449453, NIP: 5223028707);
- 1.35. „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;
- 1.36. „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 4 września 2024 r. a przed Dniem Emisji termin wykupu oraz wypłaty odsetek będzie wydłużony co najmniej do dnia 17 marca 2026 r.
- 1.37. „Obligatariusz” oznacza osoby wskazane w Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji, a po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie przez Agenta Emisji 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;
- 1.38. „Odsetki” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;
- 1.39. „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;
- 1.40. „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;
- 1.41. „PLN”, „zł” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;

- 1.42. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.43. „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;
- 1.44. „Podmiot Zależny” oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych;
- 1.45. „Podstawa Wcześniejszego Wykupu” oznacza wystąpienie któregośkolwiek ze zdarzeń określonych w pkt 14.5 Warunków Emisji;
- 1.46. „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;
- 1.47. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 794 ze zm.);
- 1.48. „Prawo restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1428 ze zm.);
- 1.49. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.50. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.51. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.52. „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*;
- 1.53. „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;
- 1.54. „Rynek ASO Catalyst” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. lub jej następców prawnych;
- 1.55. „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;

- 1.56. „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.
- 1.57. „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;
- 1.58. „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;
- 1.59. „Stopa Bazowa” ma znaczenie nadane w pkt. 16.4.1 Warunków Emisji;
- 1.60. „Stopa Procentowa” oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;
- 1.61. „Strona Internetowa” oznacza stronę internetową Emitenta o adresie: www.profbud.pl lub innym, który go zastąpi;
- 1.62. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.63. „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.);
- 1.64. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 708 ze zm.);
- 1.65. „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.);
- 1.66. „Ustawa o Ofercie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 620 ze zm.);
- 1.67. „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 2022 r. poz. 2587 ze zm.);
- 1.68. „Ustawa o Rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.);
- 1.69. „Walne Zgromadzenie” oznacza walne zgromadzenie Emitenta;
- 1.70. „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”;
- 1.71. „WIRF-” (Warszawski Indeks Rynku Finansowego) – oznacza indeks oparty o depozyty niezabezpieczone zawarte przez największe krajowe instytucje kredytowe z instytucjami kredytowymi i instytucjami finansowymi;
- 1.72. „Wskaźnik Zadłużenia Netto” oznacza stosunek Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych;
- 1.73. „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, w 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 zapłacona ponad sześć miesięcy po dacie nabycia lub dostawy;
- (i) dla uniknięcia wszelkich wątpliwości Zadłużenia Finansowego nie stanowią odroczone płatności na rzecz spółdzielni mieszkaniowych związane z realizacją projektów deweloperskich;
- (j) 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.

1.74. **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.
- 1.75. „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.
- 2.2. Agent Emisji utworzy Ewidencje uprawnionych z Obligacji i zapisze Obligacje w Depozycie.
- 2.3. Prawa z Obligacji powstają z chwilą dokonania zapisu w Ewidencji osób uprawnionych z Obligacji prowadzonej przez Agenta Emisji i przysługują osobom wskazanym w tej Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji.
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 13 stycznia 2025 r. w przedmiocie emisji obligacji serii M,
4. SERIA OBLIGACJI
- 4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą „M”.
5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI
- 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na refinansowanie obligacji serii J.
- 5.2. Środki pozyskane z emisji Obligacji pomniejszone o Koszty Emisji Firma Inwestycyjna po otrzymaniu od Emitenta Wezwania do wniesienia środków na wykup całościowy obligacji serii J wygenerowanego przez Emitenta na stronie internetowej KDPW, przeleje na rachunek bankowy wskazany w Wezwaniu do wniesienia środków na wykup nie później niż w Dniu Roboczym poprzedzającym wykup. Pozostałą część kwoty niezbędnej do całkowitego wykupu obligacji serii J, obejmującą wartość nominalną i odsetki, Emitent wpłaci nie później niż w Dniu Roboczym poprzedzającym dzień wykupu.
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 14 000 (czternastu tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej do 14 000 000 (czternastu 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.

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 Regulacjach 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 Nieruchomościach, 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 hipotecznychłoży 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 2029 r. Każdorazowa zmiana dłużnika hipotecznego wymaga złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji, o którym mowa w zdaniu powyżej z nabytej przez niego Nieruchomości w terminie nie dłuższym niż 14 Dni Roboczych od dnia w którym nastąpiło nabycie Nieruchomości przez nowego dłużnika hipotecznego (na zasadach analogicznych jak określone powyżej).

11.1.3. Hipoteka zostanie wpisana z najwyższym pierwszeństwem (na pierwszym miejscu hipotecznym) do ksiąg wieczystych Nieruchomości w terminie do dnia 31 stycznia 2026 r. Termin ten uznaje się za termin ustanowienia zabezpieczenia w rozumieniu art. 74 ust. 3 Ustawy o Obligacjach.

11.1.4. Emitentowi przysługiwać będzie prawo złożenia wniosku o wykreślenie Hipoteki z ksiąg wieczystych prowadzonych dla poszczególnych nieruchomości, pod warunkiem, że:

- (i) łączna wartość nominalna Obligacji na dzień złożenia wniosku o zwolnienie nie będzie wyższa niż suma Zdolności Zabezpieczeniowych nieruchomości mających stanowić przedmiot Hipoteki po zwolnieniu:

Oznaczenie nieruchomości	Maksymalna wartość nominalna Obligacji jaka może zostać zabezpieczona na danej nieruchomości („Zdolność Zabezpieczeniowa”)
Nieruchomość Konstancin	9 300 000 PLN
Nieruchomość Waldorffa	4 700 000 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 Nieruchomości, 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 Nieruchomości stanowią Załącznik nr 1 do Warunków Emisji. Na żądanie osoby zainteresowanej Emitent udostępni kompletną wycenę Nieruchomości;

11.3.7. Wszelkie działki ewidencyjne, które zostaną obciążone Hipoteką, a które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu (w tym publicznie wyłożonym projektem tego planu) są lub będą przeznaczone pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, place miejskie i aleje piesze oraz dla celów sieci energetycznej lub innych celów infrastruktury technicznej, a także na podstawie orzeczeń administracyjnych (m.in. decyzji lub postanowień), w tym również wszczętych postępowań administracyjnych w celu wydania w.w. orzeczeń administracyjnych, uprawniających do realizacji inwestycji na Nieruchomości obciążonej Hipoteką, w celu publicznym, w szczególności na cele drogowe, budowę sieci i inne dotyczące infrastruktury technicznej, będą podlegać zwolnieniu spod obciążenia Hipoteką (poprzez bezciążarowe wyodrębnienie w części przeznaczonej na powyższe cele do osobnych ksiąg wieczystych), przy czym łączna powierzchnia danej działki podlegającej wyodrębnieniu zgodnie z niniejszym punktem nie będzie wynosić więcej niż 10 (dziesięć) % łącznej powierzchni danej działki wchodzącej w skład Nieruchomości Konstancin („Zdarzenie”), na co Obligatariusze z góry wyrażają zgodę a Administrator Hipoteki będzie zobowiązany do potwierdzenia w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy udzielenia takiej zgody stosownym dokumentem w wymaganej formie, o ile okaże się to konieczne dla wskazanych celów („Zgoda na Zwolnienie”), na następujących zasadach:

- (i) po wystąpieniu Zdarzenia, Emitent będzie upoważniony złożyć wniosek do Administratora Hipoteki o wydanie Zgody na Zwolnienie w Dniu Roboczym, przy czym Emitent zobowiązany

jest dołączyć do przedmiotowego wniosku dokumenty potwierdzające wystąpienie Zdarzenia;

- (ii) w przypadku, gdy na podstawie załączonych przez Emitenta do przedmiotowego wniosku dokumentów, Administrator Hipoteki będzie w stanie potwierdzić wystąpienie Zdarzenia, Administrator Hipoteki będzie upoważniony i zobowiązany wydać Emitentowi Zgodę na Zwolnienie w terminie 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia złożenia wniosku przez Emitenta; termin wydania przez Administratora Hipoteki Zgody na Zwolnienie uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej w ostatnim dniu terminu przewidzianego do wydania Zgody na Zwolnienie, dokument będzie gotowy do odbioru w siedzibie Administratora Hipoteki do godziny 17:00;
- (iii) wydanie Zgody na Zwolnienie na warunkach określonych powyżej stanowi zmianę Warunków Emisji w zakresie warunków zabezpieczenia Obligacji Hipoteką (zmiana polega na zwolnieniu spod obciążenia Hipoteką części Nieruchomości objętych daną Zgodą na Zwolnienie);
- (iv) w związku ze zmianą Warunków Emisji, o której mowa powyżej, Administrator Hipoteki będzie uprawniony do złożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 31 ust 6 pkt 2) Ustawy o Obligacjach.

11.1.7. Obligatariusze wyrażają zgodę na zwolnienie Nieruchomości Wyłączonej spod obciążenia Hipoteką w przypadku zatwierdzenia projektu podziału działki ewidencyjnej nr 91 stanowiącej część Nieruchomości Konstancin skutkującego wyodrębnieniem Nieruchomości Wyłączonej z Nieruchomości Konstancin oraz złożenia wniosku o przeniesienie Nieruchomości Wyłączonej do nowozakładanej księgi wieczystej. W powyższym przypadku Administrator Hipoteki będzie upoważniony i zobowiązany wydać Emitentowi zgodę na zwolnienie Nieruchomości Wyłączonej spod Hipoteki w terminie 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia złożenia odpowiedniego wniosku przez Emitenta; termin wydania przez Administratora Hipoteki ww. zgody uważa się za dochowany, jeżeli najpóźniej w ostatnim dniu terminu przewidzianego do wydania ww. zgody, dokument będzie gotowy do odbioru w siedzibie Administratora Hipoteki do godziny 17:00.

11.2. Podporządkowanie Obligacji MB-1

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

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

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

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

11.2.4. Do czasu wykupu oraz uregulowania wszystkich świadczeń z Obligacji Administrator Zabezpieczeń będzie uprawniony z 1 Obligacji MB-1.

11.2.5. Przed Dniem Emisji zostanie zawarta umowa podporządkowania Obligacji MB-1 zobowiązaniom z Obligacji. Na jej mocy Emitent oraz dotychczasowi obligatariusze zobowiązali się w stosunku do

Administradora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz niezadania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z Obligacji MB-1 przed dniem wykupu Obligacji.

11.3. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości Waldorffa.

- 11.3.1. Zabezpieczeniem zobowiązań z Obligacji będzie cesja – przeniesienie praw z polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości Waldorffa na Administratora Zabezpieczeń;
- 11.3.2. W terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia wykupu obligacji serii J właściciel Nieruchomości Waldorffa zawrze z Administratorem Zabezpieczeń umowę przelewu wierzytelności z umowy ubezpieczenia Nieruchomości Waldorffa. 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 Nieruchomości Waldorffa wystawiona będą do kwoty nie niższej niż szacowana wartość Nieruchomości Waldorffa;
- 11.3.4. Przelewy obejmować będą prawa do całości odszkodowań wynikających z zawartych umów ubezpieczenia, do wysokości nie niższej niż 100% szacowanej wartości Nieruchomości Waldorffa 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 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 majątkowe 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 31 stycznia 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 Główną, powiększoną 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. WCEŚNIEJSZY 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 zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 14.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
- 14.4.3. Emitent nie ustanowi zabezpieczeń w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają na żądanie Obligatariusza natychmiastowemu wykupowi.
- 14.5. W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (Podstawy Wcześniejszego Wykupu), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, 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. Zgody, licencje, zezwolenia
Zostaną wycofane lub przestaną obowiązywać jakiekolwiek zgody lub zezwolenia lub licencje umożliwiające Emitentowi wykonywanie Podstawowej Działalności Gospodarczej przy czym przesłanka ta odnosi się do takiej kategorii zgód lub zezwoleń lub licencji, które warunkują w

ogółe prowadzenie przez Emitenta całej Podstawowej Działalności Gospodarczej i nie dotyczą w szczególności poszczególnych zgód lub decyzji administracyjnych odnoszących się do wydawanych Emitentowi pozwoleń/decyzji administracyjnych na realizację danych projektów deweloperskich.

14.5.4. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta oraz podmioty z Grupy Emitenta

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.

14.5.5. 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;

14.5.6. 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 jakiegokolwiek 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.

14.5.7. Wskaźnik Zadłużenia Netto

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

14.5.8. Saldo Pożyczek

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

14.5.9. Transakcja rażąco niekorzystna

Podmiot z Grupy Emitenta dokona transakcji lub serii transakcji na rzecz innego podmiotu (nie należącego do Grupy Emitenta), której/których przedmiotem będą aktywa o wartości rynkowej jednostkowo lub łącznie przekraczającej 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.

14.5.10. Niewypłacalność Emitenta

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

14.5.11. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały:
 - (a) w przedmiocie złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta; lub
 - (b) w przedmiocie złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (c) w przedmiocie podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - (d) odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach.
- (ii) Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej;
- (iii) Emitent podejmie jakiegokolwiek 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 przedłożyć wierzycielom karty do głosowania o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub

- (iv) Zostanie wyznaczony tymczasowy nadzorca sądowy lub zarządca przymusowy przedsiębiorstwa Emitenta.

14.5.12. Zajęcie komornicze

Na podstawie prawomocnego tytułu wykonawczego umożliwiającego egzekwowanie od Emitenta lub podmiotu z Grupy Emitenta świadczenia o wartości nominalnej (bez odsetek i zasądzonych kosztów) stanowiącej co najmniej 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.

14.5.13. Rozwiązanie Emitenta

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

14.5.14. 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.

14.5.15. 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 których mowa w pkt 11.3.2 nie zostanie złożone w terminach wskazanych w niniejszych Warunkach Emisji Obligacji;
- (iv) 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;
- (v) W terminie 30 dni od dnia, w którym umowa z Administratorem Hipoteki z jakichkolwiek przyczyn przestanie obowiązywać i nie zostanie ustanowiony nowy administrator hipotek.

14.5.16. 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.

14.5.17. 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.

14.5.18. 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, z zastrzeżeniem pkt 15.1.5 poniżej, 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 pierwszego dnia II Okresu Odsetkowego, 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 II i III Okresu Odsetkowego – 1,25 %,
- w Dniu Roboczym w IV Okresie Odsetkowym – 1,00 %,
- w Dniu Roboczym w V, VI, VII Okresie Odsetkowym – 0,75 %,
- w Dniu Roboczym w VIII, IX Okresie Odsetkowym – 0,50 %,
- w Dniu Roboczym w X Okresie Odsetkowym – 0,25 %,
- w Dniu Roboczym w XI, XII Okresie Odsetkowym – brak premii.

15.1.5. W przypadku, konieczności przeprowadzenia Wcześniejszego Wykupu na podstawie pkt 15 w związku z koniecznością zwolnienia spod obciążenia Hipoteką działki wchodzącej w skład Nieruchomości Konstancin, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu (w tym publicznie wyłożonym projektem tego planu) są lub będą przeznaczone pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne, place miejskie i aleje piesze oraz dla celów sieci energetycznej lub innych celów

infrastruktury technicznej, a także na podstawie orzeczeń administracyjnych (m.in. decyzji lub postanowień), w tym również wszczętych postępowań administracyjnych w celu wydania w.w. orzeczeń administracyjnych, uprawniających do realizacji inwestycji na Nieruchomości obciążonej Hipoteką, w celu publicznym, w szczególności na cele drogowe, budowę sieci i inne dotyczące infrastruktury technicznej, premia określona w pkt 15.1.4 będzie nienależna.

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	30 kwietnia 2025
2)	30 kwietnia 2025	31 lipca 2025
3)	31 lipca 2025	31 października 2025
4)	31 października 2025	31 stycznia 2026
5)	31 stycznia 2026	30 kwietnia 2026
6)	30 kwietnia 2026	31 lipca 2026
7)	31 lipca 2026	31 października 2026
8)	31 października 2026	31 stycznia 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 łącznie.

16.3. Wysokość Odsetek

Oprocentowanie 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).

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

- 16.4.1. Stopę 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 WIRF- lub inny wskaźnik alternatywny wyznaczony w trybie art. 23c BMR;
 - (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast WIRF- 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 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
 - 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 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 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. PRZEDAWNienie

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

20. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory 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 13 stycznia 2025 r.

W imieniu Emitenta:



Signed by /
Podpisano przez:
Paweł Malinowski
Date / Data:
2025-01-13 15:54

Załączniki:

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

Załącznik nr 1 Skróty wyceny Nieruchomości

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji serii M 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		

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 własności nieruchomości
gruntowej niezabudowanej – dz. ew. nr 83 z obrębu 01-13 położonej w
Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo
mazowieckie.

Księga Wieczysta nr WA11/00018532/7 prowadzona przez IV Wydział
Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726



Warszawa, styczeń 2025 r.

Operat szacunkowy
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 83 obręb 01-13

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości: Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 83 obręb 01-13	
Określenie nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana - dz. ew. nr 83 z obręb 01-13 położona w Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie o powierzchni 4115 m ² . Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA11/00018532/7 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.	
Zakres i uwarunkowania wyceny: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny.	
Cel wyceny: Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu obligacji.	
Metoda wyceny: Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny.	
Data określenia wartości rynkowej	04.01.2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa: Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi:	
	3 107 000 zł
Słownie: Trzy miliony sto siedem tysięcy złotych.	
Opracowanie:	
	
Data sporządzenia operatu:	09.01.2025 r.

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości
gruntowej niezabudowanej – dz. ew. nr 90 z obrębu 01-13 położonej w
Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo
mazowieckie.

Księga Wieczysta nr WA5M/00290821/2 prowadzona przez IV Wydział
Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726



Warszawa, styczeń 2025 r.

Operat szacunkowy
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 90 obręb 01-13

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości: Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 90 obręb 01-13	
Określenie nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana - dz. ew. nr 90 z obrębu 01-13 położona w Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie o powierzchni 1693 m ² . Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA5M/00290821/2 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.	
Zakres i uwarunkowania wyceny: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny.	
Cel wyceny: Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu obligacji.	
Metoda wyceny: Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny.	
Data określenia wartości rynkowej	04.01.2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa: Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi:	
	1 278 000 zł
<i>Słownie: Jeden milion dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych.</i>	
Opracowanie:	
	
Data sporządzenia operatu:	09.01.2025 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 własności nieruchomości
gruntowej niezabudowanej – dz. ew. nr 91 z obrębu 01-13 położonej w
Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo
mazowieckie.

Księga Wieczysta nr WA11/00051692/9 prowadzona przez IV Wydział
Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726




Warszawa, styczeń 2025 r.

Operat szacunkowy

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 91 obręb 01-13

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości: Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 91 obręb 01-13	
Określenie nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana - dz. ew. nr 91 z obrębu 01-13 położona w Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie o powierzchni 9293 m2. Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA11/00051692/9 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.	
Zakres i uwarunkowania wyceny: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny.	
Cel wyceny: Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu obligacji.	
Metoda wyceny: Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parametrów do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny.	
Data określenia wartości rynkowej	04.01.2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa: Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi:	
7 912 000 zł	
Słownie: Siedem milionów dziewięćset dwanaście tysięcy złotych.	
Opracowanie:	
	
Data sporządzenia operatu:	09.01.2025 r.

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

2

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości
gruntowej niezabudowanej – dz. ew. nr 93 z obrębu 01-13 położonej w
Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo
mazowieckie.

Księga Wieczysta nr WA11/00051693/6 prowadzona przez IV Wydział
Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726



Warszawa, styczeń 2025 r.

Operat szacunkowy
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 93 obręb 01-13

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości: Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 93 obręb 01-13	
Określenie nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana - dz. ew. nr 93 z obrębu 01-13 położona w Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie o powierzchni 6729 m ² . Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA11/00051693/6 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.	
Zakres i uwarunkowania wyceny: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny.	
Cel wyceny: Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu obligacji.	
Metoda wyceny: Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny.	
Data określenia wartości rynkowej	04.01.2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa: Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi:	
	5 729 000 zł
<i>Słownie: Pięć milionów siedemset dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych</i>	
Opracowanie:	
	
Data sporządzenia operatu:	09.01.2025 r.

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości
gruntowej niezabudowanej – dz. ew. nr 98 z obrębu 01-13 położonej w
Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo
mazowieckie.

Księga Wieczysta nr WA5M/00245152/1 prowadzona przez IV Wydział
Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w
Piasecznie.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726



Warszawa, styczeń 2025 r.

Operat szacunkowy
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 98 obręb 01-13

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości: Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 98 obręb 01-13	
Określenie nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana - dz. ew. nr 98 z obrębu 01-13 położona w Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie o powierzchni 11002 m ² . Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA5M/00245152/1 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.	
Zakres i uwarunkowania wyceny: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny.	
Cel wyceny: Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu obligacji.	
Metoda wyceny: Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny.	
Data określenia wartości rynkowej	04.01.2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa: Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi: 9 367 000 zł <i>Słownie: Dziewięć milionów trzysta sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych.</i>	
Opracowanie: 	
Data sporządzenia operatu:	09.01.2025 r.

Kancelaria Rzecznicy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości
gruntowej niezabudowanej – dz. ew. nr 100 z obrębu 01-13 położonej
w Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo
mazowieckie.

Księga Wieczysta nr WA11/00051695/0 prowadzona przez IV Wydział
Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w
Piasecznie.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726



Warszawa, styczeń 2025 r.

Operat szacunkowy
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 100 obręb 01-13

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości: Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 100 obręb 01-13	
Określenie nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana - dz. ew. nr 100 z obrębu 01-13 położona w Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie o powierzchni 7230 m ² . Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA11/00051695/0 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.	
Zakres i uwarunkowania wyceny: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny.	
Cel wyceny: Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu obligacji.	
Metoda wyceny: Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny.	
Data określenia wartości rynkowej	04.01.2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa: Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi:	
6 166 000 zł	
Słownie: Sześć milionów sto pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych.	
Opracowanie:	
	
Data sporządzenia operatu:	09.01.2025 r.

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

2

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości
gruntowej niezabudowanej – dz. ew. nr 102 z obrębu 01-13 położonej
w Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo
mazowieckie.

Księga Wieczysta nr WA11/00051693/6 prowadzona przez IV Wydział
Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726



Warszawa, styczeń 2025 r.

Operat szacunkowy
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 102 obręb 01-13

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości: Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 102 obręb 01-13	
Określenie nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana - dz. ew. nr 102 z obrębu 01-13 położona w Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie o powierzchni 1330 m ² . Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA11/00051893/6 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.	
Zakres i uwarunkowania wyceny: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny.	
Cel wyceny: Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu obligacji.	
Metoda wyceny: Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny.	
Data określenia wartości rynkowej	04.01.2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa: Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi:	
	558 000 zł
Słownie: Pięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy złotych.	
Opracowanie:	
	
Data sporządzenia operatu:	09.01.2025 r.

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

2

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego

VALORE, Anna Kaźmierska

Ul. Powstańców Śląskich 45/81

01-355 Warszawa

NIP: 527-233-74-20

OPERAT SZACUNKOWY

z określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości
gruntowej niezabudowanej – dz. ew. nr 103 z obręb 01-13 położonej
w Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo
mazowieckie.

Księga Wieczysta nr WA11/00051696/7 prowadzona przez IV Wydział
Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.



AUTOR OPERATU: Anna Kaźmierska, upr. 4726



Warszawa, styczeń 2025 r.

Operat szacunkowy
Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej,
Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 103 obręb 01-13

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości: Konstancin-Jeziorna, dz. ew. 103 obręb 01-13	
Określenie nieruchomości: Nieruchomość gruntowa niezabudowana - dz. ew. nr 103 z obrębu 01-13 położona w Konstancinie Jeziornie, powiat piaseczyński, województwo mazowieckie o powierzchni 1430 m ² . Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA11/00051696/7 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Piasecznie.	
Zakres i uwarunkowania wyceny: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny.	
Cel wyceny: Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu obligacji.	
Metoda wyceny: Zastosowano podejście porównawcze, metodę porównywania parami do określenia wartości rynkowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości w stanie na dzień wyceny.	
Data określenia wartości rynkowej	04.01.2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa: Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej w stanie na dzień wyceny wynosi:	
	600 000 zł
Słownie: Sześćset tysięcy złotych.	
Opracowanie:	
	
Data sporządzenia operatu:	09.01.2025 r.

Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego VALORE Anna Kaźmierska

2

Kancelaria Rzecznictwa Majątkowego

VALORE, Anna Kąmierska

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 142, usytuowanego w budynku
mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Waldorffa 41 w Warszawie,
dzielnicy Bemowo**

**Dla lokalu założona jest księga wieczysta nr WA1M/00546947/3 przez VI Wydział Ksiąg
Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w
Warszawie.**



AUTOR OPERATU: Anna Kąmierska, upr. 4726

Warszawa, styczeń 2025 r.



Operat szacunkowy

Nieruchomość lokalowa – lokal mieszkalny nr 142, położony w Warszawie, przy ul. Waldorffa 41

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Adres nieruchomości Warszawa, ul. Waldorffa 41, lok. nr 142	
Określenie nieruchomości:	Przedmiotem wyceny jest prawo odrębnej własności do lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 142 położonego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Warszawie, przy ul. Waldorffa 41, dzielnicy Bemowo. Lokal znajduje się jest na trzecim piętrze budynku, posiada powierzchnię użytkową 225,02 m ² i aktualnie składa się z pokoju dziennego z aneksem kuchennym, wc, gabinetu, pokoju i łazienki. Do lokalu przynależy balkon o powierzchni 57,23 m ² , balkonu o powierzchni 7,63 m ² , tarasu o powierzchni 90,49 m ² oraz ogrodu zielonego na dachu o powierzchni 152,53 m ² . 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 22502/2001804 części. Dla lokalu założona jest księga wieczysta nr WA1M/00546047/3 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokolowa w Warszawie.
Zakres wyceny:	Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w stanie na dzień wyceny.
Cel wyceny:	Celem wyceny jest określenie wartości rynkowej prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności z tytułu obligacji.
Metoda wyceny:	Zastosowano podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej do określenia wartości rynkowej nieruchomości.
Data określenia wartości rynkowej:	3 stycznia 2025 r.
Oszacowana wartość rynkowa	Wartość rynkowa prawa odrębnej własności do lokalu mieszkalnego w stanie na dzień wyceny: 5 827 000 zł Słownie: Pięć milionów osiemset dwadzieścia siedem tysięcy złotych.
Opracowanie:	
Data sporządzenia operatu	9 stycznia 2025 r.

5.5. Umowa z Administratorem Zabezpieczeń**UMOWA ZLECENIA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI**

z dnia 10 stycznia 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

NINIEJSZA UMOWA ADMINISTROWANIA ZABEZPIECZENIAMI OBLIGACJI została zawarta w Warszawie w dniu 10 stycznia 2025 r. („Umowa”) pomiędzy:

- (1) INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Obozowej 57, 01-191 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 nr KRS 0000505049, NIP 7010419230, REGON 147183067, o kapitale zakładowym 50 000 zł („Emitent”), reprezentowany przez:

Paweł Malinowski – Prezesa Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji,

oraz

- (2) MJH Moskwa, Jarmul, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni sp. p. z siedzibą w Warszawie, pod adresem: Al. Jerozolimskie 63, 00-697 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000875700, NIP 5213897212, REGON: 386113475 („MJH” lub „Administrator Zabezpieczeń”), reprezentowaną przez:

Krzysztofa Haładyja – Członka Zarządu uprawnionego do samodzielnej reprezentacji.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- A) Emitent zamierza dokonać emisji Obligacji.
- B) Zgodnie z Warunkami Emisji, Zabezpieczeniami roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji będzie Cesja, Hipoteka, Podporządkowanie oraz Oświadczenie.
- C) Zgodnie z art. 29 Ustawy, w przypadku ustanowienia zabezpieczenia Obligacji innego niż hipoteka lub zastaw rejestrowy, w tym wypadku Cesji, Podporządkowania oraz Oświadczenia, Administrator Zabezpieczeń może wykonywać we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy prawa wierzyciela z tytułu Cesji, Podporządkowania oraz Oświadczenia – na podstawie umowy z Emitentem zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- D) Zgodnie z art. 31 ust. 4 Ustawy, w przypadku ustanowienia zabezpieczenia w postaci hipoteki, Emitent jest obowiązany zawrzeć w formie pisemnej pod rygorem nieważności umowę z administratorem hipoteki, który wykonuje we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy, prawa wierzyciela hipotecznego. Intencją Emitenta jest, aby obowiązki administratora hipoteki pełnił Administrator Zabezpieczeń.

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. DEFINICJE I WYKLADNIA

1.1. Definicje

W niniejszej Umowie termin:

„Cesja”	oznacza cesję wierzytelności z polis ubezpieczeniowych Nieruchomości Waldorffa;
„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień, w którym Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie prowadzi bieżącą działalność operacyjną;

„Hipoteka”	oznacza hipotekę łączną umowną ustanowioną na Nieruchomościach do 150% wartości nominalnej przydzielanych Obligacji;
„Kodeks Cywilny”	oznacza ustawę – Kodeks cywilny z dnia 24 kwietnia 1964 roku (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 1061);
„Kodeks Postępowania Cywilnego”	oznacza ustawę - Kodeks postępowania cywilnego z dnia 17 listopada 1964 roku (Dz.U. z 2023 r. poz. 1550, ze zmianami);
„Nieruchomości”	oznacza łącznie: <ul style="list-style-type: none"> a) nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA11/00018532/7; b) nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA5M/00290821/2; c) nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA11/00051692/9; d) nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA11/00051693/6; e) nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA11/00051695/0; f) nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA11/00051696/7; g) nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA5M/00245152/1; oraz h) Nieruchomość Waldorffa;
„Nieruchomość Waldorffa”	oznacza nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1M/00546947/3;
„Obligacje”	oznacza nie więcej niż 14.000 (słownie: czternaście tysięcy) zwykłych obligacji na okaziciela serii oznaczonej literą M, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 1.000.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 14.000.000,00 (słownie: czternaście milionów 00/100) złotych, po cenie emisyjnej jednej Obligacji równej jej wartości nominalnej;
„Obligacje serii B”	oznacza obligacje serii B wyemitowane przez Emitenta;

„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 serii B, na podstawie której Emitent oraz obligatariusze posiadający Obligacje B zobowiążą się w stosunku do Administratora Zabezpieczeń do odpowiednio niewypłacania oraz niezadania wypłaty jakichkolwiek świadczeń z tytułu Obligacji serii B;
„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);
„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”	oznaczają 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 stanowić 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. Cesji;
 - 2.2.3. Podporządkowanie; 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 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 Cesja, Podporządkowanie 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 Obligacji.
- 3.3. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:
 - 3.3.1. zabezpieczenia Wierzytelności przez zawarcie umowy, na podstawie której dokonana zostanie Cesja;
 - 3.3.2. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw wynikających z Cesji.
- 3.4. Administrator Zabezpieczeń jest uprawniony do:
 - 3.4.1. zabezpieczenia Wierzytelności przez zawarcie umowy, na podstawie której dokonana zostanie Podporządkowanie;
 - 3.4.2. wykonywania we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, praw wynikających z Podporządkowania.
- 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.

5.2.

5.3.

5.4.

5.5.

5.6.

6. KOSZTY I DEPOZYT

6.1.

6.2.

6.3.

7. UZYSKANIE ZASPOKOJENIA Z ZABEZPIECZEN

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 przeznaczone 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 Administratora Zabezpieczeń należytej staranności przy wykonywaniu przez niego jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Emitent zrzeka się dochodzenia od Administratora Zabezpieczeń oraz jakichkolwiek osób działających w jego imieniu lub na jego zlecenie jakiegokolwiek odpowiedzialności powstałej w wyniku działania lub zaniechania Administratora Zabezpieczeń w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, o ile podstawą powstania odpowiedzialności nie było działanie Administratora 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 Administratora Zabezpieczeń (lub

osób wskazanych w poprzednim zdaniu) jakichkolwiek roszczeń pozostających w związku z wykonywaniem przez Administratora 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 Administratora Zabezpieczeń lub o którym Administrator Zabezpieczeń nie wiedział, w szczególności wynikającą ze złożenia przez Emitenta w niniejszej Umowie oświadczeń niezgodnych z rzeczywistością bądź niezłożenia przez Emitenta oświadczenia o stanach lub zdarzeniach, mających lub mogących mieć wpływ na prawidłową realizację Umowy, w tym należyte zabezpieczenie interesów Obligatariuszy.
- 9.5. Emitent zobowiązuje się zwolnić Administratora Zabezpieczeń z jakichkolwiek obowiązków świadczenia na rzecz podmiotów innych niż Emitent z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, także w przypadku wypowiedzenia Umowy przez Administratora Zabezpieczeń. Powyższe zobowiązanie Emitenta nie dotyczy przypadków odpowiedzialności będących następstwem winy umyślnej lub rażącego niedbalstwa Administratora 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 Administratora Zabezpieczeń odszkodowania umownego w wysokości Świadczeń zapłaconych przez Administratora 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 Administratora 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 Administratora 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 wyłączające 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:

2025-01-13 08:28

Imię i nazwisko: Paweł Malinowski

Funkcja: Prezes Zarządu

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

Podpis jest prawidłowy

Dokument podpisany przez:
Krzysztof Haładyj
Data: 2025-01-10 13:06:40 CET

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 656/2025

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego stycznia roku dwa tysiące dwudziestego piątego (28.01.2025r.) 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 budynku przy ulicy Obozowej 57 w Warszawie, stawił się: -----

Pan **Paweł Malinowski**, według oświadczenia zamieszkały:

, zwany dalej także

„Przedstawicielem”. -----

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

1) spółki pod firmą: **PROFBUD Konstancin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (adres: ulica Obozowa 57, 01-161 Warszawa, NIP 5223165410, REGON 384079426), kapitał zakładowy 677.500,00 zł (sześćset siedemdziesiąt siedem tysięcy pięćset złotych), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000903060, dalej także jako „**Spółka 1**”, jako Prezes jednoosobowego Zarządu uprawniony do samodzielnej reprezentacji, co potwierdza okazana przy niniejszym akcie

1

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) 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 pod numerem KRS 0000900959, dalej także jako „Spółka 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. -----

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

- 1) stan ww. spółek nie zmienił się w stosunku do stanu ujawnionego w ww. informacjach, który jest zgodny ze stanem rzeczywistym,-----
- 2) jest nadal uprawniony do reprezentowania ww. spółek na ww. podstawach, -----
- 3) 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,-----
- 4) do ważności lub skuteczności czynności objętej tym aktem notarialnym nie są konieczne żadne zgody organów ww. spółek, ani osób trzecich. -----

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 HIPOTEKI
ORAZ
O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI**

§ 1.1. Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 1 oświadcza, że jest ona właścicielem nieruchomości położonej w Konstancinie-Jeziornie, gminie Konstancin-Jeziorna, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, stanowiącej działkę ewidencyjną **nr 83 (osiemdziesiąt trzy)**, w obrębie ewidencyjnym 0113, 01-13 (zero sto trzynaście, zero jeden - trzynaście), o obszarze 0,4115 ha (cztery tysiące sto piętnaście dziesięciotysięcznych hektara), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA11/00018532/7** (zwanej dalej „**Nieruchomością 1**”).---

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, że:-----

- w działach I-Sp i III nie ma żadnych wpisów, -----
- w dziale IV wpisana jest pod numerem drugim – hipoteka umowna łączna do sumy

34.500.000,00 zł (trzydzieści cztery miliony pięćset tysięcy złotych) na rzecz **MFTRUST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (REGON 362668000, KRS 0000579064), jako administratora hipoteki; wierzytelność i stosunek prawny: zabezpieczenie spłaty wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń wynikających z obligacji J, tj. do 23.000 (dwadzieścia trzy tysiące) nie mających postaci dokumentu obligacji w serii oznaczonej literą "J", o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 23.000.000,00 zł (dwadzieścia trzy miliony złotych) ("Obligacje J"), emitowanych na podstawie uchwały zarządu spółki pod firmą Infinity Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (REGON: 147183067, KRS: 0000505049, "Emitent") z dnia 20 stycznia 2022 roku w przedmiocie emisji obligacji serii J oraz warunków emisji obligacji serii J emitowanych przez: Infinity S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 20 stycznia 2022 r. stanowiących załącznik nr 1 do propozycji nabycia obligacji serii J z dnia 20 stycznia 2022 roku ("Warunki Emisji Obligacji J"), w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji J i należności z tytułu wykupu Obligacji J oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji J, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w



wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji J przez emitenta, przy czym: 1) Obligacje J są oprocentowane zgodnie z pkt. 17 warunków emisji obligacji j, w szczególności: a. Obligacje J 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 J za dany okres odsetkowy; e. odsetki od Obligacji J 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 J; h. oprocentowanie Obligacji J będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 17.3. Warunków Emisji Obligacji J; i. stopę procentową ustala się według postanowień pkt. 17.4. Warunków Emisji Obligacji J; 2) termin wykupu Obligacji J przypada na dzień 10 lutego 2025 roku, z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w warunkach emisji Obligacji J; wykup Obligacji J może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 - 16 Warunków Emisji Obligacji J, w Którym Obligacje J staną się wymagalne przed dniem wykupu ("Dzień Wcześniejszego Wykupu"): a. na żądanie obligatariusza lub b. na żądanie emitenta lub c. w wyniku obowiązkowej amortyzacji lub 3) miejscem wykupu Obligacji J jest miejscowość siedziby Emitenta; 4) świadczenia pieniężne z Obligacji J spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji J określa pkt. 18 Warunków Emisji Obligacji J., Obligacje J, tj. do 23.000 (dwadzieścia trzy tysiące) nie mających postaci dokumentu obligacji w serii oznaczonej literą "J", o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 23.000.000,00 zł (dwadzieścia trzy miliony złotych) („Dotychczasowa Hipoteka”); widnieje wpis: wierzycielowi hipotecznemu przysługuje roszczenie o przeniesienie ww. hipoteki na miejsce hipoteczne nr 1 opróżnione przez hipotekę umowną do sumy najwyższej 1 750 000,00 PLN, -----

- we wszystkich działach nie ma żadnych wzmianek oraz oznaczeń centralnego repertorium wniosków elektronicznych.-----

Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej

Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

2. Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 1 oświadcza, że jest ona właścicielem nieruchomości położonej w Konstancinie-Jeziornie, gminie Konstancin-Jeziorna, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, stanowiącej działkę ewidencyjną **nr 90 (dziewięćdziesiąt)**, o obszarze 0,1693 ha (jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt trzy dziesięciotysięcznych hektara), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA5M/00290821/2** (zwanej dalej „**Nieruchomością 2**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, że:-----

- w działach I-Sp i III nie ma żadnych wpisów, -----
- w dziale IV pod numerem pierwszym widnieje wpis Dotychczasowej Hipoteki, -----
- we wszystkich działach nie ma żadnych wzmianek oraz oznaczeń centralnego repertorium wniosków elektronicznych.-----

Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

3. Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 1 oświadcza, że jest ona właścicielem nieruchomości położonej w Konstancinie-Jeziornie, gminie Konstancin-Jeziorna, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, stanowiącej działkę ewidencyjną **nr 91 (dziewięćdziesiąt jeden)**, w obrębie ewidencyjnym 0113, 01-13 (zero sto trzynaście, zero jeden - trzynaście), o obszarze 0,9293 ha (dziewięć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt trzy dziesięciotysięcznych hektara), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA11/00051692/9** (zwanej dalej „**Nieruchomością 3**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, że:-----

- w działach I-Sp i III nie ma żadnych wpisów, -----
- w dziale IV pod numerem pierwszym widnieje wpis Dotychczasowej Hipoteki, -----
- we wszystkich działach nie ma żadnych wzmianek oraz oznaczeń centralnego repertorium wniosków elektronicznych.-----



Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

4. Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 1 oświadcza, że jest ona właścicielem nieruchomości położonej w Konstancinie-Jeziornie, gminie Konstancin-Jeziorna, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, stanowiącej działki ewidencyjne: **nr 93 (dziewięćdziesiąt trzy)** oraz **nr 102 (sto dwa)**, w obrębie ewidencyjnym 0113, 01-13 (zero sto trzynaście, zero jeden - trzynaście), o łącznym obszarze 0,8059 ha (osiem tysięcy pięćdziesiąt dziewięć dziesięciotysięcznych hektara), dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1I/00051693/6** (zwanej dalej „**Nieruchomością 4**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, że:-----

- w działach I-Sp i III nie ma żadnych wpisów, -----
- w dziale IV pod numerem pierwszym widnieje wpis Dotychczasowej Hipoteki, ----
- we wszystkich działach nie ma żadnych wzmianek oraz oznaczeń centralnego repertorium wniosków elektronicznych.-----

Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

5. Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 1 oświadcza, że jest ona właścicielem nieruchomości położonej w Konstancinie-Jeziornie, gminie Konstancin-Jeziorna, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, stanowiącej działkę ewidencyjną **nr 98 (dziewięćdziesiąt osiem)**, o obszarze 1,1002 ha (jeden cały jeden tysiąc dwa dziesięciotysięcznych hektara), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA5M/00245152/1** (zwanej dalej „**Nieruchomością 5**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, że:-----

- w działach I-Sp i III nie ma żadnych wpisów, -----
- w dziale IV pod numerem drugim widnieje wpis Dotychczasowej Hipoteki, -----
- we wszystkich działach nie ma żadnych wzmianek oraz oznaczeń centralnego

repertorium wniosków elektronicznych.-----

Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

6. Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 1 oświadcza, że jest ona właścicielem nieruchomości położonej w Konstancinie-Jeziornie, gminie Konstancin-Jeziorna, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, stanowiącej działkę ewidencyjną **nr 100 (sto)**, w obrębie ewidencyjnym 0113, 01-13 (zero sto trzynaście, zero jeden - trzynaście), o obszarze 0,7230 ha (siedem tysięcy dwieście trzydzieści dziesięciotysięcznych hektara), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA11/00051695/0** (zwanej dalej „**Nieruchomością 6**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, że:-----

- w działach I-Sp i III nie ma żadnych wpisów, -----
- w dziale IV pod numerem pierwszym widnieje wpis Dotychczasowej Hipoteki, -----
- we wszystkich działach nie ma żadnych wzmianek oraz oznaczeń centralnego repertorium wniosków elektronicznych.-----

Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

7. Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 1 oświadcza, że jest ona właścicielem nieruchomości położonej w Konstancinie-Jeziornie, gminie Konstancin-Jeziorna, powiecie piaseczyńskim, województwie mazowieckim, stanowiącej działkę ewidencyjną **nr 103 (sto trzy)**, w obrębie ewidencyjnym 01-13 (zero jeden - trzynaście), o obszarze 0,1430 ha (jeden tysiąc czterysta trzydzieści dziesięciotysięcznych hektara), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA11/00051696/7** (zwanej dalej „**Nieruchomością 7**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, że:-----

- w działach I-Sp i III nie ma żadnych wpisów, -----
- w dziale IV pod numerem pierwszym widnieje wpis Dotychczasowej Hipoteki, -----
- we wszystkich działach nie ma żadnych wzmianek oraz oznaczeń centralnego

7 

repertorium wniosków elektronicznych.-----

Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

8. Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 2 oświadcza, że jest ona właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość **lokalu mieszkalnego numer 142 (sto czterdzieści dwa)** – usytuowanego na czwartej kondygnacji budynku położonego przy ulicy **J. Waldorffa 41 (czterdzieści jeden)** w m. st. Warszawie, województwie mazowieckim, dzielnicy Bemowo składającego się z pokoju dziennego z aneksem kuchennym, WC, gabinetu, pokoju oraz łazienki, o powierzchni użytkowej 225,02 m² (dwieście dwadzieścia pięć całych dwie setne metra kwadratowego), dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **Kw nr WA1M/00546947/3**. -----

Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 22.502/2.001.804 (dwadzieścia dwa tysiące pięćset dwa łamane przez dwa miliony jeden tysiąc osiemset cztery) części w nieruchomości wspólnej (księga wieczysta dla nieruchomości wspólnej Kw nr WA1M/00520247/8) (ww. lokal wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej zwany jest dalej także „**Nieruchomością 8**”).-----

Dokonany dzisiaj wgląd do ww. księgi wieczystej za pomocą elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, znajdującego się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl>, potwierdza powyższe oświadczenie; ponadto z wglądu tego wynika, że:-----

- w dziale I-Sp wpisany jest udział związany z własnością lokalu – wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, -----

- w dziale III nie ma żadnych wpisów, -----

- w dziale IV pod numerem drugim wpisana jest Dotychczasowa Hipoteka, -----

- we wszystkich działach nie ma żadnych wzmianek oraz oznaczeń centralnego repertorium wniosków elektronicznych.-----

Powyższe potwierdza wydruk z elektronicznego podsystemu dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla ww. księgi wieczystej.-----

Nieruchomości od 1 do 8 zwane są dalej łącznie także „**Nieruchomościami**”.-----

§ 2. Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 1 i Spółki 2 oświadcza, że:-----

- 1) spółka, z przekształcenia której powstała Spółka 1 nabyła Nieruchomość 1 oraz Nieruchomości od 3 do 7 na podstawach prawidłowo ujawnionych w ww. księgach

wieczystych; następnie spółka nabywająca uległa przekształceniu w Spółkę co zostało ujawnione w ww. księgach wieczystych; Spółka prawidłowo zawiadomiła Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na podstawie art. 4 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego o nabyciu przedmiotowych nieruchomości rolnych i przysługującym Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa prawie złożenia oświadczenia o nabyciu nieruchomości za zapłatą ceny nieruchomości, tj. zawiadomieniem nabywcy nieruchomości rolnej zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 4) lit. b oraz art. 4 ust. 5 pkt 1) lit. d) ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 7 czerwca 2021 roku (które zostało odebrane 16 czerwca 2021 roku) zawiadomiła Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa o nabyciu ww. nieruchomości, które nastąpiło w wyniku przekształcenia w Spółkę spółki komandytowej; -----

- 2) Nieruchomość 2 Spółka 1 nabyła na podstawie umowy sprzedaży zawartej w akcie notarialnym sporządzonym przez Marcina Łaskiego notariusza w Warszawie w dniu 04 sierpnia 2021 roku – rep. A nr 13055/2021, -----
- 3) odrębna własność lokalu mieszkalnego nr 142, tj. Nieruchomości 8 powstała na podstawie jednostronnego oświadczenia Spółki o ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego zawartego przed Michałem Maksymiukiem, notariuszem w Warszawie w dniu 17 grudnia 2018 roku – rep. A nr 56164/2018, -----
- 4) w odniesieniu do ww. nieruchomości nie została zawarta żadna umowa lub dokonana inna czynność prawna z osobami trzecimi, której skutkiem było rozporządzenie lub obciążenie ww. nieruchomości lub zobowiązanie do rozporządzenia lub obciążenia; oraz nie zachodzą żadne okoliczności, które miałyby wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; nie istnieją zachowane opróżnione miejsca hipoteczne, -----
- 5) w stosunku do ww. nieruchomości nie toczą się jakiekolwiek postępowania rozpoznawcze ani egzekucyjne, sądowe bądź administracyjne mogące mieć wpływ na ważność lub skuteczność niniejszej czynności; -----
- 6) ww. spółki nie mają zaległości podatkowych ani zobowiązań podatkowych, do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa, ani żadnych innych należności na rzecz Skarbu Państwa, Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz jednostek samorządu terytorialnego. -----



§ 3. Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 1 i Spółki 2 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 13 stycznia 2025 roku w przedmiocie emisji obligacji serii M oraz Warunków Emisji Obligacji Serii M emitowanych przez: INFINITY S.A. z siedzibą w Warszawie z dnia 13 stycznia 2025 r. („**Warunki Emisji Obligacji M**”), 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 14.000 (czternaście tysięcy) nie mających postaci dokumentu obligacji na okaziciela, w serii oznaczonej literą „M”, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 14.000.000,00 zł (czternaście milionów złotych) („**Obligacje M**”), na następujących zasadach: -----

1) Obligacje M są oprocentowane zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji Obligacji M, w szczególności:-----

- a) Obligacje M 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 M za dany Okres Odsetkowy; -----
- e) Odsetki od Obligacji M 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
w ostatnim dniu danego Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem); -----
- g) W pkt. 16.2.4. ustalono okresy odsetkowe („Okresy Odsetkowe”), które
et rozpoczynają się i kończą się w terminach wskazanych w tabeli zamieszczonej
u w tym punkcie Warunków Emisji Obligacji M; -----
- t. h) Oprocentowanie Obligacji M będzie obliczane według wzoru określonego w
d pkt. 16.3. Warunków Emisji Obligacji M; -----
- ji i) Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 16.4. Warunków Emisji
l. Obligacji M; -----
- it 2) Termin wykupu Obligacji M przypada na dzień 31 stycznia 2027 roku („Dzień
h **Wykupu**”), z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w
0 Warunkach Emisji Obligacji M; wykup Obligacji M może nastąpić w dniu ustalonym
ii zgodnie z pkt. 14 – 15 Warunków Emisji Obligacji M, w którym Obligacje M staną się
o wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”): -----
- le a) na żądanie Obligatariusza lub -----
-- b) na żądanie Emitenta, -----
- w 3) miejscem wykupu Obligacji M jest miejscowość siedziby Emitenta; -----
- 4) świadczenia pieniężne z Obligacji M spełniane będą w złotych; sposób wypłaty
o świadczeń z Obligacji M określa pkt. 17 Warunków Emisji Obligacji M; -----
- 5) zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji M zabezpieczeniami roszczeń obligatariuszy
wynikających z Obligacji M będzie hipoteka na Nieruchomościach o najwyższym
it pierwszeństwie zaspokojenia na rzecz Administratora Hipoteki do kwoty
n odpowiadającej 150% (sto pięćdziesiąt procent) wartości nominalnej wstępnie
-- alokowanych Obligacji M, przy czym oświadczenie o ustanowieniu hipoteki zostanie
s złożone przed Dniem Emisji, przy czym wnioski te będą również zawierać roszczenie
o przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne; wraz z oświadczeniami o
z ustanowieniu hipoteki, każdy z dłużników hipotecznychłoży w formie aktu
-- notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu
-- Postępowania Cywilnego do kwoty równej sumie ww. hipoteki w celu zaspokojenia
wierzycelności, które będą wynikać z Obligacji M, w szczególności zobowiązania do
o zapłaty odsetek od Obligacji M i należności z tytułu wykupu Obligacji M oraz
) wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z
ia dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji M,
łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań

wynikających z Obligacji M 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 2029 r.; -----

- 6) Emitent podpisał w dniu 10 stycznia 2025 roku z ze spółką pod firmą **MJH Moskwa, Jarmul, 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 M, na podstawie której Administrator Hipoteki będzie pełnił dla przedmiotowej hipoteki funkcję administratora hipoteki stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach; Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy; -----
- 7) przedmioty hipotek zostały poddane przez Emitenta wycenie przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność zgodnie z art. 30 Ustawy o Obligacjach.-----

zap
kos
prz
opó

§ 4. Przedstawiciel działając w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD Konstancin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie oświadcza, iż ustanawia na Nieruchomości 1, Nieruchomości 2, Nieruchomości 3, Nieruchomości 4, Nieruchomości 5, Nieruchomości 6, Nieruchomości 7, opisanych w § 1 ust. od 1 do 7 oraz działając w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie ustanawia na Nieruchomości 8 opisanej w § 1 ust. 8 **hipotekę umowną łączną do sumy 21.000.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia jeden 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 M, tj. do 14.000 (czternaście tysięcy) nie mających postaci dokumentu obligacji na okaziciela, w serii oznaczonej literą „M”, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 14.000.000,00 zł (czternaście milionów złotych) („**Obligacje M**”), emitowanych na podstawie uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (REGON: 147183067, KRS: 0000505049, „**Emitent**”) z dnia 13 stycznia 2025 roku w przedmiocie emisji obligacji serii M oraz Warunków Emisji Obligacji Serii M emitowanych przez: **INFINITY S.A.** z siedzibą w Warszawie („**Warunki Emisji Obligacji M**”), w szczególności zobowiązania do

zapłaty odsetek od Obligacji M, należności z tytułu wykupu Obligacji M oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji M, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji M przez Emitenta, przy czym:

- 1) Obligacje M są oprocentowane zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji Obligacji M, w szczególności:-----
 - a. Obligacje M 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 M za dany Okres Odsetkowy; -----
 - e. Odsetki od Obligacji M 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 M; -----
 - h. Oprocentowanie Obligacji M będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 16.3. Warunków Emisji Obligacji M; -----
 - i. Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 16.4. Warunków Emisji Obligacji M;-----
- 2) Termin wykupu Obligacji M przypada na dzień 31 stycznia 2027 roku („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji M; wykup Obligacji M może nastąpić w dniu ustalonym



zgodnie z pkt. 14 – 15 Warunków Emisji Obligacji M, w którym Obligacje M staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”): -----

- a. na żądanie Obligatariusza lub -----
- b. na żądanie Emitenta -----

3) miejscem wykupu Obligacji M jest miejscowość siedziby Emitenta; -----

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

Ww. hipoteka zwana jest dalej „Hipoteką Obligacje”.-----

§ 5.1. Przedstawiciel działając w imieniu i na rzecz Spółki 1 oświadcza, że Spółka 1 zobowiązuje się rozporządzić opróżnionym miejscem hipotecznym po Dotychczasowej Hipotece w księgach wieczystych: Kw nr WA11/00018532/7, Kw nr WA5M/00290821/2, Kw nr WA11/00051692/9, Kw nr WA11/00051693/6, Kw nr WA5M/00245152/1, Kw nr WA11/00051695/0, Kw nr WA11/00051696/7, poprzez przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne po Dotychczasowej Hipotece, Hipoteki Obligacje, z chwilą gdy to opróżnione miejsce hipoteczne stanie się wolne, stosownie do art. 101⁹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece, i w tym zakresie ustanawia roszczenie o przeniesienie Hipoteki Obligacje, na opróżnione miejsce hipoteczne po Dotychczasowej Hipotece i wyraża zgodę na wpis w działach IV powyższych ksiąg wieczystych przedmiotowego roszczenia. -----

2. Przedstawiciel działając w imieniu i na rzecz Spółki 2 oświadcza, że Spółka 2 zobowiązuje się rozporządzić opróżnionym miejscem hipotecznym po Dotychczasowej Hipotece w księdze wieczystej Kw nr WA1M/00546947/3, poprzez przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteczne po Dotychczasowej Hipotece, Hipoteki Obligacje, z chwilą gdy to opróżnione miejsce hipoteczne stanie się wolne, stosownie do art. 101⁹ ustawy o księgach wieczystych i hipotece, i w tym zakresie ustanawia roszczenie o przeniesienie Hipoteki Obligacje, na opróżnione miejsce hipoteczne po Dotychczasowej Hipotece i wyraża zgodę na wpis w dziale IV powyższej księgi wieczystej przedmiotowego roszczenia. -----

§ 6. Przedstawiciel działający w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD Konstancin 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 wynikających z ww. Obligacji M, tj. do 14.000 (czternaście tysięcy) nie mających postaci

dokumentu obligacji na okaziciela, w serii oznaczonej literą „M”, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 14.000.000,00 zł (czternaście milionów złotych), w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji M, należności z tytułu wykupu Obligacji M oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji M, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji M przez Emitenta, poddaje reprezentowaną przez niego spółkę, tj. spółkę pod firmą **PROFBUD Konstancin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) **Kodeksu postępowania cywilnego** do kwoty **21.000.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia jeden milionów złotych), z: Nieruchomości 1, Nieruchomości 2, Nieruchomości 3, Nieruchomości 4, Nieruchomości 5, Nieruchomości 6, Nieruchomości 7, tj. nieruchomości opisanych w § 1 ust. od 1 do 7, które to nieruchomości zostały obciążone hipoteką łączną do sumy **21.000.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia jeden 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 § 4 tego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji M.-----

Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 1 oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest brak zapłaty przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji M na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji M oraz 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 7 (siedmio)-dniowego terminu przewidzianego w pisemnym wezwaniu 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, przyjmowana za pokwitowaniem przyjęcia i doręczana za pokwitowaniem odbioru) 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 Warunkach Emisji Obligacji M, wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji M na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji M.-----

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 2029 roku. -----

§ 7. 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, Haładyj i Partnerzy – Adwokaci i Radcowie Prawni spółka partnerska** z siedzibą w Warszawie, jako administratora hipoteki, wszelkich istniejących i przyszłych roszczeń wynikających z ww. Obligacji M, tj. do 14.000 (czternaście tysięcy) nie mających postaci dokumentu obligacji na okaziciela, w serii oznaczonej literą „M”, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 14.000.000,00 zł (czternaście milionów złotych), w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji M, należności z tytułu wykupu Obligacji M oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji M, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji M przez Emitenta, 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 **21.000.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia jeden milionów złotych), z Nieruchomości 8, tj. nieruchomości opisanej w § 1 ust. 8, która to nieruchomość została obciążona hipoteką łączną do sumy **21.000.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia jeden 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 § 4 tego aktu, w celu zaspokojenia ww. roszczeń wynikających z Obligacji M.-----

Przedstawiciel działający w imieniu Spółki 2 oświadcza, że zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie ww. obowiązku jest brak zapłaty przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji M na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji M oraz 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 7 (siedmio)-dniowego terminu przewidzianego w pisemnym wezwaniu 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, przyjmowana za pokwitowaniem przyjęcia i doręczana za pokwitowaniem odbioru) 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 Warunkach Emisji Obligacji M, wzywającym Emitenta do uiszczenia przez Emitenta świadczeń pieniężnych wynikających z Obligacji M na zasadach wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji M.-----

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 2029 roku. -----

§ 8. 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 o 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. ----

§ 9.1. Na podstawie oświadczenia objętego niniejszym aktem, Przedstawiciel w imieniu spółki pod firmą **PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** oraz spółki pod firmą **PROFBUD Konstancin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** 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.

- 1) do Sądu Rejonowego w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonanie w działach IV ksiąg wieczystych: -----



- Kw nr WA11/00018532/7, -----
- Kw nr WA5M/00290821/2, -----
- Kw nr WA11/00051692/9, -----
- Kw nr WA11/00051693/6, -----
- Kw nr WA5M/00245152/1, -----
- Kw nr WA11/00051695/0, -----
- Kw nr WA11/00051696/7, -----

2) do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonanie w dziale IV księgi wieczystej **WA1M/00546947/3**, -----

wpisu hipoteki umownej łącznej do sumy 21.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden 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 M, tj. do 14.000 (czternaście tysięcy) nie mających postaci dokumentu obligacji na okaziciela, w serii oznaczonej literą „M”, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej do 14.000.000,00 zł (czternaście milionów złotych) („**Obligacje M**”), emitowanych na podstawie uchwały Zarządu spółki pod firmą **INFINITY Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (REGON: 147183067, KRS: 0000505049, „**Emitent**”) z dnia 13 stycznia 2025 roku w przedmiocie emisji obligacji serii M oraz Warunków Emisji Obligacji Serii M emitowanych przez: **INFINITY S.A.** z siedzibą w Warszawie („**Warunki Emisji Obligacji M**”), w szczególności zobowiązania do zapłaty odsetek od Obligacji M, należności z tytułu wykupu Obligacji M oraz wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Obligatariuszy w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji M, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wykonaniu zobowiązań wynikających z Obligacji M przez Emitenta, przy czym: -----

1) Obligacje M są oprocentowane zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji Obligacji M, w szczególności:-----

- a. Obligacje M 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 M za dany Okres Odsetkowy; -----
 - e. Odsetki od Obligacji M 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 M; -----
 - h. Oprocentowanie Obligacji M będzie obliczane według wzoru określonego w pkt. 16.3. Warunków Emisji Obligacji M; -----
 - i. Stopę Procentową ustala się według postanowień pkt. 16.4. Warunków Emisji Obligacji M; -----
- 2) Termin wykupu Obligacji M przypada na dzień 31 stycznia 2027 roku („**Dzień Wykupu**”), z zastrzeżeniem przypadków przedterminowego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji Obligacji M; wykup Obligacji M może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 14 – 15 Warunków Emisji Obligacji M, w którym Obligacje M staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („**Dzień Wcześniejszego Wykupu**”): -----
- a. na żądanie Obligatariusza lub -----
 - b. na żądanie Emitenta -----
- 3) miejscem wykupu Obligacji M jest miejscowość siedziby Emitenta; -----
- 4) świadczenia pieniężne z Obligacji M spełniane będą w złotych; sposób wypłaty świadczeń z Obligacji M określa pkt. 17 Warunków Emisji Obligacji M. -----

II.

- 1) do Sądu Rejonowego w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonanie w działach IV ksiąg wieczystych: -----
- Kw nr WA1I/00018532/7, -----
 - Kw nr WA5M/00290821/2, -----
 - Kw nr WA1I/00051692/9, -----

- Kw nr WA11/00051693/6, -----
- Kw nr WA5M/00245152/1, -----
- Kw nr WA11/00051695/0, -----
- Kw nr WA11/00051696/7, -----

2) do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie. VI Wydział Ksiąg Wieczystych o dokonanie w dziale IV księgi wieczystej **WA1M/00546947/3**, -----
roszczenia o przeniesienie Hipoteki Obligacje na miejsce, które będzie opróżnione przez Dotychczasową Hipotekę, z chwilą gdy stanie się ono wolne.-----

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

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

2. Przedstawiciel działający w imieniu Spółki, 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.-----

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

§ 12.1. 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: -----200,00 zł + 8x150,00 zł = 1.400,00 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 i § 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie:-----900,00 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: 207,00 zł
- wynagrodzenie notariusza z § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28

czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie:--100,00 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:--23,00 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 - 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 Stawiających się i notariusza.

Repertorium A nr 659/2025

Dnia dwudziestego ósmego stycznia dwa tysiące dwudziestego piątego roku (28.01.2025 r.) 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 I.-----

Pobrano:-----

– wynagrodzenie notariusza z § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. 2020 poz. 1473) w kwocie:----- 10,00 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 2024 roku, poz. 361) w kwocie:----- 2,30 zł

NOTARIUSZ

Marcin Łaski

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 Emisji, 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 wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
Dzień Emisji	oznacza 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
Nieruchomość	oznacza łącznie Nieruchomość Konstancin i nieruchomość Waldorffa
Nieruchomość Konstancin	oznacza grunty położone w Konstancinie- Jeziorna, powiat miasto piaseczyński, województwo mazowieckie, której właścicielem jest PROFBUD Konstancin sp. z o.o. KRS 0000903060 dla których to nieruchomości Sąd

	Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach:				
	Nr działki	Numer KW	Powierzchnia (m2)		Wycena wg
	operatu (PLN)				
	83	WA1I/00018532/7	4115	3107000	
	90	WA5M/00290821/2	1693	1278000	
	91	WA1I/00051692/9	9293	7912000	
	93	WA1I/00051693/6	6729	5729000	
	102		1330	558000	
	98	WA5M/00245152/1	11002	9367000	
	100	WA1I/00051695/0	7230	6156000	
	103	WA1I/00051696/7	1430	600000	
	RAZEM 42822 34707000				
W dziale IV powyższych nieruchomości wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 34.500.000 (trzydzieści cztery miliony pięćset tysięcy) złotych zabezpieczająca z wierzytelności wynikające z obligacji serii J na rzecz MFTrust sp. z o.o					

Nieruchomość Waldorffa	<p>oznacza lokal mieszkalny o powierzchni 225 m2 położony na nieruchomości w Warszawie w dzielnicy Bemowo przy ul. Waldorffa, powiat miasto stołeczne Warszawa, województwo mazowieckie, którego właścicielem jest PROFBUD spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000900959, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA1M/00546947/3.</p> <p>Na dzień sporządzenia Warunków Emisji Obligacji w Dziale IV wpisana jest hipoteka umowna łączna na kwotę 34.500.000 (trzydzieści cztery miliony pięćset tysięcy) złotych zabezpieczająca z wierzytelności wynikające z obligacji serii J na rzecz MFTrust sp. z o.o.</p> <p>Wartość Nieruchomości Waldorffa zgodnie z operatem szacunkowy sporządzonym na 3 stycznia 2025 r. r. wynosi 5 827 000 zł.</p>
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 M 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 siedziba w Warszawie
Obligatariusz	oznacza osoby wskazane Ewidencji jako osoby uprawnione z Obligacji, a po zarejestrowaniu Obligacji w Depozycie przez Agenta Emisji 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 (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 708);
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.);
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 620 z późn. zm.);
Warunki Emisji	oznacza warunki emisji Obligacji dla serii M, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
Wskaźnik Zadłużenia Netto	oznacza stosunek Skorygowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych