

**NOTA INFORMACYJNA**

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst  
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.  
obligacji serii B, wyemitowanych przez spółkę pod firmą  
Dantex Group sp. z o.o. 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 MAKLERSKI

Michael / Ström Dom Maklerski S.A.

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 13 stycznia 2026 r.

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

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

W imieniu Emitenta:

**Marek  
Roefler** Elektronicznie  
podpisany przez Marek  
Roefler  
Data: 2026.01.13  
12:13:48 +01'00'

Signature valid

Dokument podpisany przez Piotr  
Stefan Wiślicki  
Data: 2026.01.13 12:55:11 CET

**1.2 Autoryzowany Doradca**

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

**Piotr Marcin  
Jankowski** Elektronicznie  
podpisany przez Piotr  
Marcin Jankowski  
Data: 2026.01.13  
11:28:16 +01'00'

**Radosła  
W  
Krzyżak** Elektronicznie  
podpisany przez  
Radosław  
Krzyżak  
Data: 2026.01.13  
15:21:43 +01'00'

## II. Wstęp

### 2.1. Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	<b>Dantex Group z ograniczoną odpowiedzialnością</b>
Nazwa (firma) skrócona:	Dantex Group sp. z o.o.
Forma prawna:	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa
Adres poczty elektronicznej:	<a href="mailto:biuro@dantex.pl">biuro@dantex.pl</a>
Adres strony internetowej:	<a href="http://www.dantex.pl">www.dantex.pl</a>
Oznaczenie sądu rejestrowego:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS:	0001076437
REGON:	363894588
NIP:	7252124107
KOD LEI	259400GOXA4FHNHW7G85

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

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Marek Roefler Prezes Zarządu Emitenta
- Piotr Wiślicki Wiceprezes Zarządu;

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

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

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

**2.4. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy**

<b>Nazwa:</b>	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
<b>Forma prawna:</b>	spółka akcyjna
<b>Kraj siedziby:</b>	Polska
<b>Siedziba:</b>	Warszawa
<b>Adres:</b>	Al. Jerozolimskie 100, 00-807 Warszawa
<b>Numer telefonu:</b>	+48 22 128 59 00
<b>Numer faksu:</b>	+48 22 128 59 89
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	<a href="mailto:kontakt@michaelstrom.pl">kontakt@michaelstrom.pl</a>
<b>Adres strony internetowej:</b>	<a href="http://www.michaelstrom.pl">www.michaelstrom.pl</a>
<b>NIP:</b>	525-247-22-15
<b>REGON:</b>	142261319
<b>Numer KRS:</b>	0000712428
<b>Zakres działań we współpracy z Emitentem</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej,</li><li>2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy,</li><li>3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,</li><li>4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,</li></ol>

## Spis treści

<b>I. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ .....</b>	<b>2</b>
1.1 Emitent.....	2
<b>1.2 Autoryzowany Doradca .....</b>	<b>2</b>
<b>II. Wstęp.....</b>	<b>3</b>
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
<b>III. CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ .....</b>	<b>8</b>
3.1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i jego otoczeniem. ....	8
3.1.1. <i>Ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną w kraju</i> .....	8
3.1.2. <i>Ryzyko związane z wybuchem konfliktu zbrojnego na Ukrainie</i> .....	9
3.1.3. <i>Ryzyko utraty płynności finansowej</i> .....	9
3.1.4. <i>Ryzyko związane ze zdolnością kredytową nabywców lokali</i> .....	10
3.1.5. <i>Ryzyko związane z konkurencją</i> .....	10
3.1.6. <i>Ryzyko zmiany cen sprzedawanych lokali</i> .....	10
3.1.7. <i>Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich</i> .....	11
3.1.8. <i>Ryzyko związane ze współpracą z generalnymi wykonawcami</i> .....	11
3.1.9. <i>Ryzyko związane z trudnościami w uzupełnianiu banku ziemi</i> .....	11
3.1.10. <i>Ryzyko związane z utratą najemców nieruchomości komercyjnych</i> .....	12
3.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami .....	12
3.2.1. <i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji</i> .....	12
3.2.2. <i>Ryzyko stopy bazowej</i> .....	13
3.2.3. <i>Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia</i> .....	15
3.2.4. <i>Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy</i> .....	15
3.2.5. <i>Ryzyko wcześniejszego wykupu</i> .....	16
3.2.6. <i>Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym</i> .....	16
3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym oraz z notowaniem obligacji Emitenta na rynku ASO Catalyst .....	16
3.3.1. <i>Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami</i> .....	16

---

3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu .....	19
3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności .....	20
3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW .....	20
3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF.....	21
3.4. Inne Ryzyka.....	23
IV. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU .....	24
4.1 Cel emisji .....	24
4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych .....	24
4.3 Wielkość emisji .....	24
4.4 Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji.....	24
4.5 Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu .....	24
4.6 Wykup Obligacji .....	25
4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza .....	26
4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta .....	26
4.7 Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji .....	26
4.7.1. Podwyższenie Marży.....	27
4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia .....	27
4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy .....	28
4.10 Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie propozycji nabycia.....	28
4.11 Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom instrumentów dłużnych orientację w efektach przedsięwzięcia, które ma być sfinansowane z emisji instrumentów dłużnych, oraz zdolność emitenta do wywiązywania się z zobowiązań wynikających z instrumentów dłużnych, jeżeli przedsięwzięcie jest określone .....	29
4.12 Ogólne informacje o ratingu przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych .....	29
4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniądze .....	29
4.14 W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z instrumentów dłużnych - wycena przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonana przez uprawnionego biegłego .....	29
4.15 Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają	

---

---

do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe .....	29
<b>V. ZAŁĄCZNIKI .....</b>	<b>30</b>
5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta .....	30
5.2. Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta .....	37
5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną .....	53
5.4. Warunki Emisji Obligacji .....	61
5.5. Definicje i objaśnienia skrótów .....	76

### **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 nabyli Obligacje, mogą ponieść stratę równą całości lub części ich inwestycji.

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

##### **3.1.1. Ryzyko związane z sytuacją ekonomiczną w kraju**

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

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

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

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

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

### **3.1.2. Ryzyko związane z wybuchem konfliktu zbrojnego na Ukrainie.**

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

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

### **3.1.3. Ryzyko utraty płynności finansowej**

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

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

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

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

#### **3.1.4. Ryzyko związane ze zdolnością kredytową nabywców lokali**

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

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

#### **3.1.5. Ryzyko związane z konkurencją**

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

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

#### **3.1.6. Ryzyko zmiany cen sprzedawanych lokali**

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

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

### **3.1.7. Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich**

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

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

### **3.1.8. Ryzyko związane ze współpracą z generalnymi wykonawcami**

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

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

### **3.1.9. Ryzyko związane z trudnościami w uzupełnianiu banku ziemi**

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

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

### **3.1.10. Ryzyko związane z utratą najemców nieruchomości komercyjnych**

Grupa jest właścicielem nieruchomości komercyjnych w Warszawie, których powierzchnia jest wynajmowana w przeważającej większości 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 średnią, ponieważ w przypadku jego wystąpienia skala negatywnego wpływu na działalność i sytuację finansową Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka jako niskie.

## **3.2. Czynniki ryzyka związane z oferowanymi instrumentami**

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

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

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

W wypadku niewypłacalności Emitenta oraz w wypadku jego upadłości lub restrukturyzacji obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny,

jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne, będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać 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.

Emitent terminowo reguluje swoje zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji. Do dnia sporządzenia niniejszego dokumentu nie zaistniał przypadek niewywiązywania się lub nieterminowego wywiązywania się Emitenta z zobowiązań wynikających z obligacji

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

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

### **3.2.2. Ryzyko stopy bazowej**

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

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

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych może mieć istotny wpływ na instrumenty finansowe o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników

referencyjnych takich jak kluczowy wskaźnik referencyjny WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego, ulegną zmianie albo jeśli wskaźnik referencyjny WIBOR przestanie być publikowany.

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

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

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

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

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

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

Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że zgodnie z punktem 15.4.8 Warunków Emisji Obligacji będzie stosował Korektę mającą na celu ograniczenie lub całkowite zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym.

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

### **3.2.3. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia**

Obligacje będą emitowane jako niezabezpieczone w rozumieniu Ustawy o Obligacjach. Oznacza to, że ani Emitent ani żaden inny podmiot nie ustanowił i z chwilą emisji Obligacji nie będzie z tego tytułu zobowiązany do ustanowienia na rzecz Obligatariuszy zabezpieczenia zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji. W związku z tym potencjalny Obligatariusz powinien brać pod uwagę, że ewentualne dochodzenie roszczeń od Spółki będzie mogło być prowadzone tylko na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach Kodeksu Cywilnego i Kodeksu Postępowania Cywilnego. Istnieje ryzyko, że aktywa Spółki mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń finansowych Obligatariuszy, co w konsekwencji dla Obligatariusza oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

Istotność powyższego czynnika ryzyka dla Inwestorów określa się jako wysokie. Prawdopodobieństwo zaistnienia tego ryzyka dla Inwestorów określa się jako niskie.

### **3.2.4. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy**

Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji, podjęcie uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy jest konieczne do możliwości zażądania przez Obligatariuszy wcześniejszego wykupu Obligacji w przypadku wystąpienia Względnej Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Tym samym Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – skorzystać z przysługujących mu uprawnień, gdyż: (i) emitent będzie zobowiązany do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na żądanie Obligatariuszy w przypadkach określonych w Warunkach Emisji, (ii) do podjęcia uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy wymagane jest kworum oraz większość głosów określone w Warunkach Emisji.

Przed wystąpieniem jednej z Względnych Podstaw Wcześniejszego Wykupu Emitent może zwołać Zgromadzenie Obligatariuszy w celu podjęcia uchwały wyrażającej zgodę na dokonanie takiej czynności.

Ponadto istnieje możliwość podejmowania przez zgromadzenie Obligatariuszy uchwał bez zgody wszystkich Obligatariuszy, a treść uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy może być sprzeczna z indywidualnymi interesami pojedynczego Obligatariusza.

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

### **3.2.5. Ryzyko wcześniejszego wykupu**

Warunki Emisji przewidują możliwość wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta. W takim wypadku, Obligacje będą podlegać wykupowi przed Dniem Wykupu, a inwestor nie będzie mógł uzyskać przychodów z odsetek w założonym przez inwestora wymiarze i horyzoncie inwestycyjnym.

Można się spodziewać, że Emitent skorzysta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji w sytuacji, gdy jego potencjalne koszty finansowania będą niższe, niż oprocentowanie Obligacji. W takim okresie inwestorzy mogą nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby im stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

Dodatkowo Warunki Emisji 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.

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

### **3.2.6. Ryzyko związane z postępowaniem upadłościowym lub restrukturyzacyjnym**

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, w kontekście przepisów ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1428) i ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 614), a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu obligacji jakie przepisy ww. aktów prawnych przewidują w przypadku złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

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

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

### **3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO GPW, Organizator Alternatywnego Systemu zawiesza obrót instrumentami finansowymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot S.A., jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej,

---

manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

### **3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności**

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

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

### **3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW**

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

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

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

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

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

### **3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF**

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

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

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

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

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

- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
  - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
- 4.145.600 zł, lub
  - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł;
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
  - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
  - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
- karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,
  - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
  - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
  - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Mając na uwadze powyższe pomimo dokładania przez Emitenta szczególnej staranności i rzetelności w wykonywaniu ciężących na Emitencie obowiązków nie można wykluczyć, że w przyszłości może wystąpić

którakolwiek z przesłanek stanowiących podstawę dla KNF do nałożenia na Emitenta wskazanych powyżej sankcji administracyjnych. Nałożenie przez KNF kary może wpłynąć negatywnie na reputację Spółki oraz jej postrzeganie przez otoczenie zewnętrzne.

#### **3.4. Inne Ryzyka**

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

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

##### 4.1 Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z emisji zostaną wykorzystane na opłacenie Ceny Emisyjnej poprzez potrącenie z wierzytelnością inwestora z tytułu sprzedaży obligacji serii A oraz na wykup obligacji serii A Emitenta.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczane na stronie internetowej [www.dantex.pl](http://www.dantex.pl).

##### 4.2 Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje na okaziciela nieposiadające formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 1 Ustawy o Obligacjach, niezabezpieczone, o oprocentowaniu zmiennym.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 18 grudnia 2025 r. w przedmiocie emisji obligacji B;
- Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania.

Obligacje emitowane są w trybie oferty publicznej przewidzianym w art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.

##### 4.3 Wielkość emisji

W ramach serii B Emitent wyemitował do 20.000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji zwykłych na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda i łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 20.000.000 zł (dwadzieścia 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 22 grudnia 2025 roku do 12 stycznia 2026 roku
Data przydziału obligacji	20 stycznia 2026 r.
Liczba obligacji objętych subskrypcją	do 20 000
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	69,02%
Liczba obligacji, które zostały przydzielone	20 000
Ceny po jakiej obligacje były obejmowane	1.000 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na obligacje	92
Liczba osób, którym przydzielono obligacje	88

Informacji czy osoby, którym przydzielono obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązаныmi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Emitent przydzielił 1445 Obligacji 6 podmiotom powiązany z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów oraz Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Koszty emisji nie są znane na dzień sporządzenia Noty, w związku z tym zostaną ujęte w sprawozdaniu finansowym Emitenta. Koszty emisji ujmowane są w księgach (i prezentowane w bilansie) w momencie poniesienia jako rozliczenia międzyokresowe kosztów. Następnie ujmowane są w bieżącym wyniku finansowym jako koszty finansowe (w części działalności finansowej emitenta) w wartości proporcjonalnej do czasu na jaki obligacje zostały wyemitowane.
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia prospektowego.	43
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego	75

Emitent w ostatnich 12-tu miesiącach nie przeprowadził emisji obligacji na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego.

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

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

#### 4.6 Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **20 stycznia 2029 r.**, z zastrzeżeniem pkt 13.2 Warunków Emisji.

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

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

#### 4.6.1 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

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

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

#### 4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

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

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

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

- w Dniach Roboczych w II, III, IV Okresie Odsetkowym – 0,8%,
- w Dniach Roboczych w V, VI Okresie Odsetkowym – 0,4%,
- w Dniach Roboczych w VII, VIII Okresie Odsetkowym – 0,2%,
- w Dniach Roboczych w IX, X, XI i XII Okresie Odsetkowym – bez premii.

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

#### **4.7 Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji**

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

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

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

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 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](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej

stronie, która ją zastąpi. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa.

Marża dla Obligacji wynosi 3,5% w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 4.7.1 poniżej.

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

Numer Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek
1.	Dzień Emisji	20 kwietnia 2026 r.
2.	20 kwietnia 2026 r.	20 lipca 2026 r.
3.	20 lipca 2026 r.	20 października 2026 r.
4.	20 października 2026 r.	20 stycznia 2027 r.
5.	20 stycznia 2027 r.	20 kwietnia 2027 r.
6.	20 kwietnia 2027 r.	20 lipca 2027 r.
7.	20 lipca 2027 r.	20 października 2027 r.
8.	20 października 2027 r.	20 stycznia 2028 r.
9.	20 stycznia 2028 r.	20 kwietnia 2028 r.
10.	20 kwietnia 2028 r.	20 lipca 2028 r.
11.	20 lipca 2028 r.	20 października 2028 r.
12.	20 października 2028 r.	20 stycznia 2029 r.
13.	Dzień Emisji	20 kwietnia 2026 r.
14.	20 kwietnia 2026 r.	20 lipca 2026 r.

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.

#### 4.7.1. Podwyższenie Marży

Jeżeli Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego będzie wyższy niż 0,60, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku);

Podwyższona Marża będzie obowiązywać począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego na poziomie powyżej 0,60. Obniżona Marża będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego na poziomie równym lub niższym niż 0,60.

#### 4.8 Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje są wyemitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.

#### 4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

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

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

Uchwały zgromadzenia obligatariuszy zapadają większością określoną w Ustawie o Obligacjach.

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

Emitent oświadcza, że:

- wartość jednostkowych zobowiązań finansowych Emitenta na dzień 30 września 2025 r. wyniosła 20 000 000,00 zł., w tym zobowiązania przeterminowane: 0,00 zł
- wartość skonsolidowanych zobowiązań finansowych Emitenta na dzień 30 września 2025 r. wyniosła 149 344 181,17 zł., w tym: zobowiązania przeterminowane: 0,00 zł

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

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

Seria /ISIN	Wartość nominalna	Data zapadalności	Rynek notowań	Zabezpieczenie
A PLO424600016	20 000 000	2026-01-24	ASO GPW	Tak

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

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe pod następującymi adresami:

<https://www.dantex.pl/relacje-inwestorskie>

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

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

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

**4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne**

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

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

Nie dotyczy.

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

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

V. ZAŁĄCZNIKI

5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 7

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

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

**KRAJOWY REJESTR SĄDOWY**

Stan na dzień 22.12.2025 godz. 14:36:09

**Numer KRS: 0001076437**

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	03.01.2024			
Ostatni wpis	Numer wpisu	20	Data dokonania wpisu	08.07.2025
	Sygnatura akt	RDF/764767/25/715		
	Oznaczenie sądu	SYSTEM		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
2.Numer REGON/NIP	REGON: 363894588, NIP: 7252124107
3.Firma, pod którą spółka działa	DANTEX GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
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. PŁOCKA, nr 9/11, lok. ---, miejsc. WARSZAWA, kod 01-231, poczta WARSZAWA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	-----
4.Adres strony internetowej	-----
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-10098-93691-JEIGR-10

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o umowie		
1.Informacja o zawarciu lub zmianach	1	26.10.2023 R., NOTARIUSZ SŁAWOMIR BORZĘCKI, KANCELARIA NOTARIALNA W

umowy spółki	WARSZAWIE, ULICA SIENNA 86 LOK.132, REP A 14425/2023
--------------	--

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki	
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	26.10.2023, SPÓŁKA POWSTAŁA W WYNIKU PRZEKSZTAŁCENIA, W TRYBIE ART.551 I NAST. KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH SPÓŁKI DZIAŁAJĄCEJ POD FIRMĄ: FLAVUS SP. Z O.O. SP.K. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, NA MOCY UCHWAŁY WSPÓLNIKÓW Z DNIA 26.10.2023 R., AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY PRZEZ NOTARIUSZA SŁAWOMIRA BORZĘCKIEGO, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, REPERTORIUM A 14425/2023
3.Numer i data decyzji Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o zgodzie na dokonanie koncentracji	-----

Podrubryka 1		Podmioty, z których powstała spółka	
1	1.Nazwa lub firma	FLAVUS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA , SPÓŁKA KOMANDYTOWA	
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA , KRAJOWY REJESTR SĄDOWY	
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000606220	
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	-----	
	5.Numer REGON	363894588	
	6.Numer NIP	7252124107	

Rubryka 7 - Dane wspólników		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	FUNDACJA RODZINNA MARKA ROEFLERA
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	527704492
	4.Numer KRS	-----
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	700 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 35 000 ZŁOTYCH
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	FUNDACJA RODZINNA PIOTRA WIŚLICKIEGO
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	527702636
	4.Numer KRS	-----
	5.Posiadane przez wspólnika udziały	300 UDZIAŁÓW O ŁĄCZNEJ WARTOŚCI 15 000 ZŁOTYCH
	6.Czy wspólnik posiada całość udziałów spółki?	NIE

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	50 000,00 ZŁ
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	
1.Określenie wartości udziałów objętych za aport	1 50 000,00 ZŁ

Rubryka 9 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 10 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 11 - Nie dotyczy	
Brak wpisów	

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek	
Brak wpisów	

**Dział 2**

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	PREZES I WICEPREZES ZARZĄDU, UPRAWNIONY JEST DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI W ZAKRESIE ZACIĄGNIĘCIA ZOBOWIĄZANIA LUB ROZPORZĄDZANIA PRAWEM DO KWOTY NIE PRZEKRACZAJĄCEJ 100.000,00 ZŁ, ZAŚ DO ZACIĄGNIĘCIA ZOBOWIĄZANIA BĄDŹ ROZPORZĄDZANIA PRAWEM POWYŻEJ KWOTY 100.000,00 ZŁ WYMAGANE JEST WSPÓLDZIAŁANIE PREZESA ORAZ WICEPREZESA ZARZĄDU.	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	ROEFLER
	2.Imiona	MAREK ANTONI
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	52090800356, -----

	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	WIŚLICKI
	2.Imiona	PIOTR STEFAN
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	51120602452, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru	
Brak wpisów	

Rubryka 3 - Prokurenci	
Brak wpisów	

## Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	64, 99, Z, POZOSTAŁA FINANSOWA DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANA, Z WYŁĄCZENIEM UBEZPIECZEŃ I FUNDUSZÓW EMERYTALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	64, 19, Z, POZOSTAŁE POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE
	2	64, 92, Z, POZOSTAŁE FORMY UDZIELANIA KREDYTÓW
	3	73, , , REKLAMA, BADANIE RYNKU I OPINII PUBLICZNEJ
	4	77, , , WYNAJEM I DZIERŻAWA
	5	68, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI
	6	82, , , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z ADMINISTRACYJNĄ OBSŁUGĄ BIURA I POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ WSPOMAGAJĄCA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
	7	70, , , DZIAŁALNOŚĆ FIRM CENTRALNYCH (HEAD OFFICES); DORADZTWO ZWIĄZANE Z ZARZĄDZANIEM
	8	63, , , DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA W ZAKRESIE INFORMACJI
	9	74, , , POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ PROFESJONALNA, NAUKOWA I TECHNICZNA

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu	1	13.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

rocznego sprawozdania finansowego	2	08.07.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	2	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	2	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	2	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	13.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	2	08.07.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	2	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	2	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej łącznie ze sprawozdaniem z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	2	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
6.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej	1	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego	
Brak wpisów	

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy	
1.Dzień kończący pierwszy rok obrotowy, za który należy złożyć sprawozdanie finansowe	31.12.2024

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 spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Nie dotyczy
Brak wpisów

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

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

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

## Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

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

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 22.12.2025

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: [prs.ms.gov.pl](http://prs.ms.gov.pl)

**5.2. Ujednolicony aktualny tekst umowy spółki Emitenta**

Kancelaria Notarialna  
Sławomir Borzęcki  
Jakub Kulczycki  
Spółka cywilna  
00-815 Warszawa,  
ul. Sienna nr 86 lok 132  
Klatka VII, piętro I  
tel. 6201518, tel. 6522223  
fax 6522224

**WYPIS**

Signature Not Verified  
Dokument podpisany przez  
Piotr Stefan Wiślicki  
Data: 2025.12.21 12:04:50 CET

REPERTORIUM A nr 14425 /2023

Marek  
Roefler  
Elektronicznie  
podpisany przez  
Marek Roefler  
Data: 2025.12.22  
11:49:32 +01'00'

**AKT NOTARIALNY**

Dnia dwudziestego szóstego października dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (26.10.2023) w mojej obecności notariusza w Warszawie Sławomira BORZĘCKIEGO prowadzącego Kancelarię przy ulicy Siennej nr 86 lok. 132, przybyłego do budynku znajdującego się w Warszawie przy ulicy Płockiej nr 9/11 odbyło się w sali konferencyjnej znajdującej się w tym budynku odbyło się w tej Sali Konferencyjnej Zebranie Wspólników spółki pod firmą **FLAVUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (adres: 01-231 Warszawa, ulica Płocka nr 9/11), REGON: 363894588, NIP: 7252124107, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy – XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000606220, z którego to posiedzenia spisałem niniejszy -----

**PROTOKÓŁ.**

§ 1. Na posiedzeniu stawił się: Piotr Wiślicki i Marek Roefler działający w imieniu własnym oraz Elżbieta Gąsiorowska i Agnieszka Gul-Postępska, które działają łącznie za spółkę **FLAVUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, jako jej pełnomocnicy uprawnieni do jej łącznej reprezentacji, stosownie do uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki objętej Protokołem sporządzonym w dniu dzisiejszym przez dokonującego niniejszej czynności notariusza i oświadczają, że są obecnie wszystkimi wspólnikami spółki **FLAVUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie (adres: 01-231 Warszawa, ulica Płocka nr 9/11), utworzonej na podstawie Umowy spółki komandytowej zawartej dnia 3 lutego 2016 r., za Rep. A Nr 2929/2016 Notariusza w Łodzi Radosława Kanieckiego, dalej zwanej „Umową Spółki”, na potwierdzenie czego okazali Informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pobraną na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 26.10.2023 roku, z którego wynika, że: -----

- FLAVUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie jest komplementariuszem, -----
- Marek Roefler jest komandytariuszem oraz -----

- Piotr Wiślicki jest komandytariuszem. -----
- § 2. Piotr Wiślicki i Marek Roeffler działający w imieniu własnym oraz Elżbieta Gąsiorowska i Agnieszka Gul-Postępska działające za spółkę **FLAVUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie oświadczają, że jako wszyscy wspólnicy spółki **FLAVUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie w związku z przekształceniem powołanej wyżej spółki w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością postanawiają podjąć uchwałę o następującej treści: -----

**Uchwała nr 1**

wspólników **FLAVUS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie  
z dnia 26.10.2023 roku  
o przekształceniu spółki komandytowej w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością

Wspólnicy spółki **FLAVUS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie działając na podstawie art. 551 § 1 i art. 571 kodeksu spółek handlowych (dalej: k.s.h.) postanawiają, co następuje: -----

**§ 1**

1. **FLAVUS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000606220, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, REGON: 363894588, NIP: 7252124107, (dalej zwana „Spółką Przekształcaną”) przekształca się - w trybie art. 551 § 1 i następnym k.s.h. - w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, której firma otrzymuje następujące brzmienie: **DANTEX GROUP spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** (dalej zwana „Spółką Przekształconą”). -----
2. Przekształcenie nastąpi na zasadach wskazanych w przyjętym w dniu 24 października 2023 r. przez Komplementariuszy Spółki Przekształcanej, Planie Przekształcenia (dalej zwanym „Planem Przekształcenia”). -----

**§ 2**

1. Wspólnikami w Spółce Przekształconej będą dotychczasowi wspólnicy Spółki Przekształcanej, tj. : **FLAVUS sp. z o.o.**, **Marek Antoni Roeffler** oraz **Piotr Stefan Wiślicki**. -----
2. Ustala się, że kapitału zakładowy Spółki Przekształconej będzie wynosił 50 000 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych oraz dzielił się na 1 000 (słownie: tysiąc) udziałów, o wartości nominalnej 50 (słownie: pięćdziesiąt) zł każdy. -----
3. Kapitał zakładowy Spółki Przekształconej zostanie pokryty majątkiem Spółki Przekształcanej w wysokości 50 000 (pięćdziesiąt) złotych, a pozostała część majątku Spółki Przekształcanej w kwocie 1 983 838,93 (słownie: jeden milion dziewięćset osiemdziesiąt trzy tysiące osiemset trzydzieści osiem złotych 93/100) złotych zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki Przekształconej. -----
4. Udziały w kapitale zakładowym Spółki Przekształconej obejmą dotychczasowi wspólnicy Spółki Przekształcanej to jest: -----



- a) **FLAVUS sp. z o.o.** – 10 (słownie: dziesięć) udział o łącznej wartości nominalnej 500 (słownie: pięćset) złotych, -----
- b) **Marek Antoni Roefler** – 693 (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt trzy) udziałów o łącznej wartości nominalnej 34 650 (słownie: trzydzieści cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100) złotych, -----
- c) **Piotr Stefan Wiślicki** – 297 (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem) udziałów o łącznej wartości nominalnej 14 850 (słownie: czternaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt) złotych. -----

### § 3

1. Wspólnicy Spółki Przekształcanej uczestniczący w przekształceniu stają się z dniem przekształcenia wspólnikami Spółki Przekształcanej. -----
2. Wszyscy wspólnicy Spółki Przekształcanej uczestniczą w Spółce Przekształcanej, w związku z tym nie przewiduje się wypłat dla wspólników nieuczestniczących w Spółce Przekształcanej. -----
3. Wspólnikom w Spółce Przekształcanej nie zostaną przyznane uprawnienia osobiste. -----

### § 4

1. Zarząd Spółki Przekształcanej będzie się składał z 2 członków. -----
2. W skład pierwszego zarządu Spółki Przekształcanej wejdą: Marek Roefler – Prezes Zarządu oraz Piotr Wiślicki – Wiceprezes Zarządu. -----
3. Prezes i Wiceprezes Zarządu, uprawniony jest do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki w zakresie zaciągnięcia zobowiązania lub rozporządzania prawem do kwoty nie przekraczającej 100.000,00 zł, zaś do zaciągnięcia zobowiązania bądź rozporządzania prawem powyżej kwoty 100.000,00 zł wymagane jest współdziałanie Prezesa oraz Wiceprezesa Zarządu. -----

### § 5

Majątek Spółki Przekształcanej zostaje w całości pokryty majątkiem Spółki Przekształcanej, a wspólnicy Spółki Przekształcanej nie wnoszą żadnych dodatkowych wkładów. -----

### § 6

Wszyscy wspólnicy zapoznali się z treścią: -----

1. uchwały o przekształceniu, -----
2. planu przekształcenia z dnia 24 października 2023 r., -----
3. dokumentacją księgową Spółki Przekształcanej, -----
4. treścią umowy Spółki Przekształcanej -----

i nie wnoszą do nich zastrzeżeń. -----

**Wszyscy wspólnicy wyrażają zgodę na przekształcenie i uczestniczą w Spółce Przekształcanej.** -----

### § 7

Za uchwałą opowiedzieli się wszyscy wspólnicy Spółki Przekształcanej i wyrażają zgodę na brzmienie umowy Spółki Przekształcanej w następującym brzmieniu: -----

**„UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

„Spółka powstała w wyniku przekształcenia - w trybie art. 551 § 1 i 571 k.s.h. - spółki komandytowej pod firmą **FLAVUS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000606220, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, REGON: 363894588, NIP: 7252124107, w związku z czym Spółce przysługują wszelkie prawa i obowiązki spółki przekształcanej.

**Firma Spółki****§ 1.**

1. Firma Spółki brzmi: **DANTEX GROUP** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. -----
2. Spółka może posługiwać się skrótem: **DANTEX GROUP** sp. z o.o. -----

**Siedziba Spółki****§ 2.**

Siedzibą Spółki jest Warszawa. -----

**Obszar działalności Spółki****§ 3.**

1. Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.
2. Spółka może tworzyć i likwidować spółki, oddziały, filie, zakłady, przedstawicielstwa oraz inne jednostki organizacyjne. -----
3. Spółka może przystępować do innych spółek oraz uczestniczyć we wspólnych przedsięwzięciach oraz innych organizacjach gospodarczych. -----

**Czas trwania Spółki****§ 4.**

Spółka zostaje utworzona na czas nieoznaczony. -----


**Przedmiot działalności Spółki****§ 5.**

1. Przedmiotem działalności Spółki jest według Polskiej Klasyfikacji Działalności:
  - 1) Uprawy rolne, chów i hodowla zwierząt, łowiectwo, włączając działalność usługową ( PKD 01), -----
  - 2) Leśnictwo i pozyskiwanie drewna (PKD 02), -----
  - 3) Rybactwo (PKD 03), -----
  - 4) Wydobywanie węgla kamiennego i węgla brunatnego (lignitu) (PKD 05), ---
  - 5) Górnictwo ropy naftowej i gazu ziemnego (PKD 06), -----
  - 6) Górnictwo rud metali (PKD 07), -----
  - 7) Pozostałe górnictwo i wydobywanie (PKD 08), -----



- 8) Działalność usługowa wspomagająca górnictwo i wydobywanie (PKD 09), -
- 9) Produkcja artykułów spożywczych (PKD 10), -----
- 10) Produkcja napojów (PKD 11), -----
- 11) Produkcja wyrobów tytoniowych (PKD 12.00.Z), -----
- 12) Produkcja wyrobów tekstylnych (PKD 13), -----
- 13) Produkcja odzieży (PKD 14), -----
- 14) Produkcja skór i wyrobów ze skór wyprawionych (PKD 15), -----
- 15) Produkcja wyrobów z drewna oraz korka, z wyłączeniem mebli; produkcja wyrobów ze słomy i materiałów używanych do wyplatania (PKD 16), -----
- 16) Produkcja papieru i wyrobów z papieru (PKD 17), -----
- 17) Poligrafia i reprodukcja zapisanych nośników informacji (PKD 18), -----
- 18) Wytwarzanie i przetwarzanie koksu i produktów rafinacji ropy naftowej (PKD 19), -----
- 19) Produkcja chemikaliów i wyrobów chemicznych (PKD 20), -----
- 20) Produkcja podstawowych substancji farmaceutycznych oraz leków i pozostałych wyrobów farmaceutycznych (PKD 21), -----
- 21) Produkcja wyrobów z gumy i tworzyw sztucznych (PKD 22), -----
- 22) Produkcja wyrobów z pozostałych mineralnych surowców niemetalicznych (PKD 23), -----
- 23) Produkcja metali (PKD 24), -----
- 24) Produkcja metalowych wyrobów gotowych, z wyłączeniem maszyn i urządzeń (PKD 25), -----
- 25) Produkcja komputerów, wyrobów elektronicznych i optycznych (PKD 26), --
- 26) Produkcja urządzeń elektrycznych (PKD 27), -----
- 27) Produkcja maszyn i urządzeń, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 28), --
- 28) Produkcja pojazdów samochodowych, przyczep i naczep, z wyłączeniem motocykli i (PKD 29), -----
- 29) Produkcja pozostałego sprzętu transportowego (PKD 30), -----
- 30) Produkcja mebli (PKD 31.0), -----
- 31) Pozostała produkcja wyrobów (PKD 32), -----
- 32) Naprawa, konserwacja i instalowanie maszyn i urządzeń (PKD 33), -----
- 33) Wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych (PKD 35), -----
- 34) Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody (PKD 36), -----
- 35) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków (PKD 37), -----
- 36) Działalność związana ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów; odzysk surowców (PKD 38), -----
- 37) Działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami (PKD 39), -----
- 38) Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków (PKD 41), -----
- 39) Roboty budowlane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (PKD 42),
- 40) Roboty budowlane specjalistyczne (PKD 43), -----
- 41) Handel hurtowy i detaliczny pojazdami samochodowymi; naprawa pojazdów samochodowych (PKD 45), -----

- 42)Handel hurtowy, z wyłączeniem handlu pojazdami samochodowymi (PKD 46), -----
- 43)Handel detaliczny, z wyłączeniem handlu detalicznego pojazdami samochodowym i (PKD 47), -----
- 44)Transport lądowy oraz transport rurociągowy (PKD 49), -----
- 45)Transport wodny (PKD 50), -----
- 46)Transport lotni czy ( PKD 51),-----
- 47)Magazynowanie i działalność usługowa wspomagająca transport (PKD 52), -----
- 48)Działalność pocztowa i kurierska (PKD 53), -----
- 49)Zakwaterowanie (PKD 55),-----
- 50)Działalność usługowa związana z wyżywieniem (PKD 56), -----
- 51)Działalność wydawnicza (PKD 58), -----
- 52)Działalność związana z produkcją filmów, nagrań wideo, programów telewizyjnych, nagrań dźwiękowych i muzycznych (PKD 59), -----
- 53)Nadawanie programów ogólnodostępnych i abonamentowych (PKD 60), --
- 54)Telekomunikacja (PKD 61), -----
- 55)Działalność związana z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki oraz działalność powiązana (PKD 62.0), -----
- 56)Działalność usługowa w zakresie informacji (PKD 63),-----
- 57)Pozostałe pośrednictwo pieniężne (PKD 64.19.Z), -----
- 58)Pozostałe formy udzielania kredytów (PKD 64.92.Z), -----
- 59)Pozostała finansowa działalność usługowa, gdzie indziej niesklasyfikowana, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych (PKD 64.99.Z), -----
- 60)Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (PKD 68), -----
- 61)Działalność firm centralnych (head offices); doradztwo związane z zarządzaniem ( PKD 70), -----
- 62)Działalność w zakresie architektury i inżynierii; badania i analizy techniczne (PKD 71), -----
- 63)Badania naukowe i prace rozwojowe (PKD 72), -----
- 64)Reklama, badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73), -----
- 65)Pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (PKD 74), -----
- 66)Działalność weterynaryjna (PKD 75), -----
- 67)Wynajem i dzierżawa (PKD 77), -----
- 68)Działalność związana z zatrudnieniem (PKD 78), -----
- 69)Działalność organizatorów turystyki, pośredników i agentów turystycznych oraz pozostała działalność usługowa w zakresie rezerwacji i działalności z nią związane (PKD 79), -----
- 70)Działalność detektywistyczna i ochroniarska (PKD 80), -----
- 71)Działalność usługowa związana z utrzymaniem porządku w budynkach i zagospodarowaniem terenów zieleni (PKD 81 ), -----
- 72)Działalność związana z administracyjną obsługą biura i pozostała działalność wspomagająca prowadzenie działalności gospodarczej (PKD 82), -----

- 
- 73) Edukacja (PKD 85), -----
  - 74) Opieka zdrowotna (PKD 86), -----
  - 75) Pomoc społeczna z zakwaterowaniem (PKD 87), -----
  - 76) Pomoc społeczna bez zakwaterowania (PKD 88), -----
  - 77) Działalność twórcza związana z kulturą i rozrywką (PKD 90.0), -----
  - 78) Działalność bibliotek, archiwów, muzeów oraz pozostała działalność związana z kulturą (PKD 91.0), -----
  - 79) Działalność związana z grami losowymi i zakładami wzajemnymi (PKD 92),
  - 80) Działalność sportowa, rozrywkowa i rekreacyjna (PKD 93), -----
  - 81) Naprawa i konserwacja komputerów i artykułów użytku osobistego i domowego PKD 95), -----
  - 82) Pozostała indywidualna działalność usługowa (PKD 96.0). -----
2. Jeśli do podjęcia określonego rodzaju działalności niezbędne będzie uzyskanie zezwolenia lub koncesji, albo jeśli działalność taka może być wykonywana wyłącznie przy pomocy osób posiadających wymagane uprawnienia, Spółka podejmie taką działalność po uzyskaniu stosownych zezwoleń lub koncesji lub działalność taka będzie prowadzona przez uprawnione osoby. -----
  3. Jeśli do podjęcia określonego rodzaju działalności niezbędne będzie przekształcenie Spółki w handlową spółkę osobową lub spółkę akcyjną, Spółka podejmie taką działalność dopiero po przekształceniu. -----

#### Kapitał zakładowy i udziały

##### § 6

1. Majątek Spółki stanowi majątek spółki przekształcanej pod firmą **FLAVUS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa** z siedzibą w Warszawie, ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000606220, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, REGON: 363894588, NIP: 7252124107, której wartość bilansowa – zgodnie ze sprawozdaniem finansowym spółki sporządzonym na dzień 30 września 2023 roku i wynosi 2 033 838,93 (słownie: dwa miliony trzydzieści trzy tysiące osiemset trzydzieści osiem złotych 93/100) złotych. -----
2. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 50 000,00 (słownie: pięćdziesiąt tysięcy) złotych. -----
3. Kapitał zakładowy dzieli się na 1000 udziałów o wartości nominalnej 50 (pięćdziesiąt) złotych każdy. -----
4. Uchwałą Wspólników kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony do wysokości 10.000.000,00 (dziesięć milionów) złotych w terminie do dnia 31 grudnia 2035 r. Nie stanowi to zmiany umowy Spółki. Podwyższenie to może zostać przeprowadzone jednorazowo lub w kilku etapach. -----
5. Wspólnicy zgodnie postanawiają, że co najmniej 25% wypracowanego w danym roku zysku Spółki będzie przeznaczony na wypłatę dywidendy wspólnikom, chyba że zgromadzenie wspólników większością 3/4 głosów przy

obecności co najmniej 75% kapitału zakładowego Spółki, podejmie uchwałę o zaniechaniu tego obowiązku. Zgromadzenie wspólników uchwałą podjętą większością 3/4 głosów przy obecności co najmniej 75% kapitału zakładowego Spółki uprawnione jest do zmiany wysokości przeznaczonego do wypłaty zysku. -----

#### § 7

1. Udziały w Spółce mają równą wartość nominalną i są niepodzielne. -----
2. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział. -----
3. Wspólnik pokrywa swoje udziały wkładem pieniężnym lub aportem. -----
4. Pierwszeństwo w nabyciu udziałów przysługuje dotychczasowym wspólnikom Spółki w ilości odpowiadającej dotychczasowej proporcji udziałów. Wspólnik zobowiązany jest do zawiadomienia pozostałych wspólników, którym przysługuje prawo pierwszeństwa o zamiarze zbycia oraz warunkach umowy. Szczegółowe zasady skorzystania z prawa pierwszeństwa zostały określone w § 10 umowy Spółki. -----
5. Zbycie udziałów wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zgromadzenia Wspólników. -----

#### § 8

Udziały w kapitale zakładowym spółki obejmują w następującym stosunku: -----

- d) **FLAVUS sp. z o.o.** – 10 (słownie: dziesięć) udziałów o łącznej wartości nominalnej 500 (słownie: pięćset) złotych, -----
- e) **Marek Antoni Roefler** – 693 (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt trzy) udziałów o łącznej wartości nominalnej 34 650 (słownie: trzydzieści cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt złotych 00/100) złotych, -----
- f) **Piotr Stefan Wiślicki** – 297 (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt siedem) udziałów o łącznej wartości nominalnej 14 850 (słownie: czternaście tysięcy osiemset pięćdziesiąt) złotych. -----

#### § 9

1. Udziały w Spółce mogą być umarzone. Umorzenie może być dobrowolne. ----
2. Umorzenie udziałów następuje w drodze obniżenia kapitału zakładowego lub z czystego zysku. -----
3. Przeniesienie udziałów w spółce może nastąpić wyłącznie po uprzedniej pisemnej zgodzie wspólników wyrażonej w formie uchwały zgromadzenia wspólników oraz w przypadku nieskorzystania przez pozostałych wspólników z prawa pierwszeństwa opisanego poniżej. -----

#### **Prawo pierwszeństwa, Prawo żądania wykupu**

#### § 10

1. Gdy jeden ze wspólników zamierza zbyć posiadane przez niego udziały w Spółce, wówczas zobowiązany jest przekazać pozostałym wspólnikom uprzednie pisemne zawiadomienie o planowanym zbyciu udziałów, które zawierać będzie następujące informacje -----
  - 1) pełne dane (firma/nazwa/imię i nazwisko, adres siedziby, numer rejestru handlowego kupującego), -----



l  
k  
i  
a  
a  
n  
-  
ci  
-  
y)  
ry  
n)  
zy  
--  
--  
i z  
--  
iej  
ia  
ów  
--  
  
w  
om  
óre  
--  
ner  
--

- 2) liczbę udziałów, które sprzedający wspólnik planuje zbyć na rzecz kupującego; -----
- 3) cenę zaofertowaną przez kupującego za sprzedawane udziały; -----
- 4) wszelkie istotne warunki, na jakich udziały mają zostać zbyte. -----
2. Pozostałym wspólnikom lub wspólnikowi będzie przysługiwać: -----
  - 1) prawo nabycia zbywanych udziałów na warunkach wskazanych w zawiadomieniu o zbyciu („Prawo pierwszeństwa”), albo -----
  - 2) w przypadku, gdy zbywającym jest wspólnik posiadający ponad 50% udziałów, a zbyte miałoby doprowadzić do zmiany wspólnika większościowego, prawo żądania od wspólnika zbywającego by odkupił od pozostałego wspólnika wszystkie posiadane przez nich udziały na warunkach rynkowych („Prawo żądania wykupu”).-----
3. W celu wykonania Prawa pierwszeństwa albo Prawa żądania wykupu, uprawniony wspólnik lub wspólnicy złożą zawiadomienie o wykonaniu Prawa pierwszeństwa albo Prawa żądania wykupu w terminie 30 (trzydziestu) dni roboczych od dnia doręczenia zawiadomienia.-----
4. Jeżeli uprawniony wspólnik nie doręczy zawiadomienia o wykonaniu Prawa pierwszeństwa albo Prawa żądania wykupu, wówczas sprzedający wspólnik może wykonać planowane zbycie udziałów objętych prawem pierwszeństwa na rzecz wskazanego kupującego w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od ostatniego dnia okresu obowiązywania zawiadomienia lub daty zrzeczenia się przez wszystkich uprawnionych wspólników przysługującego im Prawa pierwszeństwa albo Prawa żądania wykupu. -----
5. W celu wykonania Prawa pierwszeństwa albo Prawa żądania wykupu, uprawniony wspólnik oraz sprzedający Wspólnik będą zobowiązani do zawarcia umowy sprzedaży udziałów na warunkach wskazanych w zawiadomieniu o zbyciu w przypadku Prawa pierwszeństwa lub warunkach rynkowych w przypadku Prawa żądania wykupu.-----
6. Po przeprowadzeniu planowanego zbycia udziałów objętych Prawem pierwszeństwa albo Prawa żądania wykupu, sprzedający wspólnik doręczy uprawnionemu wspólnikowi poświadczoną notarialnie kopię całej umowy dotyczącej takiego zbycia w celu potwierdzenia pełnej zgodności warunków przeprowadzonego zbycia z warunkami wskazanymi w zawiadomieniu o zbyciu.-----
7. Prawo pierwszeństwa i Prawa żądania wykupu nie mają zastosowania w przypadku zbycia udziałów na rzecz zstępnych w tym również w drodze darowizny lub spadkobrania oraz w przypadku przeniesienia udziałów w spółce na rzecz fundacji rodzinnych założonych przez wspólników.-----

**Prawo przyciągnięcia**

**§ 11**

1. Jeżeli wspólnik posiadający ponad 50% udziałów będzie miał zamiar dokonania sprzedaży wszystkich posiadanych przez niego udziałów na rzecz osoby trzeciej w drodze transakcji zawartej w dobrej wierze na warunkach rynkowych, zaś wspólnik posiadający prawo pierwszeństwa nie skorzysta z

- tego uprawnienia w wyznaczonym terminie, wspólnik zbywający będzie mieć prawo zażądać (przez doręczenie zawiadomienia o przyciągnięciu, zgodnie z definicją w ust.3 poniżej), aby pozostały wspólnik sprzedał wszystkie posiadane przez niego udziały na rzecz takiego nabywcy na takich samych warunkach, co sprzedaż przez zbywcę posiadanych przez niego Udziałów. W przypadku, gdy pozostały wspólnik uzna, że proponowane warunki zbycia udziałów nie są warunkami rynkowymi, ma prawo odmówić zbycia posiadanych przez siebie udziałów, składając w tym celu oświadczenie w formie pisemnej. -----
2. Prawo przyciągnięcia nie dotyczy przypadków zbycia udziałów na rzecz zstępnych wspólnika w tym również w drodze darowizny lub spadkobrania oraz w przypadku przeniesienia udziałów w spółce na rzecz fundacji rodzinnych założonych przez wspólników. Prawo przyciągnięcia nie przysługuje zbywcy również w przypadku, gdy którykolwiek ze wspólników skorzysta z prawa pierwszeństwa w trybie § 10 Umowy Spółki. -----
  3. Zbywca, po zakończeniu procedury, o której mowa w § 10 Umowy Spółki, doręczy wspólnikowi spółki zawiadomienie zawierające następujące:-----
    - 1) wskazanie zamiaru sprzedaży udziałów na rzecz nabywcy na warunkach rynkowych;-----
    - 2) datę, w której zbywca będzie zobowiązany do sprzedaży posiadanych przez siebie udziałów na rzecz nabywcy;-----
    - 3) wszelkie istotne warunki transakcji, w tym cenę sprzedaży lub inne wynagrodzenie, jakie zbywca ma otrzymać od nabywcy w zamian za zbycie udziałów na Nabywcę,-----
    - 4) wskazanie, że zawiadomienie jest zawiadomieniem o przyciągnięciu dla celów § 11 ust. 1 niniejszej Umowy oraz-----
    - 5) potwierdzenie, że taka sprzedaż jest zawarta w dobrej wierze na warunkach rynkowych.-----
  4. Doręczenie wspólnikowi zawiadomienia o przyciągnięciu przez zbywcę zgodnie z niniejszym ustępem będzie miało skutek zobowiązania każdego z pozostałych wspólników do sprzedaży na rzecz nabywcy wszystkich posiadanych udziałów za tę samą cenę za 1 (jeden) Udział i w tym samym terminie co zbywca, z zastrzeżeniem że pozostali wspólnicy będą zobowiązani do przeniesienia tytułu prawnego do udziałów podlegających prawu przyciągnięcia pod warunkiem otrzymania pełnej ceny sprzedaży z żądaniem przyciągnięcia za udziały podlegające prawu przyciągnięcia. -----
  5. Żaden ze wspólników nie zawrze umowy, nie zaciągnie zobowiązania ani nie zawrze porozumienia z osobą trzecią, na podstawie którego wspólnik lub jakiegokolwiek osoby powiązane ze wspólnikiem otrzymywałyby wynagrodzenie o większej wartości lub uzyskiwałyby warunki bardziej korzystne niż te wynikające z zawiadomienia o przyciągnięciu. -----
  6. Zbywca niezwłocznie przekaze wspólnikowi spółki na ich żądanie, znajdującą się w jego posiadaniu dokumentację niezbędną dla stwierdzenia zgodności działania zbywcy z niniejszym § 11, w szczególności potwierdzającą liczbę i cenę udziałów zbywanych na rzecz nabywcy. -----



7. Jeżeli w terminie 90 (dziewięćdziesięciu) dni roboczych od dnia otrzymania przez wspólnika spółki zawiadomienia o przyciągnięciu nie dojdzie do zbycia przez wspólnika udziałów w spółce na rzecz nabywcy oraz przelewu ceny sprzedaży z żądaniem przyciągnięcia za udziały na rachunki bankowe wspólników z przyczyn nie leżących po ich stronie, wówczas prawo przyciągnięcia w odniesieniu do nabywcy wskazanego w zawiadomieniu o przyciągnięciu wygaśnie a żaden ze wspólników nie będzie zobowiązany do zbycia udziałów na rzecz nabywcy.-----

#### § 12

Podwyższenie kapitału zakładowego może nastąpić przez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych udziałów. -----

#### § 13

1. Zgromadzenie Wspólników na mocy uchwały podjętej większością trzech czwartych głosów oddanych, może zobowiązać wspólników do dopłat w granicach 200-krotnej wartości nominalnej posiadanych udziałów. -----
2. Uchwała Zgromadzenia Wspólników określi wysokość i terminy wnoszenia dopłat oraz zasady ich zwrotu. -----
3. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, jeżeli nie są potrzebne na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym. -----

#### § 14

Zastawienie udziałów lub ich zbycie osobom nie będącym wspólnikami wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników. -----

### Organy spółki

#### § 15

Organami Spółki są: -----

- 1) Zgromadzenie Wspólników, -----
- 2) Zarząd. -----

#### § 16

1. Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd. Zgromadzenie Wspólników obraduje jako Zwyczajne albo Nadzwyczajne. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. -----
2. Zgromadzenia Wspólników mogą się odbywać w siedzibie Spółki lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy wspólnicy wyrażą na to zgodę. -----
3. Każdy ze wspólników uprawniony jest do wzięcia udziału w zgromadzeniu wspólników przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Udział w zgromadzeniu wspólników przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej jest możliwy pod warunkiem zapewnienia dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w zgromadzeniu wspólników, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad zgromadzenia wspólników, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad zgromadzenia wspólników. Uchwały wspólników mogą być podejmowane bez odbycia zgromadzenia wspólników, jeżeli wszyscy

- wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte albo na głosowanie pisemne. -----
4. Dla wyliczenia terminu zwołania Zgromadzenia Wspólników, nie liczy się dzień wysłania zawiadomienia ani dzień Zgromadzenia. -----
  5. Zgromadzenie Wspólników może odbyć się i powziąć uchwały także bez formalnego zwołania jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie wnosi sprzeciwu co do odbycia Zgromadzenia Wspólników, jak też porządku obrad. Bez odbycia zgromadzenia mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na pisemne głosowanie. -----
  6. Zawiadomienie o Zgromadzeniu Wspólników musi zawierać datę pierwszego i drugiego terminu, czas i miejsce Zgromadzenia jak również jego porządek obrad. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się za pomocą listów poleconych, wysyłanych przynajmniej na dwa tygodnie przed terminem zgromadzenia oraz wysłanych w tym samym dniu powiadomień drogą elektroniczną na adresy e-mailowe [wislicki@dantex.pl](mailto:wislicki@dantex.pl), [pw@dantex.pl](mailto:pw@dantex.pl) oraz [roefler@dantex.pl](mailto:roefler@dantex.pl), [mr@dantex.pl](mailto:mr@dantex.pl), lub osobiście za pisemnym poświadczeniem odbioru zawiadomienia. W przypadku zamierzonych zmian umowy Spółki, należy dołączyć treść proponowanych zmian. -----
  7. Zgromadzenie Wspólników może podjąć wiążące uchwały: -----
    - w pierwszym terminie jeżeli jest na nim reprezentowany cały kapitał zakładowy, -----
    - w drugim terminie jeżeli jest na nim reprezentowane 75% kapitału zakładowego. -----
  8. Uchwały Zgromadzenia Wspólników podejmowane są większością 3/4 głosów oddanych przy obecności 75% kapitału zakładowego, jeżeli przepisy prawa lub postanowienia niniejszej umowy Spółki nie przewiduje surowszych warunków podjęcia uchwał. -----
  9. Zgromadzenie Wspólników działa w oparciu o Regulamin Zgromadzenie Wspólników uchwalany przez Zgromadzenie Wspólników większością 3/4 głosów oddanych. -----
  10. Każdy Wspólnik może być reprezentowany na Zgromadzeniu Wspólników przez osobę trzecią na podstawie pisemnego pełnomocnictwa. -----

#### § 17

1. Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą wszystkie sprawy przewidziane przez przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz niniejszy akt, w szczególności: -----
  - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów spółki z wykonania przez nich obowiązków; -----
  - 2) postanowienie o podziale zysku lub pokryciu straty; -----
  - 3) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu; -----
  - 4) powoływanie i odwoływanie pełnomocnika do reprezentowania Spółki przy czynnościach z członkami Zarządu; -----



- 5) zmiana umowy Spółki; -----
  - 6) umorzenie udziału; -----
  - 7) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu; -----
  - 8) zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego; ---
  - 9) nabycie i zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości albo udziału w prawie użytkowania wieczystego; -----
  - 10) postanowienie w sprawie dopłat oraz ich zwrotu; -----
  - 11) połączenie, przekształcenie lub rozwiązanie Spółki; -----
  - 12) wyrażenie zgody na rozporządzenie przez Spółkę prawem lub zaciągnięcie zobowiązania o równowartości przekraczającej kwotę 10.000.000 zł (dziesięć milionów złotych). -----
2. Zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części, oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników. -----

**§ 18**

1. Zarząd Spółki składa się z dwóch członków. Marek Roefler oraz Piotr Wiślicki uprawnieni są do reprezentowania spółki samodzielnie. -----
2. Marek Roefler pełni funkcję Prezesa Zarządu zaś Piotr Wiślicki pełni funkcję Wiceprezesa Zarządu. -----
3. Każda kolejna osoba pełniąca funkcję Prezesa Zarządu lub Wiceprezesa Zarządu uprawniona będzie do reprezentowania spółki łącznie z odpowiednio Prezesem Zarządu lub Wiceprezesem Zarządu. Powyższe zastrzeżenie nie dotyczy Marka Roeflera i Piotra Wiślickiego, którzy w każdym czasie uprawnieni będą do reprezentowania spółki samodzielnie. -----
4. Funkcję osoby w zarządzie określa uchwała Zgromadzenia Wspólników bądź oświadczenie uprawnionego do powołania osoby w skład Zarządu z zastrzeżeniem odpowiednich postanowień umowy spółki. -----
5. Organizację i sposób działania Zarządu określa Regulamin Zarządu uchwalany przez Zarząd. -----
6. Członkowie Zarządu powoływani są na czas nieokreślony. Przepisu art. 202 § 1 Kodeksu spółek handlowych nie stosuje się. -----
7. Markowi Roeflerowi przysługuje nieodwołalne i nieograniczone czasowo prawo do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego Spółce. W przypadku takiej konieczności, wspólnicy podejmą uchwałę o powołaniu tej osoby do pełnienia określonej funkcji w zarządzie. -----
8. Piotrowi Wiślickiemu przysługuje nieodwołalne i nieograniczone czasowo prawo do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego Spółce. W przypadku takiej konieczności, wspólnicy podejmą uchwałę o powołaniu tej osoby do pełnienia określonej funkcji w zarządzie. -----

9. W przypadku śmierci Marka Roeflera, Piotrowi Wiślickiemu przysługiwać będzie nieodwołalne i nieograniczone czasowo prawo do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego Spółce. W przypadku śmierci Marka Roeflera, jednemu ze zstępnych Marka Roeflera przysługiwać będzie nieodwołalne i nieograniczone czasowo prawo do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego Spółce. W przypadku takiej konieczności, wspólnicy podejmą uchwałę o powołaniu tej osoby do pełnienia określonej funkcji w zarządzie. ----
10. W przypadku śmierci Piotra Wiślickiego, jednemu ze zstępnych Piotra Wiślickiego przysługiwać będzie nieodwołalne i nieograniczone czasowo prawo do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego Spółce. W przypadku takiej konieczności, wspólnicy podejmą uchwałę o powołaniu tej osoby do pełnienia określonej funkcji w zarządzie. -----
11. W przypadku śmierci Marka Roeflera i Piotra Wiślickiego, jednemu ze zstępnych Marka Roeflera przysługiwać będzie nieodwołalne i nieograniczone czasowo prawo do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego Spółce, zaś jednemu ze zstępnych Piotra Wiślickiego przysługiwać będzie nieodwołalne i nieograniczone czasowo prawo do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego Spółce. W przypadku takiej konieczności, wspólnicy podejmą uchwałę o powołaniu tej osoby do pełnienia określonej funkcji w zarządzie. -----
12. Prezes Zarządu i Wiceprezes Zarządu mogą otrzymywać wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji niezależnie od wynagrodzenia wynikającego z umowy o pracę lub umów cywilnoprawnych. -----
13. O przyznaniu i wysokości wynagrodzenia decyduje Zgromadzenie Wspólników. -----

#### § 19

1. Marek Roefler jako Prezes Zarządu oraz Piotr Wiślicki jako Wiceprezes Zarządu uprawnieni są do reprezentowania spółki samodzielnie. -----
2. Prezes i Wiceprezes Zarządu, uprawniony jest do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki w zakresie zaciągnięcia zobowiązania lub rozporządzania prawem do kwoty nie przekraczającej 100.000,00 zł, zaś do zaciągnięcia zobowiązania bądź rozporządzania prawem powyżej kwoty 100.000,00 zł wymagane jest współdziałanie Prezesa oraz Wiceprezesa Zarządu. Organizację i sposób działania Zarządu określa Regulamin Zarządu uchwalany przez Zarząd. -----
3. Do rozporządzenia prawem lub zaciągnięcia zobowiązania do świadczenia o wartości przekraczającej kwotę 10.000.000 zł (dziesięć milionów złotych) wymagana jest uchwała wspólników. -----
4. Zarząd jest upoważniony do wypłaty wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok obrotowy, jeżeli spółka posiada środki wystarczające na wypłatę oraz jeśli spełnione są przesłanki do takiej wypłaty określone w art. 195 kodeksu spółek handlowych. -----

**§20****Rozwiązanie Spółki i likwidacja**

1. Spółka ulega rozwiązaniu w przypadkach przewidzianych w Kodeksie spółek handlowych. -----
2. Wyznaczenie likwidatora i określenie ich liczby wymaga podjęcia jednomyślnej uchwały wszystkich Wspólników. -----
3. Majątek Spółki pozostały po likwidacji przypada Wspólnikom w stosunku do ich udziałów. -----

**Postanowienia końcowe****§ 21**

1. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy, przy czym pierwszy rok obrachunkowy kończy się z dniem 31 grudnia 2024 roku.

**§ 22**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, w szczególności Kodeksu spółek handlowych." -----

**§ 8**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, ze skutkiem prawnym od dnia rejestracji przez sąd rejestrowy. -----

**§ 3. Tożsamość stawających: -----**

- **Marka Antoniego ROEFLERA**, PESEL 52090800356, według oświadczenia zamieszkałego w Warszawie, 01-248, przy ulicy Jana Kazimierza nr 30 m.66, stwierdziłem na podstawie okazanego dowodu osobistego AYK 258502 ważnego do dnia 17 czerwca 2024 roku, -----
- **Piotra Stefana WIŚLICKIEGO**, syna Alfreda i Janiny PESEL: 51120602452, zamieszkałego w Warszawie, 01-603, ulica Dygasińskiego nr 43, notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego dowodu osobistego DAG 336559 ważnego do dnia 13 maja 2029 roku, -----
- **Elżbiety Krystyny GAŚSIOROWSKIEJ**, córki Mieczysława i Władysławy, PESEL 52070506182, zamieszkałej w Nasielsku, 05-190, przy ulicy Kilińskiego nr 11, notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego CFN 965000 ważnego do dnia 04 września 2027 roku, -----
- **Agnieszki GUL-POSTĘPSKIEJ**, córki Janusza i Grażyny PESEL 86071605182, zamieszkałej w Warszawie 02-640 przy ul. Woronicza 80/86, notariusz stwierdził na podstawie okazanego dowodu osobistego CHM 614398. -----

**§ 4. Koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi spółka. -----**

**§ 5. Wypisy niniejszego aktu notarialnego można wydawać w dowolnej ilości Wspólnikom Spółki. -----**

**§ 6. Notariusz poinformował o fakcie, iż na podstawie art. 92a § 7 ustawy z**

dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2017 r. poz. 2291 oraz z 2018 r. poz. 398 i 723) w związku z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 25.04.2018 roku w sprawie sposobu sporządzenia elektronicznego wypisu i wyciągu z aktu notarialnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 833) z niniejszego aktu zostanie sporządzony elektroniczny wypis niniejszego aktu notarialnego, który zostanie umieszczony w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, o którym mowa w art. 92a § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie i z chwilą umieszczenia go w Repozytorium nadany mu zostanie automatycznie numer, zwany „numerem Rep. N”, którym należy się posługiwać w celu udostępniania innym podmiotom informacji o treści niniejszego aktu notarialnego. -----

§ 7. W wyniku przekształcenia Spółki, umowa nowopowstałej spółki nie podlega opodatkowaniu, na podstawie art. 9 pkt 11) lit a) ustawy z dnia 9 września 2000 r. -----

§ 8. Za sporządzenie niniejszego aktu notarialnego n a l e ż n e s ą : -----  
a) taksa notarialna na podstawie § 9 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej w kwocie ----- 500,00 zł  
b) podatek od towarów i usług (VAT) według stawki 23% od taksy notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w kwocie ----- 115,00 zł

Podane wyżej kwoty nie obejmują wynagrodzenia notariusza za umieszczenie wypisu aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych wraz z należnym podatkiem VAT (łącznie 246,00 zł) oraz kosztów wypisów/odpisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów/odpisów. -----

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

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----  
**Na oryginalne akty właściwe podpisy.** -----



Papertorium A nr 14428 / 2023  
Warszawa, dnia 22.03.2023 roku -----  
Wypis ten wydano 32 zł -----  
Pobrano: -----  
- takse notarialną na podstawie § 12 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity, Dz.U. z 2013 poz. 237, ze zm.) w kwocie 495,00 zł  
- podatek od towarów i usług według stawki 23% od taksy notarialnej na podstawie art.41 ust.1 w związku z art. 146aa pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r., Nr 177, poz. 1054 ze zm.) w kwocie 115,00 zł

### 5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

**PROTOKÓŁ  
Z POSIEDZENIA ZARZĄDU  
DANTEX GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE  
Z DNIA 18 GRUDNIA 2025r**

**Obecni:**

**Marek Roefler – Prezes Zarządu**

**Piotr Wiślicki – Wiceprezes Zarządu**

**Porządek obrad:**

1. Otwarcie obrad posiedzenia zarządu, powołanie przewodniczącego oraz wybór protokolanta.
2. Stwierdzenie prawidłowości zwołania posiedzenia zarządu oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.
3. Podjęcie uchwały w sprawie emisji przez Spółkę obligacji serii B.
4. Zamknięcie obrad Posiedzenia Zarządu.

**Ad. 1 i 2**

Posiedzenie Zarządu Spółki otworzył Pan Marek Roefler – Prezes Zarządu Spółki.

Pan Marek Roefler stwierdził, że dzisiejsze posiedzenie zarządu odbywa się bez formalnego zwołania, ale na dzisiejszym posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie zarządu Spółki, tym samym jest ono władne do podejmowania wiążących uchwał.

Funkcję Przewodniczącego Posiedzenia Zarządu objął Pan Marek Roefler.

Przewodniczący wyznaczył na protokolanta Posiedzenia Zarządu Pana Piotra Wiślickiego.

**Ad. 3**

**Uchwała nr 1  
Zarządu Spółki  
Dantex Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
w sprawie emisji obligacji serii B**

Zarząd spółki działającej pod firmą **Dantex Group sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0001076437, REGON: 363894588, NIP: 7252124107 zwanej dalej jako „Emitent” lub „Spółka”, w oparciu o art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz.U. 2024 r. poz. 728, ze zm., „Ustawa o Obligacjach”), postanawia o emisji obligacji.

1. Emisja obligacji na okaziciela serii B (dalej: „Obligacje”) odbywać się będzie na następujących warunkach:
  - a) Obligacje zostaną wyemitowane w ilości nie większej niż 20 000 (dwadzieścia tysięcy) sztuk.
  - b) Wartość nominalna Obligacji i cena emisyjna wynosić będzie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych,

- c) Cena emisyjna może zostać uiszczona przez inwestora i według jego wyboru: z wykorzystaniem środków pieniężnych; albo w drodze umownego potrącenia wierzytelności Spółki o zapłatę przez inwestora ceny emisyjnej Obligacji z wierzytelnością inwestora z tytułu dokonywanego przez Spółkę zgodnie z pkt. 2 poniżej odkupu obligacji serii A zarejestrowanych w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („KDPW”) pod kodem ISIN PLO424600016 („Obligacji Rolowane”) w celu ich umorzenia („Potrącenie”).
- d) Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej równej w skali roku stawce WIBOR 3M powiększonej o marżę powiększonej o marżę ustaloną w drodze book buildingu z przedziału 3,50 p.p. do 4,00 p.p., z zastrzeżeniem postanowień warunków emisji Obligacji w zakresie ewentualnego podwyższenia marży oraz zmiany wskaźnika referencyjnego.
- e) Obligacje będą emitowane w trybie art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b w/w rozporządzenia, nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego.
- f) Zarząd Spółki postanawia, że w dniu ich emisji Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW oraz będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Catalyst).
- g) Wykup obligacji nastąpi w terminie do 3 lat od Dnia Emisji.
- h) Podmiotem świadczącym na rzecz Emitenta usługę oferowania będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie („Firma Inwestycyjna”).
- i) Obligacje zostaną wyemitowane jako niezabezpieczone.
- j) Obligatariuszowi będzie przysługiwało prawo do wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.
- k) Spółce będzie przysługiwało prawo do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji. Szczegółowe zasady wcześniejszego wykupu określają Warunki Emisji Obligacji.
- l) Terminy oraz warunki wypłaty oprocentowania (w tym daty ustalenia prawa do oprocentowania i sposób naliczania odsetek) oraz warunki wykupu Obligacji, w tym także przed dniem wykupu określają Warunki Emisji Obligacji.

## 2. Potrącenie

- a) W celu umożliwienia inwestorom zapłaty ceny emisyjnej nowych Obligacji poprzez Potrącenie, Zarząd postanawia odkupić tyle Obligacji Rolowanych, ile zostanie im przydzielonych nowych Obligacji („Odkup Obligacji Rolowanych”).
- b) Od danego inwestora Spółka odkupi te Obligacje Rolowane, które zostały wskazane w jego zapisie, w liczbie równej liczbie Obligacji przydzielonych inwestorowi w zamian za takie Obligacje Rolowane.

- c) Odkup nastąpi za cenę równą wartości nominalnej jednej Obligacji Rolowanej powiększonej o należne na Dzień Emisji odsetki („Cena Odkupu”).
- d) Różnica pomiędzy łączną Ceną Odkupu a łączną ceną emisyjną nowych Obligacji zostanie wypłacona inwestorowi przez Spółkę w terminie i na zasadach określonych dokumentach ofertowych.

**3. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.**

**Ad. 4**

Wobec omówienia wszystkich zgłoszonych spraw Pan Marek Roefler zamknął posiedzenie Zarządu Spółki.

**Marek Roefler – Przewodniczący Zgromadzenia**

**Marek  
Roefler** Elektronicznie  
podpisany przez  
Marek Roefler  
Data: 2025.12.18  
12:58:44 +01'00'

**Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Piotr  
Stefan Wiślicki  
Data: 2025.12.18 14:18:03 CET

**Piotr WIŚLICKI – Protokolant**

**LISTA OBECNOŚCI  
NA POSIEDZENIU ZARZĄDU  
DANTEK GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
w dniu 18 grudnia 2025 roku**

**Marek Roefler – Prezes Zarządu**

**Marek  
Roefler** Elektronicznie  
podpisany przez Marek  
Roefler  
Data: 2025.12.18  
12:59:26 +01'00'

**Piotr Wiślicki – Wiceprezes Zarządu**

**Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Piotr  
Stefan Wiślicki  
Data: 2025.12.18 14:18:48 CET

**Marek  
Roefler** Elektronicznie  
podpisany przez  
Marek Roefler  
Data: 2025.12.18  
12:59:46 +01'00'

**Marek Roefler**

**Przewodniczący Zgromadzenia**

**Podpis jest prawidłowy**

Dokument podpisany przez Piotr Stefan Wiślicki  
Data: 2025.12.18 14:18:02 CET

**Piotr Wiślicki**

**Protokolant Zgromadzenia**

**PROTOKÓŁ**  
**Z NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI**  
**DANTEX GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**  
**Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**  
**Z DNIA 18 GRUDNIA 2025 r.**

**Obecni:**

Fundacja Rodzinna Marka Roeflera – wspólnik, reprezentowana przez Marka Roeflera – Prezesa Zarządu Fundacji Rodzinnej Marka Roeflera

Fundacja Rodzinna Piotra Wiślickiego – wspólnik, reprezentowana przez Piotra Wiślickiego – Prezesa Zarządu Fundacji Rodzinnej Piotra Wiślickiego

**Porządek obrad:**

1. Otwarcie obrad zgromadzenia wspólników, powołanie przewodniczącego oraz wybór protokolanta.
2. Stwierdzenie prawidłowości zwołania zgromadzenia wspólników oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.
3. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania w postaci emisji obligacji serii B.
4. Zamknięcie obrad Zgromadzenia Wspólników.

**Ad. 1 i 2**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki otworzył Pan Marek Roefler – Prezes Zarządu Spółki.

Pan Marek Roefler stwierdził, że dzisiejsze nadzwyczajne zgromadzenie wspólników odbywa się bez formalnego zwołania, ale na dzisiejszym zgromadzeniu wspólników obecni są wszyscy wspólnicy Spółki, reprezentujący cały kapitał zakładowy Spółki, tym samym jest ono władne do podejmowania wiążących uchwał.

Funkcję Przewodniczącego Zgromadzenia objął Pan Marek Roefler.

Przewodniczący wyznaczył na protokolanta Zgromadzenia Wspólników Pana Piotra Wiślickiego.

**Ad. 3**

**Uchwała nr 1**  
**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki**  
**Dantex Group Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
**w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Dantex Group sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie („Spółka”) działając na podstawie § 17 ust. 1 pkt 12) umowy spółki, uchwala co następuje:

Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na zaciągnięcie zobowiązania w postaci emisji obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej wynoszącej do 20 000 000 (dwudziestu milionów) złotych. Szczegółowe parametry emisji obligacji zostaną ustalone przez Zarząd w warunkach emisji obligacji. Przewodniczący stwierdza, że uchwała została podjęta jednogłośnie w głosowaniu jawnym.

**Ad. 4**

Wobec omówienia wszystkich zgłoszonych spraw Pan Marek Roefler zamknął zgromadzenie wspólników.

**Marek Roefler – Przewodniczący Zgromadzenia**

**Marek Roefler** Elektronicznie podpisany przez Marek Roefler  
Data: 2025.12.18 13:00:30 +01'00'

**Piotr WIŚLICKI – Protokolant**

Signature valid  
Dokument podpisany przez Piotr Stefan Wiślicki  
Data: 2025.12.18 14:10:35 CET

**LISTA OBECNOŚCI  
NA NADZWYCZAJNYM ZGROMADZENIU WSPÓLNIKÓW  
DANTEX GROUP SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
w dniu 18 grudnia 2025 roku**

**Fundacja Rodzinna Marka Roeflera – wspólnik, reprezentowana przez Marka Roeflera – Prezesa Zarządu Fundacji Rodzinnej Marka Roeflera**

**Marek Roefler** Elektronicznie podpisany przez Marek Roefler  
Data: 2025.12.18 13:01:09 +01'00'

**Marek Roefler – Prezes Zarządu**

**Fundacja Rodzinna Piotra Wiślickiego – wspólnik, reprezentowana przez Piotra Wiślickiego – Prezesa Zarządu Fundacji Rodzinnej Piotra Wiślickiego**

Signature valid  
Dokument podpisany przez Piotr Stefan Wiślicki  
Data: 2025.12.18 14:10:31 CET

**Piotr Wiślicki – Prezes Zarządu**

**Marek Roefler** Elektronicznie podpisany przez Marek Roefler  
Data: 2025.12.18 13:01:42 +01'00'

**Marek Roefler**

**Przewodniczący Zgromadzenia**

Signature valid  
Dokument podpisany przez Piotr Stefan Wiślicki  
Data: 2025.12.18 14:10:35 CET

**Piotr Wiślicki**

**Protokolant Zgromadzenia**

**Uchwała nr 1**  
**Zarządu Dantex Group sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**  
**z dnia 13 stycznia 2026 r.**

**w sprawie wstępnej alokacji obligacji serii B**

W imieniu Dantex Group sp. z o.o. („Spółka” lub „Emitent”), z siedzibą w Warszawie, w związku z emisją obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej w wysokości 1.000 (słownie: jeden tysiąc) złotych każda („Obligacje”), wobec upływu terminu składania formularzy zapisu na Obligacje, podejmuje uchwałę następującej treści.

**§1.**

1. Zarząd Emitenta postanawia dokonać wstępnej alokacji **20.000 (dwadzieścia tysięcy)** sztuk obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej 1.000 (słownie: jeden tysiąc złotych) złotych każda i o łącznej wartości nominalnej **20.000.000 (słownie: dwadzieścia milionów) złotych**, zgodnie z listą wstępnej alokacji, która zostanie ustalona przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie pełniącą funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych.

**§2.**

1. Cena emisyjna Obligacji mogła zostać uiszczona przez inwestorów z wykorzystaniem środków pieniężnych lub w drodze umownego potrącenia z wierzytelności inwestora z tytułu odkupu przez Spółkę obligacji serii A („Obligacje Refinansowane”) w celu ich umorzenia („Potrącenie”).
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, w związku z dokonanym warunkowym przydziałem Obligacji Zarząd Spółki postanawia przyjąć oferty sprzedaży Obligacji Refinansowanych złożone przez inwestorów składających zapisy na Obligacje, w liczbie i wysokości wskazanych przez Firmę Inwestycyjną zgodnie z listą wstępnej alokacji.
3. Przyjęcie ofert sprzedaży Obligacji Refinansowanych następuje pod warunkiem zawieszającym zarejestrowania Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW.
4. Dniem zawarcia transakcji sprzedaży Obligacji Refinansowanych przez inwestorów na rzecz Emitenta będzie dzień rejestracji Obligacji w KDPW.

**§3.**

1. Mając na uwadze powyższe Zarząd Spółki upoważnia Firmę Inwestycyjną do:
  - a. ustalenia listy wstępnej alokacji Obligacji,
  - b. powiadomienia w trybie i na zasadach opisanych w Propozycji Nabycia klientów o przydziale Obligacji na ich rzecz.
2. Niniejsza uchwała stanowi również upoważnienie dla Firmy Inwestycyjnej dokonania wszelkich niezbędnych czynności faktycznych i prawnych w celu:

- a. przeniesienia praw z Obligacji Refinansowanych na rzecz Spółki,
  - b. realizacji Potrącenia,
  - c. przekazania inwestorom środków pieniężnych należnych z tytułu sprzedaży Obligacji Refinansowanych, w zakresie niepodlegającym potrąceniu, tj. odsetek ustalonych na Dzień Emisji.
3. Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.
  4. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Marek  
Roefler

Elektronicznie  
podpisany przez  
Marek Roefler  
Data: 2026.01.13  
12:16:50 +01'00'

**Uchwała nr ...**  
**Zarządu Dantex Group sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie**  
**z dnia 13 stycznia 2026 r.**

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

W imieniu Dantex Group sp. z o.o. („Spółka” lub „Emitent”), z siedzibą w Warszawie, w związku z emisją obligacji na okaziciela serii B o wartości nominalnej w wysokości 1.000 (słownie: jeden tysięcy) złotych każda („Obligacje”), stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji w związku z pkt. 1.23 warunków emisji Obligacji („Warunki Emisji Obligacji”), niniejszym postanawia co następuje.

**§ 1.**

Spółka ustala marżę dla Obligacji na poziomie **3,50 % (trzy procent 50/100)** w skali roku.

**§ 2.**

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

**Marek**  
**Roefler** Elektronicznie  
podpisany przez  
Marek Roefler  
Data: 2026.01.13  
12:17:18 +01'00'

**Signature valid**

Dokument podpisany przez  
Piotr Stefan Wiślicki  
Data: 2026.01.13 12:55:28  
CET

---

#### 5.4. Warunki Emisji Obligacji

WARUNKI EMISJI OBLIGACJI  
SERII B  
EMITOWANYCH PRZEZ:  
DANTEK GROUP SP. Z O.O.  
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE

*(tekst jednolity z dnia 13 stycznia 2026 r.)*

Niniejszy dokument („**Warunki Emisji**”) określa warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy, w odniesieniu do obligacji serii B („**Obligacje**”), emitowanych przez **Dantex Group sp. z o.o.** z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0001076437, REGON: 363894588, NIP: 7252124107 („**Emitent**”).

#### **1. Definicje**

- 1.1. „**Agent Kalkulacyjny**” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.2. „**Agent Techniczny**” oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;
- 1.3. „**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszono zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.4. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 6.2 Warunków Emisji;
- 1.5. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.6. „**Dług Netto**” oznacza sumę Zobowiązań Finansowych pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, obligacje emitowane przez Skarb Państwa, środki zgromadzone na lokatach w bankach zarejestrowanych w Polsce oraz jednostki uczestnictwa w funduszach pieniężnych zarządzanych przez towarzystwa funduszy inwestycyjnych zarejestrowanych w Polsce, z uwzględnieniem środków pochodzących z wpłat nabywców lokali, zgromadzonych na rachunkach powierniczych, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego Sprawozdania Finansowego;
- 1.7. „**Dzień Emisji**” oznacza w dzień, w którym Obligacje zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.8. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.10. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
- 1.11. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (piąty) Dzień Roboczy lub inny wynikający ze Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;
- 1.12. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.2 Warunków Emisji;
- 1.13. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.1 Warunków Emisji;

- 1.14. „Emisja” oznacza emisję Obligacji;
- 1.15. „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;
- 1.16. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.17. „Grupa”, „Grupa Kapitałowa” oznacza podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej tworzonej przez Emitenta, tj. Emitenta wraz z jego jednostkami zależnymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości;
- 1.18. „Kapitał Własny” oznacza łączną wartość kapitałów własnych określaną każdorazowo na podstawie Sprawozdania Finansowego;
- 1.19. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.20. „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.);
- 1.21. „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;
- 1.22. „Korekta” oznacza wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.23. „Marża” oznacza 3,5 % w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 16.4 Warunków Emisji;
- 1.24. „Należność Główna” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.25. „Obligatariusz” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.26. „Odsetki”, oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 16 Warunków Emisji;
- 1.27. „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;
- 1.28. „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 następcą, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
- 1.29. „PLN”, „zł” oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.30. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.31. „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;
- 1.32. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 614 ze zm.);
- 1.33. „Prawo restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428 ze zm.);

- 1.34. „**Propozycja Nabycia**” oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 i art. 35 Ustawy o Obligacjach;
- 1.35. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.36. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.37. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.38. „**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*;
- 1.39. „**Rozporządzenie BMR**” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Tekst mający znaczenie dla EOG);
- 1.40. „**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 uchylecia Dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.41. „**Rynek ASO Catalyst**” oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
- 1.42. „**Sprawozdanie Finansowe**” oznacza półroczne skonsolidowane oraz roczne zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta;
- 1.43. „**Stopa Bazowa**” ma znaczenie nadane w pkt 16.4.2 Warunków Emisji;
- 1.44. „**Stopa Procentowa**” oznacza Marżę powiększoną o Stopę Bazową;
- 1.45. „**Strona Internetowa**” oznacza stronę internetową Emitenta dostępną pod adresem [www.dantex.pl](http://www.dantex.pl) lub innym, który go zastąpi;
- 1.46. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.47. „**Ustawa o Obligacjach**” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1667 z późn. zm.);
- 1.48. „**Ustawa o Obrocie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 722 późn. zm.);
- 1.49. „**Ustawa o Ofercie**” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j.: Dz.U. z 2025 r. poz. 592 ze zm.);
- 1.50. „**Ustawa o Rachunkowości**” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 120 ze zm.);
- 1.51. „**Utrata Kontroli**” oznacza sytuację, gdy Fundacja Rodzinna Marka Roefflera (RFR 408) albo Marek Roefler nie będzie posiadał pośrednio lub bezpośrednio udziałów Emitenta reprezentujących co najmniej 51% (pięćdziesiąt jeden procent) kapitału zakładowego Emitenta oraz co najmniej 51% (pięćdziesiąt jeden procent) ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta;

- 1.52. „**Zgromadzenie Wspólników**” oznacza zgromadzenie wspólników Emitenta;
  - 1.53. „**WIBOR**” oznacza wskaźnik referencyjny stopy procentowej, odzwierciedlający poziom stopy procentowej, po jakiej banki są gotowe udzielać sobie kredytów, którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. i ustalany jest na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”;
  - 1.54. „**Wskaźnik Alternatywny**” oznacza wskaźnik ustalony zgodnie z pkt od 16.4.3 do 16.4.10 Warunków Emisji oraz opracowany zgodnie z BMR, jeśli to rozporządzenie ma zastosowanie do opracowywania takiego wskaźnika, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
  - 1.55. „**Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego**” oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do różnicy Kapitału Własnego i wartości firmy wykazanej jako składnik aktywów w Sprawozdaniu Finansowym;
  - 1.56. „**Zobowiązania Finansowe**” oznacza sumę zobowiązań finansowych według wartości bilansowych, w szczególności wynikających z umów pożyczki, kredytu, obligacji, innych dłużnych papierów wartościowych, umów leasingu finansowego, umów faktoringu odwrotnego, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego Sprawozdania Finansowego; przy czym dla uniknięcia wątpliwości za Zobowiązania Finansowe nie będą uznawane zobowiązania handlowe wynikające z prowadzonej przez Emitenta lub inny podmiot z Grupy Kapitałowej Emitenta działalności gospodarczej (tzw. „kredyt kupiecki”), zobowiązania związane z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego, jak również zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji dobrego wykonania przez generalnych wykonawców, którzy prowadzili lub będą prowadzić prace budowlane na inwestycjach realizowanych przez Grupę Emitenta;
  - 1.57. „**Zgromadzenie Obligatariuszy**” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o Obligacjach;
  - 1.58. „**Żądanie Wcześniejszego Wykupu**” oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Wcześniejszego Wykupu.
- 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 ust. 1 Ustawy o Obligacjach, 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. Przyjęcie Propozycji Nabycia Obligacji zgodnie z art. 42 Ustawy o Obligacjach może zostać złożone w postaci elektronicznej.
  - 2.3. Prawa z Obligacji powstają w Dniu Emisji i przysługują osobom lub podmiotom będącym w tym dniu Obligatariuszami
- 3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI**
- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
    - 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach;
    - 3.1.2. Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 18 grudnia 2025 r. w przedmiocie emisji obligacji B;
    - 3.1.3. Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Emitenta z dnia 18 grudnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie zobowiązania.
- 4. SERIA OBLIGACJI**
- 4.1. Obligacje emitowane są w serii oznaczonej literą B.
- 5. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI**

- 
- 5.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki pozyskane przez Emitenta z Emisji zostaną przeznaczone na opłacenie Ceny Emisyjnej poprzez potrącenie z wierzytelnością inwestora z tytułu sprzedaży obligacji serii A oraz na wykup obligacji serii A Emitenta.
  - 5.2. Środki, o których mowa w pkt. 5.1. zostaną wpłacone przez Firmę Inwestycyjną na rachunek emitenta w terminie 1 (jednego) Dnia Roboczego od Dnia Emisji.
  - 6. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**
  - 6.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem jej obniżenia zgodnie z Warunkami Emisji.
  - 6.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych
  - 7. WIELKOŚĆ EMISJI**
  - 7.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 20.000 obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1.000 złotych i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 złotych.
  - 8. PRÓG EMISJI**
  - 8.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
  - 9. TRYB EMISJI**
  - 9.1. 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 zostać złożone w postaci elektronicznej.
  - 9.3. Nabycie Obligacji następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji w systemie KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek.
  - 10. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI**
  - 10.1. Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz Ustawą o obrocie z uwzględnieniem Regulacji KDPW.
  - 10.2. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do obrotu na Rynku ASO Catalyst.
  - 11. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA I OŚWIADCZENIA.**
  - 11.1. Obligacje są emitowane jako papiery wartościowe niezabezpieczone.
  - 12. ŚWIADCZENIA EMITENTA**
  - 12.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń:
    - 12.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 13 Warunków Emisji,
    - 12.1.2. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 15.1.4 Warunków Emisji oraz
    - 12.1.3. zapłaty Odsetek zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji.
  - 12.2. Emitent będzie dokonywał świadczeń, o których mowa powyżej, na rzecz każdego Obligatariusza, zgodnie z Regulacjami KDPW.
  - 13. WYKUP OBLIGACJI**
  - 13.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu **20 stycznia 2029 r.** („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 13.2 Warunków Emisji.
  - 13.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 14 - 15 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
    - 13.2.1. na żądanie Obligatariusza zgodnie z pkt. 14 Warunków Emisji lub
    - 13.2.2. na żądanie Emitenta zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji.
-

- 13.3. Jeżeli Dzień Płatności przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym po danym Dniu Płatności.
- 13.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt. 16 Warunków Emisji oraz o premię zdefiniowaną w pkt. 15.1.4., w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta.
- 13.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 13.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
- 13.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania.
- 13.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**
- 14.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 14.2. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje.
- 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.
- 14.5. 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 18.2 Warunków Emisji do upływu 30 dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu danego Obligatariusza 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. Regulowanie zobowiązań przez Emitenta
- (i) Emitent nie dokonał płatności z tytułu prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych nakazujących zapłatę w łącznej kwocie przekraczającej 10% Kapitału Własnego, lub

- (ii) Emitent ogłosił, że stał się niezdolny do spłaty swoich długów w terminach ich wymagalności, lub
- (iii) Emitent zaprzestał wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań lub ogłosił taki zamiar, przy czym przez trwale zaprzestanie wykonywania zobowiązań, rozumie się zaprzestanie wykonywania zobowiązań przez co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni.

#### 14.5.2. Wypłata dywidendy i inne wypłaty na rzecz akcjonariuszy

- A. Z zastrzeżeniem pkt. B. mające miejsce po dniu emisji, w danym roku obrotowym przed dniem spełnienia wszystkich świadczeń z Obligacji:
  - i. wypłacenie przez Emitenta dywidendy lub zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy, lub
  - ii. skup lub umorzenie udziałów własnych Emitenta za wynagrodzeniem, lub
  - iii. jakiegokolwiek inne przekazanie środków pieniężnych udziałowcom 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:

$$X*50\%-Y,$$

przy czym z żadnym roku wartość wypłaconych w danym roku obrotowym środków z tytułów, o których mowa w pkt. A powyżej, nie może przekraczać 50 mln zł.

Na potrzeby powyższego:

X oznacza sumę skonsolidowanych zysków netto Grupy, osiągniętych począwszy od zysku za rok obrotowy 2025 (włącznie) do końca roku obrotowego poprzedzającego dany rok obrotowy (włącznie);

Y oznacza łączną wartość środków wypłaconych z tytułów, o których mowa w pkt A powyżej od Dnia Emisji.

#### 14.5.3. Zaprzestanie prowadzenia działalności

Emitent zmieni rodzaj prowadzonej podstawowej działalności gospodarczej, tj. działalność Emitenta lub spółek Grupy Emitenta polegającej na:

- działalności deweloperskiej,
- prowadzeniu robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- 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 na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

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 75% całkowitych przychodów Grupy Emitenta, na podstawie ostatniego rocznego oraz półrocznego Sprawozdania Finansowego.

#### 14.5.4. Finansowanie podmiotów spoza Grupy

Emitent lub inny podmiot z Grupy Emitenta udzielił podmiotom spoza Grupy pożyczek, nabędą obligacje, weksle, wierzytelności, w których dłużnikiem będzie podmiot inny niż podmiot z Grupy Emitenta lub udzielił jakichkolwiek innych form finansowania podmiotom spoza Grupy Emitenta, z wyłączeniem transakcji w ramach podstawowej działalności Grupy Emitenta w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowanego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

14.5.5. Obciążanie majątku

Emitent lub podmiot z Grupy Kapitałowej ustanowi jakiegokolwiek zabezpieczenie na swoim majątku na zabezpieczenie zobowiązań podmiotu trzeciego, tj. spoza Grupy Emitenta, w szczególności hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, dokona przewłaszczenia na zabezpieczenie, cesji, udzieli poręczenia lub gwarancji, przejmie zobowiązania, zwolni z długu inny podmiot lub przystąpi do długu, z wyłączeniem transakcji w ramach podstawowej działalności Grupy Emitenta w zakresie budownictwa mieszkaniowego realizowanego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

14.5.6. Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego

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

14.5.7. Utrata Kontroli

Nastąpi Utrata Kontroli.

14.5.8. Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne

- (i) Emitent stanie się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa upadłościowego lub Prawa restrukturyzacyjnego;
- (ii) Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność lub z powodu niemożności terminowego wykonania swoich zobowiązań będzie prowadził negocjacje z ogółem swoich wierzycieli.

14.5.9. Postępowania egzekucyjne

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

14.5.10. Transakcja rażąco niekorzystna

Emitent lub inny 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 niekorzystnych w stosunku do powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, przy czym za rażąco niekorzystne uważane będzie rozporządzenie po wartości o 30% niższej od wartości rynkowej.

14.5.11. Rozwiązanie Emitenta

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta lub podjęta zostanie uchwała Walnego 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.

14.5.12. Rynek ASO Catalyst

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

14.5.13. 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.

14.5.14. Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent:

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

**15. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA**

15.1. Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupowanych Obligacji) lub określonej przez siebie części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wykup częściowy skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji), w każdym z Dni Roboczych, począwszy od pierwszego Dnia Roboczego 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 Dniach Roboczych w II, III, IV Okresie Odsetkowym – 0,8%,
- w Dniach Roboczych w V, VI Okresie Odsetkowym – 0,4%,
- w Dniach Roboczych w VII, VIII Okresie Odsetkowym – 0,2%,
- w Dniach Roboczych w IX, X, XI i XII Okresie Odsetkowym – bez premii.

**16. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**

16.1. Płatność Odsetek

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

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 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 Okresu Odsetkowego (łącznie z tym dniem).

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	20 kwietnia 2026 r.
2.	20 kwietnia 2026 r.	20 lipca 2026 r.
3.	20 lipca 2026 r.	20 października 2026 r.
4.	20 października 2026 r.	20 stycznia 2027 r.
5.	20 stycznia 2027 r.	20 kwietnia 2027 r.
6.	20 kwietnia 2027 r.	20 lipca 2027 r.
7.	20 lipca 2027 r.	20 października 2027 r.
8.	20 października 2027 r.	20 stycznia 2028 r.
9.	20 stycznia 2028 r.	20 kwietnia 2028 r.
10.	20 kwietnia 2028 r.	20 lipca 2028 r.
11.	20 lipca 2028 r.	20 października 2028 r.
12.	20 października 2028 r.	20 stycznia 2029 r.

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

16.3. Wysokość Odsetek

Odsetki od Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

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

N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,

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

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

#### 16.4. Ustalanie Stopy Procentowej

16.4.1. Stopę Bazową stanowi wskaźnik 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 podana przez GPW Benchmark S.A. na stronie [www.gpwbenchmark.pl](http://www.gpwbenchmark.pl) lub innej stronie, która ją zastąpi.

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

16.4.3. 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.

16.4.4. 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.

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

- (i) Wskaźnikiem alternatywnym jest POLSTR lub inny wskaźnik alternatywny wyznaczony w trybie art. 23c Rozporządzenia BMR;
- (ii) Wskaźnikiem alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast POLSTR Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;
- (iii) Wskaźnikiem alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.

16.4.6. 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).

16.4.7. 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.
- 16.4.8. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 18.2 Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.
- 16.4.9. Jeżeli 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.
- 16.4.10. W przypadku gdy Wskaźnik Alternatywny zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.
- 16.4.11. 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 do Kapitału Własnego będzie wyższy niż 0,60, to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 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 do Kapitału Własnego i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego na poziomie powyżej 0,60. Obniżona Marża będzie obowiązywała począwszy od kolejnego Okresu Odsetkowego po Okresie Odsetkowym, w którym zostały udostępnione informacje o wysokości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego i informacje niezbędne do jego obliczenia, na podstawie którego została zweryfikowana wartość Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego na poziomie równym lub niższym niż 0,60.
- 17. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI**
- 17.1. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych.

- 17.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.
- 17.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 17.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.
- 17.5. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.
- 18. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA**
- 18.1. Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe, zgodnie z obowiązującymi Emitenta przepisami dotyczącymi przekazywania raportów okresowych przez spółki, których Obligacje notowane są na Rynku ASO Catalyst. Sprawozdanie Finansowe zawierać będzie m.in. informację o wartości Wskaźnika Zadłużenia do Kapitału Własnego.
- 18.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić Obligatariuszy o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w ust. 13.5, ust. 14.4, ust. 14.5 Warunków Emisji w przypadku, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 3 dni, w trybie przewidzianym w pkt. 21 Warunków Emisji.
- 19. PRZEDAWNIE**
- 19.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się z upływem 10 lat.
- 20. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA**
- 20.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie.
- 21. ZAWIADOMIENIA**
- 21.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 18 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie internetowej Emitenta.
- 21.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.
- 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, spółka pod firmą Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie działająca jako 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. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na stronie internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach i postanowień Warunków Emisji, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na stronie internetowej Emitenta.

Warszawie, dnia 13 stycznia 2026 r.

Za Emitenta

**Marek  
Roefler** Elektronicznie  
podpisany przez  
Marek Roefler  
Data: 2026.01.13  
12:18:14 +01'00'

Signature valid  
Dokument podpisany przez  
Piotr Stefan Wójcicki  
Data: 2026.01.13 12:55:19 CET

## 5.5. Definicje i objaśnienia skrótów

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

Skrót	Znaczenie
<b>Agent Dokumentacyjny, Agent Kalkulacyjny, Dom Maklerski, Michael / Ström / Agent Techniczny</b>	oznacza firmę inwestycyjną świadczącą usługę oferowania na rzecz Emitenta Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, przy ul. Pańska 97 (The Form, 7p.) 00-834 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000712428, NIP: 525-247-22-15, REGON: 142261319, o kapitale zakładowym w wysokości 925 691,49 zł;
<b>ASO Catalyst</b>	oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
<b>Cena Emisyjna</b>	oznacza cenę nabycia jednej Obligacji równą 1.000 złotych;
<b>Depozyt</b>	oznacza depozyt papierów wartościowy prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie
<b>Dług Netto</b>	oznacza sumę Zobowiązań Finansowych pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty, obligacje emitowane przez Skarb Państwa, środki zgromadzone na lokatach w bankach zarejestrowanych w Polsce oraz jednostki uczestnictwa w funduszach pieniężnych zarządzanych przez towarzystwa funduszy inwestycyjnych zarejestrowanych w Polsce, z uwzględnieniem środków pochodzących z wpłat nabywców lokali, zgromadzonych na rachunkach powierniczych, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego Sprawozdania Finansowego
<b>Dzień Emisji</b>	oznacza dzień, w którym po raz pierwszy Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji
<b>Dzień Płatności</b>	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
<b>Dzień Płatności Odsetek</b>	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
<b>Dzień Roboczy</b>	oznacza każdy dzień, w którym KDPW prowadzi działalność operacyjną;
<b>Dzień Ustalenia Praw</b>	oznacza 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wcześniejszego wykupu

	określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (pięć) Dni Roboczych lub inny wskazany w Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;
<b>Dzień Wcześniejszego Wykupu</b>	oznacza dzień, o którym mowa w ust. 13.2 Warunków Emisji;
<b>Dzień Wykupu</b>	oznacza dzień, w jakim Emitent zobowiązany jest spełnić świadczenia związane z wykupem Obligacji, określone w 13.1 Warunków Emisji;
<b>Emisja</b>	oznacza emisję publiczną Obligacji na podstawie Memorandum;
<b>Emitent lub Spółka</b>	oznacza <b>Dantex Group sp. z o.o.</b> z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Płocka 9/11, 01-231 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0001076437, REGON: 363894588, NIP: 7252124107
<b>EUR lub euro</b>	Jednostka monetarna obowiązująca w Unii Europejskiej;
<b>Formularz Zapisu</b>	oznacza formularz zapisu Subskrybenta na Obligacje, przy czym dopuszczalnym jest, aby Formularz Zapisu został złożony w postaci elektronicznej;
<b>GPW</b>	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Grupa lub Grupa Emitenta</b>	oznacza podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej tworzonej przez Emitenta, tj. Emitenta wraz z jego jednostkami zależnymi w rozumieniu przepisów Ustawy o Rachunkowości;
<b>Kapitały Własne</b>	oznacza łączną wartość kapitałów własnych określaną każdorazowo na podstawie Sprawozdania Finansowego
<b>KDPW lub Krajowy Depozyt</b>	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
<b>Klient Indywidualny</b>	oznacza klienta będącego podmiotem innym niż wskazany jako Klient Instytucjonalny;
<b>Klient Instytucjonalny</b>	oznacza podmiot, o którym mowa w art. 3 pkt 39b lit. a) – i) Ustawy o Obrocie;
<b>KNF lub Komisja</b>	Komisja Nadzoru Finansowego;
<b>Kodeks Postępowania Cywilnego</b>	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego
<b>Kodeks Spółek Handlowych</b>	oznacza ustawę z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny
<b>Kwota Odsetek</b>	oznacza kwotę odsetek należną Obligatariuszom od Emitenta z tytułu Obligacji obliczaną i wypłacaną zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;
<b>Należność Główna</b>	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
<b>Obligacje lub Obligacje Serii B</b>	oznacza obligacje Emitenta serii B;
<b>Obligatariusz</b>	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje, lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;

<b>Odsetki,</b>	oznacza świadczenie, o którym mowa w 16 niniejszych Warunków Emisji;
<b>Oferta lub Oferta publiczna</b>	oznacza ofertę publiczną Obligacji w rozumieniu art. 2 lit. d Rozporządzenia prospektowego, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b Rozporządzenia prospektowego w związku z art. 3 ust. 1a Ustawy o Ofercie nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego
<b>Okres Odsetkowy</b>	oznacza okres od Dnia Emisji (nie wliczając tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień) i każdy następny okres od Dnia Płatności Odsetek (nie wliczając tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (wliczając ten dzień), z zastrzeżeniem, że ostatni Okres Odsetkowy może mieć inną długość ze względu na natychmiastowy lub przedterminowy wykup Obligacji i będzie się kończył w dniu (wliczając ten dzień), w którym nastąpi płatność związana z natychmiastowym lub przedterminowym wykupem Obligacji
<b>Podmiot Prowadzący Rachunek</b>	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
<b>Podmioty Powiązany</b>	oznacza podmiot powiązany z Emitentem lub z podmiotami z Grupy Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości
<b>Prawo restrukturyzacyjne</b>	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne
<b>Prawo Upadłościowe</b>	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe
<b>Rachunek Obligacji</b>	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
<b>Rachunek Papierów Wartościowych</b>	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
<b>Rachunek Zbiorczy</b>	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
<b>Regulacje KDPW</b>	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> i <i>Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
<b>Rozporządzenie ws. memorandum</b>	oznacza rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać memorandum informacyjne (Dz.U. z 2020 r. poz. 1053);
<b>Rozporządzenie prospektowe</b>	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;
<b>Sprawozdanie Finansowe</b>	oznacza półroczne skonsolidowane oraz roczne zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta
<b>Subskrybent</b>	oznacza podmiot, który złożył zapis na Obligacje;
<b>Ustawa o Obligacjach</b>	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach

<b>Ustawa o Obrocie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi
<b>Ustawa o Ofercie</b>	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych
<b>Ustawa o Rachunkowości</b>	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 o rachunkowości
<b>Warunki Emisji</b>	oznacza warunki emisji Obligacji serii B zamieszczone w pkt. 5.4 niniejszego dokumentu;
<b>Wskaźnik Zadłużenia do Kapitału Własnego</b>	oznacza stosunek łącznej wartości Długu Netto do różnicy Kapitału Własnego i wartości firmy wykazanej jako składnik aktywów w Sprawozdaniu Finansowym
<b>Zobowiązania Finansowe</b>	oznacza sumę zobowiązań finansowych według wartości bilansowych, w szczególności wynikających z umów pożyczki, kredytu, obligacji, innych dłużnych papierów wartościowych, umów leasingu finansowego, umów faktoringu odwrotnego, określaną każdorazowo na podstawie półrocznego lub rocznego Sprawozdania Finansowego; przy czym dla uniknięcia wątpliwości za Zobowiązania Finansowe nie będą uznawane zobowiązania handlowe wynikające z prowadzonej przez Emitenta lub inny podmiot z Grupy Kapitałowej Emitenta działalności gospodarczej (tzw. „kredyt kupiecki”), zobowiązania związane z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego, jak również zobowiązania z tytułu udzielonych gwarancji dobrego wykonania przez generalnych wykonawców, którzy prowadzili lub będą prowadzić prace budowlane na inwestycjach realizowanych przez Grupę Emitenta
<b>Zgromadzenie Obligatariuszy</b>	oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie art. 47 Ustawy o Obligacjach;
<b>Złoty, PLN, zł,</b>	prawny środek płatniczy Rzeczypospolitej Polskiej;
<b>Żądanie Wcześniejszego Wykupu</b>	oznacza pisemne żądanie wykupu Obligacji złożone Emitentowi przez Obligatariusza w związku z wystąpieniem Podstawy Wcześniejszego Wykupu;