

NOTA INFORMACYJNA

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



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:

NOBLE
SECURITIES
DOM MAKLEŃSKI

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 28 marca 2025 r.

1. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ

1.1 Emitent

Niniejszym oświadczam w imieniu Emitenta, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Nocie Informacyjnej 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:

Robert Kijak

Prezes Zarządu

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

1.2 Autoryzowany Doradca

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

W imieniu Autoryzowanego Doradcy:

Iwona Ustach

Wiceprezes Zarządu

*(podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)*

Sebastian Siejko

Członek Zarządu

*(podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)*

2. WSTĘP

2.1 Podstawowe informacje o Emitencie

Nazwa (firma):	ADATEX Spółka akcyjna
Nazwa (firma) skrócona:	ADATEX S.A.
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Kraj siedziby	Rzeczpospolita Polska
Siedziba:	Dąbrowa Górnicza
Adres siedziby:	ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza
Adres korespondencyjny:	ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza
Telefon:	+48 530 717 718
Strona internetowa:	www.adatex.pl
Adres poczty elektronicznej:	biuro@adatex.pl
Oznaczenie sądu rejestrowego	Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS:	0000451245
REGON:	021441191
NIP:	6922492411
KOD LEI:	2594006Y71WVMJBQBL59

2.2 Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

Robert Kijak – Prezes Zarządu

Sposób reprezentacji Emitenta:

W przypadku zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Emitenta oraz do jego reprezentowania upoważniony jest Prezes Zarządu samodzielnie.

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

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

2.4 Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Noble Securities S.A.
Forma prawna:	Spółka akcyjna
Kraj siedziby	Rzeczpospolita Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa
Adres korespondencyjny:	ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa
Telefon:	+48 12 422 31 00
Strona internetowa:	www.noblesecurities.pl
Adres poczty elektronicznej:	biuro@noblesecurities.pl
Numer KRS:	0000018651
REGON:	350647408
NIP:	6760108427
Zakres działań we współpracy z Emitentem	wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej, złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy, sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie.

SPIS TREŚCI

1.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ	2
1.1	Emitent	2
1.2	Autoryzowany Doradca	2
2.	WSTĘP	3
2.1	Podstawowe informacje o Emitencie	3
2.2	Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej.	3
2.3	Informacje czy działalność prowadzona przez emitenta wymaga posiadania zezwolenia, licencji lub zgody, a w przypadku istnienia takiego wymogu – dodatkowo przedmiot i numer zezwolenia, licencji lub zgody, ze wskazaniem organu, który je wydał	3
2.4	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy	4
3.	CZYNNIKI RYZYKA.....	7
3.1	Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i Grupą Emitenta	7
3.2	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami	20
3.3	Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do ASO Catalyst	26
4.	DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	30
4.1	Cele emisji	30
4.2	Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych	30
4.3	Wielkość emisji.....	31
4.4	Wartość nominalna oraz cena emisyjna.....	31
4.5	Informacja o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika 4 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.....	31
4.6	Wykup Obligacji.....	32
4.7	Warunki wypłaty oprocentowania	34
4.8	Wysokość i forma przedmiotu zabezpieczenia oraz oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	36
4.9	Zgromadzenie Obligatariuszy	41
4.10	Wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustalonej na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektyw kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu Obligacji.....	42
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	44
4.12	Ogólne informacje o ratingu przyznanym emitentowi lub emitowanym przez niego dłużnym instrumentom finansowym, ze wskazaniem instytucji dokonującej oceny oraz odesłanie do szczegółowych warunków ratingu określonych w informacjach dodatkowych	45
4.13	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne	45

4.14	W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wiarytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych - wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny	45
4.15	W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji	45
4.16	W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa - dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji.....	45
4.17	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.....	46
4.18	Informacje o wyemitowanych i niewykupionych obligacjach Emitenta	46
5.	ZAŁĄCZNIKI	47
5.1	Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta	47
5.2	Aktualny tekst statutu Emitenta.....	58
5.3	Uchwały stanowiące podstawę emisji Obligacji	70
5.3.1	Uchwały Rady Nadzorczej	70
5.3.2	Uchwały Zarządu	77
5.4	Warunki Emisji Obligacji	84
5.5	Umowa z Administratorem Zabezpieczenia	160
5.6	Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta	175
5.7	Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Umownej – Hipoteka 1	182
5.8	Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Umownej łącznej oraz Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Badimex – Hipoteka 2	192
5.9	Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Zastawcę RK.....	211
5.10	Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Zastawcę SK	217
5.11	Definicje i objaśnienia skrótów	223

3. CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem jakichkolwiek decyzji inwestycyjnych dotyczących Obligacji potencjalni inwestorzy powinni dokładnie przeanalizować czynniki ryzyka przedstawione poniżej i inne informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej. Każdy z omówionych poniżej czynników ryzyka może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Emitenta, co z kolei może mieć negatywny wpływ na cenę Obligacji lub prawa Obligatoriuszy wynikające z Obligacji, w wyniku czego mogą oni stracić część lub całość zainwestowanych środków.

Inwestorzy powinni mieć świadomość, że ryzyka przedstawione poniżej mogą nie być jedynymi czynnikami ryzyka, na jakie narażony jest Emitent oraz podmioty z Grupy. Mogą istnieć jeszcze inne czynniki ryzyka, które zdaniem Emitenta nie są obecnie istotne lub których Emitent, na dzień sporządzenia Noty Informacyjnej, nie zidentyfikował, a które mogą wywołać skutki, o których mowa powyżej.

Czynniki ryzyka zostały zaklasyfikowane według następujących kategorii:

1. Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i Grupą Emitenta;
2. Czynniki ryzyka związane z Obligacjami;
3. Czynniki związane z wprowadzeniem obligacji do ASO Catalyst.

Na początku każdej z wymienionych poniżej kategorii czynników ryzyka, wskazano według najlepszej wiedzy Emitenta – najistotniejsze czynniki ryzyka.

3.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta i Grupą Emitenta

3.1.1 Ryzyko pogorszenia koniunktury gospodarczej w branży deweloperskiej (otoczenie makroekonomiczne)

Na osiągnięte przez Spółkę wyniki finansowe oraz możliwość realizacji założonych celów strategicznych wpływają bezpośrednio lub pośrednio czynniki makroekonomiczne, które są niezależne od działań Emitenta.

Wśród czynników tych wyróżnić można przede wszystkim: poziom produktu krajowego brutto, wskaźnik inflacji, poziom bezrobocia, poziom stóp procentowych, ogólną kondycję gospodarki i branży, w której działa Spółka. Niekorzystne zmiany wskaźników makroekonomicznych mogą wpłynąć na zmniejszenie planowanych przychodów Spółki lub zwiększenie kosztów działalności.

Koniunktura na rynku nieruchomości jest uzależniona od sytuacji makroekonomicznej, która wpływa m. in. na liczbę potencjalnych nabywców nieruchomości oraz koszty realizacji inwestycji, w tym ceny materiałów budowlanych i koszt pracy podwykonawców. Pogorszenie koniunktury gospodarczej może zmniejszyć grono potencjalnych klientów, przyczynić się do spadku cen na rynku nieruchomości oraz do wzrostu cen i ograniczonej dostępności materiałów budowlanych. Przy czym możliwe wahania koniunktury stanowią jeden z oczywistych elementów ryzyka, pozostający poza sferą staranności Spółki.

Mając na uwadze, że działalność Spółki koncentruje się wokół sprzedaży lokali głównie osobom fizycznym, pogorszenie koniunktury, a w szczególności wzrost bezrobocia (pociągający za sobą obawy o możliwość utraty pracy) i wzrost poziomu stóp procentowych (pociągający za sobą wzrost kosztów obsługi zadłużenia, a tym samym wzrost kwot przeznaczanych na spłatę pożyczek i kredytów) może się przełożyć na niższą skłonność do zaciągania zobowiązań, a tym samym na niższy popyt na nieruchomości. To z kolei mogłoby wywrzeć negatywny wpływ na działalność, perspektywy rozwoju, sytuację finansową lub wyniki Spółki, a tym samym spełnieniu świadczeń z Obligacji.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

3.1.2 Ryzyko związane z polityką gospodarczą w Polsce i na świecie

Emitent uzyskuje 100% swoich przychodów z działalności na rynku krajowym i z tego powodu jest silnie uzależniony od sytuacji makroekonomicznej i politycznej Polski. Realizacja przez Spółkę celów strategicznych, w tym zrealizowanie zakładanych wyników finansowych, będzie uwarunkowane do pewnego stopnia czynnikami makroekonomicznymi, niezależnymi od działań Spółki w tym itd. polityką rządu i decyzjami podejmowanymi przez Narodowy Bank Polski oraz Radę Polityki Pieniężnej, które wpływają na poziom inflacji; wielkość deficytu budżetowego i zadłużenia zagranicznego, stopę bezrobocia, strukturę dochodów ludności, poziom oszczędności i wydatków gospodarstw domowych, zachowania konsumentów itd.

Znaczące pogorszenie się wielkości tych wskaźników ekonomicznych może pociągnąć za sobą negatywne konsekwencje dla działalności Emitenta. Na działalność operacyjną Spółki wpływ mogą mieć również niestabilność i zmiany polityczne na szczeblu państwowym i lokalnym. Nie bez znaczenia dla działalności Spółki pozostaje wojna tocząca się na terenie Ukrainy, co ma przełożenie na sytuację ekonomiczną Polski w szczególności w zakresie wzrostu inflacji, cen energii elektrycznej oraz surowców. Również zmiany ekonomiczne i społeczne w krajach będących partnerami handlowymi (oraz relacje między największymi światowymi gospodarkami – USA i Chinami) mogą odcisnąć negatywne piętno na wskaźnikach ekonomicznych, np. wielkości PKB, relacji handlu zagranicznego czy ogólnej sytuacji gospodarczej kraju, a w konsekwencji na wynikach finansowych Spółki. Ponadto na rynku krajowym i lokalnym mogą zajść niemożliwe do skontrolowania zmiany np. zjawisko nasycenia rynku, powodujące nadpodaż nieruchomości a w konsekwencji spadek ich cen.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

3.1.3 Ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy

Pod koniec lutego 2022 r. nastąpiła zbrojna agresja Rosji na Ukrainie. Konsekwencje konfliktu zbrojnego wpływają na globalną niestabilność i zmienność gospodarczą, w tym potęgują skutki obecnych warunków rynkowych. Dalsza eskalacja konfliktu może spotęgować negatywny wpływ na gospodarkę, w tym na otoczenie i działalność Grupy Emitenta. Branża, w której działa Emitent może być narażona w szczególności na: pogorszenie sytuacji gospodarczej i większą niepewność, która może wpłynąć na czasowe zawieszanie lub wydłużanie rozpoczętych procesów inwestycyjnych, trudności w dotrzymywaniu założonych budżetów (wzrost cen surowców, w tym cen materiałów budowlanych, presja płacowa, niedobór siły roboczej, zakłócenia łańcucha dostaw, wydłużony czas uzyskiwania zgód i pozwoleń) jak również utrudniony dostęp do finansowania i zwiększony jego koszt.

Z perspektywy gospodarki krajowej, ewentualna dalsza eskalacja działań wojennych ze strony Rosji może podnieść też ryzyko polityczne w regionie Europy Wschodniej i Środkowo-Wschodniej, tym samym osłabić złotego, podnosząc inflację i zwiększając presję na podwyżki stóp procentowych, co w efekcie wpłynie na wyniki i sytuację finansową Emitenta.

Z drugiej strony, w związku z podwyższonym ryzykiem prowadzenia działalności gospodarczej na terenach objętych konfliktem i potrzebą skracania łańcuchów dostaw, część podmiotów przenosi działalność biznesową, w tym produkcyjną do Polski, co skutkuje zwiększonym popytem na powierzchnie biurowe, produkcyjne i magazynowe. Konflikt na Ukrainie oznacza także wzmożony napływ imigracji do Polski, co długoterminowo podnosi potencjał siły roboczej i PKB, obniża presję płacową oraz inflacyjną, a także jest źródłem dodatkowego popytu w segmencie handlowym.

Opisane powyżej czynniki nie mają obecnie bezpośredniego negatywnego wpływu na Grupę Emitenta, jednak kontynuowanie i eskalacja działań zbrojnych mogą w przyszłości mieć istotny negatywny wpływ na perspektywy rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako wysoką, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.4 Ryzyko zdarzeń katastroficznych, ryzyka wyjątkowe

Charakter prowadzonej działalności oraz dotychczasowe doświadczenie wskazują na niewielką możliwość wpływu czynników nadzwyczajnych na aktywność biznesową Spółki. Nie można jednak wykluczyć, że ewentualne:

- a) działania wojenne,
- b) działania o charakterze terrorystycznym,
- c) zjawiska epidemiologiczne oraz
- d) czynniki przyrodnicze i inne zdarzenia katastroficzne mogą długotrwale wpłynąć na zachowania klientów lub możliwość realizacji projektów deweloperskich.

Efekty tych zjawisk mogą wpłynąć zarówno na możliwość realizacji inwestycji deweloperskich, jak i na popyt na nieruchomości realizowane przez Grupę Kapitałową Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.5 Ryzyko związane ze wzrostem kosztów działalności

Istotnym ryzykiem, które występuje poza starannością Emitenta jest ryzyko związane ze wzrostem kosztów działalności. Zakładana marża zysku Emitenta uzależniona jest od m.in. cen materiałów wykorzystywanych podczas realizacji projektu deweloperskiego. Ceny materiałów uzależnione są od wielu czynników, jak wzrosty cen energii elektrycznej, cen surowców, a także możliwe zmiany opodatkowania czy możliwość znacznego wzrostu popytu na niektóre materiały. Nie sposób pominąć wpływu wojny na Ukrainie na wzrost ceny surowców, co jest wynikiem sankcji nałożonych na Rosję. Wystąpienie ryzyka wzrostu kosztów jest dodatkowo potęgowane przez stosunkowo długi okres realizacji inwestycji deweloperskich, co znacząco utrudnia możliwość sporządzenie dokładnej i realnej prognozy kosztów na wczesnym etapie projektowania inwestycji deweloperskiej. Nadmienienia wymaga, że w ostatnim okresie niniejsza branża narażona już była m. in. na inflacyjny wzrost cen materiałów budowlanych (w tym stali) oraz wzrost kosztów pracy.

Ogólne koszty realizacji inwestycji deweloperskiej zależą przede wszystkim od materiałów, zastosowanej technologii budowlanej, przyjętych rozwiązań organizacyjno-logistycznych, procesu inwestycyjnego oraz kosztów pracy osób zaangażowanych w proces budowy. Obecnie na rynku dostępnych jest wiele różnorodnych materiałów oraz technologii o odmiennych parametrach, przy czym ciągle powstają nowe.

Może to mieć negatywny wpływ na sytuację finansową lub wyniki działalności Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

3.1.6 Ryzyko stopy procentowej

Specyfika działalności Emitenta wymaga znacznych nakładów kapitałowych. W związku z powyższym Spółka korzysta z finansowania obcego w celu realizacji kapitałochłonnych projektów (inwestycji) deweloperskich.

Koszt długu Emitenta uwarunkowany jest standardowo przez stopę WIBOR oraz wysokość marży banków. Istnieje ryzyko, iż wysokość referencyjnej stopy procentowej wzrośnie co spowoduje wzrost wskaźnika WIBOR oraz w efekcie wzrost kosztu finansowania dłużnego Emitenta. Naturalnym następstwem opisanego ciągu zdarzeń byłoby zwiększenie ponoszonych kosztów z tytułu obsługi zadłużenia, co wpłynęło by negatywnie na wynik finansowy Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej wartość referencyjnej stopy procentowej została ustalona przez Radę Polityki Pieniężnej na poziomie 5,75%. W ostatnich latach, tj. od 2021 roku, wartość referencyjnej stopy procentowej podlegała relatywnie dynamicznym zmianom spowodowanymi niestabilną sytuacją gospodarczą i makroekonomiczną. Do głównych przyczyn wpływających na wysokość stopy procentowej

w ostatnich latach wyróżnić można wybuch globalnej pandemii COVID-19, rządowe tarcze antykryzysowe mające w krótkim terminie ograniczyć wpływ pandemii choroby COVID-19 na gospodarkę, restrykcje rządowe mające na celu ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa (skutkujące stłumieniem popytu konsumpcyjnego w tym okresie oraz wzmożony poziom konsumpcji po zniesieniu restrykcji), przerwane łańcuchy dostaw, konflikt zbrojny na Ukrainie, co łącznie spowodowało stopniowy wzrost poziomu inflacji CPI od 2021 roku osiągając w szczytowym momencie (odczyt Głównego Urzędu Statystycznego za luty 2023 roku) poziom 18,4% r/r.

Od września 2021 r. Rada Polityki Pieniężnej dokonała serii podwyżek stopy referencyjnej, która osiągnęła maksimum na poziomie 6,75% począwszy od września 2022 roku. Następnie zaobserwowano odwrócenie trendu, we wrześniu 2023 r. Rada Polityki Pieniężnej obniżyła stopę referencyjną do poziomu 6,0%, a w październiku 2023 r. do poziomu 5,75%.

Istnieje ryzyko, iż w przyszłości wartość referencyjnej stopy procentowej może wzrosnąć, co przełoży się negatywnie na koszt obsługi finansowania dłużnego i w konsekwencji na sytuację finansową Emitenta. Ponadto należy zaznaczyć, iż rosnąca stopa procentowa wpływa również na popyt zgłaszany przez klientów Spółki. Zdecydowana większość odbiorców Adatex S.A. dokonuje zakupu nieruchomości od Emitenta przy użyciu kredytu mieszkaniowego. Zwiększenie kosztu finansowania dłużnego spowodowanego wzrostem stopy procentowej może przełożyć się na mniejszy wolumen sprzedaży produktów emitenta co w konsekwencji zmniejszy przychody Spółki.

Wysokość stopy procentowej i jej zmiany jest jednym z kluczowych czynników wpływających na działalność Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

3.1.7 Ryzyko związane z otoczeniem prawnym

Polski system prawny, w tym prawo podatkowe, cechuje się wysoką częstotliwością zmian, co może mieć wpływ na prowadzoną przez Emitenta działalność. Zmiany obecnie obowiązujących przepisów lub wprowadzanie nowych regulacji może skutkować błędną ich interpretacją lub powodować problemy z odpowiednim stosowaniem przepisów krajowych, jeżeli nie są spójne z regulacjami Unii Europejskiej. Zmiany prawne mogą dotknąć bezpośrednio rynku deweloperskiego.

Działalność Spółki jest regulowana wieloma przepisami prawa, zarówno dotyczącymi kwestii korporacyjnych jak również nieruchomości, ochrony środowiska, prawa pracy, ochrony danych osobowych, podatków oraz wielu innych aspektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Ponadto konieczność dostosowywania prawa krajowego do wymogów i standardów Unii Europejskiej może niekorzystnie wpływać na otoczenie legislacyjne Spółki. Niespójność, brak jednolitej wykładni przepisów prawa oraz wysoka częstotliwość nowelizacji pociągają za sobą ryzyko dla prowadzenia działalności przez podmioty gospodarcze w Polsce. Możliwe zmiany przepisów prawa, zwłaszcza prawa podatkowego lub handlowego mogą zmusić Emitenta do modyfikacji swojej oferty w celu dopasowania jej do otoczenia prawnego, co może przełożyć się na zwiększenie wydatków Emitenta.

Jedną z najbardziej niestabilnych gałęzi prawa jest system podatkowy. Duży kłopot przy interpretacji przepisów stanowi brak ich spójnej wykładni. Mogą pojawić się regulacje zwiększające obciążenia podatkowe nałożone na Spółkę, a także kolizje między interpretacją przyjętą przez Emitenta, a interpretacją wskazaną przez organy administracji skarbowej.

Ewentualne wystąpienie powyżej wskazanych sytuacji może spowodować zmniejszenie dochodów Spółki lub np. konieczność zapłaty kar nałożonych przez organy administracji skarbowej.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

3.1.8 Ryzyko związane z konkurencją

Emitent zajmuje się realizacją projektów deweloperskich, prowadzi działalność w branży, która charakteryzuje się wysoką konkurencyjnością. Do głównych czynników warunkujących opisany stan rzeczy należy zakwalifikować m.in.: dużą liczbę podmiotów świadczących usługi deweloperskie oraz dynamiczny rozwój spółek deweloperskich.

Istnieje ryzyko, iż firmy prowadzące działalność konkurencyjną w stosunku do działalności Emitenta zintensyfikują swoje działania. Możliwe jest również pojawienie się nowych, konkurencyjnych firm. Zarówno pojawienie się nowych podmiotów konkurencyjnych jak i działalność oraz rozwój obecnej konkurencji może mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta. Podmioty konkurują ze sobą w zakresie sprzedaży nieruchomości, co wpływa bezpośrednio na wyniki finansowe osiągane przez Spółkę. Ponadto firmy konkurują ze sobą o ograniczone zasoby w postaci gruntów tworzących bank ziemi. Grunty te determinują przyszłe wyniki jakie może osiągnąć dana spółka.

Jednocześnie ewentualny wzrost podaży na nieruchomości w budynkach wielorodzinnych i lokale niezrównoważony wzrostem popytu, może wpłynąć na obniżenie cen, a w konsekwencji oddziaływać na generowane przez Emitenta marże oraz osiągane przez niego wyniki finansowe. Istnieje ryzyko, że pomimo przyjętej strategii rozwoju nie uda się osiągnąć spodziewanych wyników.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

3.1.9 Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Projekty deweloperskie wymagają ponoszenia znacznym nakładów finansowych, zarówno w fazie przygotowania (nabycie gruntu, prace projektowe), jak i w fazie budowy (koszty materiałów, usług, podwykonawców, finansowania). Prace budowlane mogą rozpocząć się w okresie od kilku miesięcy do nawet kilku lat od nabycia gruntu oraz po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń. Z uwagi na długi czas realizacji inwestycji i znaczne zaangażowanie kapitałowe projekty te obarczone są wieloma istotnymi czynnikami ryzyka. Do czynników ryzyka można zaliczyć zarówno czynniki atmosferyczne (np. przedłużająca się lub ciężka zima) jak również m.in.: nieuzyskanie pozwoleń budowlanych, pozwoleń na użytkowanie, przedłużanie się postępowań administracyjnych o wydanie wyżej wymienionych decyzji, opóźnienia w procesie budowlanym, wzrost kosztów budowy ponad założone w biznesplanie inwestycji, spowodowany wzrostem cen materiałów czy niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, niewypłacalnością podwykonawców, nienależytym wykonaniem zobowiązań przez podwykonawców, niedoborem sprzętu budowlanego, zmianami w przepisach regulujących wykorzystywanie gruntów. Ryzyko może zrealizować się również w przypadku wystąpienia czynnika ludzkiego, takiego jak błędy projektowe czy błędy w procedurach. Wystąpienie któregośkolwiek z opisanych powyżej zdarzeń może spowodować opóźnienia w procesie inwestycyjnym, wzrost kosztów lub nieodpowiednią jakość wykonanych prac. Powyższe może skutkować powstaniem roszczeń przeciwko Emitentowi, a także mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Emitenta. Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej, istnieją wierzytelności sporne wynikające z umów zawartych z podwykonawcami. W ocenie Emitenta wartość roszczeń nie jest istotna dla prowadzonej przez niego działalności. Nie można wykluczyć, że w przyszłości wartość spornych wierzytelności z tytułu umów z podwykonawcami będzie wyższa, co może mieć negatywny wpływ na działalność Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

3.1.10 Ryzyko płynności związane zadłużeniem Emitenta i Grupy Emitenta

Grupa prowadzi działalność deweloperską, której główną cechą jest konieczność zaangażowania znacznych środków o odroczonym terminie zwrotu. Okres prowadzenia projektu od momentu rozpoczęcia do chwili sprzedaży mieszkań jest wydłużony, a w tym czasie projekty te nie generują żadnych przychodów. Długotrwałe opóźnienie w sprzedaży mieszkań, w szczególności przy niekorzystnej sytuacji makroekonomicznej, może

skutkować nieodzyskaniem części lub całości zainwestowanych środków. W związku z tym moment uzyskania przychodów może być znacznie oddalony w stosunku do poniesionych nakładów na realizację danego projektu.

Ponadto, z uwagi na wysoką kapitałochłonność działalności, Emitent może napotkać trudności w pozyskiwaniu środków finansowych na bieżącą działalność, co może negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Istnieje również ryzyko utraty zdolności do obsługi zobowiązań oraz pogorszenia lub utraty płynności finansowej w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki. Niekorzystne kształtowanie się wyników finansowych Emitenta, nawet mające charakter przejściowy, może powodować konsekwencje w postaci ograniczenia pewnych swobód dysponowania środkami pieniężnymi.

Emitent zwraca uwagę, iż aktualne projekty realizowane są zgodnie z wewnętrznymi założeniami finansowymi i harmonogramowymi, co pozwala przewidywać, iż przyszłe przychody pozwolą na obsługę zadłużenia i utrzymanie płynności finansowej na stabilnym poziomie. Dodatkowo, zgodnie z Warunkami Emisji, Emitent jest zobowiązany do utrzymywania zadłużenia netto (Wskaźnik Zadłużenia Netto) na poziomie 1,4 zgodnie z pkt 13.3.3. lit e) Warunków Emisji oraz jego cyklicznej weryfikacji i przekazywania w formie oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu warunków wskazanych w pkt 13.3.3 Warunków Emisji za okres danego kwartału kalendarzowego („Oświadczenie Zgodności”) w terminie publikacji raportów okresowych.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

3.1.11 Ryzyko związane z błędami ludzkimi

Charakter prowadzonej przez Emitenta działalności wiąże się z potrzebą zatrudnienia wyspecjalizowanych pracowników oraz ścisłą współpracą z innymi podmiotami. Osoby zatrudnione w ww. podmiotach obsługują procedury związane z nabywaniem nieruchomości przez Emitenta oraz spółki z Grupy Kapitałowej Emitenta i obsługą realizacji inwestycji deweloperskich, a następnie sprzedaży nieruchomości do klientów, w tym osób fizycznych. Błędy lub niedopatrzenia pracowników mogą doprowadzić m. in. do wzrostu niezadowolenia klientów, opóźnień w realizacji inwestycji deweloperskich, wpływając negatywnie na wizerunek Spółki.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.12 Ryzyko związane z tworzeniem banku ziemi oraz zmianą ich wartości

Realizując przyjęty model biznesowy, Emitent dokonuje nabycia gruntów, na których zamierza zrealizować przyszłe projekty deweloperskie. Dokonanie zakupu ziemi jest pierwszym etapem realizacji złożonego procesu inwestycyjnego. Emitent identyfikuje ryzyko związane z nabywaniem gruntów. Możliwe jest, iż po dokonaniu zakupu przez Spółkę, ceny gruntów spadną co w perspektywie czasu będzie oznaczało wydatek większej ilości środków pieniężnych w porównaniu do aktualnych cen rynkowych. Możliwe jest również, iż ceny gruntów będą rosły. Taki stan rzeczy spowoduje konieczność poniesienia większych nakładów pieniężnych z tytułu przyszłych zakupów gruntów. W holistycznej perspektywie ujmującej cały proces deweloperski, poniesienie większych kosztów związanych z zakupem gruntu jest jednoznaczne z osiągnięciem gorszej rentowności lub koniecznością zwiększenia ceny finalnej nieruchomości, co z kolei może wpłynąć negatywnie na popyt zgłaszany przez klientów.

Wskutek powyższego utworzenie tzw. „banku ziemi” ma szczególny wpływ na rozwój oraz dochody Spółki, jak i Grupy Kapitałowej. Powyższe nie tylko wpływa na „kondycję” Spółki, ale warunkuje też możliwość kontynuowania działalności przez Spółkę w aktualnym kształcie.

Skuteczność Emitenta w nabywaniu nowych gruntów w atrakcyjnych cenach oraz korzystnych lokalizacjach ma znaczący wpływ na atrakcyjność realizowanych projektów deweloperskich, a tym samym na wynik finansowy danego projektu deweloperskiego oraz samej Spółki.

Nie można wykluczyć, że Emitent podejmie decyzję nabycia gruntu, która w przypadku zmian cen na rynku deweloperskim okaże się niekorzystna dla Spółki. Powyższe może negatywnie rzutować na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Emitenta. Nie można również wykluczyć wystąpienia w przyszłości trudności w pozyskiwaniu atrakcyjnych nieruchomości dla realizacji projektów deweloperskich z uwagi na dużą konkurencję, długotrwałość procesów negocjacyjnych, wzrost cen nieruchomości oraz specyfikę procesu wydawania decyzji administracyjnych.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.13 Ryzyko spadku cen nieruchomości

Wpływ na osiągane przez Emitenta przychody oraz rentowność mają osiągnięte przychody ze sprzedaży oferowanych lokali oraz budowa atrakcyjnego portfela gruntów. Ceny, za które będą zbywane są natomiast zależne od sytuacji panującej na rynku nieruchomości. Ceny nieruchomości uzależnione są m.in. od:

- a) Sytuacji makroekonomicznej;
- b) Popytu na oferowane przez Emitenta i spółki z Grupy Kapitałowej nieruchomości oraz podaży w określonych lokalizacjach;
- c) Zmian w bezpośrednim otoczeniu oferowanych nieruchomości;
- d) Dostępności finansowania;
- e) Oczekiwań nabywców co do standardu, lokalizacji i wyposażenia;
- f) Przewidywań klientów co do kształtowania się cen w niedalekiej przyszłości.

Znaczący spadek cen nieruchomości przy niezmiennych istotnie pozostałych składnikach rentowności może spowodować, że realizowana Inwestycja nie osiągnie założonego zysku, co może przełożyć się na sytuację finansową Spółki, a tym samym na możliwość zrealizowania wykupu Obligacji.

Nadto, należy mieć na względzie, że realizacja projektu deweloperskiego charakteryzuje się stosunkowo długim czasem wykonania, trwającym od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy, co utrudnia dokładne prognozowanie przyszłych wahań cen oraz zakładanych zysków z inwestycji.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.14 Ryzyko związane z wadami fizycznymi i prawnymi nabywanych gruntów

Charakter działalności Emitenta oraz Grupy Kapitałowej implikuje konieczność nabywania nieruchomości gruntowych przeznaczonych na realizację poszczególnych projektów deweloperskich.

Jednym z ryzyk związanych z nabywaniem nieruchomości jest ryzyko wystąpienia wad fizycznych nieruchomości po dacie zakupu. Z uwagi na ograniczoną możliwość analizy wszelkich fizycznych cech nabywanej nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży to zachodzi ryzyko, że w toku realizacji inwestycji deweloperskiej wystąpią uprzednio niestwierdzone wady fizyczne nieruchomości, utrudniające lub uniemożliwiające realizację budowy zgodnie z przyjętym projektem.

Opisane wady fizyczne mogą przykładowo stanowić m. in. niestabilność gruntów przekładająca się na ich nośność lub niski poziom wód gruntowych.

Wystąpienie wad fizycznych może istotnie wpłynąć na możliwość realizacji budowy zgodnej z projektem. Celem ograniczenia niniejszego ryzyka Emitent każdorazowo przeprowadza analizę nabywanych nieruchomości a w zawieranych umowach zobowiązuje zbywców nieruchomości do złożenia stosownych oświadczeń w przedmiocie. Jednakże całkowite wyeliminowanie tego ryzyka jest niemożliwe, a wady fizyczne mogą uwidocznić się dopiero w toku realizacji prac budowlanych.

Nie można wykluczyć również ryzyka, że nieruchomość, która wejdzie w posiadanie Emitenta okaże się być obciążona wadami prawnymi, takimi jak np. wadliwy tytuł prawny do nieruchomości. Ujawnienie się tego rodzaju wad prawnych po nabyciu nieruchomości może skutkować istotnym spadkiem jej wartości, przyczynić się do konieczności poniesienia wysokich kosztów obsługi prawnej oraz kosztów procesowych przez Spółkę zaangażowane w inwestycję deweloperską, a nawet może prowadzić do utraty własności takiej nieruchomości, a tym samym uniemożliwić realizację inwestycji i osiągnięcie przychodów ze sprzedaży lokali na rzecz klientów.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.15 Ryzyko związane z dostępem potencjalnych klientów do finansowania

Emitent prowadzi działalność deweloperską na rynku nieruchomości. Charakterystyką rynku Spółki jest uwarunkowanie zgłaszanego popytu na nieruchomości mieszkaniowe (produkty Emitenta) przez dostępność kredytów mieszkaniowych oraz zdolność kredytową potencjalnych klientów. W zdecydowanej większości przypadków nabywcy dokonują zakupu nieruchomości Emitenta przy pomocy kredytu mieszkaniowego.

Istnieje ryzyko związane ze spadkiem dostępności kredytów mieszkaniowych w związku z pogorszeniem zdolności kredytowej potencjalnych klientów.

Czynniki zewnętrzne takiej jak rosnąca stopa procentowa czy poziom inflacji mogą wpłynąć negatywnie na wyszczególnione składowe popytu zgłaszanego na dobra oferowane przez Emitenta, poprzez zmniejszenie zdolności kredytowej potencjalnych klientów Emitenta. Zmniejszenie popytu wpłynęłoby negatywnie na ilość sprzedawanych mieszkań lub na rentowność sprzedawanych produktów, Konsekwencją powyższego stanowić nieuzyskanie przez Emitenta zakładanych wyników finansowych, co w konsekwencji może przyczynić się do niewykupienia Obligacji.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.16 Ryzyko związane ze spadkiem popytu na nieruchomości oferowane przez Emitenta

Emitent uzyskuje przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości. Główną grupą docelową Spółki są osoby prywatne nabywające nieruchomości w celu ich zamieszkania. Istnieje ryzyko spadku popytu na nieruchomości oferowane przez Emitenta. Poza czynnikami wpływającymi na siłę nabywczą i możliwości kredytowe klientów należy zauważyć, iż w przyszłości może wystąpić spadek zainteresowania kupnem nieruchomości mimo możliwości finansowych umożliwiających dokonanie transakcji. W Polsce obserwowane jest starzenie się społeczeństwa oraz malejąca dzietność rodzin. Skutkiem obserwowanego zjawiska może być malejące zapotrzebowanie na nieruchomości mieszkalne zgłaszane przez społeczeństwo.

Ponadto zmiany mogą ulec poglądy oraz preferencje społeczne w zakresie posiadania mieszkania. Istnieje ryzyko, iż rosnąć będzie tendencja wynajmowania zamieszkiwanej nieruchomości przy jednoczesnym spadku wolumenu zawieranych transakcji kupna-sprzedaży mieszkań. Na krajowym rynku nieruchomości zaobserwowano wzmożenie popytu spowodowane konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy, a w efekcie napływem migrantów zza wschodniej granicy. Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie można określić prawdopodobnego scenariusza zakończenia konfliktu. Istnieje jednak prawdopodobieństwo, iż w przypadku pomyślnego zakończenia wojny, część migrantów wróci do Ukrainy, co mogłoby przełożyć się na spadek popytu na nieruchomości w Polsce. Ponadto obecnie zakup mieszkania wiąże się z możliwością osiągnięcia korzyści podatkowych, które mogą stanowić dodatkowy czynnik motywujący do dokonania zakupu mieszkania. Należy również zwrócić uwagę na potencjalną możliwość wprowadzenia w Polsce podatku katastralnego, co mogłoby zniechęcić potencjalnych nabywców nieruchomości. Analizując popyt rynkowy na nieruchomości należy również uwzględnić udział funduszy inwestujących w nieruchomości. Fundusze posiadają znaczny kapitał, a ich aktywność w dużej mierze skorelowana jest z poziomem koniunktury gospodarczej. Równocześnie na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej udział funduszy w strukturze źródeł przychodów Spółki jest pomijalny. Rynek PRS (najmu instytucjonalnego) w Polsce jest w początkowej fazie

rozwoju.

Możliwe, że dalszy rozwój rynku będzie miał wpływ na działalność Adatex S.A. Emitent zaznacza, iż nie ma wpływu na popyt zgłaszany na oferowane przez niego nieruchomości.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.17 Ryzyko związane z generalnym wykonawcą i świadczeniem usług przez podmiot powiązany

Spółka w procesie realizacji projektów deweloperskich korzysta z usług generalnego wykonawcy. Realizując projekty deweloperskie Emitent korzysta z usług jednego podmiotu pełniącego funkcję generalnego wykonawcy – Badimex Sp. z o.o. Spółka zaznacza, iż w przeszłości korzystała wyłącznie z usług wymienionego podmiotu w charakterze generalnego wykonawcy oraz nie zamierza zmieniać przyjętego modelu operacyjnego w przyszłości. Zarząd Emitenta podkreśla, iż współpraca między podmiotami jest korzystna dla obu stron, jednakże w skrajnej sytuacji np. bankructwa Badimex Sp. z o.o., Adatex S.A. zmuszony będzie do znalezienia innego generalnego wykonawcy, który może okazać się gorszym partnerem pod względem jakości oferowanych usług, terminowości bądź finansowych warunków współpracy. Taka zmiana mogłaby negatywnie odbijać się na wynikach finansowych Spółki oraz na jej wizerunku. Ponadto projekty będące w trakcie realizacji przez Badimex Sp. z o.o. mogłyby zostać opóźnione, ukończone w stanie nie satysfakcjonującym Emitenta, zrealizowane w sposób odbiegający od zakładanego, a w skrajnym scenariuszu mogłyby zostać nie ukończone.

Należy wskazać, że Badimex sp. z o.o. jest podmiotem powiązanym z Prezesem Zarządu Emitenta Panem Robertem Kijakiem oraz Członkiem Rady Nadzorczej Emitenta Panią Sylwią Kijką, którzy na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej są bezpośrednio w posiadaniu po 50 % udziałów w kapitale zakładowym Badimex sp. z o.o.

Emitent wskazuje, iż umowy zawierane z generalnym wykonawcą mają pełne uzasadnienie ekonomiczne i pozwalają zmniejszać koszty działalności deweloperskiej Emitenta, a także istotnie wpływają na tempo realizacji inwestycji. Ponadto, Zarząd Emitenta podkreśla, iż umowy o generalne wykonawstwo poszczególnych projektów deweloperskich zawierane pomiędzy Adatex S.A. a Badimex sp. z o.o. zawierane są na warunkach rynkowych.

Istnieje ryzyko związane z bliską współpracą z podmiotem powiązanym w charakterze generalnego wykonawcy. Deweloper w procesie wyboru generalnego wykonawcy powinien podjąć decyzję w oparciu o niezależne kryteria takie jak m.in. koszt usługi, doświadczenie czy kompetencje. Nie można wykluczyć sytuacji, w której Badimex sp. z o.o. nie będzie spełniał tych wymogów w najlepszym stopniu, a jego wybór podyktowany będzie jedynie powiązaniami osobowymi. Zarząd Emitenta podkreśla, iż na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie identyfikuje podstaw do materializacji omawianego ryzyka. Umowy pomiędzy podmiotami zawierane są na warunkach rynkowych. Ponadto generalny wykonawca w dotychczasowej historii współpracy w pełni wywiązywał się ze swoich obowiązków na satysfakcjonującym poziomie.

Ryzyko związane z powiązaniami pomiędzy podmiotami może prowadzić również do takiego operowania przychodami i kosztami Emitenta, aby końcowym beneficjentem inwestycji były inne podmioty niż Emitent. Źródłem tych nadużyć mogą być przypadki deklarowania niemających odzwierciedlenia w rzeczywistości świadczeń związanych z działalnością podmiotów powiązanych. Nie mniej jednak biegły rewident dokonujący badania sprawozdania finansowego Badimex sp. z o.o. nie zgłosił zastrzeżeń do sprawozdania finansowego za 2023 r. w swojej opinii.

Ponadto w ramach tego ryzyka należy wskazać, że Urząd Skarbowy może uznać, że stworzona sieć powiązań w znaczącym stopniu prowadzi do uszczupleń podatkowych i została stworzona w celu optymalizacji podatkowej, a następnie nałożyć karę finansową na Emitenta.

Wskazać jednak należy, że Emitent prowadzi niezbędną dokumentację cen transferowych, a transakcje te zawierane są na warunkach rynkowych. Nie można jednak wykluczyć ryzyka, że w przypadku kontroli skarbowej wykaże ona nieprawidłowości, co może negatywnie przełożyć się na sytuację finansową Emitenta.

Należy wskazać, że Badimex sp. z o.o. w ramach procesu budowlanego realizowanego w ramach współpracy z Emitentem w roli generalnego wykonawcy korzysta z usług różnych podwykonawców, co umożliwia wybór najkorzystniejszej oferty na poszczególne zakresy prac budowlanych. Korzystanie z usług różnych podwykonawców umożliwia optymalizację prowadzonych prac poprzez wybór podmiotu oferującego najkorzystniejszą ofertę, spełniającą określone kryteria decyzyjne. Implikuje to jednak potencjalne ryzyka oraz trudności. Istnieje ryzyko, że w związku z tym, że Badimex sp. z o.o. realizuje inwestycje za pośrednictwem podwykonawców jakość wykonania poszczególnych prac będzie różna, co może rzutować negatywnie na efekt końcowy inwestycji. Ponadto istnieje ryzyko, że jeden z podwykonawców zbankrutuje albo nie zrealizuje pracy w wyznaczonym terminie, opóźniając tym samym realizację kolejnych etapów.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

3.1.18 Ryzyko związane z trudnością pozyskania zewnętrznego finansowania dłużnego

Działalność Adatex S.A. wymaga znacznych nakładów kapitałowych. W związku z powyższym model biznesowy Emitenta zakłada realizację projektów deweloperskich przy użyciu kapitału zewnętrznego. Spółka korzysta głównie z kapitału obcego w formie finansowania dłużnego, tj. kredytu. Emitent może napotkać trudności w pozyskiwaniu środków finansowych na bieżącą działalność co może stanowić barierę w jego rozwoju. Tym samym trudności w pozyskiwaniu środków finansowych mogą negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

Zgodnie z przyjętą strategią, Spółka dąży do zwiększenia skali własnej działalności oraz całej Grupy Kapitałowej - co będzie wymagać pozyskania większej ilości środków. Możliwe zatem, że Spółka w przyszłości będzie przeprowadzać kolejne emisje obligacji lub szukać innych źródeł finansowania, co może istotnie zwiększyć wysokość zadłużenia Emitenta. Z drugiej strony brak pozyskania dodatkowych środków może spowodować znaczące spowolnienie tempa rozwoju Emitenta, jak i całej Grupy Kapitałowej, oraz może uniemożliwić realizację planowanych projektów deweloperskich.

Spółka będzie dążyć do optymalnego poziomu długu do kapitałów własnych, co ma zapewnić Spółce odpowiedni wzrost przy akceptowanym poziomie ryzyka związanego z długiem.

Niekorzystne kształtowanie się wyników finansowych Emitenta, nawet mające charakter przejściowy, niedostosowanie obowiązujących w systemie bankowym metodyk oceny standingu finansowego podmiotów gospodarczych branży deweloperskiej do realiów memoriałowej wyceny wyników finansowych osiąganych przez te podmioty w trakcie realizacji procesów inwestycyjnych, może powodować konsekwencje w postaci ograniczenia pewnych swobód dysponowania środkami pieniężnymi, zwiększeniem poziomu marż ryzyka kredytowego, a także zmianę strukturyzacji finansowania kredytowego.

Istnieje ryzyko, iż Adatex S.A. może mieć trudności z pozyskaniem kapitału obcego w formie finansowania dłużnego. Pogarszająca się sytuacja makroekonomiczna, rosnąca stopa procentowa, wysoki poziom udziału długu oprocentowanego w strukturze kapitału czy gorsze niż wewnętrznie zakładane przez Emitenta wyniki finansowe to przykładowe czynniki mogące wpłynąć na materializację omawianego ryzyka. Ponadto dla Emitenta istotny jest również termin otrzymania środków pieniężnych. Opóźnienia w planowanym otrzymaniu kolejnych przepływów pieniężnych może negatywnie wpłynąć na płynność finansową Spółki.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.19 Ryzyko związane ze strukturą zarządu oraz zmianą składu zarządu

Sukces Emitenta jest zależny od działań osób pełniących funkcje członków Zarządu, które odznaczają się wysoką znajomością branży oraz niezbędną wiedzą merytoryczną i operacyjną. Rezygnacja aktualnego zarządu Emitenta może przyczynić się do wystąpienia przejściowych lub stałych trudności operacyjnych.

Wskazania wymaga, że w przypadku zmian w strukturze właścicielskiej Emitenta może nastąpić również zmiana w składzie jego zarządu, a jego nowi członkowie mogą nie dysponować rozległą wiedzą na temat działalności Emitenta oraz spółek zależnych Emitenta, co wydłuży czas potrzebny do osiągnięcia podobnej efektywności pracy w porównaniu do obecnego składu zarządu.

Dominującymi akcjonariuszami w strukturze akcjonariatu Emitenta jest Pan Robert Kijak (pełniący jednocześnie funkcję Prezesa Zarządu Emitenta), będący na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej w posiadaniu 136.082.566 akcji Emitenta, które stanowią 42,44% udziału w kapitale zakładowym oraz dają prawo do 42,44% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki. Kolejnym znaczącym akcjonariuszem jest Pani Sylwia Kijak (pełniąca funkcję Członka Rady Nadzorczej Emitenta) będąca w posiadaniu 131.528.266 akcji Emitenta, które stanowią 41,02% udziału w kapitale zakładowym oraz dają prawo do 41,02% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki. Ponadto, wskazani akcjonariusze pozostają w związku małżeńskim, a w związku z tym również w domniemanym porozumieniu, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 w związku z art. 87 ust. 4 pkt 1 Ustawy o ofercie, w związku z czym, działając w porozumieniu są łącznie w posiadaniu 267 610 832 akcji Emitenta, które stanowią 83,47% udziału w kapitale zakładowym oraz dają prawo do 83,47% udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA Spółki.

Powyższe powoduje silny związek między sferą właścicielską a efektywną działalnością operacyjną Emitenta. Naturalną konsekwencją takiego modelu biznesowego jest szeroka wiedza zarządu o wszystkich aspektach działalności przedsiębiorstwa. Działalność Emitenta jest w dużym stopniu uzależniona od wiedzy, umiejętności oraz doświadczenia branżowego i biznesowego aktualnego zarządu, tym samym Emitent nie jest w stanie zapewnić, że ewentualna rezygnacja aktualnych członków Zarządu z pełnionych funkcji nie będzie miała negatywnego wpływu na bieżącą działalność, realizację strategii oraz wyniki finansowe Emitenta.

Ponadto, taka struktura może stanowić gwarancję stabilności i trwałości zarządzania, a pełnienie funkcji Prezesa Zarządu przez jednego z akcjonariuszy Emitenta może przeciwdziałać pochopnym zmianom o charakterze kapitałowym i właścicielskim.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.20 Ryzyko związane z koncentracją działalności deweloperskiej na terenie aglomeracji katowickiej

Większość inwestycji deweloperskich realizowanych przez Emitenta znajduje się na terenie aglomeracji katowickiej, gdzie jak wynika z danych publikowanych przez JLL (raport: „Rynek deweloperski w aglomeracji śląsko-zagłębiowskiej” I kwartał 2024 r.), rozwój budownictwa mieszkaniowego w ostatnich latach miał nierównomierny charakter. Obok Katowic największe znaczenie dla rozwoju rynku mieszkaniowego miało przede wszystkim 7 dużych miast tj. Gliwice, Tychy, Sosnowiec, Tarnowskie Góry, Dąbrowa Górnicza, Chorzów, Zabrze.

W 2023 r. rynek w aglomeracji katowickiej cieszył się dużym wzrostem, a deweloperzy osiągnęli jeden z najwyższych w historii tego rynku wynik sprzedaży, przekraczający 6 tys. sprzedanych mieszkań. Wysoki popyt skłonił deweloperów do wzmożonej akcji inwestycyjnej, w wyniku czego oferta mieszkaniowa jest dziś w aglomeracji katowickiej rekordowa i plasuje ją w grupie aglomeracji o największej ofercie mieszkaniowej w kraju. Program Bezpieczny Kredyt 2% silnie stymulował sprzedaż mieszkań w aglomeracji katowickiej, w związku z czym należy się spodziewać, iż na poziom popytu na mieszkania ofertowanie wpływać będą informacje o ewentualnych nowych programach rządowych.

Ze względu na koncentrację geograficzną prowadzonych przez Emitenta projektów deweloperskich, w krótkim i średnim horyzoncie czasowym, przychody i zyski będą uzależnione od sytuacji rynkowej w województwie śląskim. Ewentualne pogorszenie koniunktury na tym rynku może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.21 Ryzyko związane z wyceną nieruchomości

Jednym z ryzyk związanych z nabywaniem nieruchomości jest ryzyko wyceny, która będąc podstawą do określenia ceny transakcyjnej nieruchomości, z założenia powinna określać jej wartość rynkową w sposób rzetelny. Praktyka pokazuje jednak sytuacje, w których cena ta znacząco odbiega od wartości rynkowej. Powyższe ryzyko może zmaterializować się zarówno poprzez uiszczanie przez Emitenta nieadekwatnie wysokich cen za nabywane pod inwestycje nieruchomości, jak i wskutek niemożności osiągnięcia planowanych zysków ze sprzedaży lokali lub budynków.

Wskutek powyższego osiągnięte zyski będą znacząco niższe od planowanych, co zaś może przyczynić się do niskiej rentowności danej inwestycji deweloperskiej.

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

3.1.22 Ryzyko związane ze współpracą z wykonawcami oraz podwykonawcami

Charakter prowadzonej przez Emitenta działalności może wiązać się ze zlecaniem części prac w ramach realizowanych projektów deweloperskich wykonawcom oraz podwykonawcom. Powyższe zaś prowadzi do powstania określonych ryzyk po stronie Emitenta.

W ramach niniejszego ryzyka wymienić należy m. in.:

- a) solidarną odpowiedzialność Emitenta jako inwestora za zobowiązanie jego wykonawców wobec ich podwykonawców (art. 647(1) Kodeksu cywilnego);
- b) wystąpienie przez wykonawców z roszczeniem o dokonanie przez Emitenta odpowiednich gwarancji przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego (art. 649(1) i nast. Kodeksu cywilnego);
- c) wystąpienie opóźnień prac budowlanych poszczególnych inwestycji z winy podwykonawców lub wykonawców;
- d) wystąpienie wad i usterek wskutek nieprawidłowych prac wykonawców lub podwykonawców

Powyższe może mieć negatywny wpływ na wizerunek rynkowy Emitenta, ponoszone przez Emitenta koszty oraz na osiągane przez niego wyniki finansowe. Ponadto, może przyczynić się do opóźnień, a nawet wstrzymania, realizacji projektów deweloperskich Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.23 Ryzyko związane z procesem uzyskiwania zezwoleń i decyzji administracyjnych

Działalność Emitenta jest mocno regulowana i wiąże się ze spełnieniem szeregu wymagań określonych w różnych przepisach prawa. Działalność deweloperska wymaga zwłaszcza uzyskania licznych zezwoleń i decyzji administracyjnych umożliwiających legalną realizację procesów deweloperskich, są to między innymi decyzje zagospodarowania i zabudowy (w sytuacji braku planów zagospodarowania przestrzennego), pozwolenie na budowę, pozwolenie na oddanie wybudowanego obiektu do użytkowania, decyzje wynikające z przepisów prawa ochrony środowiska itp. Uzyskanie tych dokumentów stanowi podstawę prawną do legalnego rozpoczęcia i prowadzenia procesu deweloperskiego oraz oddania inwestycji do użytkowania. Jakiegokolwiek wewnętrzne niezgodności tych dokumentów, bądź realizacja inwestycji w sposób sprzeczny z warunkami w nich określonymi mogą doprowadzić do wstrzymania procesu inwestycyjnego do czasu usunięcia ww. niezgodności. Adatex S.A. nie może wykluczyć ryzyka nieuzyskania owych zezwoleń i decyzji bądź istotnego przedłużenia w czasie postępowań dotyczących ich wydania, co może negatywnie wpłynąć na harmonogram procesu realizacji inwestycji i w konsekwencji wpłynąć negatywnie na wyniki finansowe osiągane przez Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.24 Ryzyko związane z ochroną środowiska

Realizacja projektów deweloperskich wymaga uzyskiwania szeregu zgód i zezwoleń z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami i pozwoleń wodno-prawnych oraz ponoszenia opłat za korzystanie ze środowiska. Obowiązujące przepisy w poważny sposób ograniczają swobodę prowadzenia przedsięwzięć deweloperskich, przede wszystkim w zakresie kosztów za korzystanie ze środowiska. Opłaty administracyjne, kary pieniężne z tytułu zanieczyszczeń i korzystania z przekształconego środowiska powodują, że istnieje ryzyko podwyższenia kosztów działalności i ryzyko odszkodowań w przypadku poważnych zdarzeń środowiskowych. Powyższe może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.1.25 Ryzyko związane ze wszczęciem postępowania upadłościowego lub postępowania restrukturyzacyjnego przez Emitenta

W świetle przepisów Prawa Upadłościowego, przesłanką do ogłoszenia upadłości jest niewypłacalność dłużnika określona w rozumieniu art. 11 Prawa Upadłościowego. Biorąc pod uwagę powołaną regulację, Emitent, stanie się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych oraz – niezależnie od powyższej przesłanki – także wtedy, gdy jego zobowiązania pieniężne przekroczą wartość jego majątku, a stan ten będzie utrzymywać się przez okres przekraczający dwadzieścia cztery miesiące. W takich przypadkach może zostać ogłoszona upadłość Emitenta, a ich wierzyciele, w tym Obligatariusze, będą zaspokajani w kolejności określonej w przepisach Prawa Upadłościowego.

W przypadku niewypłacalności lub zagrożenia niewypłacalnością wobec Emitenta może być prowadzone postępowanie restrukturyzacyjne na mocy przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego. Zgodnie z art. 3 Prawa Restrukturyzacyjnego, celem postępowania restrukturyzacyjnego jest uniknięcie ogłoszenia upadłości dłużnika przez umożliwienie mu restrukturyzacji w drodze zawarcia układu z wierzycielami, a w przypadku postępowania sanacyjnego – również przez przeprowadzenie działań sanacyjnych, przy zabezpieczeniu słusznych praw wierzycieli. W świetle przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego pod pojęciem dłużnika niewypłacalnego należy rozumieć dłużnika niewypłacalnego w rozumieniu Prawa Upadłościowego, o którym była mowa powyżej. Przez dłużnika zagrożonego niewypłacalnością należy rozumieć dłużnika, którego sytuacja ekonomiczna wskazuje, że w niedługim czasie może stać się niewypłacalny, tj. zaprzestanie spłacania swoich należności albo gdy jego zobowiązania przekroczą wartość majątku, a stan ten będzie utrzymywał się przez okres przekraczający dwadzieścia cztery miesiące.

Przedmiotem restrukturyzacji będą mogły być zobowiązania Emitenta, w tym zobowiązania z tytułu Obligacji. Restrukturyzacja może polegać w szczególności na odroczeniu terminu spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji, rozłożeniu spłaty na raty, zmniejszeniu wysokości zobowiązań lub ich konwersji na akcje Emitenta.

Zasadniczym skutkiem otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego jest wstrzymanie realizacji zobowiązań, wynikających z wierzytelności powstałych przed dniem otwarcia tego postępowania (w tym zobowiązań z tytułu obligacji). Skutkiem postępowania restrukturyzacyjnego jest także, w razie jego powodzenia, zawarcie układu z wierzycielami. Układ pozwala na restrukturyzację zobowiązań, która może przybierać w szczególności formę: odroczenia wykonania, rozłożenia spłaty na raty, zmniejszenia wysokości, konwersji wierzytelności na udziały lub akcje.

Nadto zgodnie z obowiązującym Prawem Restrukturyzacyjnym rozpoczęcie postępowanie o zatwierdzenie układu na uproszczonych zasadach wymagać będzie zawarcia przez dłużnika umowy z licencjonowanym doradcą restrukturyzacyjnym na pełnienie funkcji nadzorca układu oraz ustalenia dnia układowego. Nie ma formalnego wszczęcia czy otwarcia postępowania, nie jest już konieczne obwieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym („MSiG”). Faza sądowa postępowania o zatwierdzenie układu rozpocznie się z momentem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu. Uprawnionym do dokonania obwieszczenia w MSiG o ustaleniu dnia układowego jest nadzorca sądowy.

Od dnia obwieszczenia do prawomocnego umorzenia lub zakończenia postępowania o zatwierdzenie układu, nadzorca układu wykonuje uprawnienia nadzorca sądowego. Dla dłużnika oznacza to konieczność uzyskania zgody nadzorca na czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu majątkiem (np. zbycie nieruchomości, o ile nie mieści się to w bieżącej działalności dłużnika). W tym okresie dłużnik będzie chroniony również przed wypowiedzeniem niektórych umów.

Nadto dłużnik, decydując się na postępowania o zatwierdzenie układu, skorzysta również z szerokiej ochrony przeciw egzekucyjnej. Zgodnie z przepisami Prawa Restrukturyzacyjnego zakazane jest prowadzenia wszelkich egzekucji z majątku dłużnika (stosuje się odpowiednio np. art. 312 Prawa Restrukturyzacyjnego).

Przesłanki wszczęcia restrukturyzacji, uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego oraz ogłoszenia upadłości mają charakter dynamiczny i nie można wykluczyć ryzyka, iż w przyszłości zaistnieją. W razie wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego lub postępowania upadłościowego może nie być możliwe spełnianie świadczeń z tytułu Obligacji, prowadzenie egzekucji wobec Emitenta w celu zaspokojenia wierzytelności z tytułu Obligacji oraz ustanawianie lub realizowanie ustanowionych przez Emitenta zabezpieczeń. W przypadku upadłości, restrukturyzacji, uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego lub niewypłacalności Emitenta, posiadacze Obligacji mogą utracić część lub całość zainwestowanych środków. Wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego lub ogłoszenia upadłości w ramach postępowania upadłościowego może dotyczyć Emitenta lub podmiotu, który ustanowił zabezpieczenie Obligacji.

W przypadku wszczęcia restrukturyzacji lub ogłoszenia jego upadłości Emitenta, Administrator będzie miał możliwość w imieniu i na rzecz Obligatariuszy dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji z przedmiotu zabezpieczenia.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej wobec Emitenta ani żadnego podmiotu z Grupy Emitenta nie zachodzą przesłanki złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego, wszczęcia postępowania restrukturyzacyjnego lub uproszczonego postępowania restrukturyzacyjnego, oraz nie zachodzą przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości lub ogłoszenia upadłości, a w szczególności Emitent i podmioty z Grupy Emitenta, nie są niewypłacalni, ani zagrożeni niewypłacalnością.

W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta, lub Grupy Emitenta byłaby znacząca.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie.

3.2 Czynniki ryzyka związane z Obligacjami

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 zwłaszcza 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 wymagalności tych świadczeń. 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 postawienie w stan wymagalności innych zobowiązań Emitenta, których niewykonanie może doprowadzić do upadłości lub restrukturyzacji 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 przypadku upadłości lub restrukturyzacji Emitenta 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 lub utrudniają realizację przez Obligatariuszy uprawnień 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 mogą nie być spłacane w pierwszej kolejności.

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 zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Inwestorzy podejmując decyzje inwestycyjne powinni być w szczególności świadomi konieczności zachowania odpowiedniej dywersyfikacji inwestycji i wysokiego ryzyka występującego w przypadku zainwestowania wszystkich środków w obligacje jednego podmiotu.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako wysokie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

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

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

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 wskaźnik referencyjny przestanie być publikowany. Warunki Emisji zawierają postanowienia regulujące sposób ustalenia stopy bazowej Obligacji w przypadku zaprzestania opracowywania i publikowania przyjętego wskaźnika referencyjnego.

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

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako wysokie.

3.2.3 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji

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

Można się spodziewać, że Spółka skorzysta z prawa do Wcześniejszego Wykupu Obligacji w sytuacji, gdy jej 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.

Po wprowadzeniu Obligacji do obrotu w ASO, skorzystanie przez Emitenta z prawa Wcześniejszego Wykupu Obligacji, zgodnie z §139 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, wymaga złożenia przez Emitenta wniosku do ASO o zawieszenie obrotu Obligacjami począwszy od drugiego Dnia Roboczego przed dniem, według stanu na który ustala się stany na Rachunkach Papierów Wartościowych i Rachunkach Zbiorczych, w celu ustalenia liczby papierów wartościowych będących przedmiotem wcześniejszego, obligatoryjnego wykupu w danym terminie wykupu z poszczególnych Rachunków Papierów Wartościowych i Rachunków Zbiorczych, w związku z czym należy liczyć się z czasowym ograniczeniem obrotu Obligacjami na rynku wtórnym.

Zgodnie również z zapisami Warunków Emisji Obligacji Obligatariuszom przysługuje Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza w przypadku wystąpienia jakiegokolwiek Przypadku Naruszenia opisanego w Warunkach Emisji Obligacji.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w przypadku złożenia przez Obligatariusza żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków pieniężnych na zaspokojenie roszczeń wynikających z obowiązku dokonania Wcześniejszego Wykupu Obligacji, co skutkować może poniesieniem strat przez Inwestora.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

3.2.4 Ryzyko związane z funkcjonowaniem Zgromadzenia Obligatariuszy

Emitent ustanowił dla Obligacji Zgromadzenie Obligatariuszy, które będzie funkcjonowało zgodnie z Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy. Z uwagi na fakt, że Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy istnieje ryzyko, że poszczególny Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza. Ponadto, istnieje także ryzyko, że uchwały podjęte przez Zgromadzenie Obligatariuszy w zakresie zmiany Warunków Emisji będą sprzeczne z indywidualnym interesem Obligatariusza.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

3.2.5 Ryzyko związane z wartością Hipoteki jako zabezpieczenia Obligacji

Ustanawiając Hipotekę jako zabezpieczenie wierzytelności wynikających z Obligacji Emitent jest obowiązany poddać Przedmiot Hipoteki wycenie przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność. Wartość takiej wyceny może być zmienna w czasie i na jej wysokość mogą wpłynąć różne czynniki, w tym czynniki makro i mikroekonomiczne, reputacja Emitenta, a także wszczęcie określonych postępowań (w tym administracyjnych) lub możliwość ich wzruszenia lub wznowienia.

Zabezpieczeniem roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji zgodnie z Warunkami Emisji będzie Hipoteka ustanowiona na rzecz Administratora Hipoteki, który wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we

własnym imieniu, lecz na rzecz Obligatariuszy z Hipoteki, do łącznej kwoty wskazanej w Warunkach Emisji, Memorandum i niniejszej Nocie Informacyjnej. Dochodzenie wierzytelności z Przedmiotu Hipoteki przez Administratora Hipoteki może spowodować, że uzyskana w ramach postępowań sądowych, egzekucyjnych lub innych wartość środków pieniężnych będzie niewystarczająca do zaspokojenia wierzytelności z Obligacji. Sytuacja taka może mieć miejsce w szczególności z uwagi na przyjęcie innej metodologii wyceny w postępowaniach prowadzonych w celu zaspokojenia wierzytelności z Obligacji oraz z uwagi na warunki licytacji Przedmiotu Hipoteki w ramach takich postępowań.

Wobec powyższego wartość Przedmiotu Hipoteki może ulec zmianie, a przedstawiona w Warunkach Emisji wycena Przedmiotu Hipoteki nie daje gwarancji osiągnięcia w przyszłości wpływów ze sprzedaży Przedmiotu Hipoteki na poziomie zbliżonym do przedstawionego w tej wycenie. Pomimo zastrzeżenia w Warunkach Emisji obowiązku dokonywania Cyklicznej Wyceny i zobowiązania Emitenta do ustanowienia Hipoteki Uzupełniającej, istnieje ryzyko, że w przypadku niespełnienia przez Emitenta zobowiązań z tytułu Obligacji, środki pieniężne uzyskane w procesie dochodzenia należności z przedmiotu zabezpieczenia okażą się niewystarczające do pokrycia całości zobowiązań z Obligacji, co będzie wiązać się z poniesieniem strat przez Inwestora.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

3.2.6 Ryzyko zmiany stopy procentowej

W okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany stopy bazowej służącej ustalaniu wysokości oprocentowania Obligacji. Emitent nie jest w stanie przewidzieć w jaki sposób wybór i zmiana wartości stopy bazowej wpłynie na zmianę oprocentowania emitowanych Obligacji w przyszłości. W przypadku, gdy wartość stopy bazowej będzie rosła, rentowność Obligacji dla Inwestorów będzie coraz wyższa, co z kolei będzie mieć negatywny wpływ na koszty odsetkowe Emitenta. Natomiast gdy wartość stopy bazowej będzie spadała, może to wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji dla Inwestorów, co z kolei będzie mieć pozytywny wpływ na koszty odsetkowe Emitenta.

Istnieje ryzyko, że Obligatariusz zrealizuje niższą od oczekiwaną stopę dochodu w terminie do wykupu (YTM – yield to maturity). W przypadku Obligacji jako instrumencie o zmiennej stopie procentowej, zależność między ceną obligacji na rynku wtórnym, a jej dochodowością w terminie do wykupu do wykupu (YTM) w teorii występuje w mniejszym stopniu lub nie występuje wcale, ponieważ zmienny komponent oprocentowania powinien uwzględniać zmiany w oczekiwanej przez Inwestora stopie dochodowości wynikające wprost ze zmiany rynkowych stóp procentowych.

Wyróżnia się dwa podstawowe elementy ryzyka stopy procentowej:

- a) ryzyko ceny - występuje w sytuacji, w której obligatariusz decyduje się na sprzedaż obligacji przed terminem wykupu. Cena rynkowa obligacji, a w konsekwencji zrealizowana stopa dochodu, zależy od aktualnie wymaganej przez Inwestorów stopy dochodu;
- b) ryzyko reinwestowania - wynika z faktu, iż nie ma pewności co do stopy dochodu po jakiej będzie istniała możliwość reinwestowania płatności odsetkowych z obligacji. Aby Inwestor zrealizował dokładnie oczekiwany poziom YTM, konieczne jest reinwestowanie odsetek z obligacji w produkty inwestycyjne zapewniające taką samą stopę zwrotu.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako średnie.

3.2.7 Ryzyko niewpisania Hipoteki lub wpisania z niższym pierwszeństwem

Zgodnie z Warunkami Emisji, Obligacje w dniu rozpoczęcia emisji miały status obligacji niezabezpieczonych.

Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji, Emitent zobowiązał się spowodować by Hipoteka na Nieruchomości 1 została wpisana z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia w ciągu 360 dni od Dnia

Przydziału, a Hipoteka na Nieruchomości 2 została wpisana z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia w ciągu 180 dni od Dnia Przydziału.

Na datę sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Hipoteka na Nieruchomości 1 oraz Nieruchomości 2 została ustanowiona na pierwszym miejscu hipotecznym.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2.8 Ryzyko uznania ustanowienia Hipoteki za bezskuteczne

Zgodnie z art. 127 i nast. Prawa Upadłościowego istnieje ryzyko związane z możliwością uznania za bezskuteczne czynności Emitenta lub podmiotów ustanawiających Hipoteki. Ustanowienia zabezpieczenia (w Hipotece) dokonane przez upadłego może zostać uznane za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości w terminach określonych przez przepisy Prawa Upadłościowego.

Istnieje wówczas ryzyko, że Obligatariusze nie będą mogli zaspokoić swoich roszczeń z Przedmiotu Hipoteki. Bezskuteczność ustanowionych zabezpieczeń może zostać stwierdzona również w ramach innych postępowań niż przewidziane przez Prawo Upadłościowe.

Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej w Obligację, Inwestorzy powinni być również świadomi, że Przedmiot Hipoteki 2 w przypadku upadłości Emitenta nie będzie wchodzić do masy upadłości Emitenta zgodnie z art. 62-63 Prawa Upadłościowego, gdyż jest to składnik majątku podmiotu trzeciego, i nie będą miały zastosowania przepisy art. 483 i następne Prawa Upadłościowego.

Powyższe nie wyklucza jednak, aby Obligatariusze działający jako wierzyciele hipoteczni na podstawie ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece mogli dochodzić swoich praw z Obligacji poprzez zaspokojenie z Przedmiotu Hipoteki 2 w drodze egzekucji na zasadach ogólnych.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka oraz prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2.9 Ryzyko wynikające z charakteru Zastawu jako zabezpieczenia Obligacji

Zgodnie z Warunkami Emisji, Obligacje w dniu rozpoczęcia emisji miały status obligacji niezabezpieczonych. Zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji, Emitent zobowiązał się doprowadzić do ustanowienia zabezpieczenia w postaci Zastawu Rejestrowego na Akcjach na określonej w Warunkach Emisji Obligacji liczbie Akcji. Emitent do Dnia Przydziału podjął działania w celu ustanowienia zabezpieczeń przewidzianych w Warunkach Emisji w postaci ustanowienia zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu SK oraz Przedmiocie Zastawu RK, tj. zostały podpisane umowy zastawu rejestrowego pomiędzy Zastawcami a Administratorem Zastawu. W dniu 30 stycznia 2025 r. ustanowiony został zastaw rejestrowy na Przedmiocie Zastawu SK, zaś w dniu 26_marca 2025 r. został ustanowiony zastaw rejestrowy na Przedmiocie Zastawu RK.

Istnieje ryzyko, że Akcje będące przedmiotem rzeczowego zabezpieczenia będą trudno zbywalne, obrót nimi zostanie ograniczony (w szczególności notowania akcji mogą zostać zawieszone), albo będą zbywane w warunkach sprzedaży wymuszonej, co może spowodować ograniczenie lub nawet brak możliwości zbycia tego przedmiotu zabezpieczenia po cenie dającej możliwość zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy.

Wycofanie akcji Emitenta z obrotu na rynku NewConnect lub rynku regulowanym GPW, w przypadku przeniesienia notowań, będzie stanowiło podstawę do składania przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

Istnieje również ryzyko, że Zastaw Rejestrowy zostanie ustanowiony wadliwie co spowoduje ograniczenie lub niemożność uzyskania zaspokojenia z przedmiotu tego zastawu.

Ponadto, analogiczne ryzyko uznania ustanowienia zabezpieczenia za bezskuteczne jak w przypadku Hipoteki dotyczą również Zastawu Rejestrowego. W związku z tym, ogłoszenie przez Zastawcę RK lub Zastawcę SK

upadłości lub otwarcie postępowania sanacyjnego stwarza ryzyko uznania zastawów za bezskuteczne na podstawie omawianych w pkt 3.2.8 przepisów.

Ponadto w przypadku upadłości Emitenta, Przedmiot Zastawu Rejestrowego stanowiący własność odpowiednio Zastawcy RK lub Zastawcy SK nie będzie wchodzić w skład masy upadłości Emitenta i nie będą mieć zastosowania przepisy art. 483 i n. Prawa Upadłościowego, gdyż stanowi ona składnik majątku podmiotu trzeciego.

Posiadacze Obligacji powinni liczyć się z ryzykiem całkowitej lub częściowej utraty zainwestowanych środków pieniężnych, a dochodzenie ewentualnych roszczeń od Emitenta może być prowadzone w razie zaistnienia powyższych sytuacji z ewentualnych innych składników majątku Emitenta, tj. nie będących przedmiotem zabezpieczenia.

Powyższe ryzyko może mieć wpływ przede wszystkim na sytuację Obligatariusza. Jego skala uzależniona będzie od indywidualnej sytuacji finansowej i oczekiwań Obligatariusza.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2.10 Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

Do czasu wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, może wystąpić ograniczenie możliwości zbycia Obligacji. Tym samym Obligatariusze powinni mieć świadomość, że zwrot środków zainwestowanych w nabycie Obligacji przed Dniem Wykupu może być utrudniony. W związku z powyższym nie jest możliwe na dzień niniejszej Noty Informacyjnej zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie.

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

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

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako średnie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.2.11 Ryzyko związane z Administratorem Zabezpieczenia

Zgodnie z art. 29 oraz art. 31 ust. 4 Ustawy o obligacjach Emitent zawarł z Wojciechem Pfadt, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny umowę o pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczenia, Administratora Hipoteki oraz Administratora Zastawu (łącznie „Administrator”).

Administrator wykonuje we własnym imieniu, ale na rachunek Obligatariuszy prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu ustanowionych zabezpieczeń i przepisów prawa.

Istnieje ryzyko niewłaściwego wykonywania obowiązków przez Administratora. W przypadku konieczności prowadzenia egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia celem odzyskania należności z Obligacji. Otrzymanie przez Obligatariusza środków z egzekucji z przedmiotu zabezpieczenia uzależnione jest od podjęcia określonych działań przez Administratora. W efekcie Obligatariusz może być narażony na ryzyko związane z: niepodjęciem działań przez danego Administratora, nienależnym działaniem danego administratora zabezpieczeń, czasowym brakiem administratora zabezpieczeń w związku z jego zmianą, likwidacją lub upadłością. Istnieje ryzyko, że Administrator nie podejmie działań w celu dochodzenia wierzytelności z Obligacji, jeśli nie będzie posiadał

wystarczających środków na pokrycie kosztów i wydatków z tym związanych. W takim przypadku działania Administratora mogą wymagać zapewnienia środków przez Obligatariuszy.

Powyższe skutkować może mniejszym stopniem zaspokojenia Obligatariuszy lub brakiem ich zaspokojenia w ogóle.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia istotność powyższego czynnika ryzyka jako niskie, a prawdopodobieństwo jego wystąpienia jako niskie.

3.3 Czynniki ryzyka związane z wprowadzeniem Obligacji do ASO Catalyst

3.3.1 Ryzyko wstrzymania rozpoczęcia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu

Zgodnie z art. 78 ust. 2 Ustawy o obrocie, w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu w alternatywnym systemie obrotu lub jest zagrożony interes inwestorów, GPW, na żądanie KNF, ma obowiązek wstrzymać rozpoczęcie obrotu instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż 10 dni.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na Obligacje Emitenta nie byłaby znacząca.

3.3.2 Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami w alternatywnym systemie obrotu

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 alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od GPW zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi.

Zgodnie z art. 78 ust. 3a Ustawy o obrocie, w żądaniu, o którym mowa w art. 78 ust. 3, powołanej wcześniej ustawy, KNF 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 którym mowa w art. 78 ust. 3 Ustawy o obrocie.

Zgodnie z art. 78 ust. 3b Ustawy o obrocie, KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa w art. 78 ust. 3 powołanej wcześniej ustawy, 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 § 11 ust. 1 Regulaminu ASO Catalyst, GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi:

- a) na wniosek Emitenta;
- b) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- c) jeżeli emitent narusza przepisy obowiązujące w alternatywnym systemie.

Zgodnie z § 11 ust. 1 a) Regulaminu ASO Catalyst, Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zawieszając obrót instrumentami dłużnymi 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 lit. b) lub c) powyżej.

Zgodnie z § 11 ust. 3 Regulaminu ASO Catalyst, GPW zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym lub w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez BondSpot, jeżeli takie zawieszenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie

dłużnym. z naruszeniem art. 7 i art. 17 rozporządzenia 596/2014, chyba że takie zawieszenie mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Zgodnie z § 11 ust. 2 Regulaminu ASO Catalyst, w przypadkach określonych przepisami prawa GPW zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu.

Dodatkowo, zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO Catalyst, GPW przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu oraz do czasu takiego wykluczenia może zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na Obligacje Emitenta nie byłaby znacząca.

3.3.3 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, ma obowiązek wykluczyć te instrumenty finansowe z obrotu w alternatywnym systemie obrotu.

GPW, zgodnie z § 12 ust.1 Regulaminu ASO Catalyst, może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

- a) na wniosek emitenta, z zastrzeżeniem możliwości uzależnienia decyzji w tym zakresie od spełnienia przez emitenta dodatkowych warunków;
- b) jeżeli uzna, że wymaga tego bezpieczeństwo obrotu lub interes jego uczestników;
- c) jeżeli emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące w ASO;
- d) wskutek otwarcia likwidacji emitenta;
- e) 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.

Ponadto GPW wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

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

GPW wyklucza z obrotu instrumenty dłużne 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 dłużnym z naruszeniem art. 7 i art. 17 rozporządzenia 596/2014, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

Przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, oraz do czasu takiego wykluczenia, GPW może zawiesić obrót tymi instrumentami finansowymi.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na Obligacje Emitenta nie byłaby znacząca.

3.3.4 Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności po wprowadzeniu Obligacji do ASO Catalyst

Z obrotem Obligacjami po wprowadzeniu ich do ASO Catalyst, wiąże się ryzyko zmienności kursu Obligacji. Kurs w alternatywnym systemie obrotu kształtuje się pod wpływem relacji podaży i popytu, która jest wypadkową wielu czynników i skutkiem trudno przewidywalnych reakcji inwestorów. W przypadku znacznego wahania kursów, posiadacze Obligacji mogą być narażeni na ryzyko niezrealizowania zaplanowanego zysku, notowania Obligacji Emitenta mogą znacznie odbiegać od ceny emisyjnej Obligacji. Zmienność kursu rynkowego Obligacji może wynikać m.in. z okresowych zmian w wynikach działalności Emitenta, rozmiaru i płynności rynku obligacji, sytuacji na GPW, sytuacji na giełdach światowych oraz zmian czynników makroekonomicznych i politycznych. Dodatkowo, istnieje ryzyko niskiej płynności Obligacji w ASO Catalyst co może utrudnić lub wręcz uniemożliwić sprzedaż Obligacji po żądanej przez posiadacza Obligacji cenie.

Wobec tego, w przypadku nieakceptowania ryzyka braku możliwości szybkiej sprzedaży Obligacji po akceptowalnej cenie, inwestorzy nie powinni nabywać Obligacji. Ceny Obligacji na rynku wtórnym mogą ulegać znaczącym i nieoczekiwanym zmianom.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na Obligacje Emitenta nie byłaby znacząca.

3.3.5 Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta przez GPW kar regulaminowych

Jeżeli Emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu lub nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO organizowanego przez GPW, GPW może m.in. w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia lub uchybienia upomnieć emitenta lub nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 zł.

Podjmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej można wyznaczyć Emitentowi termin na zaniechanie dotychczasowych naruszeń lub podjęcie działań mających na celu zapobieżenie takim naruszeniom w przyszłości, w szczególności można zobowiązać Emitenta do opublikowania określonych dokumentów lub informacji w trybie i na warunkach obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu. W przypadku gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO, bądź nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO organizowanego przez GPW, lub też nie wykonuje obowiązków nałożonych na niego na podstawie zdania poprzedniego, GPW może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną pierwotnie nie może przekraczać 50.000 zł.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta lub Grupy Emitenta nie byłaby znacząca.

3.3.6 Ryzyko związane z karami administracyjnymi nakładanymi przez KNF

W dniu 3 lipca 2016 r. weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku, w związku z którym zakres obowiązków informacyjnych emitentów, których instrumenty finansowe zostały wprowadzone bądź dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym bądź w alternatywnym systemie obrotu Catalyst, został rozszerzony.

Istnieje ryzyko, iż w przypadku niedostosowania się Emitenta do aktualnych standardów w zakresie raportowania, mogą zostać na niego nałożone sankcje finansowe i administracyjne, które na mocy wskazanego rozporządzenia zostały dodatkowo istotnie zaostrzone. W szczególności, zgodnie z art. 96 ust. 1i Ustawy o ofercie w przypadku jeżeli Emitent nie wykonuje lub nienależyć wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 rozporządzenia 596/2014 KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe Emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10.364.000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie. Ponadto, zgodnie z art. 176 Ustawy o obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależyć obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1 - 6 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 w sprawie nadużyć na rynku (dotyczące listy osób mających dostęp do informacji poufnych), KNF może, w drodze decyzji, (i) nałożyć karę do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej 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 emitenta w wyniku naruszenia, o którym mowa w niniejszym punkcie, zamiast kary, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty), (ii) nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu Emitenta karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie. W przypadku jego zaistnienia skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta lub Grupy Emitenta nie byłaby znacząca.

4. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1 Cele emisji

Środki pozyskane z emisji Obligacji, po odliczeniu kosztów emisji w kwocie do 980 tys. PLN, zostaną wykorzystane przez Emitenta zgodnie z celem emisji, tj.

- 1) spłatę zadłużenia w kwocie do 10 mln PLN na rzecz Banków Spółdzielczych oraz Banku Spółdzielczego w Skawinie;
- 2) pozostałe środki (w kwocie ok. 9 mln PLN) zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonych przez Emitenta projektów deweloperskich w Polsce, w szczególności nabycie gruntu pod inwestycje mieszkaniowe;

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta będą zamieszczane na stronie internetowej Emitenta <https://adatex.pl/relacje-inwestorskie/>, gdzie publikowane są raporty bieżące.

4.2 Rodzaj dłużnych instrumentów finansowych

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

Podstawę prawną emisji Obligacji stanowią:

- a) art. 33 pkt 1) Ustawy o obligacjach;
- b) art. 37b Ustawy o ofercie, z uwagi na tryb oferty publicznej Obligacji tj. w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierza uzyskać z tytułu emisji Obligacji dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu;
- c) Uchwała Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji („**Uchwała Rady Nadzorczej**”);
- d) Uchwała Nadzorczej Emitenta nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii A oraz ustanowienia Hipoteki 1 („**Uchwała emisyjna Rady Nadzorczej**”);
- e) Uchwała Zarządu Emitenta nr 1/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji („**Uchwała Programowa**”);
- f) Uchwała Zarządu Emitenta nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A, zmieniona Uchwałą Zarządu Emitenta nr 1/06/12/2024 z dnia 6 grudnia 2024 roku w sprawie zmiany Uchwały Zarządu Emitenta nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A („**Uchwała Emisyjna**”).

Uchwały Rady Nadzorczej oraz Zarządu Emitenta zostały zamieszczone w pkt 5.3 niniejszej Noty Informacyjnej.

W okresie ostatnich 12 miesięcy przed opublikowaniem Memorandum Informacyjnego Emitent:

- 1) **nie prowadził** samodzielnie lub za pośrednictwem podmiotu trzeciego, w tym w szczególności firmy inwestycyjnej ofertę lub oferty publiczne obligacji, o której/których mowa w art. 1 ust. 3 lub art. 3 ust. 2 Rozporządzenia Prospektowego, w tym na podstawie art. 37a ust. 1 lub art. 37b ust. 1 Ustawy o ofercie.

- 2) **nie prowadził** oferty zbywalnych papierów wartościowych przeprowadzonych za pośrednictwem dostawców usług finansowania społecznościowego,
- 3) **nie pozyskiwał** kwot w drodze pożyczek zaciągniętych w ramach usług finansowania społecznościowego, o których mowa w art. 2 ust. 1 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/1503 z dnia 7 października 2020 r. w sprawie europejskich dostawców usług finansowania społecznościowego dla przedsięwzięć gospodarczych oraz zmieniającego rozporządzenie (UE) 2017/1129 i dyrektywę (UE) 2019/1937 (Tekst mający znaczenie dla EOG),

W związku z powyższym Emitent oświadcza, że zakładane wpływy brutto Emitenta z emisji Obligacji serii A, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, obliczone z uwzględnieniem wpływów, które Emitent zamierzał uzyskać w drodze przedsięwzięcia opisanego powyżej, mieszczą się w przedziale określonym w art. 37b ust. 1 Ustawy o ofercie, tj. stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro.

Wpływy brutto z emisji Obligacji serii A wynoszą 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów 00/100) złotych.

Wartość kursu walutowego euro według którego zostały one liczone wynosił 4,3404 zł (kurs średni NBP z dnia 20 listopada 2024 r.).

Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy dotyczące instrumentów finansowych, a także, odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje Catalyt.

Zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych oraz zgodnie ze Statutem Emitenta, organem uprawnionym do podjęcia decyzji o emisji papierów wartościowych w postaci Obligacji jest Zarząd Emitenta po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej Emitenta

Memorandum Informacyjne zostało udostępnione, tj. poprzez publikację na stronie internetowej Firmy Inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji: www.noblesecurities.pl w dniu 25 listopada 2024 r.

Emitent, stosownie do wymogu, o którym mowa w art. 37b ust. 3a Ustawy o ofercie, tj. zawiadomił Komisję Nadzoru Finansowego o zamiarze przeprowadzenia oferty publicznej obligacji serii A w terminie nie późniejszym niż na 7 dni roboczych przed dniem udostępnienia Memorandum Informacyjnego.

W dniu 3 grudnia 2024 r. sporządzony został suplement nr 1 do Memorandum Informacyjnego oraz w dniu 6 grudnia 2024 r. sporządzony został suplement nr 2 do Memorandum Informacyjnego. Suplementy zostały udostępnione w ten sam sposób, w jaki zostało im udostępnione Memorandum Informacyjne.

Treść Uchwał Emisyjnych zamieszczona została w załączniku 5.3 Noty Informacyjnej.

4.3 Wielkość emisji.

W ramach emisji obligacji serii A, zostało wyemitowanych 200 000 sztuk Obligacji o łącznej wartości nominalnej w wysokości 20 000 000,00 (słownie: dwadzieścia milionów 00/100) złotych.

4.4 Wartość nominalna oraz cena emisyjna

Wartość nominalna jednej Obligacji na okaziciela serii A wynosi 100,00 (słownie: sto 00/100) złotych.

Cena Emisyjna Obligacji wyniosła 100,00 (słownie: sto 00/100) złotych za jedną Obligację.

4.5 Informacja o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika 4 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	od 25 listopada 2024 roku do 10 grudnia 2024 roku
Data przydziału Obligacji	13 grudnia 2024 roku

Liczba Obligacji objętych subskrypcją	200 000 (słownie: dwieście tysięcy) sztuk Obligacji
Stopa redukcji	40,26%
Liczba przydzielonych Obligacji	200 000 (słownie: dwieście tysięcy) sztuk Obligacji
Cena po jakiej obejmowane były Obligacje	100,00 (słownie: sto 00/100) złotych
Wartość nominalna Obligacji	100,00 (słownie: sto 00/100) złotych.
Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje objęte subskrypcją	293
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	293
Informacja czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	W ramach przeprowadzonej subskrypcji nie przydzielono Obligacji podmiotom powiązanym z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty finansowe w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie zawierano umowy subemisyjnej. Obligacje nie były obejmowane przez subemitentów.
Łączna wysokość kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji Obligacji	<p>Łączne koszty przeprowadzenia emisji Obligacji wyniosły 998.000,00 zł netto (słownie: dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy złotych 00/100 złotych), w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ przygotowanie i przeprowadzenie emisji Obligacji: 648.000,00 zł, ▪ wynagrodzenie subemitentów: nie dotyczy, ▪ sporządzenia dokumentu informacyjnego, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 350.000,00 zł, ▪ promocja oferty: nie wystąpiły koszty związane z promocją. <p>Metoda rozliczenia kosztów w księgach rachunkowych i sposób ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym Emitent:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rozliczono zgodnie z MSSF 9 i ujęto w wartości transakcyjnej wyemitowanych obligacji.

4.6 Wykup Obligacji

Okres do wykupu Obligacji wynosi 3 lata liczony od Dnia Przydziału Obligacji.

Dniem Wykupu jest dzień 13 grudnia 2027 r.

Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, do wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu w dniu wypłaty odsetek, za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, na zasadach opisanych w pkt 4.6.3 niniejszej Noty Informacyjnej.

Jeżeli Dzień Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, Obligacje zostaną wykupione w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po Dniu Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Podmiotami uprawnionymi do Kwoty Wykupu będą Obligatariusze, którzy posiadali Obligacje na koniec Dnia Ustalenia Praw przypadającego bezpośrednio przed Dniem Wykupu.

Wypłata świadczeń z tytułu wykupu Obligacji dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW poprzez przelew środków pieniężnych na Rachunek Papierów Wartościowych wskazany w Formularzu Zapisu lub inny rachunek wskazany przez Obligatariusza, zgodnie z obowiązującymi Regulacjami KDPW.

Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.

Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 12 Warunków Emisji Obligacji zamieszczonych w pkt 5.4 Noty Informacyjnej.

4.6.1 Natychmiastowy wykup

Natychmiastowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o obligacjach:

- W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.

Natychmiastowy wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o obligacjach

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

W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).

4.6.2 Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na warunkach określonych w pkt 13.3 Warunków Emisji Obligacji, zamieszczonych w pkt 5.4 Noty Informacyjnej.

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie wystąpiły przypadki naruszenia uprawniające Obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

4.6.3 Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta

- 4.6.3.1 Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) przed Dniem Wykupu („**Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta**”). W przypadku częściowego Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent może dokonywać tego Wcześniejszego Wykupu wielokrotnie.
- 4.6.3.2 Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może być tylko i wyłącznie dzień wskazany, jako Dzień Płatności.
- 4.6.3.3 W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupie na Żądanie Emitenta Emitent określi:
- a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
 - b) Tryb przeprowadzenia 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;

- c) W przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi;
- d) W przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi.

- 4.6.3.4 W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt 4.6.3.3 powyżej, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.
- 4.6.3.5 W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt 4.6.3.4 powyżej, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.
- 4.6.3.6 Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należną Kwotą Odsetek, 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 wykupywanej części Kwoty Wykupu) zgodnie z wyszczególnieniem wskazanym w pkt 4.6.3.7 poniżej.
- 4.6.3.7 Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta następuje za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

Okres odsetkowy	Wartość premii
1,2	1,5% (jeden i 50/100 p.p.)
3	0,5% (50/100 p.p.)
4	0,25% (25/100 p.p.)
5, 6	0,00%

Zgodnie z §139 ust. 3 Szczegółowych Zasad Działania KDPW skorzystanie przez Emitenta z Opcji Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta wymaga złożenia przez Emitenta wniosku do ASO Catalyst o zawieszenie obrotu tymi obligacjami począwszy od drugiego Dnia Roboczego przed dniem, według stanu na który ustala się stany na rachunkach papierów wartościowych i rachunkach zbiorczych, w celu ustalenia liczby papierów wartościowych będących przedmiotem wcześniejszego, obligatoryjnego wykupu w danym terminie wykupu z poszczególnych rachunków papierów wartościowych i rachunków zbiorczych.

4.7 Warunki wypłaty oprocentowania

Wypłata odsetek będzie realizowana na zasadach przedstawionych w pkt 14 Warunków Emisji Obligacji, zamieszczonych w pkt 5.4 Noty Informacyjnej.

Obligacje są oprocentowane. Wysokość oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni.

Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej, z zastrzeżeniem, że Wysokość Marży obowiązująca od I Okresu Odsetkowego do końca Okresu Odsetkowego, w którym ustanowiona została Hipoteka na Nieruchomości 2 jest równa 6,00 p.p. (sześć 00/100 punktów procentowych). W pozostałych Okresach Odsetkowych do wyznaczenia poziomu Marży zastosowanie mają poniższe zasady.

Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,50 p.p. (pięć 50/100 punktów procentowych).

Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta

Macierz do wyznaczenia poziomu Marży Dodatkowej przedstawiono poniżej

Zdarzenie ↓	Wskaźnik Zadłużenia Netto →		
		=<1,2 (0%)	(1,2-1,4) (+0,5%)
Od kolejnego okresu odsetkowego następującego po okresie odsetkowym Akcje Emitenta zostaną wycofane z obrotu na rynku NewConnect lub rynku regulowanym GPW, w przypadku przeniesienia notowań.			
Marżę dodatkową nie obowiązuje przypadku zawieszenie i wycofania z obrotu akcji Emitenta z rynku NewConnect w związku z przeniesieniem notowań na rynek regulowany GPW (okres przejściowy)			
(+0,25%)		+0,25%	+0,75%

Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla danego okresu i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

Sposób ustalenia Stopy Bazowej został opisany w pkt 14 Warunków Emisji zamieszczonych w pkt 5.4 Noty Informacyjnej.

Dla Obligacji ustalono następujące Okresy Odsetkowe i Dni Płatności Odsetek

Okres odsetkowy	Początek Okresu Odsetkowego (włączając ten dzień)	Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia)	Liczba dni w okresie odsetkowym
1.	13 grudnia 2024 r.	11 czerwca 2025 r.	13 czerwca 2025 r.
2.	13 czerwca 2025 r.	11 grudnia 2025 r.	13 grudnia 2025 r.
3.	13 grudnia 2025 r.	11 czerwca 2026 r.	13 czerwca 2026 r.
4.	13 czerwca 2026 r.	10 grudnia 2026 r.	13 grudnia 2026 r.
5.	13 grudnia 2026 r.	10 czerwca 2027 r.	13 czerwca 2027 r.
6.	13 czerwca 2027 r.	9 grudnia 2027 r.	13 grudnia 2027 r.

W przypadku Wcześniejszego Wykupu, Odsetki od Obligacji będących przedmiotem Wcześniejszego Wykupu wypłacane są w Dniu Wcześniejszego Wykupu.

4.8 Wysokość i forma przedmiotu zabezpieczenia oraz oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Na dzień podpisania Noty Informacyjnej Emitent ustanowił część zabezpieczeń obligacji serii A określonych w Warunkach Emisji, złożył również stosowny wniosek do sądu wieczystoksięgowego w celu wpisania Hipoteki na Nieruchomościach oraz wniosek o wpis Zastawu Rejestrowego RK oraz Zastawu Rejestrowego SK do rejestru zastawów.

Obligacje zostały częściowo zabezpieczone przed Dniem Przydziału (warunek dokonania przydziału został określony w pkt 9.2.3 Warunków Emisji Obligacji), przy czym rejestracja Obligacji w KDPW nastąpiła przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń określonych w załączonych do niniejszej Noty Informacyjnej Warunkach Emisji.

Roszczenia Obligatariuszy wobec Emitenta, wynikające z Obligacji będą zabezpieczone poprzez:

a) Hipotekę umowną na Przedmiocie Hipoteki 1 – Hipoteka 1

W dniu 11 grudnia 2024 r. Właściciel Nieruchomości 1 reprezentowany przez Roberta Kijaka złożył w Kancelarii Notarialnej notariuszy Adriana Podsiadło i Piotra Kańskiego przed notariuszem Piotrem Kańskim wniosek o ustanowienie na pierwszym miejscu na niżej wskazanych nieruchomościach stanowiących jego własność hipoteki umownej w wysokości 150% łącznej wartości nominalnej Obligacji, tj. 30.000.000,00 zł.

Przedmiotem Hipoteki 1 jest nieruchomość gruntowa obejmująca działki nr 477/27, 477/28, o łącznej powierzchni 3,1759 ha, obręb 0015 Otrębusy, gmina Brwinów, powiat pruszkowski w województwie mazowieckim, dla której to nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta KW nr WA1P/00049551/9 („Nieruchomość 1”).

NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ	WARTOŚĆ OPERATU	ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA	WZMIANKI W DZIALE III I IV KW
WA1P/00049551/9	6 352 000 zł	Brak obciążeń	Dział III – brak wzmianek, Dział IV - poza hipoteką umowną łączną o wartości 30.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii A nie widnieje żadna inna wzmianka.

Hipoteka 1 zgodnie z Warunkami Emisji zostanie ustanowiona na najwyższym (pierwszym) miejscu hipotecznym w terminie 360 dni od Dnia Przydziału. Przez ustanowienie Hipoteki 1 rozumie się prawomocne dokonanie odpowiedniego wpisu w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1.

Hipoteka umowna, po skutecznym jej ustanowieniu, stanowi prawo z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia, które następować będzie w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego.

b) Hipotekę umowną łączną na Przedmiocie Hipoteki 2 – Hipoteka 2

W dniu 11 grudnia 2024 r. Właściciel Nieruchomości 2 reprezentowany przez Łukasza Badoń złożył w Kancelarii Notarialnej notariuszy Adriana Podsiadło i Piotra Kańskiego przed notariuszem Piotrem Kańskim wniosek o ustanowienie na pierwszym miejscu na niżej wskazanych nieruchomościach stanowiących jego własność hipoteki umownej łącznej w wysokości 150% łącznej wartości nominalnej Obligacji, tj. 30.000.000,00 zł.

Przedmiot Hipoteki 2 („Nieruchomość 2”) stanowią:

LOKAL	ADRES/ OPIS	NUMER KSIĘGI WIECZYSTEJ	WARTOŚĆ OPERATU	ISTNIEJĄCE OBCIĄŻENIA	WZMIANKI W DZIALE III I IV KW
lokal U1	lokal niemieszkalny nr U1 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063053/0	7 196 000 zł	Hipoteka umowna łączna w kwocie 30.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii A wyemitowanych przez Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 30.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii A nie widnieje żadna inna wzmianka.
lokal U2	lokal niemieszkalny nr U2 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00064536/7		Hipoteka umowna łączna w kwocie 30.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii A wyemitowanych przez Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 30.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii A nie widnieje żadna inna wzmianka.
lokal U3	lokal niemieszkalny nr U3 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00064537/4		Hipoteka umowna łączna w kwocie 30.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii A wyemitowanych przez Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 30.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii A nie widnieje żadna inna wzmianka.
lokal U11	lokal niemieszkalny nr U11 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063054/7	11 281 100 zł	Hipoteka umowna łączna w kwocie 30.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii A wyemitowanych przez Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 30.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii A nie widnieje żadna inna wzmianka.
lokal U12	lokal niemieszkalny nr U12 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063055/4			
lokal U13	lokal niemieszkalny nr U13 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B	KA1D/00063056/1			
lokal U14	lokal niemieszkalny nr U14 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063057/8			
lokal U15	lokal niemieszkalny nr U15 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063058/5			
lokal U16	lokal niemieszkalny nr U16 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063059/2			
lokal U17	lokal niemieszkalny nr U17 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063060/2			
lokal U18	lokal niemieszkalny nr U18 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063061/9			

lokal U21	lokal niemieszkalny nr U21 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063062/6	11 313 000 zł	Hipoteka umowna łączna w kwocie 30.000.000 PLN na rzecz Wojciech Pfadt działającego w imieniu obligatariuszy na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu obligacji serii A wyemitowanych przez Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej	Dział III – brak wzmianek, Dział IV – poza hipoteką umowną łączną o wartości 30.000.000 PLN zabezpieczającą wierzytelności z tytułu obligacji serii A nie widnieje żadna inna wzmianka.
lokal U22	lokal niemieszkalny nr U22 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063063/3			
lokal U23	lokal niemieszkalny nr U23 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063064/0			
lokal U24	lokal niemieszkalny nr U24 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063065/7			
lokal U25	lokal niemieszkalny nr U25 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063066/4			
lokal U26	lokal niemieszkalny nr U26 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063067/1			
lokal U27	lokal niemieszkalny nr U27 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063068/8			
SUMA			29 790 100 zł		

Hipoteka 2 zgodnie z Warunkami Emisji zostanie ustanowiona na najwyższym (pierwszym) miejscu hipotecznym w terminie 180 dni od Dnia Przydziału. Przez ustanowienie Hipoteki 2 rozumie się prawomocne dokonanie odpowiedniego wpisu w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2.

Hipoteka umowna łączna, po skutecznym jej ustanowieniu, stanowi prawo z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia, które następować będzie w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego.

Dodatkowo Właściciel Nieruchomości 2 reprezentowany przez Łukasza Badoń w dniu 11 grudnia 2024 r. złożył przed Notariuszem Piotrem Kańskim, na rzecz Administratora Zabezpieczenia w trybie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Przedmiotu Hipoteki 2 co do obowiązku zapłaty kwoty do 150% łącznej wartości nominalnej emitowanych Obligacji serii A przy czym Administrator Hipoteki będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 r. („Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Właściciela Nieruchomości 2”).

c) Umowa Rachunku Zastrzeżonego

W dniu 5 grudnia 2024 r. Emitent zawarł Umowę Rachunku Zastrzeżonego z Noble Securities S.A. oraz udzielił na rzecz Administratora Zabezpieczenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do dysponowania środkami na tym rachunku, na warunkach zaakceptowanych przez Administratora Zabezpieczenia, z zastrzeżeniem założeń opisanych punkcie 15.9 Warunków Emisji.

d) Zastaw rejestrowy na akcjach Emitenta

W dniu 11 grudnia 2024 r. Robert Kijak jako zastawca („Zastawca RK”) zawarł z Administratorem Zabezpieczenia umowę Zastawu Rejestrowego na akcjach Emitenta. Przedmiotem zastawu rejestrowego jest 55.555.556 sztuk zdematerializowanych akcji na okaziciela Emitenta („Zastaw Rejestrowy RK”) należących do Zastawcy RK.

W dniu 11 grudnia 2024 r. Sylwia Kijak jako zastawca („Zastawca SK”) zawarła z Administratorem Zabezpieczenia umowę Zastawu Rejestrowego na akcjach Emitenta. Przedmiotem zastawu rejestrowego jest 55.555.556 sztuk zdematerializowanych akcji na okaziciela Emitenta („Zastaw Rejestrowy SK”) należących do Zastawcy SK.

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji Zastaw Rejestrowy RK oraz Zastaw Rejestrowy SK na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej zostały ustanowione z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia, najwyższej sumy zabezpieczenia stanowiące 75% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i przydzielonych Obligacji od każdego z Zastawców.

Przez ustanowienie danego zabezpieczenia przez Emitenta rozumie się uzyskanie prawomocnego wpisu Zastawu Rejestrowego do rejestru zastawów w rozumieniu przepisów Ustawy o Zastawie.

Zgodnie z art. 29 Ustawy o Obligacjach Emitent zawarł z Administratorem Zastawu umowę o pełnienie funkcji administratora zastawu. Administrator Zastawu wykonuje we własnym imieniu ale na rachunek Obligatariuszy prawa i obowiązki zastawnika wynikające z umowy zastawniczej i przepisów prawa. Administrator Zastawu spełnia warunki, o których mowa w art. 29 w zw. z art. 80 ust. 2 Ustawy o Obligacjach.

Nie jako zabezpieczenie Obligacji, a jako instrument usprawniający dochodzenie przez Administratora Zastawu roszczeń pieniężnych od Zastawcy, w dniu 11 grudnia 2024 r. odpowiednio Robert Kijak („Zastawca RK”) oraz Sylwia Kijak („Zastawca SK”) przed Notariuszem Piotrem Kańskim, złożyli na rzecz Administratora Zabezpieczenia oświadczenie w trybie art. 777 § 1 pkt 6 kodeksu postępowania cywilnego o poddaniu się egzekucji odpowiednio z Zastawu Rejestrowego RK oraz Zastawu Rejestrowego SK co do zobowiązań zabezpieczanych Zastawem Rejestrowym, do kwoty odpowiadającej łącznie dla obu Zastawców 150% (po 75% dla każdego Zastawcy z osobna) wartości wyemitowanych Obligacji, przy czym Administrator Zastawu będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności każdemu takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r.

e) Podporządkowanie spłaty pożyczek udzielonych Emitentowi przez Badimex

W dniu 11 grudnia 2024 r. Emitent jako dłużnik zawarł z Badimex jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczenia umowę podporządkowania dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Badimex.

Zapłata przez Emitenta i otrzymanie przez Badimex jakiegokolwiek kwoty z tytułu podporządkowanych wierzytelności będzie niedozwolone w przypadku spadku salda zadłużenia umowy pożyczki odnawialnej poniżej 7.200.000 zł do końca trwania okresu podporządkowania tj. do dnia zaspokojenia wszystkich roszczeń z tytułu Obligacji.

Spod podporządkowania wyłączone są odsetki należne Badimex z tytułu udzielonej Pożyczek Badimex.

Emitent, Badimex oraz Administrator Zabezpieczenia mogą dokonać zmiany umowy podporządkowania poprzez przyjęcie, że zapłata jakiegokolwiek kwoty, o której mowa w poprzednim akapicie jest

niedozwolona do dnia zaspokojenia wszystkich roszczeń z tytułu Obligacji oraz Pozostałych Obligacji. Każdy Obligatariusz obejmując lub nabywając Obligacje wyraża z góry bezwarunkowo zgodę bez potrzeby składania dodatkowych oświadczeń na dokonanie zmian opisanych umowy podporządkowania opisanej w niniejszym punkcie.

f) Weksel własny in blanco Emitenta

W dniu 11 grudnia 2024 r. Emitent wystawił Weksel Własny in blanco z klauzulą „bez protestu” wraz z Deklaracją Wekslową na rzecz Administratora Zabezpieczenia. Maksymalna kwota na jaką może zostać wypełniony Weksel Własny łącznie nie może przekroczyć kwoty odpowiadającej 200% wartości nominalnej Obligacji tj. kwoty 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów 00/100). Deklaracja Wekslowa została skorygowana w dniu 24 stycznia 2025 r. w zakresie określenia numeracji Uchwały Emisyjnej.

Emitent, w dniu wystawienia Weksla Własnego, przed Notariuszem Piotrem Kańskim, złożył na rzecz Administratora Zabezpieczenia oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) kodeksu postępowania cywilnego do kwoty odpowiadającej 200% Obligacji na dzień zawarcia Deklaracji Wekslowej tj. 20.000.000,00 zł (słownie: dwadzieścia milionów 00/100) co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczenia wszelkich kwot z tytułu Weksla Własnego oraz obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z Weksla Własnego, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r.

g) Przelew wierzytelności z tytułu polis ubezpieczeniowych Nieruchomości 2

Właściciel Nieruchomości 2, a zarazem ubezpieczający zawarł w dniu 27 stycznia 2024 r. z Administratorem Zabezpieczenia Umowę Przelewu Wierzytelności z tytułu niżej wskazanych polis ubezpieczeniowych Nieruchomości 2, na mocy której pomiędzy Właścicielem Nieruchomości 2, a Administratorem Zabezpieczenia nastąpił przelew wierzytelności przysługującej spółce Badimex sp. z o. o. wobec firmy ubezpieczeniowej z tytułu prawa odszkodowawczego każdej następnej umowy ubezpieczenia, stwierdzonej kolejną polisą będącej ich kontynuacją.

Zabezpieczenie zostało ustanowione do czasu spłaty wszelkich zobowiązań z tyt. Obligacji. Wierzytelność nie stanowi i nie będzie stanowić przedmiotu żadnego zabezpieczenia, ani Emitent nie obciąży w żaden sposób tego prawa ani nim nie rozporządzi, z zastrzeżeniem zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji.

Administrator Zabezpieczenia nie ma obowiązku zwrotu dokumentów otrzymanych od Emitenta dotyczących Umowy Przelewu Wierzytelności z tytułu polis ubezpieczeniowych.

Umowa Przelewu Wierzytelności z tytułu wyżej wskazanych polis ubezpieczeniowych Nieruchomości 2 będzie mogła zostać w przyszłości zmieniona przez Emitenta oraz Administratora Zabezpieczenia -

w porozumieniu z każdorazowym właścicielem Nieruchomości 2 - w ten sposób, iż bez uszczerbku dla zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji, Przelew Wierzytelności będzie również obejmować wierzytelności z tytułu wyemitowanych Pozostałych Obligacji z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia, jednakże łączna wartość nominalna Obligacji i Pozostałych Obligacji będących przedmiotem wyżej opisanej cesji, nie może przekroczyć 20.000.000,00 PLN.

h) Podporządkowanie Pożyczek Dozwolonych – zabezpieczenie przyszłe

Emitent jako dłużnik zawrze z wierzycielem podporządkowanym udzielającym Pożyczki Dozwolonej oraz z Administratorem Zabezpieczenia umowę podporządkowania dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczki Dozwolonej w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy Pożyczki Dozwolonej.

Zapłata przez Emitenta jako dłużnika i otrzymanie przez udzielającego Pożyczki Dozwolonej będącego wierzycielem podporządkowanym jakiegokolwiek kwoty z tytułu podporządkowanych wierzytelności będzie niedozwolone do końca trwania okresu podporządkowania, tj. do dnia zaspokojenia wszystkich roszczeń z tytułu Obligacji. Podporządkowanie będzie polegało m.in. na ustaleniu spłaty wszystkich pożyczek podporządkowanych (wartości nominalnej) udzielonych Emitentowi na dzień przypadający po Dniu Wykupu.

Emitent, wierzyciel podporządkowany oraz Administrator Zabezpieczenia mogą dokonać zmiany opisanej powyżej umowy podporządkowania poprzez przyjęcie, że zapłata jakiegokolwiek kwoty, o której mowa w poprzednim akapicie jest niedozwolona do dnia zaspokojenia wszystkich roszczeń z tytułu Obligacji oraz Pozostałych Obligacji. Każdy Obligatariusz obejmując lub nabywając Obligacje wyraża

z góry bezwarunkowo zgodę bez potrzeby składania dodatkowych oświadczeń na dokonanie zmian opisanych umowy podporządkowania opisanej w niniejszym punkcie.

4.8.1 Nazwa (firma), siedziba, adres i numery telekomunikacyjne, sąd rejestrowy i numery rejestrów Administratora Zabezpieczenia

Emitent, w dniu 21 listopada 2024 r., zawarł umowę o ustanowienie i sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczenia z Kancelarią Prawną Wojciech Pfadt Radca Prawny z siedzibą w Milanówku.

Nazwa (firma) administratora:	Wojciech Pfadt, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny
Forma prawna:	jednoosobowa działalność gospodarcza
Kraj siedziby:	Polska
Adres do doręczeń:	ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek
Telefon:	600349777
e-mail:	w.pfadt@kancelaria-wprp.pl
Strona internetowa:	www.kancelaria-wprp.pl
REGON:	12178415
NIP:	9511467270

Treść umowy została zamieszczona w pkt 5.5 Noty Informacyjnej.

Administrator Zabezpieczenia spełnia warunki, o których mowa w art. 29 oraz art. 31 ust. 4 w związku z art. 80 ust. 2 Ustawy o obligacjach.

4.9 Zgromadzenie Obligatariuszy

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

Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy.

Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. W przypadku Obligacji wprowadzonych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, Emitent publikuje informację o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji również w drodze raportu bieżącego.

Zasady zwoływania i odbywania zgromadzenia obligatariuszy określa Ustawa o obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy stanowi Załącznik nr 1 do Warunków Emisji Obligacji.

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

Wartość zobowiązań ogółem zaciągniętych przez Grupę Emitenta na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie inwestorom Memorandum Informacyjnego, tj. na dzień 30 września 2024 r. na poziomie skonsolidowanym wyniosła:

	30.09.2024
Rezerwy na zobowiązania	12 600
Zobowiązania długookresowe	11 550 000
Zobowiązania krótkoterminowe	73 645 683
Rozliczenia międzyokresowe	35 598 003
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	120 806 286

Źródło: Emitent, skonsolidowany raport okresowy na III kwartały 2024 r.

Wartość zobowiązań ogółem zaciągniętych przez Emitenta oraz rezerw na zobowiązania na ostatni dzień kwartału poprzedzającego udostępnienie inwestorom Memorandum Informacyjnego, tj. na dzień 30 września 2024 r. na poziomie jednostkowym wyniosła:

	30.09.2024
Rezerwy na zobowiązania	12 600
Zobowiązania długookresowe	11 500 000
Zobowiązania krótkoterminowe	65 538 781
Rozliczenia międzyokresowe	29 489 307
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	106 590 688

Źródło: Emitent, skonsolidowany raport okresowy na III kwartały 2024 r.

Emitent nie posiadał zobowiązań przeterminowanych.

Całkowita wartość zobowiązań finansowych Emitenta, na dzień 30 września 2024 r. wyniosła 66,3 mln zł dla skonsolidowanego i 57,1 mln zł dla jednostkowego sprawozdania finansowego, w tym nie wystąpiły zobowiązania przeterminowane.

Na dzień 30 września 2024 r. Emitent posiadał następujące zobowiązania o charakterze finansowym mające istotny wpływ na jego sytuację ekonomiczną i finansową:

Finansujący	Rodzaj finansowania	Waluta	Saldo na dzień 30.09.2024 (w tys. PLN)	Termin spłaty
Badimex sp. z o.o.	Pożyczka	PLN	16 752	31.12.2027
Konsorcjum BS Tychy	Kredyt bankowy	PLN	8 451	31.12.2026
BS Silesia	Kredyt bankowy	PLN	8 959	31.12.2026
BS Silesia	Kredyt bankowy	PLN	898	31.12.2026

BS Silesia	Kredyt bankowy	PLN	4 287	31.12.2027
mBank	Kredyt bankowy	PLN	7 307	31.12.2024
mBank	Kredyt bankowy	PLN	7 905	31.12.2024
Inne	Pożyczki i inne	PLN	2 570	-
Razem			57 128	

Źródło: Emitent, jednostkowe sprawozdanie finansowe za 2023 r.

W ocenie Emitenta po sporządzeniu danych finansowych na dzień 30 września 2024 r., określonych w sprawozdaniach finansowych nie zaszły inne istotne zmiany w sytuacji finansowej i majątkowej Emitenta, które byłyby istotne dla ich oceny.

Na dzień sporządzenia niniejszej noty informacyjnej Emitent nie posiada zobowiązań przeterminowanych.

Emitent ocenia, że do czasu wykupu Obligacji zobowiązania będą kształtować się na poziomie umożliwiającym wykonanie w całości zobowiązań z tytułu Obligacji. Emitent nie przewiduje trudności w obsłudze zadłużenia w czasie trwania emisji, czyli do dnia wykupu ostatniej Obligacji.

W wykonaniu obowiązków wynikających z Ustawy o obligacjach, Emitent sporządził i udostępnił wyłącznie prognozy dotyczące kształtowania się jego zobowiązań finansowych, tj. w związku z art. 35 ust. 1a Ustawy o obligacjach, Emitent opublikował na Stronie Internetowej pod adresem: <https://adatex.pl/obligacje-aktualne-emisje/>.

prognozę kształtowania się zobowiązań finansowych, w tym wskazał szacunkową wartość zobowiązań finansowych oraz szacowaną strukturę finansowania rozumianą jako wartość i udział procentowy zobowiązań z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych i leasingu w sumie pasywów bilansu Emitenta i Grupy Emitenta według stanu na 31 grudnia 2024 r.

Zgodnie z przedstawioną prognozą, Emitent szacuje, że według stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. zobowiązania finansowe Emitenta wyniosą około 57,7 mln zł co stanowi około 18,24% pasywów Emitenta, zaś zobowiązania finansowe Grupy Emitenta wyniosą łącznie 66,9 mln zł (20,53% pasywów).

Poniżej wskazujemy prognozę kształtowania się zobowiązań finansowych jednostkowych Emitenta na ostatni dzień roku obrotowego, w którym nastąpiła emisja:

Nazwa	Wartość (tys. PLN)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	30 498	9,63%
Pożyczki	7 250	2,29%
Obligacje	20 000	6,32%
Leasing	0	0,00%
Pozostałe zobowiązania	0	0,00%
łącznie	57 748	18,24%

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

Nazwa	Wartość (tys. PLN)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	39 635	12,17%
Pożyczki	7 250	2,23%
Obligacje	20 000	6,14%
Leasing	0	0,00%
Pozostałe zobowiązania	0	0,00%
łącznie	66 885	20,53%

Poniżej wskazujemy prognozę kształtowania się zobowiązań finansowych jednostkowych Emitenta na dzień kończący okres dwunastu miesięcy od daty emisji:

Nazwa	Wartość (tys. PLN)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	0	0,00%
Pożyczki	7 250	1,63%
Obligacje	50 000	11,24%
Leasing	0	0,00%
Pozostałe zobowiązania	0	0,00%
łącznie	57 250	12,87%

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

Nazwa	Wartość (tys. PLN)	Udział w sumie pasywów
Kredyty bankowe	35 815	7,89%
Pożyczki	7 250	1,60%
Obligacje	50 000	11,01%
Leasing	0	0,00%
Pozostałe zobowiązania	0	0,00%
łącznie	93 065	20,49%

Do czasu całkowitego wykupu obligacji Emitent jest obowiązany publikować na Stronie Internetowej Emitenta (<https://adatex.pl/obligacje-aktualne-emisje>), najpóźniej w ostatnim dniu każdego kolejnego roku obrotowego, informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych Emitenta, o których mowa w art. 35 ust. 1a Ustawy o obligacjach.

Sprawozdanie finansowe Emitenta za 2023 r. okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. wraz z opinią biegłego rewidenta zostało przekazane do publicznej wiadomości i dostępne jest na Stronie Internetowej Emitenta:

- a) Sprawozdanie finansowe Emitenta za rok obrotowy 2023, obejmujące dane porównawcze, sporządzone zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta oraz zbadane przez biegłego rewidenta:

<https://adatex.pl/wp-content/uploads/2024/06/Sprawozdanie-finansowe-Adatex-S.A.-2023.pdf>

- b) sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego Emitenta, o którym mowa powyżej, sporządzonego przez biegłego rewidenta

<https://adatex.pl/wp-content/uploads/2024/11/160355-sprawozdanie-z-badania-adatex-sig.pdf>

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe, które dostępne są na stronie internetowej pod następującym adresem: <https://adatex.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.

Emitent jest spółką publiczną, której akcje są dopuszczone do obrotu na rynku NewConnect, tym samym zgodnie z Ustawą o ofercie Emitent podlega określonym obowiązkom informacyjnym. Dane umożliwiające potencjalnym nabywcom Obligacji ocenić zdolność Emitenta do wywiązywania się ze zobowiązań wynikających z Obligacji publikowane są przez Emitenta w wykonaniu ww. obowiązków w formie raportów okresowych i raportów bieżących publikowanych za pośrednictwem systemu ESPI oraz na stronie internetowej Emitenta.

Ponadto, zgodnie z pkt 13.3.3. lit x) Warunków Emisji, Emitent zobowiązany jest do opublikowania w sposób wskazany w pkt 18.1 Warunków Emisji raportu z wykorzystania środków pochodzących z emisji Obligacji w terminie

publikacji pierwszego raportu okresowego przypadającego po Dniu Emisji lub w terminie publikacji kolejnego raportu okresowego, jeżeli środki pochodzące z Emisji nie zostaną wykorzystane w całości.

Ponadto, zgodnie z pkt 17.2 Warunków Emisji, Emitent zobowiązany jest do publikowania na Stronie Internetowej Emitenta oświadczenia o wystąpieniu lub niewystąpieniu Przypadków Naruszenia za okres danego kwartału kalendarzowego w terminie publikacji raportów okresowych.

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

Nie dotyczy. Emitentowi ani Obligacjom nie został przyznany rating.

4.13 Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniądze

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

4.14 W przypadku ustanowienia jakiejkolwiek formy zastawu lub hipoteki jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z dłużnych instrumentów finansowych - wycenę przedmiotu zastawu lub hipoteki dokonaną przez uprawniony podmiot lub skrót tej wyceny

Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o obligacjach Emitent poddał Przedmiot Hipoteki 1, Przedmiot Hipoteki 2 oraz przedmiot Zastawu wycenie uprawnionego biegłego.

Uprawniony rzeczoznawca majątkowy Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego „RENOMA” mgr Patrycja Piszczań wyceniła Przedmiot Hipoteki 1 na łączną kwotę: 6.352.000,00 (słownie: sześć milionów trzysta pięćdziesiąt dwa tysiące 00/100) złotych. Wycena została potwierdzona „Operatem szacunkowym 1” z dnia 18 października 2024 r., której skrót stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji Obligacji zamieszczonych w pkt 5.4 Noty Informacyjnej.

Uprawniony rzeczoznawca majątkowy Usługi Projektowe i Budowane mgr. Inż. Arkadiusz Kumański wycenił Przedmiot Hipoteki 2 na łączną kwotę: 29.790.100,00 (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt tysięcy sto 00/100) złotych. Wycena została potwierdzona „Operatem szacunkowym 2” z dnia 23 września 2024 r., której skrót stanowi Załącznik nr 3 do Warunków Emisji Obligacji zamieszczonych w pkt 5.4 Noty Informacyjnej.

Biegły rewident Robert Pabich dokonał wyceny Akcji Adatex S.A. Na dzień 31 października 2024 roku, łączna wartość 320 611 350 akcji wyemitowanych przez Adatex S.A. wynosiła 86 565 065 zł, a wartość 1 akcji wyniosła 0,27 zł. Wycena została potwierdzona „Raportem z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wycen 31 października 2024 roku”, który to raport został zamieszczony w Załącznik nr 4 do Warunków Emisji Obligacji zamieszczonych w pkt 5.4 Noty Informacyjnej.

4.15 W przypadku emisji obligacji zamiennych na akcje – dodatkowo: a) liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych Obligacji, b) ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu emitenta - w przypadku gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji

Nie dotyczy. Obligacje są obligacjami zwykłymi.

4.16 W przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa - dodatkowo: a) liczba akcji przypadających na jedną obligację, b) cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia, c) terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia tych akcji

Nie dotyczy. Obligacje są obligacjami zwykłymi.

4.17 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 poziom aktywów obrotowych wystarcza na pokrycie jego bieżących potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia Noty Informacyjnej.

4.18 Informacje o wyemitowanych i niewykupionych obligacjach Emitenta

Na datę Noty Emitent nie posiada innych wyemitowane i niewykupione obligacji.

5. ZAŁĄCZNIKI

5.1 Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Emitenta

Strona 1 z 10

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 28.03.2025 godz. 07:49:50

Numer KRS: 0000451245

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym	14.02.2013		
Ostatni wpis	Numer wpisu	62	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	KA.VIII NS-REJ.KRS/34379/24/478	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY KATOWICE - WSCHÓD W KATOWICACH, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 021441191, NIP: 6922492411
3.Firma, pod którą spółka działa	ADATEX SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	-----
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat DĄBROWA GÓRNICZA, gmina DĄBROWA GÓRNICZA, miejsc. DĄBROWA GÓRNICZA
2.Adres	ul. GRANICZNA, nr 34B, lok. U24, miejsc. DĄBROWA GÓRNICZA, kod 41-300, poczta DĄBROWA GÓRNICZA, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@ADATEX.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.ADATEXSA.PL
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	-----

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1. Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	07.02.2013 R., ASESOR NOTARIALNY ANGELIKA SOŁTYS, ZASTĘPCA NOTARIUSZA ROBERTA BRONSZTEJNA Z KANCELARII NOTARIALNEJ NOTARIUSZY IWONY ŁACNEJ, ROBERTA BRONSZTEJNA I BARTOSZA MASTERNAKA SPÓŁKI CYWILNEJ WE WROCŁAWIU RYNEK NUMER 7, REPERTORIUM A 2610/2013
	2	19.02.2013 R., NOTARIUSZ BARTOSZ MASTERNAK Z KANCELARII NOTARIALNEJ NOTARIUSZY IWONY ŁACNEJ, ROBERTA BRONSZTEJNA I BARTOSZA MASTERNAKA SPÓŁKI CYWILNEJ WE WROCŁAWIU, RYNEK 7, REPERTORIUM A NUMER 3373/2013, ZMIANA §6 UST.1 I 2 STATUTU. 18.04.2013 R., NOTARIUSZ IWONA ŁACNA Z KANCELARII NOTARIALNEJ NOTARIUSZY IWONY ŁACNEJ, ROBERTA BRONSZTEJNA I BARTOSZA MASTERNAKA SPÓŁKI CYWILNEJ WE WROCŁAWIU, RYNEK 7, ZMIANA §6 UST.1 STATUTU.
	3	27.03.2015 R., NOTARIUSZ KAROLINA WARCZAK-MAŃDZIAK Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY ULICY GWIAŹDZISTEJ NR 64 LOK.28/1, REPERTORIUM A NR 6141/2015 - ZMIENIONO STATUT W TEN SPOSÓB, ŻE PO §8 DODAJE SIĘ §8A, ZMIANA §5
	4	18.08.2015 R., NOTARIUSZ KAROLINA WARCZAK-MAŃDZIAK Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY ULICY GWIAŹDZISTEJ NR 64 LOK.28/1, REPERTORIUM A NR 9989/2015 - SKREŚLONO W CAŁOŚCI §8A, ZMIENIONO BRZMIENIE §6 UST.1
	5	23.06.2016R., NOTARIUSZ KATARZYNA JANICKA, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, UL. GWIAŹDZISTA 64 LOK. 28/1, REPERTORIUM A NR 5249/2016, W STATucie SPÓŁKI PO § 8 DODANO § 8A.
	6	09.11.2017 R., NOTARIUSZ KATARZYNA JANICKA Z KANCELARII NOTARIALNEJ WE WROCŁAWIU PRZY ULICY GWIAŹDZISTEJ NR 64 LOK.28/1, REPERTORIUM A NR 11945/2017 - ZMIENIONO §5 UST.1 I §22 STATUTU SPÓŁKI
	7	26.06.2018R., NOTARIUSZ KATARZYNA JANICKA, KANCELARIA NOTARIALNA WE WROCŁAWIU, REP. A NR 8703/2018, ZMIANA: § 2 STATUTU SPÓŁKI
	8	28.06.2019 R., REP. A NR 3823/2019, NOTARIUSZ ELŻBIETA KULA, KANCELARIA NOTARIALNA W JAŚLE, ZMIANA: PAR. 1, PAR. 2, PAR. 5 UST. 1, PAR. 11 UST. 2, PAR. 13, PAR. 17 UST. 7 PKT 8, PAR. 22; DODANE: W PAR. 12 UST. 3, W PAR. 24 DOTYCHCZASOWĄ TREŚĆ OZNACZYĆ UST. 1 I DODAC W NIM UST. 2
	9	AKT NOTARIALNY Z DNIA 28.06.2019R., REP. A NR 3823/2019 KANCELARIA NOTARIALNA, NOTARIUSZ MGR ELŻBIETA KULA, 38-200 JAŚŁO, UL. 3-GO MAJA 21/1 -ZMIANIE ULEGA PARAGRAF 6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI -DO STATUTU SPÓŁKI PO PARAGRAFIE 6 DODAJE SIĘ PARAGRAF 6A
	10	08.01.2020R., REPERTORIUM A NR 84/2020, NOTARIUSZ PIOTR KAŃSKI, KANCELARIA NOTARIALNA ADRIAN PODSIADŁO, PIOTR KAŃSKI SPÓŁKA CYWILNA W DĄBROWIE GÓRNICZEJ ZMIENIONO: § 6 UST. 1 STATUTU SPÓŁKI
	11	AKT NOTARIALNY Z DNIA 14.10.2020R. REP. A NR 11572/2020 KANCELARIA NOTARIALNA ADRIAN PODSIADŁO, PIOTR KAŃSKI SPÓŁKA CYWILNA, 41-300 DĄBROWA GÓRNICZA, U. GRANICZNA 12/111, NOTARIUSZ PIOTR KAŃSKI ZMIENIONO §6 UST.1 STATUTU SPÓŁKI
	12	AKT NOTARIALNY Z DNIA 03.11.2022 R. REP. A. 7730/2022 NOTARIUSZ MARTA CHOLEWA, KANCELARIA NOTARIALNA W KATOWICACH UL. KS. PIOTRA ŚCIEGIENNEGO NR 2/2 ZMIANA STATUTU POPRZECZ UCHYLENIE CAŁEJ DOTYCHCZASOWEJ TREŚCI STATUTU I PRZYJĘCIE NOWEJ TREŚCI

Rubryka 5	
1. Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY

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

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki		
1.Określenie okoliczności powstania	PRZEKSZTAŁCENIE	
2.Opis sposobu powstania spółki oraz informacja o uchwale	PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ UCHWAŁĄ ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Z DNIA 05.02.2013 R.	
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	ŻUROWSKI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze albo ewidencji	0000375293
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	021441191
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedynego akcjonariusza
Brak wpisów

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	32 061 135,00 Zł
2.Wysokość kapitału docelowego	0,00 Zł
3.Liczba akcji wszystkich emisji	320611350
4.Wartość nominalna akcji	0,10 Zł
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	32 061 135,00 Zł
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----
7.Wartość nominalna podwyższenia kapitału zakładowego w wyniku zamiany obligacji kapitałowych na akcje	-----
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu	

Brak wpisów

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	5200000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	301800
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	SERIA C
	2.Liczba akcji w danej serii	4000000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	AKCJE ZWYKŁE NA OKAZICIELA SERII D
	2.Liczba akcji w danej serii	7100000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
5	1.Nazwa serii akcji	SERIA E
	2.Liczba akcji w danej serii	32500000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
6	1.Nazwa serii akcji	SERIA F
	2.Liczba akcji w danej serii	4898200
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE
7	1.Nazwa serii akcji	SERIA G
	2.Liczba akcji w danej serii	266611350
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

Rubryka 11	
1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE

Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek
Brak wpisów

Rubryka 13 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji kapitałowych
Brak wpisów

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		W PRZYPADKU ZARZĄDU JEDNOOSOBOWEGO DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ WOLI W IMIENIU SPÓŁKI ORAZ DO JEJ REPREZENTOWANIA UPOWAŻNIONY JEST PREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE, A W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO PREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE LUB DWÓCH CZŁONKÓW ZARZĄDU DZIAŁAJĄCYCH ŁĄCZNIE, ALBO CZŁONEK ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.
Podrubryka 1		
Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	KIJAŁ
	2.Imiona	ROBERT PAWEŁ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	77050519837, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1	
	Dane osób wchodzących w skład organu	
	1	1.Nazwisko
		BIZOŃ
		2.Imiona
	2	MITKA
		AGNIESZKA
		3.Numer PESEL lub data urodzenia

3	3.Numer PESEL lub data urodzenia	79060118383, -----
	1.Nazwisko	KIJAK
	2.Imiona	MARCIN
4	3.Numer PESEL lub data urodzenia	77010814891, -----
	1.Nazwisko	KIJAK
	2.Imiona	SYLWIA AGNIESZKA
5	3.Numer PESEL lub data urodzenia	77071607502, -----
	1.Nazwisko	SIUDUT
	2.Imiona	PAWEŁ ANDRZEJ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	90062613591, -----

Rubryka 3 - Prokurenci
Brak wpisów

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	3	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	4	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
	5	43, 29, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH INSTALACJI BUDOWLANYCH
	6	43, 39, Z, WYKONYWANIE POZOSTAŁYCH ROBÓT BUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH
	7	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
	8	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	9	68, 32, Z, ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WYKONYWANE NA ZLECENIE

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	16.07.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	03.08.2015	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	03.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	4	28.06.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	5	03.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	6	08.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	7	24.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	8	13.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	9	08.07.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	10	05.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

	11	08.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	4	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	5	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	6	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	7	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	8	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	9	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	10	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	11	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	4	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	5	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	6	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	7	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	8	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	9	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	10	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	11	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	2	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	3	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	4	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	5	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	6	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	7	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	8	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	9	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	10	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	11	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	03.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	03.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	08.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta /	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015

sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	2	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	2	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	3	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018

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

31.12.2013

Dział 4
Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Dział 5
Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

Dział 6
Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu		
1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE PRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI (PRZEJMOWANEJ - ADATEX SP. Z O.O.) NA INNĄ SPÓŁKĘ (PRZEJMUJĄCĄ - ADATEX DEWELOPER S.A.) ZA AKCJE, KTÓRE SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA PRZYZNAJE WSPÓŁNIKOM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ (ŁĄCZENIE SIĘ PRZEZ PRZEJĘCIE) (W TRYBIE ART. 492 § 1 PKT 1 KSH), NA MOCY UCHWAŁY WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY ADATEX DEWELOPER S.A. Z DNIA 16.08.2022 R. AKT NOTARIALNY REP. A NR 6217/2022 ORAZ Z DNIA 03.11.2022 R. AKT NOTARIALNY REP. A NR 7730/2022 PRZED NOTARIUSZEM MARTĄ CHOLEWĄ KANCELARIA W KATOWICACH ORAZ UCHWAŁY ZGROMADZENIA WSPÓŁNIKÓW ADATEX SP. Z O.O. Z DNIA 16.08.2022 R. AKT NOTARIALNY REP A NR 6214/2022 ORAZ Z DNIA 03.11.2022 R. AKT NOTARIALNY REP A NR 7727/2022 PRZED NOTARIUSZEM MARTĄ CHOLEWĄ KANCELARIA W KATOWICACH , 16.08.2022, WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY ADATEX DEWELOPER S.A. UCHWAŁĄ Z DNIA 16.08.2022 R. ORAZ 03.11.2022 R. I ZGROMADZENIE WSPÓŁNIKÓW ADATEX SP. Z O.O. UCHWAŁĄ Z DNIA 16.08.2022 R. ORAZ 03.11.2022 R.
	Podrubryka 1	
	Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
	1	1.Nazwa lub firma
		ADATEX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
		2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany
		POLSKA,
		3.Numer w rejestrze
		0000370992
		4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr

		5.Numer REGON
		121404123
	Podrubryka 2	
	Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału	
	Brak wpisów	

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacje o postępowaniach restrukturyzacyjnych, o postępowaniu naprawczym, o przymusowej

restrukturyzacji lub o objęciu spółki akcyjnej restrukturyzacją i uporządkowaną likwidacją
--

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
--

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 28.03.2025

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

5.2 Aktualny tekst statutu Emitenta

STATUT SPÓŁKI POD FIRMĄ ADATEX SPÓŁKA AKCYJNA

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Firma Spółki brzmi Adatex Spółka Akcyjna.
2. Spółka może używać skrótu Adatex S.A.
3. Spółka może używać wyróżniającego ją znaku graficznego.

§2

Siedzibą Spółki jest miasto Dąbrowa Górnicza.

§3

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§4

1. Spółka prowadzi działalność na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.
2. Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa w kraju i za granicą.
3. Spółka może być wspólnikiem lub akcjonariuszem innych spółek, uczestniczyć w organizacjach gospodarczych w kraju i za granicą.

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§5.

1. Przedmiot działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności stanowią:
 - 1) 41.10.Z. Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
 - 2) 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - 3) 43.11.Z Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
 - 4) 43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę,
 - 5) 43.13.Z Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich,
 - 6) 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych,

- 7) 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych,
- 8) 43.29.Z Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
- 9) 43.31.Z Tynkowanie,
- 10) 43.32.Z Zakładanie stolarki budowlanej,
- 11) 43.33.Z Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian,
- 12) 43.34.Z Malowanie i szklenie,
- 13) 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
- 14) 43.91.Z Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
- 15) 43.99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane,
- 16) 55.10.Z Hotele i podobne obiekty zakwaterowania,
- 17) 55.20.Z Obiekty noclegowe, turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania,
- 18) 55.30.Z Pola kempingowe (włączając pola dla pojazdów kempingowych i pola namiotowe),
- 19) 55.90.Z Pozostałe zakwaterowanie,
- 20) 56.10.A Restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne,
- 21) 56.10.B Ruchome placówki gastronomiczne,
- 22) 56.21.Z Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering),
- 23) 56.29.Z Pozostała usługowa działalność gastronomiczna,
- 24) 56.30.Z Przygotowywanie i podawanie napojów,
- 25) 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 26) 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
- 27) 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami,
- 28) 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
- 29) 71.11.Z Działalność w zakresie architektury,
- 30) 71.12.Z Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne,

- 31) 74.10.Z Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania.
2. Jeżeli podjęcie przez Spółkę określonej działalności wymagać będzie uzyskania koncesji lub zezwolenia, Spółka podejmie taką działalność po uzyskaniu takiej koncesji lub zezwolenia.
 3. Zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez wykupu akcji, jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia będzie powzięta większością 2/3 głosów, w obecności akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/2 kapitału zakładowego.

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§6

1. Kapitał zakładowy spółki wynosi 32 061 135,00 zł (trzydzieści dwa miliony sześćdziesiąt jeden tysięcy sto trzydzieści pięć złotych 00/100) i dzieli się na 320 611 350,00 (trzysta dwadzieścia milionów sześćset jedenaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych 00/10) akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, w tym:
 - a) 5.200.000 (pięć milionów dwieście tysięcy) akcji serii A,
 - b) 301.800 (trzysta jeden tysięcy osiemset) akcji serii B,
 - c) 4.000.000 (cztery miliony) akcji serii C,
 - d) 7.100. 000 (siedem milionów sto tysięcy) akcji serii D.
 - e) 32.500.000 (trzydzieści dwa miliony pięćset tysięcy) akcji serii E.
 - f) 4.898.200 (cztery miliony osiemset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście) akcji serii F.
 - g) 266.611.350 akcji serii G (dwieście sześćdziesiąt sześć milionów sześćset jedenaście tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych).
2. Kapitał zakładowy w całości został pokryty przed zarejestrowaniem.

§7

1. Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony w drodze emisji nowych akcji lub podwyższenia wartości nominalnej dotychczasowych akcji.

2. W przypadku dalszych emisji akcji, akcje te mogą być akcjami imiennymi lub na okaziciela. Każda następna emisja akcji będzie oznaczona kolejnymi literami alfabetu.
3. Akcje nowej emisji mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi.
4. Wyłączona jest możliwość zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne.
5. Na wniosek akcjonariusza Zarząd Spółki dokona zamiany akcji imiennych akcjonariusza na akcje na okaziciela. Koszty takiej zamiany ponosi Spółka. Żądanie zamiany akcji przedstawia się Zarządowi w formie pisemnej.

§8

Spółka może emitować obligacje oraz inne papiery wartościowe w zakresie dozwolonym przez prawo. Na podstawie uchwał Walnego Zgromadzenia Spółka ma prawo emitować obligacje zamienne na akcje lub obligacje z prawem pierwszeństwa.

§ 9

1. Akcje są zbywalne.
2. Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza, którego umorzenie dotyczy, w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
3. Umorzenie akcji wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.
4. Uchwała Walnego Zgromadzenia o umorzeniu akcji określa sposób i warunki umorzenia akcji, a w szczególności wysokość, termin i sposób wypłaty wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi z tytułu umorzenia jego akcji, podstawę prawną umorzenia, a także sposób obniżenia kapitału zakładowego.–
5. Zastawnik lub użytkownik akcji nie może wykonywać prawa głosu z akcji, na której ustanowiono zastaw lub użytkowanie.

IV. ORGANY SPÓŁKI

§10.

Organami Spółki są: Zarząd, Rada Nadzorcza i Walne Zgromadzenie.

ZARZĄD

§ 11.

1. Zarząd Spółki składa się z od 1 do 5 członków, w tym Prezesa Zarządu.
2. Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza na wspólną pięcioletnią kadencję. Rada Nadzorcza wskazuje spośród członków Zarządu Prezesa Zarządu.
3. Członkowie Zarządu, którzy kończą kadencję mogą być wybierani ponownie.
4. Mandat Członków Zarządu wygasa najpóźniej z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członka Zarządu.
5. Członek Zarządu składa rezygnację Radzie Nadzorczej na piśmie. Rezygnację uważa się za skutecznie dokonaną jeśli została doręczona Spółce i co najmniej jednemu Członkowi Rady Nadzorczej.

§ 12.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę we wszystkich czynnościach sądowych i pozasądowych.
2. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki, niezastrzeżone przepisami prawa lub postanowieniami Statutu dla Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej, należą do kompetencji Zarządu. Pracami Zarządu kieruje

§ 13.

1. W przypadku zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki oraz do jej reprezentowania upoważniony jest Prezes Zarządu samodzielnie.
2. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania i podpisywania oświadczeń w imieniu spółki upoważniony jest Prezes Zarządu samodzielnie lub dwóch Członków zarządu działających łącznie, albo członek zarządu łącznie z Prokurentem.

§14

1. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów, przy czym do ważności podjętej uchwały na posiedzeniu wszyscy Członkowie Zarządu muszą być prawidłowo powiadomieni.
2. Regulamin Zarządu może określić szczegółowo tryb działania Zarządu. Regulamin uchwała Zarząd, a zatwierdza Rada Nadzorcza.
3. Każdy Członek Zarządu może prowadzić bez uprzedniej uchwały sprawę nieprzekraczającą zakresu zwykłych czynności Spółki. Jeżeli jednak przed załatwieniem sprawy, o której mowa w zdaniu poprzednim, choćby jeden z pozostałych Członków Zarządu sprzeciwi się jej przeprowadzeniu, wymagana jest uprzednia uchwała Zarządu.
4. Zasady i wysokość wynagradzania członków Zarządu ustala Rada Nadzorcza.

RADA NADZORCZA

§15.

1. Rada Nadzorcza składa się z od 5 do 9 członków.
2. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie na wspólną pięcioletnią kadencję.
3. Mandat Członka Rady Nadzorczej powołanego przed upływem danej kadencji Rady Nadzorczej wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych Członków Rady Nadzorczej.
4. W przypadku śmierci lub rezygnacji Członka Rady Nadzorczej, pozostali Członkowie Rady Nadzorczej mogą w drodze podjęcia jednomyślnej uchwały powołać nowego Członka Rady Nadzorczej, który będzie pełnił swoją funkcję do czasu wyboru przez Walne Zgromadzenie nowego Członka Rady Nadzorczej w miejsce dokooptowanego.

§ 16.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona Przewodniczącego i Zastępcę Przewodniczącego.

2. Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego bądź inny Członek Rady Nadzorczej pod nieobecność Przewodniczącego i Zastępcy Przewodniczącego zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej i przewodniczy na nich.
3. Rada Nadzorcza jest zwoływana w miarę potrzeby, nie rzadziej jednak niż trzy razy w roku obrotowym.
4. Do zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie wszystkich Członków Rady Nadzorczej co najmniej na 14 dni przed posiedzeniem. Z ważnych powodów Przewodniczący Rady może skrócić ten termin do 7 dni. Zaproszenie przekazuje się w formie pisemnej lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, w tym poczty elektronicznej.
5. W zaproszeniu na posiedzenie Rady Nadzorczej określa się termin posiedzenia, miejsce oraz porządek obrad.
6. Zmiana porządku obrad może nastąpić, gdy na posiedzeniu obecni są wszyscy członkowie Rady Nadzorczej i nikt nie wnosi sprzeciwu co do zaproponowanych zmian.
7. Przed odbyciem posiedzenia, osoba zwołująca posiedzenie, może z ważnych powodów podjąć decyzję o zmianie porządku obrad, informując o takiej zmianie wszystkich członków Rady Nadzorczej nie później niż na dwa dni przed planowanym posiedzeniem. Informacja taka przekazywana jest w formie pisemnej lub przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
8. Zarząd lub Członek Rady Nadzorczej mogą zażądać zwołania Rady Nadzorczej podając proponowany porządek obrad.
9. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania żądania zwołania od wnioskodawcy.
10. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej nie zwoła posiedzenia zgodnie z ust 9. wnioskodawca może je zwołać samodzielnie podając datę, miejsce i proponowany porządek obrad.

§ 17.

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały, jeżeli na posiedzeniu jest obecna co najmniej połowa jej Członków, a wszyscy jej Członkowie zostali zaproszeni.
2. Postanowienia ust. 1 nie stoją na przeszkodzie odbyciu posiedzeń Rady Nadzorczej bez formalnego zwoływania, o ile na posiedzeniu obecni są wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały bez odbycia posiedzenia w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, w tym za pomocą poczty elektronicznej, także w sprawach, dla których statut spółki przewiduje głosowanie tajne, o ile żaden z członków rady nadzorczej nie zgłosi sprzeciwu.
4. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady.
5. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady na posiedzeniu Rady oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
6. Do kompetencji Rady Nadzorczej należą w szczególności następujące sprawy:
 - 1) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - 2) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty,
 - 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania z wyników ocen, o których mowa w pkt 1) i 2),
 - 4) wybór biegłego rewidenta do badania rocznego sprawozdania finansowego Spółki,
 - 5) ustalanie zasad wynagradzania Członków Zarządu,
 - 6) zawieszanie w czynnościach Członków Zarządu,
 - 7) zatwierdzanie regulaminu Zarządu Spółki,
 - 8) wrażenie zgody na zbycie lub nabycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub w prawie użytkowania

wieczystego, jeżeli wartość przekracza 10.000.000 zł (słownie: dziesięć milionów złotych).

- 9) inne sprawy powierzone do kompetencji Rady Nadzorczej przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub uchwały Walnego Zgromadzenia.

§ 18.

1. Rada Nadzorcza może z ważnych powodów delegować poszczególnych członków do samodzielnego pełnienia określonych czynności nadzorczych na czas oznaczony.
2. Delegowany członek Rady Nadzorczej obowiązany jest do złożenia Radzie Nadzorczej pisemnego sprawozdania z dokonywanych czynności.

§ 19.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują za wykonywanie swoich obowiązków wynagrodzenie według zasad ustalonych przez Walne Zgromadzenie.

WALNE ZGROMADZENIE

§ 20.

1. Walne Zgromadzenie obraduje jako zwyczajne albo nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno się odbyć w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. Z zastrzeżeniem odmiennych przepisów Kodeksu spółek handlowych, Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd.
4. Jeżeli Zarząd nie zwoła Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie określonym w Statucie prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przysługuje Radzie Nadzorczej, akcjonariuszowi lub akcjonariuszom reprezentującym 1/5 kapitału zakładowego Spółki.
5. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy

reprezentujących 1/20 kapitału zakładowego. Zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na wniosek akcjonariuszy reprezentujących 1/20 kapitału zakładowego Spółki powinno nastąpić w terminie dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku.

6. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia jeżeli zwołanie go uzna za wskazane.

§ 21.

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.

2. Rada Nadzorcza oraz akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej 1/20 kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

§22.

Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub w Warszawie.

§ 23.

1. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę reprezentowanych na nim akcji, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa lub postanowienia niniejszego Statutu przewidują surowsze warunki kworum.

2. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że niniejszy Statut lub bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa przewidują surowsze wymogi co do głosowania.

3. Głosowanie jest jawne.

4. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków władz lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych oraz na wniosek któregośkolwiek z akcjonariuszy.

§ 24.

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy w szczególności:
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółki z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - 2) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
 - 3) powzięcie uchwały o podziale zysku albo o pokryciu straty,
 - 4) zmiana statutu Spółki,
 - 5) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki,
 - 6) połączenie Spółki i przekształcenie Spółki,
 - 7) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
 - 8) emisja obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisja warrantów subskrypcyjnych,
 - 9) wyrażenie zgody na zbycie lub "dzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich użytkowania lub innego ograniczonego prawa rzeczowego,
 - 10) powoływanie i odwoływanie Członków Rady Nadzorczej,
 - 11) ustalanie zasad wynagradzania Członków Rady Nadzorczej,
 - 12) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - 13) uchwalanie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 14) zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej.
2. Wyrażenie zgody na zbycie lub nabycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub w prawie użytkowania wieczystego nie wymaga zgody Walnego Zgromadzenia.

GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁKI

§25.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy z tym, że pierwszy rok obrotowy kończy się w ostatnim dniu roku kalendarzowego, w którym nastąpi wpisanie Spółki Akcyjnej do rejestru przedsiębiorców.

§ 26.

1. Spółka tworzy następujące kapitały:
 - 1) kapitał zakładowy,
 - 2) kapitał zapasowy,
 - 3) kapitał rezerwowy Spółka może tworzyć i znosić uchwałą Walnego Zgromadzenia inne kapitały i fundusze na pokrycie szczególnych strat lub wydatków na początku i w trakcie roku obrotowego.
2. Sposób wykorzystania kapitałów rezerwowych określa Walne Zgromadzenie.

§ 27.

Walne Zgromadzenie podejmuje uchwałę o podziale zysku Spółki za dany rok obrotowy.

POSTANOWIENIA

KOŃCOWE

§28.

W sprawach nie uregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu spółek handlowych.

5.3 Uchwały stanowiące podstawę emisji Obligacji

5.3.1 Uchwały Rady Nadzorczej

Protokół nr 01/20/11/2024
z posiedzenia Rady Nadzorczej Adatex S.A.
z siedzibą w Dąbrowie Górniczej (dalej zwana: „Spółką”)

odbytego w dn. 20 listopada 2024 r. w Dąbrowie Górniczej przy ul. Granicznej 34B/U24 – w siedzibie Spółki.

W posiedzeniu udział wzięli następujący członkowie Rady Nadzorczej:

1. Sylwia Kijak – Przewodnicząca Rady Nadzorczej
2. Michał Bizoń – Członek Rady Nadzorczej
3. Agnieszka Mitka – Członek Rady Nadzorczej
4. Marcin Kijak – Członek Rady Nadzorczej
5. Paweł Siudut - Członek Rady Nadzorczej

Posiedzenie protokołował Członek Rady Nadzorczej Paweł Siudut.

Lista obecności członków Rady Nadzorczej uczestniczących w posiedzeniu stanowi **załącznik nr 1** do protokołu.

Przewidywany porządek obrad obejmował następujące zagadnienia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Stwierdzenie ważności zwołania posiedzenia i zdolności do podejmowania uchwał.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Zgoda na ustanowienie programu emisji obligacji.
5. Zgoda na przeprowadzenie emisji obligacji serii A.
6. Wolne wnioski.
7. Zamknięcie obrad.

Ad. 1. Otwarcie posiedzenia

Posiedzenie otworzyła Pani Sylwia Kijak, która stwierdziła, że w posiedzeniu uczestniczą wszyscy członkowie Rady Nadzorczej.

Ad.2. Stwierdzenie ważności posiedzenia i zdolności do podejmowania uchwał.

Sylwia Kijak stwierdziła, że posiedzenie jest ważne i Rada Nadzorcza jest zdolna do podejmowania uchwał.

Ad. 3. Przyjęcie porządku obrad.

Rada Nadzorcza jednogłośnie przyjęła porządek obrad.

Ad. 4. Zgoda na ustanowienie programu emisji obligacji.

Pani Sylwia Kijak przedstawiła Radzie Nadzorczej propozycję przeprowadzenia programu emisji obligacji na zasadach i warunkach określonych w Warunkach emisji obligacji, których projekt stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego protokołu. Jest to działanie ekonomicznie uzasadnione i mające na celu pozyskanie finansowania do przeprowadzenia kolejnych inwestycji budowlanych.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie tajne nad uchwałą.

W wyniku głosowania Rada Nadzorcza jednogłośnie wyraziła zgodę na ustanowienie programu emisji obligacji. W tej sprawie Rada podjęła Uchwałę Nr 1/20/11/2024 i uchwałę.

Wyniki głosowania: za - 5 głosów
wstrzymało się – 0 głos
przeciw - 0 głosów

Ww. Projekt Warunków emisji obligacji oraz Uchwała stanowią załącznik nr 2 i 3 do niniejszego protokołu.

5. Zgoda na przeprowadzenie emisji obligacji serii A.

Pani Sylwia Kijak przedstawiła Radzie Nadzorczej propozycję przeprowadzenia emisji obligacji na zasadach i warunkach określonych w Warunkach emisji obligacji, których projekt stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego protokołu. Jest to działanie ekonomicznie uzasadnione i mające na celu pozyskanie finansowania do przeprowadzenia kolejnych inwestycji budowlanych. Przewodnicząca zarządziła głosowanie tajne nad uchwałą.

W wyniku głosowania Rada Nadzorcza jednogłośnie wyraziła zgodę na ustanowienie programu emisji obligacji. W tej sprawie Rada podjęła Uchwałę Nr 2/20/11/2024 i uchwałę.

Wyniki głosowania: za - 5 głosów
wstrzymało się – 0 głos
przeciw - 0 głosów

Uchwała stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

6/7. Wolne wnioski. Zamknięcie obrad

Następnie Przewodnicząca zwróciła się do obecnych z pytaniem o ewentualne zastrzeżenia i dalsze wnioski. Wniosków nie zgłoszono. Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady Nadzorczej zamknął posiedzenie.

Wykaz załączników:

Załącznik nr 1 – Lista obecności,

Załącznik nr 2 – Warunki emisji obligacji

Załącznik nr 3 – Uchwała nr 1/20/11/2024 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji.

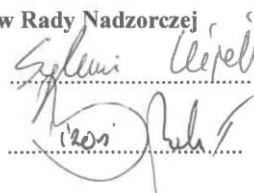
Załącznik nr 4 - Uchwała nr 2/20/11/2024 w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii A.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Podpisy członków Rady Nadzorczej

1. Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Sylwia Kijak

2. Członek Rady Nadzorczej - Michał Bizoń



3. Członek Rady Nadzorczej - Agnieszka Mitka



4. Członek Rady Nadzorczej - Marcin Kijak



5. Członek Rady Nadzorczej - Paweł Siudut



Załącznik nr 1 do protokołu nr 01/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r.

**LISTA OBECNOŚCI NA POSIEDZENIU RADY NADZORCZEJ ADATEX SA
z siedzibą w Dąbrowie Górniczej w dniu 20 listopada 2024 r.**

Lp.	Imię i Nazwisko	Podpis
-----	-----------------	--------

1	Sylwia Kijak	<i>Sylwia Kijak</i>
2	Michał Bizoń	<i>Michał Bizoń</i>
3	Agnieszka Mitka	<i>Agnieszka Mitka</i>
4	Marcin Kijak	<i>Marcin Kijak</i>
5	Paweł Sindut	<i>Paweł Sindut</i>

Załącznik nr 3 do protokołu nr 01/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r.

Załącznik nr 3 do protokołu nr 01/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r.

UCHWAŁA NR 1/20/11/2024
Rady Nadzorczej Spółki
Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej
z dnia 20 listopada 2024 r.
w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji

§1

Rada Nadzorcza spółki działającej pod firmą ADATEX S.A. (dalej „Spółka”), działając na podstawie art. 384 § 1 Kodeksu spółek handlowych oraz § 12 ust. 2 Statutu Spółki:

- 1)--wyraża zgodę na zaciągnięcie przez Zarząd w imieniu i na rzecz Spółki zobowiązania w postaci przeprowadzenia przez Zarząd Spółki programu emisji obligacji do łącznej kwoty 50.000.000 (pięćdziesiąt milionów) PLN lub równowartość tej kwoty wyrażonej w EURO w ramach jednej lub więcej serii obligacji („Program”);
- 2) -oświadcza, że obligacje wyemitowane w ramach Programu mogą być zabezpieczone w szczególności w postaci hipoteki oraz zastawu rejestrowego lub niezabezpieczone;
- 3)-- upoważnia Zarząd do swobodnego określenia pozostałych paramentów emisji obligacji emitowanych w ramach Programu emisji, w tym zwłaszcza do określenia wartości nominalnej oraz ceny emisyjnej obligacji, ich oprocentowania oraz terminu wykupu.

§2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Za podjęciem uchwały oddano 5... głosów,
przeciw uchwale ...0... głosów,
wstrzymujących się ...0... głosów

Załącznik nr 4 do protokołu nr 01/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r.

Uchwała Nr 2/20/11/2024
RADY NADZORCZEJ ADATEX S.A.
z siedzibą w Dąbrowie Górniczej
z dnia 20 listopada 2024 roku
w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii A

§1

Rada Nadzorcza spółki Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, o kapitale zakładowym 32.061.135,00 zł, (opłaconym w całości) („Spółka”) działając na podstawie § 12 ust. 3 statutu Spółki niniejszym:

- 1) wyraża zgodę na przeprowadzenie przez Zarząd Spółki emisji obligacji serii A do kwoty 20.000.000 (dwadzieścia milionów) złotych, na szczegółowych warunkach wedle uznania Zarządu Spółki (dalej: „**Obligacje**”);
- 2) upoważnia Zarząd do swobodnego określenia pozostałych paramentów emisji Obligacji serii A, w tym zwłaszcza do określenia wartości nominalnej oraz ceny emisyjnej Obligacji, ich oprocentowania oraz terminu wykupu;
- 3) wyraża zgodę na ustanowienie zabezpieczeń Obligacji wedle uznania Zarządu określonych w warunkach emisji obligacji serii A, w szczególności poprzez:
 - Ustanowienie hipoteki na nieruchomości gruntowej obejmująca działki nr 477/27, 477/28, o łącznej powierzchni 3,1759 ha, obręb 0015 Otrębusy, gmina Brwinów, powiat pruszkowski w województwie mazowieckim, dla której to nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta KW nr WA1P/00049551/9, której wartość sumy hipotecznej będzie wynosiła nie więcej niż 150% wartości nominalnej Obligacji proponowanych do nabycia („**Hipoteka**”);
 - Ustanowienie zastawu rejestrowego na akcjach Spółki należących do Roberta Kijaka i Sylwii Kijak („**Zastawca**”) do 150% wartości nominalnej emisji obligacji serii A,
 - Podporządkowanie spłaty istniejących pożyczek w PLN udzielonych Spółce przez Badimex sp. z o. o.

- Podporządkowanie spłaty przyszłych pożyczek w PLN udzielonych Spółce przez Członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki,
- Wystawienie Weksla własnego przez Spółkę do kwoty 200% wartości nominalnej Obligacji,
- złożenie przez Spółkę oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) k.p.c., do kwoty 200% wartości nominalnej Obligacji,
- zawarcie przez Spółkę z Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, nr KRS: 0000018651, umowę rachunku zastrzeżonego.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie w chwili jej podjęcia.

Za podjęciem uchwały oddano⁵ głosów,
przeciw uchwale⁰ głosów,
wstrzymujących się⁰ głosów

5.3.2 Uchwały Zarządu

5.3.2.1 Uchwała nr 1/20/11/2024 Zarządu Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji

**UCHWAŁA NR 1/20/11/2024
ZARZĄDU ADATEX SPÓŁKA AKCYJNA
Z SIEDZIBĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ
Z DNIA 20 LISTOPADA 2024 ROKU**

w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji
(„Uchwała”)

Zarząd spółki Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, o kapitale zakładowym 32.061.135,00 zł, (opłaconym w całości) („Spółka”) działając na podstawie § 12 ust. 2 Statutu Spółki, art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach („Ustawa o Obligacjach”) oraz art. 371 Kodeksu Spółek Handlowych, niniejszym podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1.

1. Zarząd Spółki postanawia uruchomić program emisji obligacji w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania w jednej lub wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 50.000.000 PLN (pięćdziesiąt milionów złotych) z których świadczenia będą spełniane w złotych lub równowartości tej kwoty wyrażonej w euro („Program”).
2. Zarząd Spółki postanawia, że obligacje emitowane w ramach Programu mogą być emitowane jako niezabezpieczone lub równorzędnie zabezpieczone na zasadach i w terminach określonych w warunkach emisji obligacji danej serii.
3. Szczegółowe warunki emisji obligacji danej serii emitowanych w ramach Programu, nieokreślone wprost w niniejszej uchwale, zostaną każdorazowo określone przez Spółkę według jej swobodnego uznania w dokumentach ofertowych.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

1. 

5.3.2.2 Uchwała nr 2/20/11/2024 Zarządu Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A

Uchwała Nr 2/20/11/2024
ZARZĄDU ADATEX S.A.
z siedzibą w Dąbrowie Górniczej
z dnia 20 listopada 2024 roku
w sprawie emisji obligacji serii A

Zarząd spółki Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, o kapitale zakładowym 32.061.135,00 zł, (opłaconym w całości) („Spółka”) działając na podstawie upoważnienia udzielonego przez Radę Nadzorczą Spółki w uchwale nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie wrażenia zgody na emisję obligacji serii A, a także na podstawie art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach („Ustawa o obligacjach”) oraz art. 371 Kodeksu Spółek Handlowych, niniejszym podejmuje Uchwałę o następującej treści:

§ 1.

1. Zarząd Spółki postanawia wyemitować do 20 000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji na okaziciela serii A, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 (dwadzieścia milionów) złotych, na następujących warunkach:
 - a) Obligacje będą obligacjami zwykłymi na okaziciela;
 - b) walutą emitowanych Obligacji będzie złoty (PLN);
 - c) wartość nominalna jednej Obligacji będzie równa 100,00 (słownie: sto 00/100) złotych;
 - d) cena emisyjna jednej Obligacji będzie nie wyższa niż jej wartość nominalna;
 - e) świadczenia z Obligacji będą określone i wypłacane wyłącznie w formie pieniężnej w walucie złoty (PLN);
 - f) Obligacje będą oprocentowane stopą zmienną zgodnie z zasadami wskazanymi w Warunkach Emisji Obligacji;
 - g) Oferta publiczna Obligacji prowadzona zgodnie z art. 33 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, w trybie oferty publicznej papierów wartościowych 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 („Rozporządzenie Prospektowe”), ale która zgodnie z art. 37b ust. 1 z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, wymaga publikacji Memorandum Informacyjnego (oferta publiczna Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1.000.000 EUR i mniej niż 5.000.000 EUR, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu takich ofert publicznych obligacji, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1.000.000 EUR i będą mniejsze niż 5.000.000 EUR);
 - h) próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o obligacjach zostanie określony na poziomie 100 000 (słownie: sto tysięcy) Obligacji;
 - i) Obligacje będą przedmiotem wniosku o wprowadzenie w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;

- j) Obligacje będą emitowane jako zabezpieczone;
 - k) Emitent ustanawia Zgromadzenie Obligatariuszy;
 - l) Obligacje będą podlegały rejestracji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.
2. Emisja Obligacji nastąpi w ramach Programu emisji Obligacji ustanowionego uchwałą Zarządu Spółki nr 1/~~20~~ 11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r.
3. Szczegółowe warunki oferty Obligacji, w tym w szczególności oprocentowanie, termin wykupu danych instrumentów finansowych, sposoby zabezpieczenia wierzytelności z tytułu Obligacji zostaną określone w warunkach emisji obligacji serii A oraz w pozostałej dokumentacji ofertowej.
4. Spółka zawarła z Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie („NS”) umowę o świadczenie usługi oferowania, na podstawie której Spółka powierzyła NS również organizację konsorcjum dystrybucyjnego dotyczącego Obligacji.

§ 2.

- 1. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.
- 2. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Zarząd:



5.3.2.3 Uchwała nr 1/6/12/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 6 grudnia 2024 roku w sprawie zmiany uchwały Zarządu Spółki nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A

Uchwała Nr 1/6/12/2024
ZARZĄDU ADATEX S.A.
z siedzibą w Dąbrowie Górniczej
(„Spółka”)
z dnia 6 grudnia 2024 roku
w sprawie zmiany uchwały Zarządu Spółki nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku
w sprawie emisji obligacji serii A

Zarząd spółki Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, o kapitale zakładowym 32.061.135,00 zł (opłaconym w całości) („Spółka”), działając w ramach upoważnienia udzielonego przez Radę Nadzorczą Spółki w uchwale nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie wrażenia zgody na emisję obligacji serii A, na mocy której Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę w szczególności na przeprowadzenie przez Zarząd Spółki emisji obligacji serii A do kwoty 20.000.000 (dwadzieścia milionów złotych) na szczegółowych warunkach wedle uznania Zarządu Spółki, a także na podstawie art. 2 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach („Ustawa o obligacjach”) oraz art. 371 Kodeksu Spółek Handlowych, niniejszym podejmuje Uchwałę o następującej treści:

§ 1.

1. Zarząd Spółki, w związku ze zidentyfikowaniem istotnej omyłki pisarskiej, niniejszym zmienia Uchwałę Zarządu Spółki Nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A („**Uchwała emisyjna**”) w ten sposób, że w § 1 ust. 1 Uchwały emisyjnej określony poniżej fragment o treści:

Było:

„Zarząd Spółki postanawia wyemitować do 20 000 (dwadzieścia tysięcy) obligacji na okaziciela serii A, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 (dwadzieścia milionów) złotych, na następujących warunkach:”

otrzymuje następujące, nowe brzmienie:

Jest:

„Zarząd Spółki postanawia wyemitować do **200 000 (dwieście tysięcy)** obligacji na okaziciela serii A, niemających formy dokumentu, o wartości nominalnej 100,00 (sto) złotych każda i łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 (dwadzieścia milionów) złotych, na następujących warunkach:”

2. W pozostałym zakresie Uchwała emisyjna pozostaje bez zmian.
3. Zmiana Uchwały emisyjnej dokonywana na podstawie niniejszej Uchwały następuje w celu korekty maksymalnej liczby emitowanych obligacji serii A, wskazanej w § 1 ust. 1 Uchwały emisyjnej. Zwraca się uwagę, że w związku z powyższą korektą zmieniony został wyłącznie podkreślony fragment § 1 ust. 1 Uchwały emisyjnej, a pozostałe wskazane w Uchwale emisyjnej parametry i zasady emisji obligacji serii A nie uległy zmianie.

§ 2.

1. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.
2. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Zarząd:

ADATEX S.A.
PREZES ZARZĄDU

Robert Kijak

5.3.2.4 Uchwała nr 1/13/12/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 13 grudnia 2024 roku w sprawie dokonania przydziału obligacji serii A

Uchwała Nr 1/13/12/2024
Zarządu Adatex S.A.
z siedzibą w Dąbrowie Górniczej
(„Spółka”)
z dnia 13 grudnia 2024 roku
w sprawie dokonania przydziału obligacji serii A

Zarząd spółki Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, o kapitale zakładowym 32.061.135,00 zł (opłaconym w całości) („Spółka”) działając na podstawie:

- (i) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach,
- (ii) uchwały nr 2/20/11/2024 Zarządu Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii A („Uchwała Emisyjna”),
- (iii) uchwały nr 1/6/12/2024 Zarządu Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 6 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Zarządu Spółki nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A,

oraz zgodnie z Memorandum informacyjnym sporządzonym przez Emitenta 25 listopada 2024 r. z późniejszymi zmianami w związku z ofertą publiczną 200 000 (dwieście tysięcy) obligacji na okaziciela serii A Emitenta o jednostkowej wartości nominalnej 100,00 PLN (sto złotych) każda, oferowanych zgodnie z art. 37b ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („Obligacje”), podejmuje niniejszym Uchwałą o następującej treści:

§ 1

1. Zarząd Spółki stwierdza dojście emisji Obligacji do skutku.
2. Zarząd Emitenta stwierdza, na podstawie wartości zapisów dokonanych przez inwestorów, że został osiągnięty próg emisji określony w pkt 10 Warunków Emisji.
3. Zarząd Emitenta postanawia po dokonaniu redukcji zapisów, przydzielić łącznie 200.000 (dwieście tysięcy) Obligacji o wartości nominalnej 100, 00 PLN (sto złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej 20 000 000,00 PLN (dwadzieścia milionów złotych 00/100).
4. Wykaz inwestorów i liczba warunkowo przydzielonych na ich rzecz Obligacji stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
5. Do dnia zarejestrowania Obligacji w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych ewidencję, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi będzie prowadzić Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie.

6

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.
2. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Zarząd:

ADATEX S.A.
PREZES ZARZĄDU


Robert Kijak

5.4 Warunki Emisji Obligacji

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.



WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII A
SPÓŁKI POD FIRMĄ

ADATEX S.A.
Z SIEDZIBĄ DĄBROWIE GÓRNICZEJ
(„WARUNKI EMISJI”)

DĄBROWA GÓRNICZA, 25 listopada 2024 r.
ZMIENIONE ANEKSEM NR 1 Z DNIA 3 GRUDNIA 2024 R.
ORAZ ANEKSEM NR 2 Z DNIA 6 GRUDNIA 2024 R.

1

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

1. DEFINICJE

- 1.1. W niniejszym dokumencie wyrażenia i zwroty pisane wielką literą mają znaczenie nadane im poniżej:
- 1.1.1. „**Administrator**” oznacza łącznie Administratora Hipoteki, Administratora Zabezpieczenia oraz Administrator Zastawu;
 - 1.1.2. „**Administrator Hipoteki**” oznacza Wojciecha Pfadt, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek, Polska, pełniącego na podstawie umowy zawartej z Emitentem funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji;
 - 1.1.3. „**Administrator Wskaźników Referencyjnych**” oznacza podmiot sprawujący kontrolę nad opracowywaniem wskaźników referencyjnych wpisany do rejestru administratorów i wskaźników referencyjnych prowadzonego przez Europejski Urząd Nadzoru Giełd i Papierów Wartościowych zgodnie z art. 36 Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych, którym dla WIBOR i WIRON na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji jest GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie;
 - 1.1.4. „**Administrator Zabezpieczenia**” oznacza Wojciecha Pfadt, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek, Polska, pełniącego na podstawie umowy zawartej z Emitentem funkcję administratora zabezpieczenia w rozumieniu art. 29 Ustawy o obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji;
 - 1.1.5. „**Administrator Zastawu**” oznacza Wojciecha Pfadt, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek, Polska, będącego administratorem zastawu w rozumieniu art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie w odniesieniu do Zastawu Rejestrowego zabezpieczającego wierzytelności z Obligacji.
 - 1.1.6. „**Agent Dokumentacyjny**” oznacza podmiot, o którym mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy o obligacjach, do którego przekazywane są dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, którym na podstawie umowy zawartej z Emitentem jest Firma Inwestycyjna;
 - 1.1.7. „**Agent Emisji**” oznacza Firmę Inwestycyjną pełniącą na podstawie umowy zawartej z Emitentem funkcję agenta emisji w rozumieniu art. 7a Ustawy o obrocie;
 - 1.1.8. „**Agent Płatniczy**” oznacza Firmę Inwestycyjną, która na podstawie zawartej z Emitentem umowy pełni w odniesieniu do Obligacji funkcję agenta płatniczego w rozumieniu Regulaminu KDPW (tj. podmiotu pośredniczącego w komunikacji pomiędzy KDPW oraz Emitentem w zakresie związanym z obsługą wypłat świadczeń z Obligacji, a także w przekazywaniu KDPW środków pieniężnych na potrzeby spełnienia takich świadczeń);
 - 1.1.9. „**Akcje**” oznacza zdematerializowane akcje zwykłe na okaziciela (wszelkich serii), o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, wyemitowane przez ADATEX S.A., oznaczone kodem ISIN PLPIK0000018, które na dzień sporządzenia Warunków Emisji są dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku NewConnect;
 - 1.1.10. „**Alternatywny System Obrotu**” lub „**ASO**” oznacza alternatywny system obrotu, o którym mowa w art. 3 pkt 2) Ustawy o obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- 1.1.11. „**Badimex**” oznacza spółkę **Badimex sp. z o.o.** z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000349979, REGON: 241509145, NIP: 6252412047, o kapitale zakładowym w wysokości 450.000,00 zł (wpłaconym w całości);
- 1.1.12. „**Bank Spółdzielczy w Skawinie**” oznacza Bank Spółdzielczy w Skawinie, który udzielił Emitentowi kredytu zabezpieczonego hipoteką umowną łączną na Nieruchomości 2, tj. lokalach szczegółowo opisanych w pkt 15.7.2 lit. b) Warunków Emisji;
- 1.1.13. „**Banki Spółdzielcze**” – oznacza łącznie Bank Spółdzielczy w Tychach, Bank Spółdzielczy w Andrychowie, Bank Spółdzielczy w Skoczowie, które to łącznie udzieliły Emitentowi kredytu, zabezpieczonego hipoteką umowną łączną na Nieruchomości 2, lokalach szczegółowo opisanych w pkt 15.7.2 lit. b) Warunków Emisji;
- 1.1.14. „**Brak Zezwolenia WIBOR**” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, w wyniku czego WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.1.15. „**Cena Emisyjna**” oznacza cenę nabycia w obrocie pierwotnym jednej Obligacji określoną w pkt 7.2 Warunków Emisji;
- 1.1.16. „**Depozyt**” oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
- 1.1.17. „**Dzień Badania**” oznacza 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu;
- 1.1.18. „**Dzień Emisji**” oznacza dzień, w którym Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji. Przewidywany Dzień Emisji został wskazany w pkt 9.1.2 Warunków Emisji;
- 1.1.19. „**Dzień Płatności**” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.1.20. „**Dzień Płatności Odsetek**” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt 14.4.1 Warunków Emisji;
- 1.1.21. „**Dzień Roboczy**” oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiający podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
- 1.1.22. „**Dzień Ustalenia Praw**” oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na dwa Dni Robocze przed danym Dniem Płatności Odsetek, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub Wcześniejszego Wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio 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, (iv) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW oraz (v) innych przypadków wskazanych

3

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;

- 1.1.23. „**Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania**” oznacza dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
- 1.1.24. „**Dzień Przydziału**” oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji po spełnieniu się warunków zgodnie z pkt 9.2 Warunków Emisji. Przewidywany Dzień Przydziału został wskazany w pkt 9.1.1 Warunków Emisji; Dzień Przydziału nie jest tożsamy z Dniem Emisji;
- 1.1.25. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu**” oznacza odpowiednio Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;
- 1.1.26. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.4 Warunków Emisji;
- 1.1.27. „**Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza**” oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.3 Warunków Emisji;
- 1.1.28. „**Dzień Weryfikacji**” oznacza dzień wskazany w pkt 15.7.4 lit. b) Warunków Emisji;
- 1.1.29. „**Dzień Wykupu**” oznacza dzień wskazany w pkt 12.2 Warunków Emisji;
- 1.1.30. „**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**” ma znaczenie nadane w pkt 13.3.6 lit. d) Warunków Emisji;
- 1.1.31. „**Emitent**” lub „**Spółka**” oznacza spółkę ADATEX S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, o kapitale zakładowym (wpłaconym w całości) wynoszącym na dzień sporządzenia Warunków Emisji 32.061.135,00 zł, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem www.adatax.pl, będącą emitentem Obligacji;
- 1.1.32. „**EUR**” lub „**euro**” oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
- 1.1.33. „**Ewidencja**” oznacza ewidencję, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o obrocie, prowadzoną dla Obligacji przez Agenta Emisji;
- 1.1.34. „**Firma Inwestycyjna**” lub „**NS**” oznacza spółkę Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
- 1.1.35. „**GPW**” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
- 1.1.36. „**Grupa Emitenta**” lub „**Grupa**” oznacza Emitenta, Podmioty Zależne lub podmioty kontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości;
- 1.1.37. „**Hipoteka**” oznacza ograniczone prawo rzeczowe rozumiane łącznie jako hipoteka umowna oraz hipoteka umowną łączną, ustanowiona na Nieruchomościach, zgodnie z pkt 15.7 Warunków Emisji;
- 1.1.38. „**Hipoteka Uzupełniająca**” oznacza dodatkowe zabezpieczenia w formie hipoteki umownej na prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego innej nieruchomości z najwyższym

4

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

pierwszeństwem zaspokojenia (na pierwszym miejscu hipotecznym) ustanowione w celu zabezpieczenia wierzytelności z tytułu Obligacji, zaakceptowane co do formy i wartości przez Firmę Inwestycyjną i Administratora Zabezpieczenia, szczegółowo opisane w pkt 15.7.4 Warunków Emisji;

- 1.1.39. „Inwestor” oznacza podmiot, któremu udostępniono Memorandum Informacyjne;
- 1.1.40. „Istniejące Obciążenie na Nieruchomości 2” oznacza obciążenie hipoteczne szczegółowo opisane w pkt 15.7.2 lit. e);
- 1.1.41. „KDPW” oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
- 1.1.42. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny;
- 1.1.43. „Kodeks postępowania cywilnego” oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
- 1.1.44. „Kodeks Spółek Handlowych” oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
- 1.1.45. „Korekta” oznacza określone zgodnie z pkt 14.1.12 Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.1.46. „Kwota Odsetek” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji;
- 1.1.47. „Kwota Wykupu” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
- 1.1.48. „Marża” oznacza wartość procentową określoną w pkt 14.1.2 Warunków Emisji, służącą do ustalenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.49. „Memorandum Informacyjne” oznacza memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o ofercie, sporządzone w związku z Ofertą;
- 1.1.50. „MSSF” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
- 1.1.51. „Nieruchomość 1” oznacza nieruchomość szczegółowo określoną w pkt 15.7.1 lit. b) Warunków Emisji;
- 1.1.52. „Nieruchomość 2” oznaczają łącznie nieruchomości szczegółowo określone w pkt 15.7.2 lit. b) Warunków Emisji;
- 1.1.53. „Nieruchomości” oznaczają łącznie Nieruchomość 1 oraz Nieruchomość 2;
- 1.1.54. „Obligacje” lub „Obligacje serii A” oznacza instrumenty finansowe emitowane przez Emitenta zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji, będące obligacjami w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obligacjach, opisane w pkt 2 Warunków Emisji;
- 1.1.55. „Obligatariusz” oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w przypadku dematerializacji Obligacji w KDPW - posiadacz Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym, oznacza osobę lub podmiot uprawniony z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na takim Rachunku Zbiorczym i działającego, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego;

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- 1.1.56. „**Odsetki**” oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji;
- 1.1.57. „**Oferta**” oznacza ofertę publiczną Obligacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przeprowadzaną w oparciu o Memorandum Informacyjne;
- 1.1.58. „**Ogłoszenie Końca Publikacji**” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
- 1.1.59. „**Okres Odsetkowy**” oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Przydziału (włącznie z tym dniem) do Pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) za który płatne będą Odsetki od Obligacji oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia);
- 1.1.60. „**Oprocentowanie**” oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek;
- 1.1.61. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta**” oznacza oświadczenie Emitenta złożone na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.12 lit. e) Warunków Emisji;
- 1.1.62. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Właściciela Nieruchomości 2**” oznacza oświadczenie złożone na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.7.2 lit. d) Warunków Emisji;
- 1.1.63. „**Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Zastawcę**” oznacza oświadczenia złożone przez każdego z Zastawców na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.10 lit. f) Warunków Emisji;
- 1.1.64. „**Oświadczenie Zgodności**” ma znaczenie nadane w pkt 17.2 Warunków Emisji;
- 1.1.65. „**PLN**”, „**zł**” lub „**złoty**” oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotej;
- 1.1.66. „**Podmiot Prowadzący Rachunek**” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.1.67. „**Podmiot Wyznaczający**” oznacza odpowiednio uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw instytucji finansowych), Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, Administratora Wskaźników Referencyjnych lub organizację branżową, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;
- 1.1.68. „**Podmiot Zależny**” oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych;
- 1.1.69. „**Podstawowa Działalność Gospodarcza**” oznacza realizację projektów deweloperskich (budowlanych) związanych ze wznoszeniem budynków w drodze inwestycji własnych lub poprzez spółki celowe;
- 1.1.70. „**Pozostałe Obligacje**” oznacza obligacje, w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obligacjach, które zostaną wyemitowane przez Emitenta w przyszłości (z wyłączeniem Obligacji objętych niniejszymi Warunkami Emisji) w ramach Programu, z których wierzytelności zostaną zabezpieczone Zastawem, a także będą mogły zostać docelowo zabezpieczone hipoteką umowną ustanowioną na tych samych nieruchomościach, które są przedmiotem Hipoteki 1

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

oraz Hipoteki 2 mającej zabezpieczać wierzytelności z Obligacji i z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia, jak również będą mogły być w stosunku do nich zawarte umowy podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczki Dozwolonej i Pożyczki Badimex z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia jak Obligacji;

- 1.1.71. „**Pożyczki Badimex**” oznacza pożyczki istniejące udzielone Emitentowi przez Badimex (zgodnie z definicją wskazaną w pkt 15.11 Warunków Emisji), zgodnie z poniższym zestawieniem:

Nazwa	Kwota pożyczki (w PLN)	Data umowy	Data spłaty
1	7.200.000	02.02.2024	31.12.2027

- 1.1.72. „**Pożyczki Dozwolone**” oznacza przyszłe pożyczki udzielone Emitentowi od Członków Zarządu i Rady Nadzorczej, które mogą zostać udzielone Emitentowi do kwoty 20 mln PLN na podstawie zgody Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 7 listopada 2024 roku;

- 1.1.73. „**Prawo Restrukturyzacyjne**” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;

- 1.1.74. „**Prawo Upadłościowe**” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;

- 1.1.75. „**Program**” oznacza program emisji obligacji Emitenta, przeprowadzany za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej, ustanowiony Uchwałą Programową, o której mowa w pkt 3.1.d) Warunków Emisji;

- 1.1.76. „**Przedmiot Hipoteki**” oznacza prawo własności Nieruchomości;

- 1.1.77. „**Przedmiot Hipoteki 1**” oznacza prawo własności Nieruchomości 1;

- 1.1.78. „**Przedmiot Hipoteki 2**” oznacza prawo własności Nieruchomości 2;

- 1.1.79. „**Przedmiot Zastawu Rejestrowego**” oznacza Akcje w liczbie ustalonej zgodnie z pkt 15.10 lit. a) Warunków Emisji, mające stanowić przedmiot zastawu rejestrowego na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, należące do Zastawcy RK oraz Zastawcy SK do ustanowienia których zobowiązał się Emitent w Warunkach Emisji. Oznacza łącznie każdy z następujących przedmiotów Przedmiot Zastawu RK oraz Przedmiot Zastawu SK;

- 1.1.80. „**Przedmiot Zastawu RK**” oznacza Akcje w liczbie ustalonej zgodnie z Warunkami Emisji, mające stanowić przedmiot zastawu rejestrowego na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, należące do Zastawcy RK;

- 1.1.81. „**Przedmiot Zastawu SK**” – oznacza Akcje w liczbie ustalonej zgodnie z Warunkami Emisji, mające stanowić przedmiot zastawu rejestrowego na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, należące do Zastawcy SK;

- 1.1.82. „**Przypadek Naruszenia**” ma znaczenie nadane w pkt 13.3.3 Warunków Emisji;

- 1.1.83. „**Rachunek Obligacji**” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;

- 1.1.84. „**Rachunek Papierów Wartościowych**” oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obrocie;

- 1.1.85. „**Rachunek Zastrzeżony**” oznacza rachunek papierów wartościowych i rachunek pieniężny (zwany również rachunkiem maklerskim), który zostanie utworzony dla Emitenta w NS w terminie nie później niż do Dnia Przydziału oraz którego zostanie udzielone na rzecz Administratora Zabezpieczenia nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania środkami na tym Rachunku Zastrzeżonym do czasu zaspokojenia wszelkich roszczeń wynikających z Obligacji;

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- 1.1.86. „**Rachunek Zbiorczy**” oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o obrocie;
- 1.1.87. „**Regulacje Catalyst**” oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;
- 1.1.88. „**Regulacje KDPW**” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
- 1.1.89. „**Regulamin ASO**” oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 1 czerwca 2024 r.) w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 r., z późniejszymi zmianami;
- 1.1.90. „**Regulamin KDPW**” oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 28 października 2024 r.) przyjęty uchwałą nr 42/679/17 Rady Nadzorczej KDPW z dnia z dnia 26 września 2017 r., z późniejszymi zmianami;
- 1.1.91. „**Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych**” 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;
- 1.1.92. „**Rozporządzenie Prospektowe**” oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
- 1.1.93. „**Skonsolidowane Kapitały Własne**” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy ogółem;
- 1.1.94. „**Skorygowane Kapitały Własne**” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy ogółem powiększoną o wartość Pożyczek Dozwolonych oraz Pożyczek Badimex podporządkowanych wykupowi Obligacji wyemitowanych w ramach Oferty oraz pomniejszoną o wartości niematerialne i prawne wykazane z bilansie;
- 1.1.95. „**Sprawozdania Finansowe**” oznacza niezbadane śródroczne skonsolidowane oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta, sporządzone zgodnie z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
- 1.1.96. „**Statut**” oznacza statut Spółki;
- 1.1.97. „**Stopa Bazowa**” oznacza ustaloną zgodnie z pkt 14.1.6 Warunków Emisji stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania Obligacji;
- 1.1.98. „**Strona Internetowa Emitenta**” oznacza stronę internetową pod adresem „www.adatex.pl” lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi;
- 1.1.99. „**Szczegółowe Zasady Działania KDPW**” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 1 grudnia 2023 r.) przyjęty uchwałą 1042/2023 Zarządu KDPW z dnia 6 listopada 2023 r., z późniejszymi zmianami;

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- 1.1.100. „Świadectwo Depozytowe” oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie;
- 1.1.101. „Uchwała Emisyjna” oznacza Uchwałę Zarządu Emitenta nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A, zmienioną Uchwałą Zarządu Emitenta nr 1/06/12/2024 z dnia 6 grudnia 2024 roku w sprawie zmiany Uchwały Zarządu Emitenta nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A;
- 1.1.102. „Uchwała Programowa” oznacza Uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji;
- 1.1.103. „Uchwała Rady Nadzorczej” oznacza Uchwałę Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji;
- 1.1.104. „Uchwała emisyjna Rady Nadzorczej” – oznacza Uchwałę Nadzorczej Emitenta nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii A oraz ustanowienia Hipoteki 1;
- 1.1.105. „Umowa Zastawu” - oznacza z osobna każdą z następujących umów Umowa Zastawu RK oraz Umowa Zastawu SK;
- 1.1.106. „Umowa Zastawu RK” – oznacza umowę zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu RK;
- 1.1.107. „Umowa Zastawu SK” – oznacza umowę zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu SK;
- 1.1.108. „Ustawa AML” oznacza ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
- 1.1.109. „Ustawa o obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
- 1.1.110. „Ustawa o obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- 1.1.111. „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;
- 1.1.112. „Ustawa o rachunkowości” oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
- 1.1.113. „Ustawa o zastawie” oznacza ustawę z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów;
- 1.1.114. „Wartość Nominalna” oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w pkt 7.1 Warunków Emisji;
- 1.1.115. „Warunki Emisji” oznaczają niniejszy dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz załącznikami, który stanowi warunki emisji Obligacji w rozumieniu art. 6 Ustawy o obligacjach;
- 1.1.116. „Wcześniejszy Wykup” oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt 13 Warunków Emisji;
- 1.1.117. „Weksel Własny” oznacza weksel własny in blanco wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczenia, opisany w pkt 15.13 Warunków Emisji, który Administrator Zabezpieczenia może uzupełnić zgodnie z postanowieniami Deklaracji Wekslowej;
- 1.1.118. „WIBOR” oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. Stawki, których administratorem jest GPW

9

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Benchmark S.A. ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;

1.1.119. „WIRON” oznacza wskaźnik referencyjny określony w Regulaminie Indeksu Stopy Procentowej WIRON przyjętym Uchwałą Zarządu GPW Benchmark nr 85/2022 z dnia 30 listopada 2022 r. lub innym dokumencie, który go zastąpi;

1.1.120. „Właściciel Nieruchomości 1” oznacza Emitenta;

1.1.121. „Właściciel Nieruchomości 2” oznacza Badimex;

1.1.122. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt 14.1.10 Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;

1.1.123. „Wskaźnik Zadłużenia Netto” oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych;

1.1.124. „Zabezpieczenie” oznacza zabezpieczenia ustanowione zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji.

1.1.125. „Zadłużenie Finansowe” oznacza jednostkowe zadłużenie Emitenta wobec jednostek niepowiązanych z tytułu:

- a) kredytów i pożyczek;
- b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych;
- c) innych zobowiązań finansowych;

powiększone o wartość udzielonych przez Emitenta gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które skutkują powstaniem zobowiązań finansowych, do niższej z następujących kwot: (i) bieżącego salda gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji, pomniejszone o wartość Pożyczek Dozwolonych oraz Pożyczek Badimex podporządkowanych wykupowi Obligacji wyemitowanych w ramach Oferty,

a począwszy od roku obrotowego 2024 r. skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta (bez podwójnego liczenia) z tytułu:

- a) pożyczonych środków pieniężnych, udostępnionych przez banki lub inne podmioty i osoby trzecie;
- b) obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych;
- c) kwoty wszelkich zobowiązań z tytułu umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF są traktowane jako zobowiązania bilansowe (z wyłączeniem, w celu uniknięcia wątpliwości, wszelkich zobowiązań wynikających z (x) opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, (y) umów leasingu lub (z) sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF obowiązującym do 1 stycznia 2019 roku nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe); oraz
- d) oprocentowanych kwot pozyskanych w ramach innych transakcji, mających z gospodarczego punktu widzenia skutek pożyczki, z wyłączeniem wszelkich zobowiązań z tytułu dostaw i usług,

powiększone o wartość udzielonych przez spółki z Grupy za zobowiązania podmiotów spoza Grupy gwarancji, poręczeń, wystawionych weksli i innych tytułów prawnych, które skutkują powstaniem zobowiązań finansowych, do niższej z następujących kwot: (i) bieżącego salda

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

gwarantowanego lub poręczanego zobowiązania albo (ii) maksymalnej wysokości udzielonej gwarancji, pomniejszone o wartość Pożyczek Dozwolonych oraz Pożyczek Badimex podporządkowanych wykupowi Obligacji wyemitowanych w ramach Oferty;

1.1.126. „Zadłużenie Finansowe Netto” oznacza łączną wartość bilansową Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o:

- a) wartość środków pieniężnych i ich ekwiwalentów;
- b) środki pieniężne zdeponowane na rachunkach powierniczych przez klientów nabywających lokale w inwestycjach prowadzonych przez Grupę;

1.1.127. „Zapis” oznacza oświadczenie Inwestora o przyjęciu oferty nabycia Obligacji;

1.1.128. „Zarząd” oznacza zarząd Emitenta;

1.1.129. „Zastaw rejestrowy” oznacza ograniczone prawo rzeczowe, o którym mowa w Ustawie z 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów, zaś jeśli w niniejszych Warunkach Emisji jest mowa o Zastawie Rejestrowym (oba z wielkiej litery) rozumie się łącznie lub każdy z osobna, w zależności od kontekstu: Zastaw Rejestrowy RK lub Zastaw Rejestrowy SK w rozumieniu 15.10 Warunków Emisji;

1.1.130. „Zastaw Rejestrowy RK” oznacza zastaw rejestrowy na Przedmiocie Zastawu RK na podstawie Umowy Zastawu RK;

1.1.131. „Zastaw Rejestrowy SK” oznacza zastaw rejestrowy na Przedmiocie Zastawu RK na podstawie Umowy Zastawu RK;

1.1.132. „Zastawca” oznacza łącznie Zastawcę RK oraz Zastawcę SK;

1.1.133. „Zastawca RK” oznacza Pana Roberta Kijaka, będącego posiadaczem Akcji, które to instrumenty finansowe będą Przedmiotem Zastawu RK na zasadach wskazanych w pkt 15.10 lit. a) ppkt (i) Warunków Emisji;

1.1.134. „Zastawca SK” oznacza Panią Sylwię Kijką, będącą posiadaczką Akcji, które to instrumenty finansowe będą Przedmiotem Zastawu SK na zasadach wskazanych w pkt 15.10 lit. a) ppkt (ii) Warunków Emisji ;

1.1.135. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o obligacjach.

1.2. O ile z kontekstu nie wynika wprost inaczej w Warunkach Emisji:

1.2.1. wszelkie wyrażenia zdefiniowane w pkt 1.1 w liczbie pojedynczej mają przypisane znaczenie także w liczbie mnogiej i odwrotnie;

1.2.2. wszelkie odwołania do punktów odnoszą się do odpowiednich punktów Warunków Emisji;

1.2.3. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek dokumentu obejmują wszelkie jego zmiany oraz załączniki;

1.2.4. wszelkie odniesienia do przepisu prawa należy interpretować, jako odniesienia do treści tego przepisu z każdorazowymi zmianami lub, w razie jego uchylenia lub utraty mocy obowiązującej, do przepisu, który go uchylił, albo który reguluje zasadniczo taką samą materię, jak przepis uchylony;

1.2.5. wszelkie odniesienia do jakiegokolwiek podmiotu oznaczają również następców prawnych takiego podmiotu.

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI

- 2.1.** Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii A, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych szczegółowo określonych w Warunkach Emisji, w sposób i terminach tam określonych.
- 2.2.** Obligacje stanowią nieodwołalne, niepodporządkowane i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa) równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych, niezabezpieczonych rzeczowo i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta.
- 2.3.** Obligacje nie mają formy dokumentu. Prawa z Obligacji powstają z chwilą zapisania ich po raz pierwszy w Ewidencji i do czasu rejestracji Obligacji w KDPW przysługują osobom wpisanym w Ewidencji jako osoby uprawnione z tych Obligacji. Od dnia rejestracji Obligacji w KDPW skutkującej zapisaniem Obligacji na Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym Obligacje będą przysługiwać osobie będącej posiadaczem tego Rachunku Papierów Wartościowych lub odpowiednio osobie wskazanej podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osoba uprawniona z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym w liczbie wynikającej z tego wskazania. Agent Emisji utworzy Ewidencję i następnie w terminie 2 Dni Roboczych od Dnia Emisji podejmie działania zmierzające do rejestracji Obligacji w KDPW.
- 2.4.** Z zastrzeżeniem zdania kolejnego, Emitent jest jedynym podmiotem, od którego Obligatariusze mogą dochodzić spełnienia wierzytelności wynikających z Obligacji, z zastrzeżeniem przypadków połączenia lub przekształcenia Emitenta, w których – na zasadzie sukcesji uniwersalnej lub kontynuacji – podmiotem odpowiedzialnym za wykonanie zobowiązań wynikających z Obligacji będzie następca prawny lub podmiot po przekształceniu. W przypadku niewykonania przez Emitenta jego zobowiązań z tytułu Obligacji na zasadach określonych w Warunkach Emisji odpowiedzialność rzeczową z Przedmiotu Zastawu ponosi Zastawca oraz Właściciel Nieruchomości 2.

3. PODSTAWA PRAWNA I TRYB EMISJI OBLIGACJI

- 3.1.** Obligacje emitowane są zgodnie z:
- a) Ustawą o obligacjach;
 - b) Uchwałą Rady Nadzorczej;
 - c) Uchwałą emisyjną Rady Nadzorczej
 - d) Uchwałą Programową;
 - e) Uchwałą Emisyjną.
- 3.2.** Do Obligacji mają również zastosowanie właściwe przepisy prawa dotyczące instrumentów finansowych, a także odpowiednie Regulacje KDPW i Regulacje Catalyst.
- 3.3.** Obligacje emitowane są w trybie art. 33 pkt 1) Ustawy o obligacjach tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego, dla której nie ma obowiązku opublikowania prospektu i o której mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o ofercie, tj. oferty publicznej Obligacji, w wyniku której zakładane wpływy brutto Emitenta na terytorium Unii Europejskiej, liczone według ich ceny emisyjnej z dnia jej ustalenia, stanowią nie mniej niż 1 000 000 euro i mniej niż 5 000 000 euro, i wraz z wpływami, które Emitent zamierzał uzyskać z tytułu ofert publicznych takich papierów wartościowych, dokonanych w okresie poprzednich 12 miesięcy, nie będą mniejsze niż 1 000 000 euro i będą mniejsze niż 5 000 000 euro.

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

3.4. Inwestor może złożyć Zapis na Obligacje w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, w sposób szczegółowo określony w Memorandum Informacyjnym.

4. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI

4.1. Zbywalność Obligacji nie jest ograniczona, z zastrzeżeniem postanowień art. 8 ust. 4 – 8 oraz art. 8a ust. 1 Ustawy o obligacjach.

4.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować do dnia rejestracji Obligacji w KDPW – zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach i Ustawy o Obrocie, a od dnia rejestracji Obligacji w KDPW – zgodnie z przepisami Ustawy o Obligacjach, Ustawy o Obrocie i Regulacjami KDPW.

4.3. Emitent będzie ubiegać się o wprowadzenie Obligacji do Alternatywnego Systemu Obrotu.

5. CEL EMISJI

5.1. Środki z emisji Obligacji, zostaną wykorzystane przez Emitenta na:

5.1.1. spłatę zadłużenia w kwocie do 10 mln PLN na rzecz Banków Spółdzielczych oraz Banku Spółdzielczego w Skawinie zabezpieczonych hipoteką umową łączną ustanowioną jest na Nieruchomości 2;

5.1.2. pokrycie kosztów emisji Obligacji w kwocie do 980 tys. PLN;

5.1.3. pozostałe środki (w kwocie ok. 9 mln PLN) zostaną przeznaczone na finansowanie prowadzonych przez Emitenta projektów deweloperskich w Polsce, w szczególności nabycie gruntu pod inwestycje mieszkaniowe.

Emitent nie planuje zmiany celów emisji Obligacji. Ewentualna zmiana celów emisji Obligacji jest możliwa w trybie właściwym dla zmiany Warunków Emisji Obligacji.

6. WALUTA OBLIGACJI

6.1. Obligacje będą emitowane w złotych (PLN).

7. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA

7.1. Wartość nominalna jednej Obligacji jest równa 100,00 (słownie: sto 00/100) złotych.

7.2. Cena emisyjna jednej Obligacji jest równa jej wartości nominalnej i wynosi 100,00 (słownie: sto 00/100) złotych.

8. WIELKOŚĆ EMISJI

8.1. Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia:

Emitent proponuje do nabycia do 200 000 (słownie: dwieście tysięcy) Obligacji.

8.2. Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji proponowanych do nabycia:

Emitent proponuje do nabycia Obligacje o maksymalnej łącznej wartości nominalnej do 20.000.000 (słownie: dwadzieścia milionów 00/100) złotych.

8.3. Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji:

Ostateczna liczba i wartość nominalna Obligacji zostaną wskazane przez Emitenta w uchwale Zarządu Emitenta w sprawie przydziału Obligacji.

9. DZIEŃ PRZYDZIAŁU, DZIEŃ EMISJI OBLIGACJI I PRZYDZIAŁ OBLIGACJI

9.1. Dzień Przydziału Obligacji, zapisanie Obligacji w Ewidencji oraz Dzień Emisji Obligacji

9.1.1. Przewidywanym Dniem Przydziału jest dzień 13 grudnia 2024 r.

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- 9.1.2. Przewidywanym Dniem Emisji Obligacji jest dzień zapisania Obligacji w Ewidencji, przypadający nie później niż 17 grudnia 2024 r.
- 9.2. Przydział Obligacji zostanie dokonany pod warunkiem:
- 9.2.1. opłacenia zapisów przez Inwestorów;
- 9.2.2. osiągnięcia progu emisji, o którym mowa w pkt 10.1 Warunków Emisji;
- 9.2.3. dostarczenia najpóźniej do Dnia Przydziału Firmie Inwestycyjnej i Administratorowi Zabezpieczenia oryginałów lub kopii (skanów) następujących dokumentów:
- a) wniosku Właściciela Nieruchomości 1 o ustanowieniu hipoteki umownej na Nieruchomości 1 na pierwszym miejscu hipotecznym i ujawnieniu stosownej wzmianki w Elektronicznej Księdze Wieczystej;
 - b) wniosku Właściciela Nieruchomości 2 o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej na Nieruchomości 2 na drugim miejscu hipotecznym z roszczeniem o przeniesienie Hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne powstałe po wykreśleniu poprzedzającej i ujawnieniu stosownej wzmianki w Elektronicznej Księdze Wieczystej;
 - c) aktu notarialnego zawierającego Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji Właściciela Nieruchomości 2;
 - d) Promesę konsorcjum Banków Spółdzielczy dotyczącą wyrażenia zgody na wykreślenie zabezpieczenia hipotecznego ustanowionego na Nieruchomości 2 na rzecz tychże podmiotów po uprzedniej spłacie wierzytelności, którą wskazana hipoteka zabezpiecza;
 - e) Promesę Banku Spółdzielczego w Skawinie dotyczącą wyrażenia zgody na wykreślenie zabezpieczenia hipotecznego, ustanowionego na Nieruchomości 2 na rzecz tego podmiotu po uprzedniej spłacie wierzytelności, którą wskazana hipoteka zabezpiecza;
 - f) Umowy Rachunku Zastrzeżonego;
 - g) Umów Zastawu Rejestrowego;
 - h) Dyspozycję blokady oraz potwierdzenie firmy inwestycyjnej prowadzącej dla Akcji Emitenta rachunek maklerski ustanowienia blokady na tych instrumentach finansowych stanowiących Przedmiot Zastawu Rejestrowego;
 - i) aktów notarialnych zawierającego Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez każdego z Zastawców;
 - j) wystawionego przez Emitenta weksla własnego in blanco z klauzulą „bez protestu” i wręczenie go Administratorowi Zabezpieczenia;
 - k) Deklaracji Wekslowej zawartej przez Emitenta z Administratorem Zabezpieczenia w formie pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami zgodnie z zasadami określonymi w Warunkach Emisji;
 - l) umowy podporządkowania Pożyczek Badimex;
 - m) aktu notarialnego zawierającego Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta.
10. **PRÓG EMISJI**
- 10.1. Emitent określił próg emisji w rozumieniu art. 45 ust. 1 Ustawy o obligacjach na poziomie 100 000 (słownie: sto tysięcy) Obligacji.
11. **ŚWIADCZENIA Z OBLIGACJI**

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- 11.1. Obligatariuszom przysługuje prawo wyłącznie do następujących świadczeń:
- 11.1.1. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Wykupu;
 - 11.1.2. świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty Odsetek.
 - 11.1.3. świadczenia pieniężnego dodatkowego (premii) z tytułu Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Ządanie Emitenta, o którym mowa w pkt 13.4 Warunków Emisji.
- 11.2. Z Obligacjami nie jest związane prawo do uzyskania świadczenia niepieniężnego od Emitenta.
- 11.3. Świadczenia pieniężne z Obligacji spełniane będą w złotych (PLN).
- 11.4. 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. W związku z powyższym miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest powyższe świadczenie.
- 11.5. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia są wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności.
- 11.6. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem odpowiednich potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych, jeśli obowiązek dokonania przez Emitenta (lub inny podmiot) takiego potrącenia lub pobrania wynika z przepisów prawa obowiązującego w Dniu Płatności. Emitent nie będzie dokonywał na rzecz Obligatariuszy zwrotu kwot wyrównujących pobrane podatki ani żadnych dodatkowych płatności, jeżeli z jakiegokolwiek płatnością z tytułu Obligacji związany będzie obowiązek pobrania i zapłaty jakiegokolwiek podatku, opłaty lub innych należności publicznoprawnych.
- 11.7. Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek winny być przez Obligatariusza przekazane w formie i w terminach określonych w regulacjach wewnętrznych takiego podmiotu. Dla uniknięcia wątpliwości, brak płatności na rzecz Obligatariusza świadczenia pieniężnego z tytułu Obligacji spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku lub wskazaniem przez Obligatariusza nieprawidłowego rachunku nie stanowi zwłoki lub opóźnienia Emitenta w spełnieniu takiego świadczenia.
- 11.8. W przypadku opóźnienia Emitenta w spełnieniu świadczeń z tytułu Obligacji Obligatariuszom przysługiwać będą odsetki ustawowe za opóźnienie, z zastrzeżeniem pkt 12.7.
- 12. WYKUP OBLIGACJI**
- 12.1. Okres do wykupu Obligacji wynosi 3 lata liczone od Dnia Przydziału Obligacji.
- 12.2. Dniem Wykupu jest dzień 13 grudnia 2027 r.
- 12.3. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
- 12.3.1. w przypadku wystąpienia któregośkolwiek ze zdarzeń opisanych w pkt 13.1 - 13.2 Warunków Emisji skutkujących natychmiastowym wykupem Obligacji,
 - 12.3.2. na ządanie Obligatariusza zgodnie z pkt 13.3 Warunków Emisji,
 - 12.3.3. na ządanie Emitenta zgodnie z pkt 13.4 Warunków Emisji.
- 12.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek.

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- 12.5.** Wykupione Obligacje podlegają umorzeniu.
- 12.6.** Zgodnie z art. 6 ust. 2 pkt 3 Ustawy o obligacjach, Emitent przewiduje możliwość zaliczenia wierzytelności z tytułu wykupu Obligacji na poczet ceny nabycia obligacji emitowanych w przyszłości.
- 12.7.** Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym odpowiednio po Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.
- 13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP OBLIGACJI**
- Wcześniejszy wykup obligacji może mieć miejsce w następujących sytuacjach:
- 13.1.** Natychmiastowy wykup w przypadku likwidacji Emitenta zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o obligacjach
- 13.1.1.** W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił.
- 13.1.2.** W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 13.2.** Natychmiastowy wykup w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o obligacjach
- 13.2.1.** W przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem takiego połączenia, podziału lub przekształcenia, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o obligacjach nie posiada uprawnień do emitowania Obligacji.
- 13.2.2.** W przypadku natychmiastowego wykupu Obligacji Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego do dnia natychmiastowego wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 13.3.** Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza
- 13.3.1.** Wcześniejszy wykup zgodnie z art. 74 ust. 2 Ustawy o obligacjach
- a) W przypadku, gdy Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań wynikających z Obligacji każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych Obligacji.
- b) Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji również w przypadku niezawinionego przez Emitenta opóźnienia w spełnieniu któregośkolwiek ze świadczeń z tytułu Obligacji, nie krótszego jednak niż 3 dni.
- 13.3.2.** Wcześniejszy Wykup zgodnie z art. 74 ust. 3 Ustawy o obligacjach
- W przypadku, gdy Emitent nie ustanowił lub nie spowodował ustanowienia zabezpieczenia w terminach wynikających z Warunków Emisji, Obligacje podlegają, na żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 13.3.3.** Inne przypadki Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza
- W przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej („Przypadki Naruszenia”), każdy Obligatariusz może żądać Wcześniejszego Wykupu posiadanych przez niego Obligacji („Wcześniejszy Wykup na Żądanie Obligatariusza”):

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

a) Zmiana prowadzenia Podstawowej Działalności Gospodarczej

- i. Emitent zmieni rodzaj prowadzonej Podstawowej Działalności Gospodarczej.
- ii. 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 rocznych skonsolidowanych przychodów Grupy Emitenta począwszy od sprawozdania za rok 2024r.

b) Zaprzestanie działalności

Emitent zaprzestanie lub oświadczy, że zamierza zaprzestać prowadzenia w całości lub istotnej części Podstawowej Działalności Gospodarczej, którą prowadził w dniu podjęcia Uchwały Zarządu.

c) Zmiana właścicielska, zmiana formy prawnej, przekształcenie

- i. jeżeli Emitent podejmie uchwałę w przedmiocie: i) dokonania zmiany formy prawnej lub ii) przekształcenia lub iii) przejęcia innego podmiotu bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy;
- ii. zmianie ulegnie struktura właścicielska Emitenta, wskutek czego: Pan Robert Kijak wraz Sylwia Kijak („Zastawca”) nie będą posiadali łącznie pośrednio lub bezpośrednio akcji Emitenta reprezentujących co najmniej 60% (sześćdziesiąt procent) kapitału zakładowego Emitenta oraz do najmniej 60% (sześćdziesiąt procent) ogółu głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

d) Regulowanie zobowiązań przez Emitenta oraz podmioty z Grupy Emitenta

Jeżeli jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe Emitenta lub jakiegokolwiek Podmiotu Zależnego w łącznej kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000,00 PLN, nie zostało spłacone w terminie lub w sposób prawnie skuteczny zostało postawione w stan wymagalności przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego) i upływu odpowiedniego okresu do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty).

Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia, jeżeli zostanie usunięte w terminie 10 (dziesięciu) Dni Roboczych od skierowania przez Obligatariusza do Emitenta pisemnego żądania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.

e) Naruszenie Wskaźnika Zadłużenia Netto Emitenta

Wskaźnik Zadłużenia w Dniu Weryfikacji będzie wyższy niż 1,4.

f) Rozporządzenie majątkiem

Jeżeli Emitent lub jakiegokolwiek Podmiot z Grupy Emitenta, w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub niepowiązanych ze sobą transakcji na rzecz innego podmiotu, nie należącego do Grupy Emitenta, której przedmiotem będą aktywa o wartości co najmniej 5% (pięć procent) Skonsolidowanych Kapitałów Własnych Grupy Emitenta, na warunkach odbiegających od warunków rynkowych o co najmniej 30% wartości transakcji na niekorzyść Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta, i w przypadku zbycia, zbywane aktywo (zbywane aktywa) według swojej wartości rynkowej nie zostanie (zostaną) zastąpione innym aktywem (innymi aktywami) o zbliżonej lub wyższej wartości rynkowej, z wyłączeniem rozporządzeń lub transakcji podlegających ustanowieniu

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

zabezpieczeń w związku z pozyskaniem finansowania dla działalności Emitenta lub Podmiotu z Grupy Emitenta.

g) Dywidenda i transfer gotówki

Jeżeli przez dzień spełnienia wszystkich świadczeń z tytułu Obligacji, w danym roku obrotowym Emitent wypłaci dywidendę, dokona skupu akcji lub dokona innej formy transferu gotówki, zbliżonej w sensie ekonomicznym do ww. wypłaty dywidendy, skupu akcji skutkującej transferem przedmiotowych aktywów poza Grupę Emitenta, z wyłączeniem środków przeznaczonych na pokrycie kosztów w związku z ustanowieniem Zabezpieczeń określonych w Warunkach Emisji oraz odsetek, które są należne z tytułu Pożyczek Dozwolonych oraz Pożyczek Badimex do łącznej kwoty 1 000 000 PLN.

h) Zabezpieczenie - Hipoteka

- i. Jeżeli w terminie 360 dni od Dnia Przydziału Hipoteka 1 nie zostanie ustanowiona na Przedmiocie Hipoteki 1; lub
- ii. Jeżeli w terminie 180 dni od Dnia Przydziału Hipoteka 2 nie zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu na Przedmiocie Hipoteki 2; lub
- iii. Jeżeli w terminie 180 dni od złożenia wniosku o ustanowienie Hipoteki Uzupełniającej nie zostanie wpisana na pierwszym miejscu; lub
- iv. Jeżeli którekolwiek z Zabezpieczeń stanie się nieważne, nieegzekwowalne lub okaże się niezgodne; lub
- v. Jeżeli na jakiegokolwiek Nieruchomości zostanie ustanowione inne zabezpieczenie niż Hipoteka, chyba że:
 - A. zabezpieczenie to zostanie udzielone wyłącznie w celu pozyskania środków na wykup Obligacji; lub
 - B. analogiczne zabezpieczenie zostanie ustanowione na rzecz Obligacji.

i) Zabezpieczenie - Zastaw

- i. **[obciążenie Przedmiotu Zastawu]**

Jeżeli nastąpi obciążenie Przedmiotu Zastawu wbrew ograniczeniom wynikającym z którejkolwiek Umowy Zastawu zawartej z Administratorem Zastawu;
- ii. **[odmowa wpisu Zastawu Rejestrowego]**

Jeżeli uprawomocni się orzeczenie właściwego sądu odmawiające wpisu Zastawu Rejestrowego na Akcjach do rejestru zastawów i w ciągu 14 dni nie zostanie złożony ponowny, poprawny wniosek o dokonanie takiego wpisu do rejestru zastawów;
- iii. **[cofnięcie wniosku o wpis Zastawu Rejestrowego]**

Jeżeli wniosek o wpis Zastawu Rejestrowego na Akcjach do rejestru zastawów zostanie cofnięty i w ciągu 7 dni nie zostanie złożony ponowny wniosek o wpis (przy czym cofnięcie wniosku może nastąpić nie więcej niż dwukrotnie);
- iv. **[nieustanowienie Zastawu Rejestrowego na Akcjach]**

Jeżeli Zastaw Rejestrowy na Akcjach w terminie 90 dni od Dnia Przydziału nie zostanie wpisany na pierwszym miejscu w rejestrze zastawów lub niezgodnie z Warunkami Emisji zostanie z niego wykreślony lub przesunięty na niższe miejsce

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

przed spłatą wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji, z zastrzeżeniem, że nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia, jeżeli Emitent w terminie 60 dni od dnia wystąpienia takiej sytuacji ustanowi lub spowoduje ustanowienie innego zabezpieczenia Obligacji o co najmniej takiej wartości jaka wynika z pkt 15.10 Warunków Emisji na innym zbiorze płynnych aktywów Emitenta.

j) Zabezpieczenie – cesja z polis ubezpieczeniowych

Jeżeli w ciągu 45 dni od Dnia Przydziału nie zostaną zawarte umowy przelewu wierzytelności z tytułu polis ubezpieczeniowych, o których mowa w pkt 15.8 Warunków Emisji.

k) Wartość zabezpieczenia

i. [spadek wartości przedmiotu Hipoteki]

Wskaźnik LTV będzie wyższy niż 70%. Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia, jeżeli zostanie usunięte w terminie 20 (dwudziestu) Dni Roboczych tj. poprzez przeznaczenie środków pieniężnych w wysokości wyrównującej wskaźnik LTV lub w terminie 30 (trzydziestu) Dni Roboczych liczonych od dnia, w którym Emitent jest zobowiązany do udostępnienia informacji na temat poziomu tego wskaźnika w Dniu Weryfikacji zgodnie z pkt 15.7.4 lit. b) Warunków Emisji w przypadku Hipoteki Uzupełniającej (w w/w terminie powinien zostać złożony wniosek do sądu o ustanowienie Hipoteki Uzupełniającej).

ii. [spadek wartości Akcji]

Wartość przedmiotu Zastawu Rejestrowego na Akcjach wskazana w najbardziej aktualnej Kolejnej Wycenie, spadnie poniżej 130% wartości nominalnej rzeczywiście wyemitowanych i niewykupionych Obligacji. Powyższe zdarzenie nie będzie stanowiło Przypadku Naruszenia, jeżeli zostanie usunięte w terminie 30 Dni Roboczych od dnia udostępnienia takiej Kolejnej Wyceny, tj. poprzez uzupełnienie ustanowionego Zastawu Rejestrowego o dodatkowe Akcje (lub zawarcie nowej dodatkowej umowy) tak aby łączna wartość przedmiotów Zastawu Rejestrowego na Akcjach ustanowionego na zabezpieczenie Obligacji wynosiła co najmniej 150 % wartości nominalnej rzeczywiście wyemitowanych i istniejących (nieumorzonych) Obligacji. W w/w terminie powinien zostać złożony wniosek do sądu o ustanowienie ustanowionego Zastawu Rejestrowego o dodatkowe Akcje.

l) Udzielanie finansowania

Jeżeli Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta udzieli lub zobowiąże się do udzielenia jako pożyczkodawca jakiegokolwiek pożyczki jakiegokolwiek osobie lub jakimkolwiek podmiotowi spoza Grupy Emitenta (przy czym pod pojęciem pożyczki należy rozumieć w tym wypadku także każdą inną niż umowa pożyczki formę finansowania o skutku ekonomicznym zbliżonym do umowy pożyczki) w wysokości przekraczającej 5.000.000,00 PLN.

m) Udzielenie poręczeń

Jeżeli Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta udzieli lub zobowiąże się do udzielenia poręczenia lub dokona innych czynności prawnych o skutkach ekonomicznych zbliżonych do któregośkolwiek wyżej wskazanych na rzecz podmiotu spoza Grupy Emitenta.

Powyższe nie ma zastosowania do udzielania gwarancji, poręczeń i innych zabezpieczeń, które nie stanowią Zadłużenia Finansowego.

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

n) Finansowanie rozwoju Grupy

Jeżeli Emitent lub jakikolwiek Podmiot z Grupy Emitenta wyemituje obligacje, które zostaną objęte przez podmioty spoza Grupy Emitenta, o terminie ostatecznego wykupu przypadającym przed Dniem Wykupu Obligacji, chyba że środki pozyskane z takiej emisji zostaną w całości przeznaczone na wykup Obligacji oraz Pozostałych Obligacji wyemitowanych w ramach Programu.

o) Podporządkowanie Pożyczek Dozwolonych

Jeżeli Emitent lub jakikolwiek Podmiot z Grupy Emitenta zaciągnie zobowiązanie w wobec podmiotu trzeciego opisane jako Pożyczka Dozwolona (bez należnych odsetek) i w terminie od 30 dni od dnia zawarcia umowy Pożyczki Dozwolonej nie zostanie zawarta umowa podporządkowania pomiędzy Emitentem, wierzycielem oraz Administratorem Zabezpieczenia dotycząca podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Dozwolonych.

p) Bezwarunkowa opcja put

Jeżeli Emitent lub podmiot wchodzący w skład Grupy Emitenta wyemitują jakiegokolwiek obligacje lub inne dłużne instrumenty finansowe, których warunki emisji będą uprawniały wierzyciela do żądania wykupu bez spełnienia się jakiegokolwiek warunku (bezwarunkowa opcja put).

q) Koleiność spłat

Jeżeli Emitent wykupi lub dokona nabycia w celu ich umorzenia, lub podejmie decyzję o przedterminowym wykupie jakiegokolwiek obligacji o terminie zapadalności przypadającym po terminie zapadalności Obligacji, chyba że Emitent dokona równoczesnego wykupu Obligacji oraz Pozostałych Obligacji wyemitowanych w ramach Programu.

r) Udostępnienie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Jeżeli Emitent nie sporządzi i nie opublikuje skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej począwszy Sprawozdania Finansowego za rok 2024 zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

s) Postępowanie egzekucyjne

- i. jeżeli wydane zostanie prawomocne orzeczenie w sprawie ustanowienia zarządu przymusowego Emitenta lub któremukolwiek Podmiotowi z Grupy Emitenta;
- ii. jeżeli w odniesieniu do składników majątkowych Emitenta któremukolwiek Podmiotowi z Grupy Emitenta nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja w kwocie przekraczającej równowartość 5.000.000,00 PLN, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek inny sposób wstrzymana w ciągu 180 (sto osiemdziesiąt) dni od dnia uzyskania przez Emitenta informacji o jej rozpoczęciu, i w razie wniesienia środka zaskarżenia nie została we wskazanym powyżej terminie wstrzymana do czasu rozpatrzenia środka zaskarżenia, chyba że Emitent złoży, zgodnie z art. 822 Kodeksu postępowania cywilnego, niebudzący wątpliwości dowód na piśmie, że obowiązku swojego dopełnił.

t) Brak płatności zasądzonych kwot

Emitent lub jakikolwiek podmiot z Grupy Emitenta nie zapłaci w wymaganym terminie kwoty w łącznej wysokości co najmniej 5.000.000,00 PLN lub równowartość tej kwoty

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

w innej walucie, zasądzonej jednym lub więcej prawomocnym orzeczeniem lub ostateczną decyzją administracyjną, od których nie przysługuje środek zaskarżenia.

u) **Niewypłacalność**

- i. Jeżeli Emitent ogłosi, że stał się niewypłacalny w rozumieniu przepisów Prawa Upadłościowego lub Prawa Restrukturyzacyjnego;
- ii. Jeżeli Emitent uzna na piśmie swoją niewypłacalność;
- iii. Jeżeli z powodu zagrożenia niewypłacalnością Emitent rozpocznie negocjacje z ogółem lub większością swoich wierzycieli w celu zmiany zasad spłaty swojego zadłużenia;
- iv. w odniesieniu do Emitenta wyznaczony zostanie likwidator, syndyk, zarządca przymusowy, nadzorca sądowy lub administrator.

v) **Postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne**

- i. Zostanie zwołane posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta w celu podjęcia uchwały w przedmiocie:
 - A. złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Emitenta w rozumieniu Prawa Upadłościowego; lub
 - B. złożenia wniosku o wszczęcie postępowania restrukturyzacyjnego Emitenta w rozumieniu art. 2 Prawa Restrukturyzacyjnego; lub
 - C. podjęcia jakichkolwiek czynności mających na celu inicjację postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego w stosunku do Emitenta, w szczególności w przedmiocie przygotowania propozycji układowych, zawarcia umowy z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub w przedmiocie ustalenia dnia układowego w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego.lub odbędzie się bez zwołania posiedzenie jakiegokolwiek organu Emitenta obejmujące swym porządkiem lub przebiegiem podjęcie uchwały w ww. sprawach;
- ii. Zostanie podjęta przez organ Emitenta jakakolwiek uchwała, o których mowa powyżej lub nastąpi złożenie przez Emitenta wniosku, o którym mowa w pkt (i) lit. A - C powyższej bez uprzedniego podjęcia uchwały organu w tym zakresie;
- iii. Emitent podejmie czynności mające na celu wszczęcie postępowania o zatwierdzenie układu w rozumieniu art. 2 pkt 1 Prawa Restrukturyzacyjnego (za wyjątkiem złożenia wniosku o zatwierdzenie układu), w szczególności zawrze umowę z nadzorcą układu, o której mowa w art. 210 Prawa Restrukturyzacyjnego lub ustali dzień układowy w rozumieniu art. 211 Prawa Restrukturyzacyjnego lub przedłoży wierzycielom propozycje układowe, w tym przedłoży wierzycielom karty do głosowania, o których mowa w art. 212 i 213 Prawa Restrukturyzacyjnego;
- iv. Z inicjatywy wierzyciela Emitenta zostało prawomocnie wszczęte w stosunku do Emitenta postępowanie restrukturyzacyjne w rozumieniu Prawa restrukturyzacyjnego.

w) **Rozwiązanie Emitenta**

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu Emitenta 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 Sądów Handlowych.

x) Realizacja celu emisji

i. Jeżeli Emitent w terminie publikacji pierwszego raportu okresowego przypadającego po Dniu Emisji nie opublikuje raportu z wykorzystania środków pochodzących z emisji Obligacji zawierającego informacje o:

- A. pokryciu kosztów emisji obligacji serii A; lub
- B. realizacji celu emisji, który wskazany został w pkt 5.1.1 oraz w pkt 5.1.3 Warunków Emisji

w sposób wskazany w pkt 18.1 Warunków Emisji.

ii. Jeżeli Emitent do dnia publikacji raportu okresowego, o którym mowa w pkt (i) powyżej nie wykorzysta wszystkich środków pochodzących z emisji Obligacji wskazanych w pkt (i) lit. B powyżej, będzie zobowiązany do publikacji kolejnego raportu dotyczącego realizacji celu emisji Obligacji w terminie publikacji kolejnego raportu okresowego aż do momentu pełnego wykorzystania środków.

y) Niespełnienie celu emisji Obligacji

Środki pozyskane z emisji Obligacji zostaną wykorzystane niezgodnie z celem wskazanym w pkt 5.1 Warunków Emisji.

z) Brak zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy

Jeżeli Emitent:

- i. w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania Obligatariusza nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 21 (dwadzieścia jeden) 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. Uprawnienia wynikające z niniejszego naruszenia są skuteczne i upoważniają do złożenia przez Obligatariusza żądania wykupu Obligacji do czasu opublikowania protokołu na Stronie Internetowej Emitenta.

aa) Obowiązki informacyjne

- i. Jeżeli którekolwiek z oświadczeń złożonych lub informacji przekazanych przez Emitenta w Memorandum Informacyjnym lub w Warunkach Emisji lub w ramach obowiązków informacyjnych przekazywanych zgodnie z pkt 18.1 Warunków Emisji okaże się w całości lub w części nieprawdziwe na moment, w którym zostało złożone;
- ii. jeżeli Emitent nie wypełni lub nieprawidłowo wypełni obowiązki informacyjne wskazane w pkt 17 Warunków Emisji, a opóźnienie w wykonaniu takich

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

obowiązków przekraczać będzie 10 (dziesięć) Dni Roboczych.

bb) Złożenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO Catalyst

Jeżeli w ciągu 6 miesięcy od Dnia Emisji Emitent nie wystąpi z wnioskiem do GPW o wprowadzenie Obligacji do obrotu w ASO Catalyst.

cc) Wycofanie z obrotu giełdowego

i. Jeżeli po wprowadzeniu Obligacji do obrotu w ASO, zostaną one wycofane z obrotu w ASO przed Dniem Wykupu, na żądanie Emitenta złożone bez uprzedniej zgody Zgromadzenia Obligatariuszy bądź na podstawie decyzji GPW;

ii. Jeżeli Akcje Emitenta zostaną wycofane z obrotu na rynku NewConnect lub rynku regulowanego GPW, w przypadku przeniesienia notowań przed Dniem Wykupu;

Nie stanowi przypadku naruszenia zawieszenie i wycofanie z obrotu akcji Emitenta z rynku NewConnect dokonane w związku z przeniesieniem notowań tych instrumentów finansowych na rynek regulowany GPW.

dd) Oświadczenie i zapewnienie Emitenta

Jeżeli którekolwiek z oświadczeń i zapewnień złożonych przez Emitenta w Warunkach Emisji okaże się nieprawdziwe w całości lub części na moment w którym zostało złożone.

13.3.4. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt 18.1 Warunków Emisji) Obligatariuszy, Administratora i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt 13.1 i 13.2 Warunków Emisji niezwłocznie, ale nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po uzyskaniu przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu. Emitent zobowiązuje się do informowania (w sposób wskazany w pkt 18.1 Warunków Emisji) Obligatariuszy, Administratora Zabezpieczenia i Firmy Inwestycyjnej o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt 13.3.3 Warunków Emisji, gdy zdarzenie takie trwać będzie co najmniej 5 (pięć) Dni Roboczych – nie później niż w kolejnym Dniu Roboczym po upływie takiego okresu 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia wystąpienia zdarzenia.

13.3.5. Jeżeli stan faktyczny stanowiący Przypadek Naruszenia przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte przed datą zgłoszenia żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza przez któregośkolwiek z Obligatariuszy, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób wskazany w pkt 13.3.4, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób wskazany w pkt 18.1 Warunków Emisji, wystąpienie takiego zdarzenia nie będzie uważane za stanowiące Przypadek Naruszenia stanowiący podstawę żądania Wcześniejszego Wykupu Obligacji na Żądanie Obligatariusza. Za Przypadek Naruszenia nie będzie uważane także wystąpienie takiego zdarzenia, które spełnia chociażby jeden z następujących warunków (i) na wystąpienie takiego zdarzenia wyraziło zgodę Zgromadzenie Obligatariuszy w formie uchwały, (ii) pomimo wystąpienia takiego zdarzenia, Zgromadzenie Obligatariuszy podjęło uchwałę o braku zgody na składanie przez Obligatariuszy żądań Wcześniejszego Wykupu.

13.3.6. Procedura Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza:

- a) Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu w całości lub w części Obligacji posiadanych przez tego Obligatariusza tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej;
- b) Obligatariusz uprawniony jest do złożenia Emitentowi żądania wykupu całości lub części Obligacji przed Dniem Wykupu w przypadku wystąpienia Przypadku Naruszenia;

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- c) Obligatariusz składa Emitentowi pisemne żądanie Wcześniejszego Wykupu Obligacji ze wskazaniem zdarzenia stanowiącego Przypadek Naruszenia, na podstawie którego wnosi o Wcześniejszy Wykup („**Żądanie Wcześniejszego Wykupu**”);
- d) Żądanie Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza może zostać zgłoszone przez Obligatariusza od dnia, w którym Emitent zawiadomił lub powinien był zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt 13.3.4 Warunków Emisji, do upływu 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Obligatariusze zostali poinformowani przez Emitenta o wystąpieniu takiego Przypadku Naruszenia („**Dzień Zakończenia Przyjmowania Żądań**”);
- e) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno zostać przesłane przez Obligatariusza Emitentowi oraz właściwemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek w formie pisemnej lub w formie elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego);
- f) Zawiadomienie z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinno wskazywać:
 - i. liczbę posiadanych przez Obligatariusza Obligacji objętych żądaniem Wcześniejszego Wykupu,
 - ii. odpowiednią trwającą okoliczność określoną w pkt 13.3.1 lub 13.3.2 albo trwający Przypadek Naruszenia stanowiące podstawę żądania wykupu Obligacji przez Obligatariusza;
- g) Obligatariusz wraz z żądaniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza powinien przedstawić dokument potwierdzający zgodnie z Ustawą o obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania Wcześniejszego Wykupu;
- h) Emitent zobowiązany będzie dokonać Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza w terminie 30 (trzydzieści) dni od Dnia Zakończenia Przyjmowania Żądań.

13.4. Opcja Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta

- 13.4.1.** Emitent ma prawo, ale nie obowiązek, wykupu określonej przez siebie liczby Obligacji (wykup całościowy lub częściowy skutkujący umorzeniem wykupywanych Obligacji) przed Dniem Wykupu („**Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta**”). W przypadku częściowego **Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta** Emitent może dokonywać tego Wcześniejszego Wykupu wielokrotnie.
- 13.4.2.** Dniem Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta może być tylko i wyłącznie dzień wskazany, jako Dzień Płatności.
- 13.4.3.** W celu dokonywania Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta, Emitent ma obowiązek zawiadomić Obligatariuszy o takim Wcześniejszym Wykupie poprzez zamieszczenie stosownego zawiadomienia na Stronie Internetowej Emitenta nie później niż na 10 (dziesięć) Dni Roboczych przed proponowanym Dniem Wcześniejszego Wykupu. W zawiadomieniu o Wcześniejszym Wykupie na Żądanie Emitenta Emitent określi:
 - a) Dzień Wcześniejszego Wykupu;
 - b) Tryb przeprowadzenia wczesniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wczesniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji, czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji;

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- c) W przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji – liczbę Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi;
- d) W przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – część wartości nominalnej wszystkich Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi.

13.4.4. W przypadku, gdy liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie mniejsza od liczby Obligacji określonej w zawiadomieniu Emitenta, o którym mowa w pkt 13.4.3 Warunków Emisji, liczba Obligacji posiadanych przez danego Obligatariusza podlegających Wcześniejszemu Wykupowi, zaokrąglona w dół do jednej Obligacji będzie podlegać zwiększeniu o jeden począwszy od Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była największa liczba Obligacji do Rachunku Obligacji, na którym w Dniu Ustalenia Praw zapisana była najmniejsza liczba Obligacji, aż do osiągnięcia stanu, w którym łączna liczba Obligacji podlegająca Wcześniejszemu Wykupowi będzie równa liczbie Obligacji określonej w zawiadomieniu.

13.4.5. W przypadku, gdy nie będzie możliwe zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi w sposób opisany w pkt 13.4.4 Warunków Emisji, w szczególności z uwagi na taką samą liczbę Obligacji zapisanych na co najmniej dwóch Rachunkach Obligacji w Dniu Ustalenia Praw, zwiększenie liczby Obligacji podlegających Wcześniejszemu Wykupowi nastąpi w sposób losowy.

13.4.6. Z tytułu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta Emitent, poza Kwotą Wykupu (a w przypadku wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – odpowiedniej części Kwoty Wykupu) oraz należną Kwotą Odsetek, 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 wykupywanej części Kwoty Wykupu) zgodnie z wyszczególnieniem wskazanym w pkt 13.4.7 Warunków Emisji.

13.4.7. Wcześniejszy Wykup na Żądanie Emitenta następuje za zapłatą dodatkowego świadczenia pieniężnego (premii) liczonej od wartości nominalnej Obligacji będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu, zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

Okres odsetkowy	Wartość premii
1,2	1,5% (jeden i 50/100 p.p.)
3	0,5% (50/100 p.p.)
4	0,25% (25/100 p.p.)
5, 6	0,00%

14. ODSETKI OD OBLIGACJI

14.1. Sposób ustalenia wysokości oprocentowania

14.1.1. Obligacje są oprocentowane. Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni.

14.1.2. Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej, z zastrzeżeniem, że Wysokość Marży obowiązująca od I Okresu Odsetkowego do końca Okresu Odsetkowego, w którym ustanowiona została Hipoteka na Nieruchomości 2 jest równa 6,00 p.p. (sześć 00/100 punktów procentowych). W pozostałych Okresach Odsetkowych do wyznaczenia poziomu Marży zastosowanie mają pkt. 14.1.3.-14.1.4. poniżej.

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

14.1.3. Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,50 p.p. (pięć 50/100 punktów procentowych).

14.1.4. Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta.

Macierz do wyznaczenia poziomu Marży Dodatkowej przedstawiono poniżej.

Wskaźnik Zadłużenia Netto →			
Zdarzenie ↓		=<1,2 {0%}	{1,2-1,4} {+0,5%}
Od kolejnego okresu odsetkowego następującego po okresie odsetkowym Akcje Emitenta zostaną wycofane z obrotu na rynku NewConnect lub rynku regulowanym GPW, w przypadku przeniesienia notowań.			
Marżę dodatkową nie obowiązuje przypadku zawieszenie i wycofania z obrotu akcji Emitenta z rynku NewConnect w związku z przeniesieniem notowań na rynek regulowany GPW (okres przejściowy) {+0,25%}		+0,25%	+0,75%

14.1.5. Obniżenie Marży Dodatkowej następuje na pisemny wniosek Emitenta skierowany do Agenta Płatniczego i będzie miało zastosowanie od kolejnego Okresu Odsetkowego pod warunkiem wystąpienia danego zdarzenia uprawniającego do obniżenia Marży Dodatkowej, o którym mowa w pkt 14.1.4 oraz złożenia takiego wniosku, najpóźniej w Dniu Ustalenia Odsetek dla takiego Okresu Odsetkowego.

14.1.6. Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla danego okresu i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.

14.1.7. Stopę Bazową ustala się na Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

14.1.8. W przypadku, gdy Stopa Bazowa dla Obligacji nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w szczególności w związku z 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.

14.1.9. 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.

14.1.10. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:

- a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest WIRON;

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował lub wskazał do stosowania zamiast WIBOR uprawniony organ administracji publicznej (w tym minister właściwy do spraw instytucji finansowych), lub inny podmiot uprawniony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa - przez wskazanie rozumie się wyznaczenie zamiennika Wskaźnika Alternatywnego w trybie art. 23c Rozporządzenia o Wskaźnikach Referencyjnych;
 - c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
 - d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
 - e) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Administrator Wskaźników Referencyjnych;
 - f) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa lub inny podmiot, który został formalnie wskazany przez uprawniony organ administracji publicznej (w tym zwłaszcza ministra właściwego do spraw instytucji finansowych, Komisję Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski) i który zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;
 - g) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który Kontrahent Centralny zastosował zamiast WIBOR w rozliczanych przez siebie transakcjach; albo
 - h) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- 14.1.11.** Agent Płatniczy stosuje metody, o których mowa w pkt 14.1.10 w kolejności od 14.1.10.a) do 14.1.10.h). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu w postaci możliwości ustalenia Stopy Bazowej dla Obligacji emitowanych w PLN do Dnia Ustalenia Stawki Odsetek włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 14.1.12.** Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
- a) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
 - b) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
 - i. Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;
 - ii. Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
 - c) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty
 - i. Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
 - ii. Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
 - iii. mediana różnic jest ustalana:

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- A. 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;
 - B. biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.
- 14.1.13.** Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Agenta Płatniczego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt 18.1 Warunków Emisji informację o Wskaźniku Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.
- 14.1.14.** Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Bazowej, Dzień Ustalenia Stopy Bazowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla danego Okresu Odsetkowego.
- 14.1.15.** W przypadku, gdy zgodnie z pkt 14.1.9 powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia Podstawowych Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.
- 14.1.16.** 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.
- 14.1.17.** Agent Płatniczy będzie dokonywał ustalenia Stopy Bazowej oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Płatniczego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.
- 14.1.18.** Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Płatniczego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Płatniczego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).
- 14.1.19.** W przypadku gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.
- 14.1.20.** Agent Płatniczego nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiegokolwiek osobę, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta Płatniczego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Wskaźnika Alternatywnego, Korekty lub Stopy Bazowej, chyba że są one bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem Wskaźnika Alternatywnego lub Korekty) lub winą umyślną (w każdym przypadku).
- 14.1.21.** W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.
- 14.2.** Naliczanie Odsetek

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- 14.2.1.** Odsetki będą naliczane od wartości nominalnej Obligacji za dany Okres Odsetkowy.
- 14.2.2.** Odsetki naliczane będą począwszy od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Przydziału (włącznie z tym dniem) do Dnia Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 14.2.3.** W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w tym okresie licząc od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie z tym dniem), albo od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia).
- 14.2.4.** Po Dniu Wykupu Obligacje nie są oprocentowane, z zastrzeżeniem, że w przypadku opóźnienia w zapłacie Kwoty Wykupu Obligatariuszowi będą przysługiwały ustawowe odsetki za opóźnienie od niezapłaconej części Kwoty Wykupu. W żadnym przypadku kwota jakichkolwiek odsetek kapitałowych z tytułu Obligacji nie ulegnie kapitalizacji i nie będą naliczane odsetki kapitałowe od takiej kwoty odsetek kapitałowych. Po Dniu Wcześniejszego Wykupu wykupione Obligacje nie są oprocentowane.
- 14.3.** Termin i sposób wypłaty Odsetek
- 14.3.1.** Kwota Odsetek będzie wypłacana z dołu w Dniach Płatności Odsetek, przy czym jeżeli Dzień Płatności Odsetek nie będzie Dniem Roboczym, Kwota Odsetek zostanie wypłacona w najbliższym Dniu Roboczym następującym po Dniu Płatności Odsetek. W takim wypadku Obligatariuszowi nie będą przysługiwały odsetki za opóźnienie lub zwłokę w dokonaniu płatności lub jakiegokolwiek inne dodatkowe płatności.
- 14.3.2.** Płatności Kwot Odsetek 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. W związku z powyższym miejscem spełnienia świadczenia w postaci Kwoty Odsetek jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest powyższe świadczenie.
- 14.4.** Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek
- 14.4.1.** Okresy Odsetkowe oraz Dni Płatności Odsetek zostały wskazane w tabeli poniżej:
- | Okres odsetkowy | Początek Okresu Odsetkowego | Dzień ustalenia praw do odsetek | Koniec Okresu Odsetkowego i Dzień Płatności Odsetek | Liczba dni w okresie odsetkowym |
|-----------------|-----------------------------|---------------------------------|---|---------------------------------|
| 1. | 13 grudnia 2024 r. | 11 czerwca 2025 r. | 13 czerwca 2025 r. | 182 |
| 2. | 13 czerwca 2025 r. | 11 grudnia 2025 r. | 13 grudnia 2025 r. | 183 |
| 3. | 13 grudnia 2025 r. | 11 czerwca 2026 r. | 13 czerwca 2026 r. | 182 |
| 4. | 13 czerwca 2026 r. | 10 grudnia 2026 r. | 13 grudnia 2026 r. | 183 |
| 5. | 13 grudnia 2026 r. | 10 czerwca 2027 r. | 13 czerwca 2027 r. | 182 |
| 6. | 13 czerwca 2027 r. | 9 grudnia 2027 r. | 13 grudnia 2027 r. | 183 |
- 14.4.2.** W przypadku Wcześniejszego Wykupu, Odsetki od Obligacji będących przedmiotem Wcześniejszego Wykupu wypłacane są w Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 14.5.** Wysokość Kwoty Odsetek
- 14.5.1.** Obligatariuszowi za każdy Okres Odsetkowy przysługuje Kwota Odsetek obliczona zgodnie z poniższym wzorem:

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

$$KO = N \times O \times n / 365$$

gdzie:

- KO - oznacza zaokrągloną do drugiego miejsca po przecinku Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od jednej Obligacji,
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji w danym Okresie Odsetkowym,
- O - oznacza Oprocentowanie w ujęciu rocznym,
- n - oznacza liczbę dni w Okresie Odsetkowym.

14.5.2. Kwotę Odsetek oblicza się i podaje po zaokrągleniu (matematycznym) do dwóch miejsc po przecinku tj. do jednego grosza przy czym 5/10 i większe części grosza będą zaokrąglone w górę.

14.5.3. Agent Płatniczy będzie dokonywał ustalenia Oprocentowania oraz będzie obliczał Kwoty Odsetek od jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy nie później niż w Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stawki Oprocentowania. Wszelkie ustalenia i obliczenia zostaną dokonane przez Agenta Płatniczego w sposób oraz według zasad określonych w Warunkach Emisji.

14.5.4. Stopa Bazowa ustalona przez Agenta Płatniczego dla danego Okresu Odsetkowego (z wyjątkiem konieczności usunięcia technicznych omyłek kalkulacyjnych Agenta Płatniczego) jest ostateczna i nie podlega zmianie, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności mających miejsce po jej ustaleniu (w szczególności na skutek przywrócenia w trakcie tego Okresu Odsetkowego możliwości ustalenia dotychczasowej Stopy Bazowej).

14.5.5. W przypadku, gdy ustalona Stopa Bazowa będzie mniejsza niż zero, dla potrzeb obliczenia Kwoty Odsetek przyjmuje się, że Stopa Bazowa wynosi zero.

14.5.6. Agent Płatniczy nie będzie ponosił odpowiedzialności za żadne szkody, koszty ani straty poniesione przez jakiegokolwiek osoby, wynikające z wykonania lub niewykonania czynności Agenta Płatniczego, w szczególności z powodu niewłaściwego określenia lub nieokreślenia Stopy Bazowej, chyba że będzie to bezpośrednio spowodowane jego rażącym niedbalstwem (nie dotyczy odpowiedzialności za czynności związane z wyborem, określeniem lub stosowaniem innej stawki referencyjnej) lub winą umyślną (w każdym przypadku).

14.5.7. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być określona zgodnie z powyższymi zasadami, zostanie ona ustalona na poziomie ostatniej obowiązującej Stopy Bazowej w Okresie Odsetkowym bezpośrednio poprzedzającym Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania.

15. ZABEZPIECZENIE WIERZYTELNOŚCI Z OBLIGACJI

15.1. W chwili rozpoczęcia emisji Obligacji tj. rozpoczęcia przyjmowania zapisów na Obligacje, wierzytelności z Obligacji będą niezabezpieczone.

15.2. Obligacje zostaną częściowo zabezpieczone do Dnia Przydziału, przy czym rejestracja Obligacji w KDPW może nastąpić przed ustanowieniem wszystkich zabezpieczeń określonych w niniejszych Warunkach Emisji. Obligacje będą dodatkowo zabezpieczone po Dniu Przydziału.

15.3. Stosownie do art. 31 ust. 4 Ustawy o obligacjach Emitent zawarł w dniu 21 listopada 2024 r. umowę z Administratorem Hipoteki, której kopia stanowić będzie załącznik do Memorandum Informacyjnego

30

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

(„Umowa z AZ”), na mocy której Administrator Hipoteki będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Hipoteki jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Hipoteki, określone zostały w Umowie z AZ

15.4. Na podstawie zawartej w dniu 21 listopada 2024 r. pomiędzy Emitentem a Administratorem Zastawu umowy administrowania Przedmiotem Zastawu, której kopia stanowić będzie załącznik do Memorandum Informacyjnego („Umowa z AZ”), Administrator Zastawu został ustanowiony administratorem zastawu, w rozumieniu art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie, w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji w postaci Zastawu Rejestrowego. Administrator Zastawu wykonuje prawa i obowiązki Obligatariuszy z tytułu zabezpieczeń Obligacji we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Szczegółowe zasady wykonywania przez Administratora Zastawu jego funkcji i podejmowania przez niego czynności, jak również zasady odpowiedzialności Administratora Zastawu, określone zostały w Umowie z AZ.

15.5. Emitent stosownie do art. 29 Ustawy o obligacjach zawarł w dniu 21 listopada 2024 r. umowę z Administratorem Zabezpieczenia, której kopia stanowić będzie załącznik do Memorandum Informacyjnego („Umowa z AZ”), na mocy której Administrator Zabezpieczenia będzie wykonywał prawa i obowiązki wierzyciela z tytułu zabezpieczeń we własnym imieniu, lecz na rachunek Obligatariuszy. Administrator Zabezpieczenia będzie działał w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy w zakresie wszelkich zabezpieczeń, ustanowionych zarówno przed Dniem Emisji Obligacji, a także po Dniu Emisji Obligacji, opisanych w niniejszych Warunkach Emisji.

15.6. Roszczenia Obligatariuszy wobec Emitenta, wynikające z Obligacji związane z ich emisją będą zabezpieczone poprzez:

15.7. Hipoteka umowna

Roszczenia Obligatariuszy wobec Emitenta, wynikające z Obligacji i związane z emisją Obligacji będą zabezpieczone Hipoteką, która w równym stopniu i docelowo z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (na pierwszym miejscu hipotecznym) będzie zabezpieczać wszystkie roszczenia wynikające z Obligacji serii A na zasadach określonych w pkt 15.7.1 oraz pkt 15.7.2.

15.7.1. Hipoteka umowna na Przedmiocie Hipoteki 1 – Hipoteka 1

a) Emitent, jako Właściciel Nieruchomości 1 ustanowi na rzecz Administratora Hipoteki hipotekę umowną zabezpieczającą roszczenia właścicieli Obligacji serii A.

Suma Hipoteki 1: nie mniej niż 150% łącznej wartości nominalnej Obligacji, które zostaną wyemitowane w ramach emisji Obligacji dokonywanej na podstawie niniejszych Warunków Emisji i nie więcej niż 30.000.000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów) złotych i docelowo zostanie wpisana z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (na pierwszym miejscu hipotecznym) („Hipoteka 1”).

Oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki 1 zostanie przedłożone Firmie Inwestycyjnej i Administratorowi Hipoteki najpóźniej w Dniu Przydziału celem spełnienia warunku przydziału określonego odpowiednio w pkt 9.2.3 lit. a) Warunków Emisji.

b) Określenie Przedmiotu Hipoteki 1

Nieruchomość gruntowa obejmująca działki nr 477/27, 477/28, o łącznej powierzchni 3,1759 ha, obręb 0015 Otrębusy, gmina Brwinów, powiat pruszkowski w województwie mazowieckim, dla której to nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta KW nr WA1P/00049551/9 („Nieruchomość 1”).

c) Termin ustanowienia zabezpieczenia – Hipoteka 1

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Emitent zobowiązuje się spowodować, że do Dnia Przydziału, notariusz, w obecności którego zostanie sporządzony akt w przedmiocie ustanowienia Hipoteki 1 na rzecz Administratora Hipoteki, złoży z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego w odpowiednim sądzie wieczystoksięgowym wniosek o wpis Hipoteki 1.

d) Obciążenia istniejące oraz przyszłe na Nieruchomości 1

Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1 wpisane są brak jest jakichkolwiek wpisów.

e) Termin ustanowienia prawomocnego zabezpieczenia – Hipoteka 1

Hipoteka 1 zostanie ustanowiona na najwyższym (pierwszym) miejscu hipotecznym w terminie 360 dni od Dnia Przydziału. Przez ustanowienie Hipoteki 1 rozumie się prawomocne dokonanie odpowiedniego wpisu w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 1.

f) Wycena przedmiotu zabezpieczenia – Przedmiot Hipoteki 1

Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o obligacjach Emitent poddał Przedmiot Hipoteki 1 wycenie uprawnionego biegłego. Podmiot dokonujący wyceny posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny przedmiotu zabezpieczenia, oraz zachowuje bezstronność i niezależność.

Uprawniony rzeczoznawca majątkowy Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego „RENOMA” mgr Patrycja Piszczań wyceniła Przedmiot Hipoteki 1 na łączną kwotę: 6.352.000,00 (słownie: sześć milionów trzysta pięćdziesiąt dwa tysiące 00/100) złotych. Wycena została potwierdzona „Operatem szacunkowym 1” z dnia 18 października 2024 r., której skrót stanowi Załącznik nr 2 do Warunków Emisji („Skrót Wyceny Przedmiotu Hipoteki 1”). Wycena nie stanowi gwarancji, że w razie zaistnienia takiej potrzeby Przedmiot Hipoteki 1 zostanie sprzedany po tej cenie.

g) Zmiana treści Hipoteki 1

Treść Hipoteki 1 ustanowionej na Nieruchomości 1 będzie mogła zostać w przyszłości zmieniona przez Emitenta oraz Administratora Zabezpieczenia w ten sposób, iż bez uszczerbku dla zabezpieczenia wierzycieli z Obligacji, Hipoteka 1 będzie zabezpieczać również wierzycieli z tytułu wyemitowanych Pozostałych Obligacji z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia, jednakże łączna wartość nominalna Obligacji i Pozostałych Obligacji posiadających zabezpieczenie hipoteczne na tej samej Nieruchomości 1, nie może przekroczyć 20.000.000,00 PLN.

15.7.2. Hipoteka umowna łączna na Przedmiocie Hipoteki 2 – Hipoteka 2

- a) Emitent zobowiązuje się doprowadzić do ustanowienia przez Właściciela Nieruchomości 2 na rzecz Administratora Hipoteki hipotekę umowną łączną zabezpieczającą roszczenia właścicieli Obligacji serii A.

Suma Hipoteki 2: nie mniej niż 150% łącznej wartości nominalnej Obligacji, które zostaną wyemitowane w ramach emisji Obligacji dokonywanej na podstawie niniejszych Warunków Emisji i nie więcej niż 30.000.000,00 zł (słownie: trzydzieści milionów). Hipoteka 2 zostanie wpisana na bezpośrednio kolejnym (drugim) miejscu hipotecznym po hipotekach, o których mowa w lit. e) poniżej, z roszczeniem o przeniesienie Hipoteki 2 na opróżnione pierwsze miejsce hipoteczne powstanie po wykreśleniu (zwolnieniu) istniejącego obciążenia wskazanego w lit. e) na Nieruchomości 2.

Oświadczenie w formie aktu notarialnego o ustanowieniu Hipoteki 2 zostanie przedłożone Firmie Inwestycyjnej i Administratorowi Hipoteki najpóźniej w Dniu Przydziału celem spełnienia warunku przydziału określonego odpowiednio w pkt 9.2.3 lit. b) Warunków Emisji.

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

W dniu 20 listopada 2024 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Badimex sp. z o.o. podjęło uchwały w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki na Przedmiocie Hipoteki 2 oraz wyraziło zgodę na poddanie się egzekucji z Hipoteki 2 o którym mowa w pkt 15.7.2 lit. d) poniżej.

b) Określenie Przedmiotu Hipoteki 2

Przedmiot Hipoteki 2 („Nieruchomości 2”) stanowią:

Lokal	Adres/ Opis	Numer Księgi wieczystej	Wartość operatu	Istniejące Obciążenia	Wzmianki w Dziale III i IV KW
lokal U1	lokal niemieszkalny nr U1 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063053/0	7 196 000 zł	hipoteka umowna łączna w kwocie 24 000 000,- zł z tytułu udzielonego kredytu, odsetek i innych kosztów banku wspólnie z KA1D/00063054/7, KA1D/00063055/4, KA1D/00063056/1, KA1D/00063057/8, KA1D/00063058/5, KA1D/00063059/2, KA1D/00063060/2, KA1D/00063061/9, KA1D/00063062/6, KA1D/00063063/3, KA1D/00063064/0, KA1D/00063065/7, KA1D/00063066/4, KA1D/00063067/1 i KA1D/00063068/8 na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach (do 11 000 000,- zł), ABS Banku Spółdzielczego w Andrychowie (do 4 000 000,- zł) i Banku Spółdzielczego w Skoczowie (do kwoty 9 000 000,- zł). Administratorem jest Bank Spółdzielczy w Tychach	
lokal U2	lokal niemieszkalny nr U2 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00064536/7		hipoteka umowna łączna w kwocie 2 873 000,- zł z tytułu udzielonego kredytu, odsetek i innych kosztów banku wspólnie z KA1D/00064537/4 i KA1D/00056482/4 na rzecz Banku Spółdzielczego w Skawinie	
lokal U3	lokal niemieszkalny nr U3 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00064537/4			
lokal U11	lokal niemieszkalny nr U11 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063054/7	11 281 100 zł	hipoteka umowna łączna w kwocie 24 000 000,- zł z tytułu udzielonego kredytu, odsetek i innych kosztów banku wspólnie z KA1D/00063054/7, KA1D/00063055/4, KA1D/00063056/1, KA1D/00063057/8, KA1D/00063058/5, KA1D/00063059/2, KA1D/00063060/2, KA1D/00063061/9, KA1D/00063062/6, KA1D/00063063/3, KA1D/00063064/0, KA1D/00063065/7, KA1D/00063066/4, KA1D/00063067/1 i KA1D/00063068/8 na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach (do 11 000 000,- zł), ABS Banku Spółdzielczego w Andrychowie (do 4 000 000,- zł) i Banku Spółdzielczego w Skoczowie (do kwoty 9 000 000,- zł). Administratorem jest Bank Spółdzielczy w Tychach	
lokal U12	lokal niemieszkalny nr U12 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063055/4			
lokal U13	lokal niemieszkalny nr U13 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B	KA1D/0006356/1			
lokal U14	lokal niemieszkalny nr U14 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063057/8			
lokal U15	lokal niemieszkalny nr U15 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063058/5			
lokal U16	lokal niemieszkalny nr U16 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063059/2			
lokal U17	lokal niemieszkalny nr U17 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063060/2			

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

lokal U18	lokal niemieszkalny nr U18 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063061/9		
lokal U21	lokal niemieszkalny nr U21 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063062/6	11 813 000 zł	
lokal U22	lokal niemieszkalny nr U22 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063063/3		
lokal U23	lokal niemieszkalny nr U23 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063064/0		
lokal U24	lokal niemieszkalny nr U24 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063065/7		
lokal U25	lokal niemieszkalny nr U25 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063066/4		
lokal U26	lokal niemieszkalny nr U26 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063067/1		
lokal U27	lokal niemieszkalny nr U27 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	KA1D/00063068/8		
SUMA		29 790 100 zł		

c) Termin ustanowienia zabezpieczenia – Hipoteka 2

Emitent zobowiązuje się spowodować, że do Dnia Przydziału, notariusz, w obecności którego zostanie sporządzony akt w przedmiocie ustanowienia Hipoteki 2 na rzecz Administratora Hipoteki, złoży z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego w odpowiednim sądzie wieczystoksięgowym wniosek o wpis Hipoteki 2.

d) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Hipoteki 2

Emitent zobowiązuje się spowodować, że nie później niż do Dnia Przydziału, Właściciel Nieruchomości 2 (a w razie zbycia Nieruchomości 2 – każdy nowy właściciel Nieruchomości 2) ustanowi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego podda się egzekucji z Przedmiotu Hipoteki 2 co do obowiązku zapłaty kwoty do 150% łącznej wartości nominalnej emitowanych Obligacji serii A – najpóźniej w Dniu Przydziału, w celu zabezpieczenia wszelkich zobowiązań pieniężnych Emitenta z tytułu emisji Obligacji, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z danej serii Obligacji serii A, przy czym Administrator Hipoteki będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 r. („Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Właściciela Nieruchomości 2”). Z chwilą spełnienia wszystkich świadczeń pieniężnych z tytułu Obligacji serii A wygasa uprawnienie Administratora Hipoteki do wystąpienia z wnioskiem o nadanie danemu

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Oświadczeniu o Poddaniu się Egzekucji przez Właściciela Nieruchomości 2 klauzuli wykonalności. Każde Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Właściciela Nieruchomości 2 zostanie złożone na rzecz Administratora Hipoteki działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy.

e) Obciążenia istniejące oraz przyszłe na Nieruchomości 2

Na dzień sporządzenia niniejszych Warunków Emisji w działach IV ksiąg wieczystych prowadzonych dla każdego z lokali opisanych w pkt 15.7.2. lit. b) powyżej, które łącznie określane są na potrzeby niniejszych Warunków Emisji Nieruchomością 2 wpisane są:

- (i) hipoteka umowna łączna w kwocie 24.000.000,00 zł z tytułu udzielonego kredytu, odsetek i innych kosztów na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach (do 11.000.000,-00 zł), ABS Banku Spółdzielczego w Andrychowie (do 4.000.000,00 zł) oraz Banku Spółdzielczego w Skoczowie (do kwoty 9.000.000,00 zł). Administratorem opisanej wyżej hipoteki umownej łącznej jest Bank Spółdzielczy w Tychach;
- (ii) hipoteka umowna łączna w kwocie 2.873.000,00 zł z tytułu udzielonego kredytu, odsetek i innych kosztów banku na rzecz Banku Spółdzielczego w Skawinie;

zwane łącznie („Istniejące Obciążenie na Nieruchomości 2”).

Właściciel Nieruchomości 2 pozyskał od Banku Spółdzielczego w Tychach pełniącego funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 68(2) ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w dniu 24 października 2024 r. oraz od Banku Spółdzielczego w Skawinie w dniu 6 listopada 2024 r. promesy, na podstawie których podmioty te zobowiązały się do wykreślenia Istniejącego Obciążenia na Nieruchomości 2.

Jeżeli do czasu złożenia wniosku, o którym mowa w pkt 15.7.2 lit. b) Przedmiot Hipoteki 2 będzie pozostawał obciążony Istniejącym Obciążeniem na Nieruchomości 2, Emitent zapewni, że Hipoteka 2 zostanie wpisana na bezpośrednio kolejnym (drugim) miejscu hipotecznym po hipotekach, o których mowa w zdaniu pierwszym, z roszczeniem o przeniesienie Hipoteki 2 na opróżnione pierwsze miejsce hipoteczne powstanie po wykreśleniu (zwolnieniu) Istniejącego Obciążenia na Nieruchomości 2.

f) Termin ustanowienia prawomocnego zabezpieczenia – Hipoteka 2

Docelowo Hipoteka 2 zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu hipotecznym w terminie 180 dni od Dnia Przydziału. Przez ustanowienie Hipoteki 2 rozumie się prawomocne dokonanie odpowiedniego wpisu w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości 2.

g) Wycena przedmiotu zabezpieczenia – Przedmiot Hipoteki 2

Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o obligacjach Emitent poddał Przedmiot Hipoteki 2 wycenie uprawnionego biegłego. Podmiot dokonujący wyceny posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny przedmiotu zabezpieczenia, oraz zachowuje bezstronność i niezależność.

Uprawniony rzeczoznawca majątkowy Usługi Projektowe i Budowane mgr. Inż. Arkadiusz Kumański wycenił Przedmiot Hipoteki 2 na łączną kwotę: 29.790.100,00 (słownie: dwadzieścia dziewięć milionów siedemset dziewięćdziesiąt tysięcy sto 00/100) złotych. Wycena została potwierdzona „Operatem szacunkowym 2” z dnia 23 września 2024 r., której skrót stanowi Załącznik nr 3 do Warunków Emisji („Skrót Wyceny Przedmiotu Hipoteki 2”). Wycena nie stanowi gwarancji, że w razie zaistnienia takiej potrzeby Przedmiot Hipoteki 2 zostanie sprzedany po tej cenie.

h) Zmiana treści Hipoteki 2

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Treść Hipoteki 2 ustanowionej na Nieruchomości 2 będzie mogła zostać w przyszłości zmieniona przez Emitenta oraz Administratora Zabezpieczenia - w porozumieniu z każdorazowym właścicielem Nieruchomości 2 - w ten sposób, iż bez uszczerbku dla zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji, Hipoteka 2 będzie zabezpieczać również wierzytelności z tytułu wyemitowanych Pozostałych Obligacji z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia, jednakże łączna wartość nominalna Obligacji i Pozostałych Obligacji posiadających zabezpieczenie hipoteczne na tej samej Nieruchomości 2, nie może przekroczyć 20.000.000,00 PLN.

15.7.3. Opis sposobu zaspokojenia z Przedmiotu Hipoteki

- a) W przypadku braku spełnienia (całości lub w części), zgodnie z Warunkami Emisji, zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator Hipoteki, w miarę możliwości w uzgodnieniu z Obligatariuszami, przystąpi do zaspokojenia wierzytelności przysługujących Obligatariuszom. Administrator Hipoteki może podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy na podstawie zawiadomienia uzyskanego od Obligatariusza w tym przedmiocie, chyba, że Administrator Hipoteki wcześniej uzyska taką informację we własnym zakresie.
- b) W związku z powyższym, Administrator Hipoteki zawiadomi Emitenta o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji i wyznaczy mu termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni Roboczych na podjęcie stosownych czynności prowadzących do zaspokojenia zobowiązań z tytułu Obligacji. Po upływie wyznaczonego terminu, w razie niewykonania czynności przez Emitenta, Administrator Zabezpieczenia przystąpi do czynności zmierzających do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy z Przedmiotu Hipoteki.
- c) Zaspokojenie roszczeń z Przedmiotu Hipoteki będzie dokonywane zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji oraz odpowiednimi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.
- d) Administrator Hipoteki działając w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy zainicjuje przed właściwym sądem postępowanie cywilne celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postępowania cywilnego (postępowanie egzekucyjne) i będzie zmierzać do zajęcia nieruchomości stanowiącej przedmiot zabezpieczenia, licytacji przedmiotu zabezpieczenia oraz podziału sumy uzyskanej z licytacji przedmiotu zabezpieczenia między Obligatariuszy.

15.7.4. Cykliczna weryfikacja wyceny wartości Przedmiotu Hipoteki

- a) Do dnia wykupu wszystkich Obligacji serii A, Emitent zobowiązany jest do przedkładania Firmie Inwestycyjnej cyklicznej wyceny Przedmiotu Hipoteki w formie operatu szacunkowego przygotowanego przez niezależnego rzeczoznawcę zaakceptowanego przez NS, nie rzadziej jednak niż raz na 12 miesięcy, nie później niż w terminie 6 miesięcy od zakończenia roku obrotowego („Cykliczna Wycena”), przy czym pierwsza Cykliczna Wycena powinna być przedłożona Firmie Inwestycyjnej nie później niż w dniu 30 czerwca 2025 r.
- b) Jeżeli według stanu na 30 dni od daty Cyklicznej Wyceny („Dzień Weryfikacji”) łączna wartość nominalna pozostających do wykupu Obligacji będzie wyższa niż 70% wartości Przedmiotu Hipoteki określonej w operacie (operatach) szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców zaakceptowanych przez NS, sporządzonych na dzień przypadający nie wcześniej niż 30 dni przed Dniem Weryfikacji („Wskaźnik LTV”), Emitent dokona w terminie 30 dni od Dnia Weryfikacji:

- (i) Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta takiej liczby wyemitowanych Obligacji, aby łączna wartość obligacji pozostających do wykupu po takim Wcześniejszym Wykupie pozwalała na zachowanie Wskaźnika LTV na poziomie maksymalnie 70%, lub

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- (ii) spowoduje ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia w formie hipoteki umownej na prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego innej nieruchomości z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (na pierwszym miejscu hipotecznym) („Hipoteka Uzupełniająca”), w taki sposób, aby łączna wartość nominalna pozostających do wykupu Obligacji była nie wyższa niż 70% łącznej wartości Przedmiotu Hipoteki i wartości przedmiotu Hipoteki Uzupełniającej określonych w operatach szacunkowych przygotowanych przez niezależnych rzeczoznawców zaakceptowanych przez NS, sporządzonych na dzień przypadający nie wcześniej niż 30 dni przed Dniem Weryfikacji.
- c) Jeżeli według stanu na Dzień Weryfikacji Wskaźnik LTV będzie niższy niż 70%, na pisemny wniosek Emitenta Administrator Hipoteki będzie zobowiązany do wydania w terminie nie dłuższym niż 3 Dni Robocze zgody na wykreślenie hipoteki obciążającej Przedmiot Hipoteki lub jego wydzieloną część albo zgody na odłączenie z aktualnej księgi wieczystej części Przedmiotu Hipoteki i jego zwolnienie z obciążenia pod warunkiem, że po zwolnieniu takiej części zabezpieczenia Obligacji poziom Wskaźnika LTV wyznaczony w oparciu o wartość Przedmiotu Hipoteki pozostającej zabezpieczeniem Obligacji i Pozostałych Obligacji zabezpieczonych hipotecznie na Przedmiocie Hipoteki będzie nie wyższy niż 70%.

15.7.5. Zmiana Przedmiotu Hipoteki

- a) Do Dnia Wykupu Emitent będzie uprawniony wielokrotnie do zmiany Przedmiotu Hipoteki (Nieruchomości) w formie wskazanej poniżej pod warunkiem, że zostaną spełnione każdorazowo kumulatywnie następujące przesłanki:
 - (i) Emitent uzyska uprzednią na warunkach zaproponowanych przez Emitenta, których celem będzie spełnienie wskaźników opisanych w ppkt (ii) i (iii) poniżej, pisemną, pod rygorem nieważności zgodę NS oraz Administratora Hipoteki na zmianę przedmiotu zabezpieczenia, w formie wskazanej poniżej, oraz
 - (ii) stosunek sumy Hipoteki stanowiącej zabezpieczenie Obligacji po zmianie Przedmiotu Hipoteki (Nieruchomości) do kwoty wierzytelności z tytułu wartości nominalnej wszystkich istniejących Obligacji nie spadnie poniżej poziomu 150%, oraz
 - (iii) stosunek wartości nominalnej istniejących Obligacji do sumy wartości danej Nieruchomości stanowiącej (stanowiących) Przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) po zmianie przedmiotu zabezpieczenia - zgodnie z wyceną uprawnionego biegłego, (tj. operat szacunkowy) – nie będzie każdorazowo wyższy niż 70%.
- b) Poprzez zmianę przedmiotu zabezpieczenia, o której mowa powyżej rozumie się:
 - (i) zwolnienie całości lub części Nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego stanowiącej Przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) spod obciążenia Hipoteką wraz z ustanowieniem hipoteki na innej (innych) nieruchomości (nieruchomościach) lub prawach użytkownika wieczystego Grupy Emitenta, lub
 - (ii) zwolnienie całości lub części Nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego stanowiącej (stanowiących) Przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) spod obciążenia Hipoteką pod warunkiem spełnienia wymogów określonych pkt 15.7.5 lit. a) powyżej oraz po wcześniejszym wykupie części Obligacji, lub
 - (iii) dołączenie innych, dodatkowych, odrębnych nieruchomości do aktualnego Przedmiotu Hipoteki.
- c) Wniosek o zwolnienie całości lub części nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego stanowiącej (stanowiących) Przedmiot Hipoteki (Nieruchomości) spod obciążenia Hipoteką

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

może zostać złożony nie wcześniej niż w terminie 6 (sześć) miesięcy po uprawomocnieniu się wpisu w księdze wieczystej (księgach wieczystych) dotyczącego zmiany zabezpieczenia.

15.7.6. Dozwolone obciążenia na Przedmiocie Hipoteki (Nieruchomości)

Emitent może ustanawiać na Przedmiocie Hipoteki lub jego części prawa obligacyjne lub ograniczone prawa rzeczowe za wyjątkiem hipotek, na rzecz właścicieli, wieczystych użytkowników innych nieruchomości lub najemców, dzierżawców, użytkowników innych nieruchomości lub budowli wzniesionych na innych nieruchomościach lub podmiotów których statutowym zadaniem jest działalność w szczególności w zakresie dostaw energii cieplnej, energetycznym, gazowym, wodnokanalizacyjnym, telekomunikacyjnym, lub jednostek administracji rządowej lub samorządowej - w szczególności w zakresie dostawy tych mediów, budowy infrastruktury technicznej, w tym dróg i innych ciągów komunikacyjnych, korzystania czy też konserwowania dróg innych ciągów komunikacyjnych lub urządzeń uzbrojenia terenu usytuowanych na Przedmiocie Hipoteki. Powyższe ograniczenie dotyczące hipotek nie dotyczy hipotek istniejących na dzień podpisania Warunków Emisji.

15.8. Przelew wierzytelności z tytułu polisy ubezpieczeniowej Nieruchomości – zabezpieczenie przyszłe

Emitent zobowiązuje się doprowadzić by Właściciel Nieruchomości 2, a zarazem ubezpieczający zawarł z Administratorem Zabezpieczenia w terminie 45 dni od Dnia Przydziału Umowę Przelewu Wierzytelności z tytułu niżej wskazanych polis ubezpieczeniowych Nieruchomości 2, na mocy której pomiędzy Właścicielem Nieruchomości 2, a Administratorem Zabezpieczenia nastąpi przelew wierzytelności przysługującej spółce Badimex sp. z o. o. wobec firmy ubezpieczeniowej z tytułu prawa odszkodowawczego każdej następnej umowy ubezpieczenia, stwierdzonej kolejną polisą będącej ich kontynuacją.

Określenie polis ubezpieczeniowych:

Lokal	Adres	Numer polisy	Okres obowiązywania
lokal U1	lokal niemieskalny nr U1 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U2	lokal niemieskalny nr U2 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Ergo Hestia: Polisa nr 436000360520 + Aneks nr 437000202670	do 24.06.2025
lokal U3	lokal niemieskalny nr U3 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Ergo Hestia: Polisa nr 436000360520 + Aneks nr 437000202670	do 24.06.2025
lokal U11	lokal niemieskalny nr U11 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U12	lokal niemieskalny nr U12 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U13	lokal niemieskalny nr U13 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U14	lokal niemieskalny nr U14 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U15	lokal niemieskalny nr U15 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U16	lokal niemieskalny nr U16 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U17	lokal niemieskalny nr U17 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U18	lokal niemieskalny nr U18 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U21	lokal niemieskalny nr U21 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U22	lokal niemieskalny nr U22 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U23	lokal niemieskalny nr U23 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U24	lokal niemieskalny nr U24 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U25	lokal niemieskalny nr U25 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

lokal U26	lokal niemieszkalny nr U26 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025
lokal U27	lokal niemieszkalny nr U27 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza	Warta: Polisa nr 913600077839 + aneks nr A01	do 14.07.2025

Polisa nr 913600077839 zawarta pomiędzy Właścicielem Nieruchomości 2 a Towarzystwem UBEZPIECZEŃ I REASEKURACJI „WARTA” S.A. obciążona jest cesją praw do odszkodowań z wskazanej umowy ubezpieczenia na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach.

Polisa nr 436000360520 zawarta pomiędzy Właścicielem Nieruchomości 2 a STU ERGO Hestia S.A. obciążona jest cesją praw do odszkodowań z wskazanej umowy ubezpieczenia na rzecz Bank Spółdzielczy Skawinie.

Emitent zobowiązuje się doprowadzić by Właściciel Nieruchomości 2, a zarazem ubezpieczający zawarł aneksy do polis ubezpieczeniowych nr 913600077839 (wraz z aneksem nr A01) oraz nr 436000360520 (wraz z aneksem nr 437000202670) wraz z dokonaniem cesji na rzecz Administratora Zabezpieczenia w terminie 45 dni od Dnia Przydziału.

Zabezpieczenie ustanowione jest do czasu spłaty wszelkich zobowiązań z tyt. Obligacji. Wierzytelność nie będzie stanowić przedmiotu żadnego zabezpieczenia, ani Emitent nie obciąży w żaden sposób tego prawa ani nim nie rozporządzi, z zastrzeżeniem zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji.

Administrator Zabezpieczenia nie ma obowiązku zwrotu dokumentów otrzymanych od Emitenta dotyczących Umowy Przelewu Wierzytelności z tytułu polis ubezpieczeniowych.

Umowa Przelewu Wierzytelności z tytułu wyżej wskazanych polis ubezpieczeniowych Nieruchomości 2 będzie mogła zostać w przyszłości zmieniona przez Emitenta oraz Administratora Zabezpieczenia - w porozumieniu z każdorazowym właścicielem Nieruchomości 2 - w ten sposób, iż bez uszczerbku dla zabezpieczenia wierzytelności z Obligacji, Przelew Wierzytelności będzie również obejmował wierzytelności z tytułu wyemitowanych Pozostałych Obligacji z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia, jednakże łączna wartość nominalna Obligacji i Pozostałych Obligacji będących przedmiotem wyżej opisanej cesji, nie może przekroczyć 20.000.000,00 PLN.

15.9. Umowa Rachunku Zastrzeżonego

Nie później niż w Dniu Przydziału, Emitent zawrze Umowę Rachunku Zastrzeżonego z NS oraz udzieli na rzecz Administratora Zabezpieczenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do dysponowania środkami na tym rachunku, na warunkach zaakceptowanych przez Administratora Zabezpieczenia, z zastrzeżeniem założeń opisanych w niniejszym punkcie Warunków Emisji.

Umowa Rachunku Zastrzeżonego będzie stanowić, iż:

- Rachunek Zastrzeżony zostanie wskazany jako rachunek, na który będzie następował przelew należności z tytułu polis ubezpieczeniowych dotyczących Nieruchomości 2, które zostaną objęte przelewem wierzytelności, o którym mowa w pkt 15.8 Warunków Emisji;
- do czasu zaspokojenia wszystkich roszczeń Obligatariuszy z Obligacji, wszelkie wpłaty dokonane na Rachunek Zastrzeżony będą niezwłocznie obejmowane odpowiednią nieodwołalną dyspozycją blokady, w taki sposób aby mogły zostać wypłacone wyłącznie w celu zaspokojenia wierzytelności wynikających z Obligacji, w tym w celu wykupu wszystkich lub części Obligacji przed Dniem Wykupu z zastrzeżeniem pkt 13.3.1 Warunków Emisji lub na obsługę Odsetek od Obligacji;

15.10. Zastaw rejestrowy na akcjach Emitenta
a) Przedmiot Zastawu Rejestrowego

Przedmiot Zastawu Rejestrowego stanowi:

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- (i) Akcje należące do Zastawcy RK których wartość zgodnie z Wyceną będzie odpowiadała co najmniej 75% wartości nominalnej rzeczywiście wyemitowanych i istniejących (nieumorzonych) Obligacji („Przedmiot Zastawu RK”);
- (ii) Akcje należące do Zastawcy SK których wartość zgodnie z Wyceną będzie odpowiadała co najmniej 75% wartości nominalnej rzeczywiście wyemitowanych i istniejących (nieumorzonych) Obligacji („Przedmiot Zastawu SK”);

łącznie Akcje należące do Zastawców, których wartość zgodnie z Wyceną będzie odpowiadała co najmniej 150% wartości nominalnej rzeczywiście wyemitowanych i istniejących (nieumorzonych) Obligacji

b) Termin ustanowienia zastawu rejestrowego

Emitent zobowiązuje się, że w terminie do Dnia Przydziału zostaną zawarte umowy zastawu rejestrowego pomiędzy:

- (i) Administratorem Zastawu a Zastawcą RK („Umowy Zastawu RK”);
- (ii) Administratorem Zastawu a Zastawcą SK („Umowy Zastawu SK”);

których przedmiotem będzie ustanowienie zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu Rejestrowego opisanego w pkt 15.10 lit. a) powyżej oraz złożone wnioski o wpisanie zastawów rejestrowych do rejestru zastawów następujących zastawów rejestrowych:

- (i) zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu RK na podstawie Umowy Zastawu RK („Zastawu Rejestrowego RK”);
- (ii) zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu SK na podstawie Umowy Zastawu SK („Zastawu Rejestrowego SK”);

Emitent zobowiązuje się spowodować, że każdy z osobna Zastaw Rejestrowy RK oraz Zastaw Rejestrowy SK zostanie ustanowiony na Akcjach:

- (i) w terminie 90 dni od Dnia Przydziału,
- (ii) z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia,
- (iii) najwyższej sumy zabezpieczenia stanowiącej 75% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i przydzielonych Obligacji (tj. do 55.555.556 sztuk Akcji)

co łącznie daje sumę zabezpieczenia do 150% łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i przydzielonych Obligacji (tj. do 111.111.112 sztuk Akcji).

Administrator Zastawu zobowiązany będzie na podstawie zawartej Umowy Zastawu RK oraz Umowy Zastawu SK do wykonywania we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy praw i obowiązków zastawnika wynikających z umowy zastawniczej i przepisów prawa. Pod warunkiem przedstawienia Administratorowi Zastawu aktualizacji Wyceny Akcji, z której wynikał będzie wzrost wartości Akcji, do dnia złożenia wniosku, o którym mowa w niniejszym pkt. 15.10 lit. b) każdy z podmiotów będących posiadaczem Zastawu Rejestrowego RK oraz Zastawu Rejestrowego SK mogą zawrzeć z Administratorem Zastawu (a Administrator Zastawu na wniosek Emitenta będzie zobowiązany) aneks do każdej z wyżej wymienionych umów zastawu rejestrowego na Akcjach w celu zmiany (zmniejszenia) liczby Akcji objętych odpowiednio Zastawem Rejestrowym RK bądź Zastawem Rejestrowym SK do poziomu, który odpowiadał będzie liczbie Akcji, których łączna wartość wyznaczona w oparciu o taką zaktualizowaną Wycenę będzie wynosiła minimum 150% wartości nominalnej rzeczywiście wyemitowanych i istniejących (nieumorzonych) Obligacji. Aktualizacja Wyceny Akcji, o której mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi okresowej aktualizacji wyceny, o której mowa w art. 30 ust. 3 Ustawy o Obligacjach.

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Przez ustanowienie danego zabezpieczenia przez Emitenta rozumie się uzyskanie prawomocnego wpisu Zastawu Rejestrowego do rejestru zastawów w rozumieniu przepisów Ustawy o Zastawie.

W dniu 20 listopada 2024 r. Emitent przekazał Firmie Inwestycyjnej świadectwo depozytowe wystawione w dniu 18 listopada 2024 r. przez firmę inwestycyjną prowadzącą rachunek maklerski dla Akcji.

Emitent zobowiązuje się dostarczyć Firmie Inwestycyjnej oraz Administratorowi Zabezpieczenia do Dnia Przydziału dyspozycje blokady, które zostaną złożone odpowiednio przez Zastawcę RK oraz Zastawcę SK firmie inwestycyjnej prowadzącej rachunek maklerski dla Akcji, a także potwierdzenie dokonania tej blokady sporządzone przez wyżej wskazany podmiot.

c) Wycena Zastawu

Zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach Emitent poddał przedmiot Zastawu wycenie przez uprawnionego biegłego.

Biegły rewident Robert Pabich dokonał wyceny Akcji Adatex S.A. Na dzień 31 października 2024 roku, łączna wartość 320 611 350 akcji wyemitowanych przez Adatex S.A. wynosiła 86 565 065 zł, a wartość 1 akcji wyniosła 0,27 zł. Wycena została potwierdzona „Raportem z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wycen 31 października 2024 roku”, który to raport Załącznik nr 4 do Warunków Emisji. Podmiot dokonujący wyceny posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny przedmiotu zabezpieczenia, oraz zachowuje bezstronność i niezależność.

Na potrzeby ustalenia wartości przedmiotu Zastawu wykorzystywanej przy każdym kolejnym badaniu wartości tego przedmiotu, przyjmuje się, że wycena przedmiotu Zastawu („Kolejna Wycena”) będzie przeprowadzana na koniec każdego kwartału kalendarzowego przy zastosowaniu dostępnego średniego kursu zamknięcia Akcji wyliczonego na podstawie notowań z Dni Sesyjnych na GPW z ostatnich 90 dni kalendarzowych lub przy zastosowaniu dostępnego średniego kursu zamknięcia Akcji wyliczonego na podstawie notowań z Dni Sesyjnych na GPW z ostatnich 30 dni kalendarzowych, w zależności od tego, który z nich będzie niższy. Z zastrzeżeniem zdania następnego, w przypadku braku dostępnego kursu zamknięcia Akcji, na potrzeby Kolejnej Wyceny za taki kurs zamknięcia Akcji przyjmuje się ostatni dostępny średni kurs zamknięcia Akcji. W przypadku braku dostępności kursów zamknięcia Akcji w okresie kolejnych 90 dni kalendarzowych, Emitent zobowiązuje się zlecać przygotowanie Kolejnych Wycen biegłemu rewidentowi do czasu gdy dostępność kursu zamknięcia Akcji zostanie przywrócona. Kolejna Wycena nie stanowi okresowej aktualizacji wyceny, o której mowa w art. 30 ust. 3 Ustawy o obligacjach i jest udostępniana Obligatariuszom na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 15 Dni Roboczych od zakończenia kwartału kalendarzowego, w którym wystąpił brak dostępności kursów zamknięcia Akcji.

d) Opis sposobu zaspokojenia z Zastawu

Ewentualne zaspokojenie z Zastawu Rejestrowego będzie mogło nastąpić na poniższych zasadach:

- (i) w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego, o którym mowa w art. 21 Ustawy o Zastawie Rejestrowym;
- (ii) poprzez sprzedaż Przedmiotu Zastawu w drodze przetargu publicznego, o którym mowa w art. 24 Ustawy o Zastawie Rejestrowym.

e) Cykliczna weryfikacja wyceny wartości przedmiotu Zastawu

W przypadkach, o których mowa w pkt 15.10 treść Zastawu Rejestrowego na Akcjach będzie na wniosek Emitenta zmieniona przez Administratora Zastawu w porozumieniu z każdym

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

właścicielem Przedmiotu Zastawu - na co każdy Obligatariusz obejmując lub nabywając Obligacje wyraża z góry bezwarunkowo zgodę bez potrzeby składania dodatkowych oświadczeń.

W przypadku, gdy wartość przedmiotu Zastawu Rejestrowego na Akcjach wskazana w najbardziej aktualnej Kolejnej Wycenie, spadnie poniżej 130% wartości nominalnej rzeczywiście wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, Emitent za zgodą Administratora Zastawu spowoduje uzupełnienie ustanowionego Zastawu Rejestrowego o dodatkowe Akcje (lub zawarcie nowej dodatkowej umowy) tak aby łączna dla wszystkich Zastawców wartość przedmiotów Zastawu Rejestrowego na Akcjach ustanowionego na zabezpieczenie Obligacji wynosiła co najmniej 150 % wartości nominalnej rzeczywiście wyemitowanych i istniejących (nieumorzonych) Obligacji w terminie 30 Dni Roboczych od dnia udostępnienia takiej Kolejnej Wyceny. Każdy inwestor lub Obligatariusz obejmując lub nabywając Obligacje wyraża z góry bezwarunkowo zgodę bez potrzeby składania dodatkowych oświadczeń na dokonanie zmian opisanych w niniejszym akapicie.

W przypadku, gdy wartość przedmiotu Zastawu Rejestrowego na Akcjach wskazana w najbardziej aktualnej Kolejnej Wycenie, wzrośnie do 170% lub więcej wartości nominalnej rzeczywiście wyemitowanych i niewykupionych Obligacji, Zastawca i Administrator Zastawu na wniosek Emitenta, dokonają częściowego zwolnienia przedmiotu zabezpieczenia Obligacji poprzez zwolnienie spod obciążenia Zastawu Rejestrowego na Akcjach takiej liczby Akcji stanowiących przedmiot tego zastawu, aby wartość Przedmiotu Zastawu na Akcjach ustanowionego na zabezpieczenie wierzytelności z Obligacji uległa obniżeniu, ale wynosiła łącznie dla wszystkich Zastawców nie mniej niż 150% wartości nominalnej rzeczywiście wyemitowanych i istniejących (nieumorzonych) Obligacji do czasu zwolnienia, w terminie do 60 Dni Roboczych od dnia udostępnienia takiej Kolejnej Wyceny. Każdy Obligatariusz obejmując lub nabywając Obligacje wyraża z góry bezwarunkowo zgodę bez potrzeby składania dodatkowych oświadczeń na dokonanie częściowego zwolnienia przedmiotu Zastawu.

W przypadku, gdy łączna wartość nominalna wyemitowanych i niewykupionych Obligacji stanie się niższa w wyniku Wcześniejszego Wykupu na żądanie Emitenta lub Wcześniejszego Wykupu na żądanie Obligatariusza lub z innego powodu, Zastawca oraz Administrator Zastawu zmieniają umowę Zastawu Rejestrowego i złożą stosowny wniosek do sądu w taki sposób, aby jego najwyższa suma zabezpieczenia wynosiła łącznie dla wszystkich Zastawców 150% wartości nominalnej rzeczywiście wyemitowanych i istniejących (nieumorzonych) Obligacji. Każdy Obligatariusz obejmując lub nabywając Obligacje wyraża z góry bezwarunkowo zgodę bez potrzeby składania dodatkowych oświadczeń na dokonanie zmian opisanych w niniejszym akapicie.

Przedmiot Zastawu Rejestrowego ustanowionego w celu zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji będzie mógł zostać w przyszłości zmieniony – na co zgodnie z art. 49 ust. 1 pkt 4) oraz art. 65 ust. 1 Ustawy o Obligacjach wymagane jest podjęcie przez Zgromadzenie Obligatariuszy stosownej uchwały w przedmiocie zmiany zabezpieczenia.

f) Oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Zastawu Rejestrowego

Emitent zobowiązuje się doprowadzić do złożenia przez każdego z podmiotów będącego posiadaczem odpowiednio Przedmiotu Zastawu RK oraz Przedmiotu Zastawu SK do Dnia Przydziału Obligacji w trybie art. 777 §1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego oświadczeń o poddaniu się egzekucji odpowiednio z Zastawu Rejestrowego RK oraz Zastawu Rejestrowego SK co do zobowiązań zabezpieczanych Zastawem Rejestrowym, do kwoty odpowiadającej łącznie dla obu Zastawców 150% (po 75% dla każdego Zastawcy z osobna) wartości wyemitowanych Obligacji, przy czym Administrator Zastawu będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności każdemu takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r. („Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji z Zastawu Rejestrowego”).

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

15.11. Podporządkowanie spłaty pożyczek udzielonych Emitentowi przez Badimex

Emitent podpisał 2.02.2024 r. z Badimex umowę pożyczki odnawialnej do kwoty 30.000.000 zł. Saldo pożyczek istniejących w kwocie 7.200.000 zł, które zostanie objęte umową podporządkowania zostało określone w niniejszych Warunkach Emisji jako Pożyczki Badimex. Dla wyjaśnienia wszystkich wątpliwości Emitent może bez żadnych ograniczeń korzystać z umowy pożyczki odnawialnej w wysokości ponad podporządkowane saldo w wysokości 7.200.000 zł.

Nie później niż w Dniu Przydziału Emitent jako dłużnik zawrze z Badimex jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczenia umowę podporządkowania dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Badimex.

Zapłata przez Emitenta jako dłużnika i otrzymanie przez Badimex będącego wierzycielem podporządkowanym jakiegokolwiek kwoty z tytułu podporządkowanych wierzytelności będzie niedozwolone w przypadku spadku salda zadłużenia umowy pożyczki odnawialnej poniżej 7.200.000 zł do końca trwania okresu podporządkowania tj. do dnia zaspokojenia wszystkich roszczeń z tytułu Obligacji.

Spod podporządkowania wyłączone są odsetki należne Badimex z tytułu udzielonej Pożyczek Badimex.

Emitent, Badimex oraz Administrator Zabezpieczenia mogą dokonać zmiany umowy podporządkowania poprzez przyjęcie, że zapłata jakiegokolwiek kwoty, o której mowa w poprzednim akapicie jest niedozwolona do dnia zaspokojenia wszystkich roszczeń z tytułu Obligacji oraz Pozostałych Obligacji. Każdy Obligatariusz obejmując lub nabywając Obligacje wyraża z góry bezwarunkowo zgodę bez potrzeby składania dodatkowych oświadczeń na dokonanie zmian opisanych umowy podporządkowania opisanej w niniejszym punkcie.

15.12. Podporządkowanie Pożyczek Dozwolonych – zabezpieczenie przyszłe

Emitent jako dłużnik zawrze z wierzycielem podporządkowanym udzielającym Pożyczki Dozwolonej oraz z Administratorem Zabezpieczenia umowę podporządkowania dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczki Dozwolonej w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy Pożyczki Dozwolonej;

Zapłata przez Emitenta jako dłużnika i otrzymanie przez udzielającego Pożyczki Dozwolonej będącego wierzycielem podporządkowanym jakiegokolwiek kwoty z tytułu podporządkowanych wierzytelności będzie niedozwolone do końca trwania okresu podporządkowania, tj. do dnia zaspokojenia wszystkich roszczeń z tytułu Obligacji. Podporządkowanie będzie polegało m.in. na ustaleniu spłaty wszystkich pożyczek podporządkowanych (wartości nominalnej) udzielonych Emitentowi na dzień przypadający po Dniu Wykupu.

Emitent, wierzyciel podporządkowany oraz Administrator Zabezpieczenia mogą dokonać zmiany opisanej powyżej umowy podporządkowania poprzez przyjęcie, że zapłata jakiegokolwiek kwoty, o której mowa w poprzednim akapicie jest niedozwolona do dnia zaspokojenia wszystkich roszczeń z tytułu Obligacji oraz Pozostałych Obligacji. Każdy Obligatariusz obejmując lub nabywając Obligacje wyraża z góry bezwarunkowo zgodę bez potrzeby składania dodatkowych oświadczeń na dokonanie zmian opisanych umowy podporządkowania opisanej w niniejszym punkcie.

15.13. Weksel własny *in blanco* Emitenta

Wszelkie wierzytelności Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji będą zabezpieczone poprzez wystawienie przez Emitenta Weksla Własnego *in blanco* z klauzulą „bez protestu” wraz z Deklaracją Wekslową sporządzoną z podpisami notarialnie poświadczonymi, przy czym:

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- a) Weksel Własny wystawiony będzie na rzecz Administratora Zabezpieczenia, a w związku z wystawieniem przez Emitenta Weksła Własnego zawrze on z Administratorem Zabezpieczenia Deklarację Wekslową;
 - b) Zostanie wystawiony Weksel Własny wraz z Deklaracją Wekslową w terminie do Dnia Przydziału;
 - c) Deklaracja Wekslowa upoważniać będzie do uzupełnienia Weksła Własnego w przypadku niewykonania w terminie przez Emitenta jego zobowiązania do zapłaty jakiegokolwiek kwoty należnej Obligatariuszom z tytułu wykupu Obligacji oraz do zapłaty kosztów i wydatków poniesionych w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązań pieniężnych z Obligacji, łącznie z odsetkami ustawowymi za opóźnienia w wykonaniu zobowiązań z Obligacji przez Emitenta. Deklaracja Wekslowa przewidywać będzie między innymi, że:
 - (i) maksymalna kwota na jaką może zostać wypełniony Weksel Własny łącznie nie może przekroczyć kwoty odpowiadającej 200% wartości nominalnej Obligacji wyemitowanych na dzień zawarcia Deklaracji Wekslowej, o której mowa w lit. b) powyżej.
 - (ii) Weksel Własny zostanie zwrócony Emitentowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym nastąpi całkowita spłata wszelkich wierzytelności wynikających z Obligacji oraz zostanie to potwierdzone przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczenia;
 - d) Zaspokojenie z Weksła Własnego oraz Deklaracji Wekslowej będzie polegało na jego wypełnieniu przez Administratora Zabezpieczenia zgodnie z Deklaracją Wekslową, przedstawieniu jego Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w drodze postępowania egzekucyjnego w ramach postępowania cywilnego;
 - e) Ponadto, w dniu wystawienia Weksła Własnego, Emitent złoży na rzecz Administratora Zabezpieczenia oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty odpowiadającej 200% wartości wyemitowanych Obligacji na dzień zawarcia Deklaracji Wekslowej co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczenia wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji, i odpowiedzialności z tytułu Weksła Własnego oraz obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów, a także jego wynagrodzenia za te czynności, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r. („Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta”).
- 15.14.** Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora w wyniku dochodzenia zaspokojenia z zabezpieczeń zostaną wykorzystane na poczet zabezpieczonych wierzytelności w następującej kolejności:
- a) Kwota Wykupu wynikająca z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - b) Kwota Odsetek wynikających z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - c) odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - d) inne wierzytelności.
- Kwoty otrzymane przez Administratora proporcjonalnie rozdzielone na poczet wierzytelności wynikających z wyemitowanych i niewykupionych Obligacji zgodnie z kolejnością, o której mowa w lit. a)-d) powyżej, przy czym spełnienie świadczenia będzie następowało w walucie, w jakiej Obligacje

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

zostały wyemitowane. Przeliczenie kursów walut będzie następowało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na zasadach ogólnych.

- 15.15.** W przypadku, gdy kwota środków pieniężnych uzyskanych przez Administratora w toku egzekucji z każdego z ustanowionych Zabezpieczeń będzie wyższa od wymagalnych zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator będzie uprawniony zatrzymać takie środki do czasu całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji. Niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych po dokonaniu terminowej całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich wierzytelności z tytułu Obligacji, Administrator zwróci środki, o których mowa w zdaniu poprzednim, na rachunek bankowy podmiotu, od którego środki te zostały wyegzekwowane.

16. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

- 16.1.** Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji lub z Obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o obrocie. Kompetencje oraz zasady organizacji, w tym zwoływania, odbywania i działania Zgromadzenia Obligatariuszy, a także podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy reguluje Ustawa o obligacjach, Warunki Emisji oraz Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy, stanowiący Załącznik nr 1 do Warunków Emisji.
- 16.2.** Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.

17. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE

- 17.1.** Stosownie do obowiązujących przepisów, Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe na Stronie Internetowej Emitenta oraz w przyszłości zgodnie z obowiązującymi Emitenta postanowieniami Regulaminu ASO dotyczącymi przekazywania raportów okresowych w terminach tam określonych. W terminach właściwych dla publikacji Sprawozdań Finansowych dotyczących Emitenta, Emitent publikować będzie również właściwe Sprawozdania Finansowe dotyczące Grupy Emitenta. Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta również wszelkie inne informacje i dokumenty, które Emitent – jako emitent Obligacji – obowiązany jest przekazywać Obligatariuszom lub do publicznej wiadomości zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego lub w przyszłości Regulacjami Catalyst – w terminach tam wskazanych.
- 17.2.** Emitent będzie publikował na Stronie Internetowej Emitenta oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu warunków wskazanych w pkt 13.3.3 Warunków Emisji za okres danego kwartału kalendarzowego („Oświadczenie Zgodności”) w terminie publikacji raportów okresowych.
- 17.3.** Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane na Stronie Internetowej Emitenta w wykonaniu przepisów Ustawy o obligacjach, Emitent będzie przekazywać w formie drukowanej Firmie Inwestycyjnej pełniącej funkcję Agenta Dokumentacyjnego – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej Emitenta.

18. ZAWIADOMIENIA

- 18.1.** Bez uszczerbku dla wszelkich dodatkowych wymogów przewidzianych przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, Regulacje KDPW lub Regulacje Catalyst, wszelkie zawiadomienia i informacje kierowane przez Emitenta do Obligatariuszy będą publikowane na Stronie Internetowej Emitenta, z wyłączeniem sytuacji odrębnie uregulowanych w Memorandum Informacyjnym.
- 18.2.** Wszelkie zawiadomienia skierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres siedziby Emitenta wraz ze Świadectwem Depozytowym lub innym dokumentem potwierdzającym zgodnie z Ustawą o obrocie fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza na dzień sporządzenia zawiadomienia.

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

19. ZMIANA TREŚCI WARUNKÓW EMISJI

- 19.1.** Do Dnia Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji poprzez udostępnienie Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Inwestorom, którzy złożyli Zapis przysługiwać będzie prawo do uchylecia się od skutków złożonego oświadczenia woli w terminie 2 Dni Roboczych od dnia udostępnienia Inwestorom aneksu do Warunków Emisji. Powyższe uprawnienie nie będzie przysługiwać Inwestorom w przypadku, gdy zmiana Warunków Emisji związana będzie jedynie ze zmianą harmonogramu Oferty Obligacji.
- 19.2.** Po Dniu Emisji Emitent jest uprawniony do jednostronnej zmiany treści Warunków Emisji wyłącznie w zakresie zmiany podmiotu pełniącego funkcję Administratora Hipoteki, Administratora Zastawu, Administratora Zabezpieczenia lub prowadzącego Ewidencję z tym zastrzeżeniem, iż zmiana w zakresie Administratora jest skuteczna z chwilą dokonania stosownej aktualizacji wszystkich ustanowionych zabezpieczeń na moment powołania nowego Administratora w tym przedmiocie, w tym w szczególności: (i) przeniesienia z dotychczasowego Administratora Hipoteki na nowo powołanego Administratora Hipoteki uprawnień z tytułu ustanowienia Hipoteki, (ii) przeniesienia z dotychczasowego Administratora Zabezpieczenia na nowo powołanego Administratora Zabezpieczenia uprawnień z tytułu ustanowienia Zastawu, (iii) złożenia na rzecz nowo powołanego Administratora przez Emitenta Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta, (iv) złożenia na rzecz nowo powołanego Administratora Zastawu Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji przez Zastawcę na warunkach wskazanych w niniejszych Warunkach Emisji.
- 19.3.** Sprostowanie niedokładności, błędów pisarskich albo rachunkowych lub innych oczywistych omyłek nie stanowi zmiany Warunków Emisji. Tym samym Emitent jest uprawniony do korekty treści Warunków Emisji w zakresie, o którym mowa w niniejszym punkcie, bez zgody Obligatariuszy.
- 19.4.** Każda inna zmiana Warunków Emisji po Dniu Emisji wymaga zawarcia jednobrzmiących porozumień zawartych przez Emitenta z każdym z Obligatariuszy lub uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zgody Emitenta.

20. PRZEDAWNIE ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI

- 20.1.** Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się po upływie 10 (dziesięć) lat, zgodnie z art. 14 Ustawy o obligacjach.

21. OPODATKOWANIE

- 21.1.** Emitent nie składa żadnych oświadczeń odnoszących się do indywidualnych kwestii podatkowych związanych z płatnościami lub otrzymywaniem środków finansowych związanych z Obligacjami. Jest wskazane, aby każdy Inwestor rozważający objęcie lub nabycie Obligacji lub Obligatariusz zasięgnął porady profesjonalnego konsultanta z zakresu podatków.

22. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA

- 22.1.** Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego miejscowo ze względu na siedzibę Emitenta.

23. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 23.1.** W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwoty Odsetek oraz Kwoty Wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji.
- 23.2.** W sprawach związanych z Obligacjami, Agent Płatniczy, Firma Inwestycyjna oraz Administrator Zabezpieczenia działają wyłącznie w zakresie wynikającym z umów zawartych z Emitentem i nie ponoszą

Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy za zobowiązania Emitenta wynikające z Obligacji ani za skuteczność dochodzenia roszczeń Obligatariuszy wobec Emitenta.

23.3. Agent Płatniczy, Firma Inwestycyjna ani Administrator nie dokonują weryfikacji lub oceny ryzyka Emitenta oraz ryzyka inwestycji w Obligacje.

23.4. 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.

24. ZAŁĄCZNIKI

24.1. Załączniki do niniejszych Warunków Emisji wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami stanowią ich integralną część.

24.2. Załącznikami do Warunków Emisji są:

Załącznik nr 1 - Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy;

Załącznik nr 2 - Skrót Wyceny Przedmiotu Hipoteki 1;

Załącznik nr 3 - Skrót Wyceny Przedmiotu Hipoteki 2;

Załącznik nr 4 - Raport z wyceny Akcji Adatex S.A. ;

Dąbrowa Górnicza, dnia 6 grudnia 2024 r.

W imieniu **ADATEX S.A.** (Emitent)

*Podpisuje
z CenCert*



Podpisany elektronicznie przez:
Robert Paweł Kijak
06.12.2024
16 36 46 +0100

Robert Kijak

Prezes Zarządu

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Załącznik nr 1 do Warunków Emisji

REGULAMIN ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY

Postanowienia Ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin Zgromadzenia Obligatariuszy („Regulamin”) znajduje zastosowanie do Obligacji serii A wyemitowanych przez ADATEX S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej na podstawie Uchwały Emisyjnej Emitenta.
2. Wyrażenia pisane w Regulaminie wielką literą, a wprost w nim niezdefiniowane, mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.
3. W przypadku, rozbieżności pomiędzy Regulaminem Zgromadzenia Obligatariuszy a Ustawą o obligacjach lub Warunkami Emisji decydują postanowienia odpowiednio Ustawy o obligacjach i Warunków Emisji.

§ 2

Zgromadzenie Obligatariuszy stanowi reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji lub z Obligacji objętych tym samym kodem w rozumieniu art. 55 ust. 2 Ustawy o obligacjach („Obligacje”).

Zwoływanie Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 3

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje Emitent:
 - a) z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej, na żądanie Obligatariusza lub Obligatariuszy reprezentujących przynajmniej 1/10 łącznej wartości nominalnej Obligacji, z wyłączeniem Obligacji posiadanych przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości oraz Obligacji umorzonych („Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji”); albo
 - b) z własnej inicjatywy.
2. Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w celu przeprowadzenia głosowania nad uchwałą, o której mowa w pkt 13.3.5 zdanie drugie Warunków Emisji może żądać każdy z Obligatariuszy.
3. Żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy składa się Emitentowi na piśmie lub w postaci elektronicznej wraz z uzasadnieniem.
4. Jeżeli w terminie 14 (czternaście) dni od dnia przedstawienia Emitentowi żądania, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy właściwy dla Emitenta może, po wezwaniu Emitenta do złożenia wyjaśnień na okoliczność niezwołania zgromadzenia, upoważnić do zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy występujących z tym żądaniem. Sąd wyznaczy spośród Obligatariuszy występujących z żądaniem osobę uprawnioną do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 4

1. Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się przez ogłoszenie dokonane co najmniej na 21 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy zamieszcza się co najmniej informacje wymagane przepisami Ustawy o obligacjach, w szczególności datę, godzinę, miejsce oraz porządek obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, a także informację o miejscu złożenia Świadczenia Depozytowego.
3. Ogłoszenie o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta oraz – w przypadku Obligacji wprowadzonych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu – w drodze raportu bieżącego. W przypadku zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy na podstawie upoważnienia sądu, o którym mowa w § 1 ust. 4 powyżej, ogłoszenie może zostać opublikowane w dzienniku ogólnopolskim.

48

Zatęczniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy

§ 5

Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w siedzibie Emitenta lub w Warszawie lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wskazanym w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 6

1. Obligacje dają prawo uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy, jeżeli zostanie złożone u Emitenta Świadcstwo Depozytowe. Świadcstwo Depozytowe powinno zostać złożone co najmniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy i nie mogą zostać odebrane przed jego zakończeniem.
2. Do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy nie uprawniają obligacje posiadane przez podmioty wchodzące w skład grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy o Rachunkowości.
3. Listę Obligatariuszy uprawnionych do uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy („Lista Uprawnionych”) Emitent udostępnia w swojej siedzibie przez co najmniej 3 Dni Robocze przed rozpoczęciem tego zgromadzenia. Lista Uprawnionych powinna zawierać:
 - a) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania albo nazwę (firmę) oraz siedzibę Obligatariusza;
 - b) liczbę Obligacji posiadanych przez Obligatariusza oraz liczbę przysługujących mu głosów.
4. Obligatariusz ma prawo przeglądać Listę Uprawnionych oraz żądać odpisu Listy Uprawnionych za zwrotem kosztów jego sporządzenia lub przesłania listy nieodpłatnie pocztą elektroniczną na wskazany przez niego adres.
5. Obligatariusz ma prawo żądać odpisu dokumentów dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Zgromadzenia Obligatariuszy. Emitent wydaje takiemu Obligatariuszowi odpisy odpowiednich dokumentów najpóźniej na 7 dni przed terminem Zgromadzenia Obligatariuszy.

§ 7

1. Obligatariusz może uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika.
2. Udzielenie i odwołanie pełnomocnictwa wymagają formy pisemnej lub formy elektronicznej (w rozumieniu art. 78¹ Kodeksu Cywilnego) pod rygorem nieważności. Oświadczenie woli o udzieleniu lub odwołaniu pełnomocnictwa do wykonywania prawa głosu na rzecz Podmiotu Prowadzącego Rachunek spełnia wymagania formy pisemnej także wtedy, gdy zostanie wyrażone w postaci elektronicznej, o której mowa w art. 13 ust. 1 Ustawy o obrocie.
3. Pełnomocnikiem Obligatariusza nie może być członek organów Emitenta, pracownik Emitenta, członek organów podmiotu sprawującego kontrolę nad Emitentem ani pracownik takiego podmiotu.

§ 8

1. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy może odbywać się przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, o ile Emitent tak postanowi w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy. W przypadku niezamieszczenia przez Emitenta w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy informacji o możliwości uczestniczenia w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, udział w tym Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej jest niedopuszczalny.
2. Udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej obejmuje w szczególności:

Zatęczniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

- a) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Obligatariuszy, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Obligatariuszy, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Obligatariuszy;
- b) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Obligatariuszy.

Szczegółowe zasady udziału w Zgromadzeniu Obligatariuszy za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, w tym wskazanie platformy, za pośrednictwem której Obligatariusze mogą wziąć udział w Zgromadzeniu Obligatariuszy, winny być określone w ogłoszeniu o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.

Przebieg Zgromadzenia Obligatariuszy

§ 9

1. Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera członek zarządu Emitenta lub wyznaczony przez niego przedstawiciel. Niestawienie członka zarządu Emitenta nie powstrzymuje przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. W przypadku, gdy członek zarządu Emitenta nie stawia się na Zgromadzeniu Obligatariuszy oraz nie wyznaczy przedstawiciela do otwarcia Zgromadzenia Obligatariuszy zgodnie z ust. 1 powyżej, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz uczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy, który posiada Obligacje o największej Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej.
3. W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 4, Zgromadzenie Obligatariuszy otwiera Obligatariusz wyznaczony przez sąd.
4. Po otwarciu Zgromadzenia Obligatariuszy spośród uczestników tego zgromadzenia wybiera się przewodniczącego zgromadzenia.
5. Przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy prowadzi obrady tego zgromadzenia, przy czym bez zgody Obligatariuszy udzielonej w formie uchwały nie ma prawa zmieniać kolejności spraw objętych porządkiem obrad.

§ 10

1. Niezwłocznie po wyborze przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się listę obecności Obligatariuszy. Listę podpisuje przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy.
2. Lista obecności zostaje wyłożona do wglądu podczas obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.
3. Na wniosek Obligatariusza lub Obligatariuszy posiadających przynajmniej 1/10 nominalnej wartości Obligacji reprezentowanych na zgromadzeniu lista obecności powinna zostać sprawdzona przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji. W wyniku sprawdzenia przeprowadzonego przez komisję lista obecności może zostać uzupełniona lub sprostowana w trakcie obrad zgromadzenia.

§ 11

1. Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, jeżeli jest reprezentowana na nim co najmniej połowa Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.
2. Członek zarządu Emitenta jest obowiązany złożyć na Zgromadzeniu Obligatariuszy oświadczenie o Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji.

Zatęczniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

§ 12

Zgromadzenie Obligatariuszy może obradować z przerwami. Zarządzenie przerwy wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na zgromadzeniu. Łączna długość przerw nie może przekroczyć 30 dni.

Podejmowanie Uchwał

§ 13

1. Zgromadzenie Obligatariuszy podejmuje uchwały tylko w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Każda Obligacja daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
3. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć w szczególności zmiany Warunków Emisji w zakresie postanowień dotyczących:
 - a) wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania;
 - b) terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń;
 - c) wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z Obligacji;
 - d) zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy;zwanych dalej „postanowieniami kwalifikowanymi Warunków Emisji”.
4. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może dotyczyć także:
 - a) zmiany postanowień Warunków Emisji niestanowiących postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji;
 - b) określenia trybu oraz kolejności dochodzenia roszczeń z tytułu Obligacji lub zabezpieczenia;
 - c) innych spraw zastrzeżonych w Warunkach Emisji do kompetencji Zgromadzenia Obligatariuszy.
5. Do dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji zapadają większością 3/4 głosów. Od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
6. Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.
7. Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawach innych niż wymienione w ust. 5 i 6 zapadają bezwzględną większością głosów.

§ 14

1. Zmiana Warunków Emisji, w tym postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.
2. Oświadczenie o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji Emitent jest obowiązany umieścić na Stronie Internetowej Emitenta w terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy. Brak publikacji oświadczenia oznacza brak zgody Emitenta na zmianę Warunków Emisji. W przypadku Obligacji wprowadzonych do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu, Emitent publikuje informację o zgodzie lub braku zgody na zmianę Warunków Emisji również w drodze raportu bieżącego.

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

§ 15

Zgromadzenie Obligatariuszy może podjąć uchwałę pomimo braku formalnego zwołania, jeżeli Skorygowana łączna Wartość Nominalna Obligacji jest reprezentowana na tym zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

Protokół Zgromadzenia

§ 16

1. Z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy sporządza się protokół, który zawiera w szczególności:
 - a) stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy;
 - b) stwierdzenie zdolności Zgromadzenia Obligatariuszy do podejmowania uchwał;
 - c) wskazanie rozpatrywanych przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwał wraz z przytoczeniem ich treści, przy czym przy każdej z uchwał należy podać:
 - i. łączną liczbę głosów ważnych,
 - ii. procentowy udział wartości Obligacji, z których oddano ważne głosy, w Skorygowanej łącznej Wartości Nominalnej Obligacji,
 - iii. liczbę głosów „za”, „przeciw” i „wstrzymujących się” oraz sformułowanie decyzji zgromadzenia;
 - d) zgłoszone sprzeciwy.
2. Protokół podpisują przewodniczący Zgromadzenia Obligatariuszy i osoba sporządzająca protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności z podpisami uczestników zgromadzenia oraz listę Obligatariuszy głosujących przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.
3. Protokół, w którym będą zamieszczone uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie zmiany postanowień kwalifikowanych Warunków Emisji, sporządza notariusz.
4. W terminie 7 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy, Emitent publikuje na Stronie Internetowej Emitenta protokół z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy i udostępnia go co najmniej do dnia upływu terminu na zaskarżenie uchwał.

§ 17

1. Oryginały protokołów lub ich wypisy są gromadzone w księdze protokołów prowadzonej przez Emitenta. Do księgi protokołów dołącza się dowody prawidłowego zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy oraz pełnomocnictwa udzielone przez Obligatariuszy.
2. Księga protokołów jest jawna dla Obligatariuszy oraz może zostać udostępniona sądowi.
3. Obligatariusze oraz Administrator Zabezpieczenia mają prawo żądać wydania odpisów uchwał poświadczonych przez Emitenta za zwrotem kosztów ich sporządzenia.

Koszty Zgromadzenia

§ 18

Koszty zwołania i przeprowadzenia Zgromadzenia Obligatariuszy pokrywa w całości Emitent

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Załącznik nr 2 do Warunków Emisji

Kancelaria Rzecznicy Majątkowego „RENOMA” mgr. Patrycja Piszczan
44-300 Wodzisław Śl., ul. Wąłowa 47, tel. kom. 0-691 512 300, email: renoma2@wp.pl
2

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO	
Określenie nieruchomości:	Nieruchomość gruntowa obejmuje działki nr 477/27, 477/28, o łącznej powierzchni 3,1759 ha, obręb 0015 Otrębusy, gmina Brwinów, powiat pruszkowski w województwie mazowieckim.
Nr księgi wieczystej	Księga Wieczysta KW nr WA1P/00049551/9, prowadzona przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych
Opis nieruchomości	
<p>Nieruchomość stanowią niezabudowane działki nr , 477/27, 477/28, o łącznej powierzchni 3,1759 ha, obręb 0015 Otrębusy. Nieruchomość zlokalizowana jest w Otrębusach , Gminie Brwinów w rejonie ulicy Natalińskiej, województwo mazowieckie.</p> <p>Najbliższe sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej, tory kolejowe szybkiej kolejki – stacja w bliskim sąsiedztwie . W pobliżu znajdują się również sklepy, przedszkole i szkoła, placówki zdrowia, restauracje, parki, przystanki komunikacji tramwajowej i autobusowej. Dostępność komunikacyjna dobra . Lokalizacja atrakcyjna . Otoczenie korzystne – liczna zieleń wysoka i niska , zabudowa mieszkaniowa . Uzbrojenie terenu: możliwość podłączenia do sieci energetycznej , wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz gazowa.</p> <p>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Otrębusy, gmina Brwinów, położonego pomiędzy linią kolejową WKD, ul. Natalińską, szkołą podstawową, a terenem łąk chronionych, uchwalonym Uchwałą Nr XXVII/234/2008 z dnia 3 czerwca 2008 r. Rady Miejskiej w Brwinowie, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 132, z dnia 3 sierpnia 2008 r. poz. 4637:</p> <p><u>Działka nr ew. 477/27 położona we wsi Otrębusy, gmina Brwinów (obręb 15), znajduje się na terenie oznaczonym symbolem:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ZR – przeznaczonym pod realizację i utrzymanie działek rekreacyjnych wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym <p><u>Działka nr ew. 477/28 położona we wsi Otrębusy, gmina Brwinów (obręb 15), znajduje się na terenie oznaczonym symbolem:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ZNA – przeznaczonym pod zieleń naturalną 	
<p>Cel dokonanej wyceny</p> <p>Określenie wartości rynkowej dla aktualnego sposobu użytkowania przedmiotowej nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności dla potrzeb zabezpieczenia wierzytelności hipoteka na nieruchomości.</p>	

Operat szacunkowy wyceny wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej obręb 0015 Otrębusy ul. Natalińska, Gmina Brwinów , powiat pruszkowski , woj. mazowieckie zapisanej w księdze wieczystej KW WA1P/00049551/9 działki 477/27, 477/28

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego „RENOMA” mgr Patrycja Piszczan
44-300 Wodzisław Śl., ul. Wąłowa 47, tel. kom. 0-691 512 300, email: renoma2@wp.pl
3

Wartość rynkowa gruntu - nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności :	<u>W = 6.352.000,- zł</u> / słownie : sześć milionów trzysta pięćdziesiąt dwa tysiące złotych /
Data sporządzenia operatu	18 października 2024r.
Data, na którą określono wartość nieruchomości	18 października 2024r.
Autor operatu: mgr Patrycja Piszczan	



Operat szacunkowy wyceny wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej
obręb 0015 Otrębusy ul. Natalińska, Gmina Brwinów, powiat pruszkowski, woj. mazowieckie
zapisanej w księdze wieczystej KW WA1P/00049551/9 działki 477/27, 477/28

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Załącznik nr 3 do Warunków Emisji

Wycena lokali usługowych U1, U2 i U3 w budynku przy ulicy Granicznej 34 B

1

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Ogólna charakterystyka nieruchomości.

Nieruchomość gruntowa oznaczona nr 5954 o powierzchni 56 a 01 m² zlokalizowana przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej. Opisana jest ona w Księdze Wieczystej Nr KA1D/00017999/6, prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej. Działka regularny kształt zbliżony do kwadratu i płaską konfigurację.

Uzbrojenie terenu kompletne. Na działce w posadowiony jest budynek mieszkalny wielorodzinny z wbudowanym garażem podziemnym oraz pomieszczeniami handlowo usługowymi na pierwszych trzech kondygnacjach naziemnych. Powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 7 627,90 m² (powierzchnia mieszkań i lokali usługowych bez komunikacji) + 1138,30 m² garaż w przyziemiu (37 miejsc parkingowych). Powierzchnia użytkowa samych mieszkań wynosi 3 483,60 m² (54 lokale mieszkalnych), a lokali handlowo usługowych 3 643,60 m². Obiekt zrealizowany był na podstawie Pozwolenia na Budowę z dnia 16.10.2017 r. i 18.04.2018 r. Obiekt zgłoszony do użytkowania był Decyzją 07.07.2020 roku (dotyczyło parteru, I piętra i II piętra). Przedmiotem opracowania objęto trzy lokale handlowo usługowe nr U1, U2 i U3 na parterze. Lokal U1 ma powierzchnię użytkową 552,77 m² i opisany jest w KW Nr KA1D/00063053/0, lokal nr U2 ma powierzchnię 205,09 m² – KW Nr KA1D/00064536/7, lokal nr U3 ma powierzchnię 61,81 m² – KW Nr KA1D/00064537/4. Wszystkie lokale mają osobne wejście z zewnątrz budynku.

Dojazd do działki bardzo dobry od ulicy Granicznej – droga o nawierzchni asfaltowej. Sąsiedztwo działek stanowią tereny zielone oraz zabudowa mieszkaniowa.

Cel wyceny.

Celem opracowania jest oszacowanie aktualnej wartości rynkowej prawa własności do lokali usługowych nr U1, U2 i U3, na parterze budynku usługowo mieszkalnego posadowionego na działce gruntowej nr 5954 o powierzchni 56 a 01 m² przy ulicy Granicznej 34B w Dąbrowie Górniczej dla zabezpieczenia emisji obligacji.

Data sporządzenia operatu szacunkowego

23 wrzesień 2024 r.

Oszacowana aktualna wartość rynkowa:

Oszacowana aktualna wartość rynkowa prawa własności do trzech wydzielonych lokali handlowo usługowych nr U1, U2 i U3 w budynku mieszkalno usługowym położonym w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Granicznej 34 B wynosi:

$W_K = 7\,196\,000,- \text{ zł}$

Słownie: siedem milionów sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy złotych

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy:



USŁUGI PROJEKTOWE I BUDOWLANE – mgr inż. Arkadiusz Kumański

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Wycena lokali usługowych U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17 i U18 w budynku przy ul. Granicznej 34 B I

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Ogólna charakterystyka nieruchomości.

Nieruchomość gruntowa oznaczona nr 5954 o powierzchni 56 a 01 m² zlokalizowana przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej. Opisana jest ona w Księdze Wieczystej Nr KA1D/00017999/6, prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej. Działka regularny kształt zbliżony do kwadratu i płaską konfigurację.

Uzbrojenie terenu kompletne. Na działce w posadowiony jest budynek mieszkalny wielorodzinny z wbudowanym garażem podziemnym oraz pomieszczeniami handlowo usługowymi na pierwszych trzech kondygnacjach naziemnych. Powierzchnia użytkowa samych mieszkań wynosi 3483,60 m² (54 lokali mieszkalnych), a lokali handlowo usługowych 3 643,60 m². Obiekt zrealizowany był na podstawie Pozwolenia na Budowę z dnia 16.10.2017 r. i 18.04.2018 r. Przedmiotem opracowania objęto osiem lokali handlowo usługowych nr U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17 i U18 na I piętrze. Lokal U11 ma powierzchnię użytkową 182,21 m² i opisany jest w KW Nr KA1D/00063054/7, lokal nr U12 ma powierzchnię 57,74 m² – KW Nr KA1D/00063055/4, lokal nr U13 ma powierzchnię 117,25 m² – KW Nr KA1D/00064056/1, lokal nr U14 ma powierzchnię 265,08 m² – KW Nr KA1D/00063057/8, lokal nr U15 ma powierzchnię 348,49 m² – KW Nr KA1D/00063058/5, lokal nr U16 ma powierzchnię 129,23 m² – KW Nr KA1D/00063059/2, lokal nr U17 ma powierzchnię 63,11 m² – KW Nr KA1D/00063060/2, a lokal nr U18 ma powierzchnię 121,70 m² – KW Nr KA1D/00063061/9. Obiekt zgłoszony do użytkowania był Decyzją 07.07.2020 roku (dotyczyło parteru, I piętra i II piętra).

Dojazd do działki bardzo dobry od ulicy Granicznej – droga o nawierzchni asfaltowej. Sąsiedztwo działek stanowią tereny zielone oraz zabudowa mieszkaniowa.

Cel wyceny.

Celem opracowania jest oszacowanie aktualnej wartości rynkowej prawa własności do lokali usługowych nr U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17 i U18 na I piętrze budynku usługowo mieszkalnego posadowionego na działce nr 5954 o powierzchni 5601 m² przy ulicy Granicznej 34B w Dąbrowie Górniczej dla zabezpieczenia emisji obligacji.

Data sporządzenia operatu szacunkowego

23 wrzesień 2024 r.

Oszacowana aktualna wartość rynkowa:

Oszacowana aktualna wartość rynkowa prawa własności do ośmiu wydzielonych lokali handlowo usługowych nr U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17 i U18 w budynku mieszkalno usługowym w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Granicznej 34 B wynosi:

$$W_L = 11\,281\,100,- \text{ zł}$$

Słownie: jedenaście milionów dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy sto złotych.

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy:

USŁUGI PROJEKTOWE I BUDOWLANE – mgr inż. Arkadiusz Kumański



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Wycena lokali usługowych U21, U22, U23, U24, U25, U26 i U27 w budynku przy ul. Granicznej 34 B I

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Ogólna charakterystyka nieruchomości.

Nieruchomość gruntowa oznaczona nr 5954 o powierzchni 56 a 01 m² zlokalizowana przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej. Opisana jest ona w Księdze Wieczystej Nr KA1D/00017999/6, prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej. Działka regularny kształt zbliżony do kwadratu i płaską konfigurację.

Uzbrojenie terenu kompletne. Na działce w posadowiony jest budynek mieszkalny wielorodzinny z wbudowanym garażem podziemnym oraz pomieszczeniami handlowo usługowymi na pierwszych trzech kondygnacjach naziemnych. Powierzchnia użytkowa samych mieszkań wynosi 3483,60 m² (54 lokali mieszkalnych), a lokali handlowo usługowych 3 643,60 m². Obiekt zrealizowany był na podstawie Pozwolenia na Budowę z dnia 16.10.2017 r. i 18.04.2018 r. Przedmiotem opracowania objęto siedem lokali handlowo usługowych nr U21, U22, U23, U24, U25, U26 i U27 na II piętrze. Lokal U21 ma powierzchnię użytkową 182,22 m² i opisany jest w KW Nr KA1D/00063062/6, lokal nr U22 ma powierzchnię 57,74 m² – KW Nr KA1D/00063063/3, lokal nr U23 ma powierzchnię 109,43 m² – KW Nr KA1D/00064064/0, lokal nr U24 ma powierzchnię 625,36 m² – KW Nr KA1D/00063065/7, lokal nr U25 ma powierzchnię 128,67 m² – KW Nr KA1D/00063066/4, lokal nr U26 ma powierzchnię 63,17 m² – KW Nr KA1D/00063067/1, a lokal nr U27 ma powierzchnię 121,88 m² – KW Nr KA1D/00063068/8. Obiekt zgłoszony do użytkowania był Decyzją 07.07.2020 roku (dotyczyło parteru, I piętra i II piętra).

Dojazd do działki bardzo dobry od ulicy Granicznej – droga o nawierzchni asfaltowej. Sąsiedztwo działek stanowią tereny zielone oraz zabudowa mieszkaniowa.

Cel wyceny.

Celem opracowania jest oszacowanie aktualnej wartości rynkowej prawa własności do lokali usługowych nr U21, U22, U23, U24, U25, U26 i U27 na II piętrze budynku usługowo mieszkalnego posadowionego na działce nr 5954 o powierzchni 56 a 01 m² przy ulicy Granicznej 34B w Dąbrowie Górniczej dla zabezpieczenia emisji obligacji.

Data sporządzenia operatu szacunkowego

23 wrzesień 2024 r.

Oszacowana aktualna wartość rynkowa:

Oszacowana aktualna wartość rynkowa prawa własności do ośmiu wydzielonych lokali handlowo usługowych nr U21, U22, U23, U24, U25, U26 i U27 w budynku mieszkalno usługowym w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Granicznej 34 B wynosi:

$$W_L = 11\,313\,000,- \text{ zł}$$

Słownie: jedenaście milionów trzysta trzynaście tysięcy złotych.

Pieczęć i podpis rzeczoznawcy:

USŁUGI PROJEKTOWE I BUDOWLANE – mgr inż. Arkadiusz Kumański



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Załącznik nr 4 do Warunków Emisji



Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku.

Raport przygotowany na potrzeby ustalenia wyceny przedmiotu zastawu na zabezpieczenie obligacji zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o obligacjach.

Wrocław, 6.11.2024



Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 2 z 19

6 listopada 2024 roku

Dla: Pan Prezes Robert Kijak

Na podstawie umowy zawartej 7 października 2024 roku pomiędzy Adatex S.A. (dalej „Zleceniodawca”) oraz fintank sp. z o.o. (dalej „Podmiot Wyceniający” lub „FINTANK”) sporządziliśmy raport z wyceny akcji (dalej „Wycena”) spółki Adatex Spółka Akcyjna (dalej „Spółka”) o numerze ISIN: PLPIK0000018 (dalej „Akcje”).

Wycena została sporządzona w celu określenia wartości godziwej ceny akcji Spółki przygotowany na potrzeby ustalenia wyceny przedmiotu zastawu na zabezpieczenie obligacji zgodnie z art. 30 ust. 1 „Ustawy o Obligacjach”. Wycena została sporządzona zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych oraz z przepisami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej.

FINTANK jest firmą audytorską wyspecjalizowaną w wycenach aktywów. Pomiędzy Podmiotem Wyceniającym a Spółką nie występują bezpośrednie powiązania osobowe ani kapitałowe, nie jesteśmy akcjonariuszem Spółki. Powyższe oświadczenie dotyczy również podmiotów kontrolowanych przez Podmiot Wyceniający, pracowników Podmiotu Wyceniającego oraz osoby blisko związane z pracownikami Podmiotu Wyceniającego. Nie jesteśmy biegłym rewidentem Spółki. Nie identyfikujemy również żadnego konfliktu interesów w związku z realizacją Wyceny i sporządzeniem niniejszego Raportu z wyceny (dalej „Raport”).

Zawarte w Raporcie dane, założenia oraz wnioski są profesjonalnymi, bezstronnymi i obiektywnymi analizami i zostały przedstawione zgodnie z naszą najlepszą wiedzą. Zlecenie Wyceny i sporządzenia niniejszego Raportu nie było uwarunkowane przygotowaniem lub przedstawieniem w Raporcie wniosków i konkluzji ze z góry zakładanymi rezultatami. Nasze wynagrodzenie nie jest uzależnione od przedstawienia w Raporcie wyników ze z góry zakładanymi wartościami przedmiotu wyceny, uzyskania z góry założonego rezultatu, przyszłych wydarzeń bezpośrednio związanych z celem wyceny ani konkluzji Raportu korzystnej dla Spółki. Nasze analizy, opinie i konkluzje przedstawione w Raporcie są ograniczone jedynie przez przyjęte założenia oraz warunki ograniczające.

Przyjęliśmy założenie kontynuowania działalności przez Spółkę i opieramy się na historycznych i bieżących wynikach finansowych Spółki na poziomie skonsolidowanym i stanie jej aktywów na Dzień

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. Ł. Mieszczyk 5 lok. 2/21F
53-635 Wrocław
NIP: 889-192-63-91
Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla M. St. w Wrocławiu, KRS 000027881
W Wydziale Gospodarczy KRS pod numerem 000027881
kapitał zakładowy 5000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 3 z 19

Wyceny, oraz zakładamy, że Spółka nie ma żadnych nieujawnionych rzeczywistych lub warunkowych aktywów lub zobowiązań, żadnych nietypowych zobowiązań innych, niż wynikające z prowadzonej działalności, żadnych istotnych zastawów lub obciążeń aktywów ograniczających ich zbywalność, ani nie jest podmiotem prowadzonych wobec niej postępowań sądowych, które miałyby istotny wpływ na wyniki Wyceny, a prawa Spółki do jej majątku są ważne i zbywalne.

Przy realizacji niniejszego zlecenia nie wykonaliśmy żadnych prac o naturze audytu. Raport nie dotyczy również jakichkolwiek kwestii podatkowych ani prawnych (*due diligence*). Raport nie stanowi również opinii na temat warunków finansowych jakiegokolwiek transakcji (*fairness opinion*), opinii o wypłacalności, ani rekomendacji inwestycyjnej, lecz jest wyceną wartości godziwej w przypadku transakcji pomiędzy hipotetycznym kupującym i hipotetycznym sprzedającym i na zakładany Dzień Wyceny, gdzie zarówno kupujący jak i sprzedający nie są powiązani i posiadają odpowiednią wiedzę na temat przedmiotu transakcji. Wycena jest oceną ekspercką, a nie stwierdzeniem faktów i nie stanowi porady inwestycyjnej ani rekomendacji odnośnie jakiegokolwiek transakcji.

Treść raportu należy traktować jako spójną i jednolitą całość. Żaden element, część lub strona raportu nie może być wykorzystywana bądź interpretowana bez zapoznania się z jego całością. Wycena została sporządzona według stanu na dzień 31 października 2024 roku (dalej „Dzień Wyceny”), przy uwzględnieniu ostatnich dostępnych danych i uwarunkowań istniejących w tym Dniu Wyceny.

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.,
ul. Ł. Miściszyka 5 lok. 2/21F
53-633 Wrocław

NIP: 897-192-63-91

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej
w Wydziale Gospodarczy KRS: 000027581
kapitał zakładowy 5000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 4 z 19

SPIS TREŚCI

1. Część ogólna	5
1.1. Przedmiot i cel wyceny	5
1.2. Autor wyceny	6
1.3. Podstawa prawna wyceny	6
1.4. Źródła informacji	6
1.5. Wybór metody wyceny	7
2. Część szczegółowa	11
2.1. Profil działalności Spółki	11
2.2. Analiza kursu giełdowego	12
2.3. Wycena akcji	13
3. Wynik wyceny i podsumowanie	17

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. R. Miściszyka 5 lok. 2/21F
53-635 Wrocław
NIP: 887-192-83-91
Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej
w Wydziale Gospodarczy KRS (codziennie 0000007188)
kapitał zakładowy 5.000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 5 z 19

1. Część ogólna

1.1. Przedmiot i cel wyceny

Niniejszy raport został sporządzony przez firmę fintank sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. K. Michalczyka 5 lok. 2/21f, 53-633 Wrocław, NIP: 897-182-63-91. Przedmiotem wyceny jest wycena akcji Adatex S.A. w celu ustalenia wartości przedmiotu zastawu rejestrowego, który zostanie ustanowiony na zabezpieczenie emisji obligacji wyemitowanych przez Adatex Spółka Akcyjna w oparciu o umowę o oferowanie obligacji pomiędzy Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oraz Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o obligacjach:

Nazwa:	Adatex S.A.
Adres:	Graniczna 34B / U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza
KRS:	0000451245
NIP:	6922492411
REGON:	021441191
ISIN:	PLPIK0000018
Dzień Wyceny:	31 października 2024 roku
Liczba akcji:	320 611 350
Rynek notowań:	NewConnect

Data pierwszego notowania: 27 sierpnia 2013 roku

Akcje Spółki o symbolu ADX i nazwie skrótovej ADATEX notowane są na NewConnect – zorganizowanym rynku akcji prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie poza rynkiem regulowanym w formule alternatywnego systemu obrotu. Należy zaznaczyć, iż Spółka jest podmiotem dominującym grupy kapitałowej. W wycenie należy uwzględnić dane dotyczące jej sprawozdań skonsolidowanych, które będą różnić się od jednostkowych sprawozdań finansowych Spółki.

FINTANK nie przeprowadzał badania ksiąg rachunkowych ani dokumentacji formalno-prawnej Spółki. FINTANK dokonał ogólnej weryfikacji pod względem spójności powszechnie dostępnych danych finansowych, w szczególności opublikowanych w systemach ESPI i EBI. Pragniemy zwrócić uwagę na fakt, że pomimo przeprowadzonej oceny wiarygodności powszechnie dostępnych dokumentów oraz informacji, ich ewentualna niezgodność z rzeczywistością, może mieć znaczący wpływ na wyniki

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. K. Michalczyka 5 lok. 2/21f
53-633 Wrocław
NIP: 897-182-63-91
Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Północnej
w Wydziale Gospodarczy KRS: 0000451245
kapitał zakładowy 5.000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 6 z 19

przeprowadzonej wyceny. Ponieważ Spółka nadzorowana jest przez Komisję Nadzoru Finansowego, zakładamy, że dane udostępniane przez Spółkę w systemach ESPI i EBI są rzetelne.

1.2. Autor wyceny

Autorem niniejszej wyceny jest Robert Pabich.

Robert Pabich od prawie 25 lat pracuje w audycie i finansach, w latach 2001-2014 w Arthur Andersen, Ernst&Young i Deloitte ostatnio na stanowisku dyrektora audytu. W roku 2007 roku uzyskał uprawnienia biegłego rewidenta. W tym czasie zrealizował m.in. audyty sprawozdań finansowych oraz usługi biegłego rewidenta przy Prospekcie Emisyjnym m.in. grupy kapitałowej Tarczyński oraz grupy Kapitałowej Impel na potrzeby IPO (pierwsza emisja akcji na GPW). W latach 2014-2016 dyrektor finansowy oraz członek komitetu inwestycyjnego w Lindorff (dawniej Casus Finanse) gdzie odpowiadał m.in. za wyceny oraz akwizycje portfeli jako członek komitetu inwestycyjnego. W roku 2016 pełniąc funkcję dyrektora finansowego w grupie Dijo odpowiadał za finanse (kontroling finansowy i produkcyjny, dział księgowy, kadry i płace IT). Od 2014 niezależny członek rady nadzorczej oraz przewodniczący komitetu audytu giełdowej grupy PCC Rokita S.A., od 2018 roku niezależny członek rady nadzorczej oraz przewodniczący komitetu audytu giełdowej grupy PCC EXOL S.A. W latach 2023 -2024 pełnił funkcję członka rady nadzorczej oraz przewodniczącego komitetu audytu giełdowej grupy Libet S.A. Od 2016 w zarządzie fintank sp. z o.o. specjalizującej się w wycenach.

1.3. Podstawa prawna wyceny

Wycena dokonana została w związku z wynikającym z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 708; dalej: „Ustawa o obligacjach”) obowiązkiem emitenta obligacji, w przypadku ustanowienia zastawu jako zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji, do poddania przedmiotu zastawu wycenie przez podmiot, który posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność oraz do udostępnienia tej wyceny lub jej skrótu w warunkach emisji, o których mowa w art. 5 Ustawy o obligacjach.

FINTANK spełnia kryteria określone w art. 30 ust 1. Ustawy o obligacjach tj. posiada doświadczenie i kwalifikacje zapewniające rzetelność wyceny oraz zachowuje bezstronność i niezależność.

1.4. Źródła informacji

W celu oszacowania wartości godziwej ceny akcji Spółki („Przedmiot Wyceny”) niezbędne było przeprowadzenie analizy informacji finansowych, kluczowych założeń i pozostałych informacji dotyczących działalności wykonywanej przez Spółkę oraz podmioty należące do jej grupy kapitałowej.

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. Ł. Miściszyk 5 lok. 2/21F
53-653 Wrocław
NIP: 889-192-83-51
Zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla M. St. w Wrocławiu, KRS 000027881
W Wydziale Gospodarczy KRS (pełn. numerem 000027881)
kapitał zakładowy 5000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 7 z 19

Wykorzystano informacje ogólnodostępne raportowane przez Spółkę w raportach okresowych i bieżących, jak również notowania akcji Spółki na GPW S.A. w Warszawie.

Wykorzystano informacje otrzymane od Spółki, w tym w szczególności model z projekcjami finansowymi oraz jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok kończący się 31 grudnia 2023 roku i skonsolidowane sprawozdanie za 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2024 roku.

Otrzymane od Spółki dane nie były weryfikowane pod względem ich zgodności ze stanem faktycznym. Autor oraz Podmiot Wyceniający nie ponoszą odpowiedzialności za dokładność i kompletność raportów okresowych i bieżących Spółki lub dostarczonych informacji ani za nienależyte wykonanie usługi będące następstwem nieprawdziwych, nierzetelnych lub niedokładnych informacji opublikowanych przez Spółkę lub otrzymanych od Spółki.

1.5. Wybór metody wyceny

Przedmiotem wyceny jest oszacowanie wartości godziwej ceny akcji Spółki na potrzeby ustalenia wyceny przedmiotu zastawu na zabezpieczenie obligacji zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o obligacjach. Akcje te według obowiązujących regulacji rachunkowych stanowią aktywa finansowe. Wycena powinna być przeprowadzona do wartości godziwej tj. wartości po jakiej dwie dobrze poinformowane, niepowiązane strony mogłyby dokonać transakcji wymiany.

Zgodnie z Ustawą o rachunkowości art. 28 ust. 6:

„Za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązanymi ze sobą stronami. Wartość godziwą instrumentów finansowych znajdujących się w obrocie na aktywnym rynku stanowi cena rynkowa pomniejszona o koszty związane z przeprowadzeniem transakcji, gdyby ich wysokość była znacząca. Cenę rynkową aktywów finansowych posiadanych przez jednostkę oraz zobowiązań finansowych, które jednostka zamierza zaciągnąć, stanowi zgłoszona na rynku bieżąca oferta kupna, natomiast cenę rynkową aktywów finansowych, które jednostka zamierza nabyć, oraz zaciągniętych zobowiązań finansowych stanowi zgłoszona na rynek bieżąca oferta sprzedaży.”

Podobnie wartość godziwą definiują zapisy Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) 13 Wycena wartości godziwej (par. 2):

„Wartość godziwa nie jest wyceną specyficzną dla danej jednostki, lecz wyceną opartą na danych rynkowych. W przypadku niektórych aktywów i zobowiązań może istnieć dostęp do obserwowalnych

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. K. Miściszy 5 lok. 2/21F
53-655 Wrocław
NIP: 899-192-63-91
Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla M.st. Warszawy
w Wydziale Gospodarczy KRS: 000027980
kapitał zakładowy 5000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 8 z 19

transakcji rynkowych lub informacji rynkowych. W przypadku innych aktywów i zobowiązań obserwowalne transakcje rynkowe lub informacje rynkowe mogą nie być dostępne. W obydwu przypadkach cel wyceny godziwej wartości jest jednak taki sam – chodzi o oszacowanie, jaka byłaby cena w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach zbycia składnika aktywów lub przeniesienia zobowiązania między uczestnikami rynku w dniu wyceny i w aktualnych warunkach rynkowych (tj. cena wyjścia na dzień wyceny z perspektywy uczestnika rynku, który posiada składnik aktywów lub ma zobowiązanie).”

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych:

„§ 14. 1. Aktywa finansowe, w tym zaliczone do aktywów instrumenty pochodne, wycenia się nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, w wiarygodnie ustalonej wartości godziwej bez jej pomniejszania o koszty transakcji, jakie jednostka poniosłaby, zbywając te aktywa lub wyłączając je z ksiąg rachunkowych z innych przyczyn, chyba że wysokość tych kosztów byłaby znacząca.

§ 15. Za wiarygodną uznaje się wartość godziwą ustaloną w szczególności drogą:

- 1) wyceny instrumentu finansowego po cenie ustalonej w aktywnym obrocie regulowanym, zaś informacje o tej cenie są ogólnie dostępne;
- 2) oszacowania dłużnych instrumentów finansowych przez wyspecjalizowaną, niezależną jednostkę świadczącą tego rodzaju usługi, przy czym możliwe jest rzetelne oszacowanie przepływów pieniężnych związanych z tymi instrumentami;
- 3) zastosowania właściwego modelu wyceny instrumentu finansowego, a wprowadzone do tego modelu dane wejściowe pochodzą z aktywnego obrotu regulowanego;
- 4) oszacowania ceny instrumentu finansowego, dla którego nie istnieje aktywny obrót regulowany, na podstawie publicznie ogłoszonej, notowanej w aktywnym obrocie regulowanym ceny nieróżniącego się istotnie, podobnego instrumentu finansowego, albo cen składników złożonego instrumentu finansowego;
- 5) oszacowania ceny instrumentu finansowego za pomocą metod estymacji powszechnie uznanych za poprawne.”

Zawarte w par. 15 rozporządzenia metody wyceny są wymienione w tzw. hierarchii ważności zasad wyceny (hierarchii wartości godziwej) określonej przez MSSF 13, a także w rozporządzeniu Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 28 grudnia 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych. Zgodnie z tymi dokumentami

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.,
ul. Ł. Mieszczyk 5 lok. 2/21F
53-635 Wrocław
NIP: 889-192-93-91
Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla M. St. Wrocław-Przybyszewskiej
w Wydziale Gospodarczy KRS 000027980
kapitał zakładowy 5000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 9 z 19

wycena powinna być przeprowadzona według najwyższej możliwej hierarchii. Zgodnie z art. 24 rozporządzenia Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 28 grudnia 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych:

„1. Za wiarygodnie oszacowaną wartość godziwą składnika lokat uznaje się:

- 1) cenę z aktywnego rynku (poziom 1 hierarchii wartości godziwej);
- 2) w przypadku braku ceny, o której mowa w pkt 1, cenę otrzymaną przy zastosowaniu modelu wyceny, gdzie wszystkie znaczące dane wejściowe są obserwowalne w sposób bezpośredni lub pośredni (poziom 2 hierarchii wartości godziwej);
- 3) w przypadku braku ceny, o której mowa w pkt 1 i 2, wartość godziwą ustaloną za pomocą modelu wyceny opartego o dane nieobserwowalne (poziom 3 hierarchii wartości godziwej)."

Analogiczne przepisy znajdują się w zapisach Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej 13 Wycena wartości godziwej:

„72. W celu zwiększenia spójności i porównywalności wycen wartości godziwej i powiązanych ujawnianych informacji w niniejszym standardzie ustanowiono hierarchię klasyfikacji na trzech poziomach (zob. paragrafy 76–90) danych wejściowych na potrzeby technik wyceny stosowanych do wyceny wartości godziwej. W hierarchii wartości godziwej najwyższy priorytet nadano cenom notowanym (niepodlegającym korekcie) na rynkach aktywnych za identyczne aktywa lub zobowiązania (dane wejściowe na poziomie 1), zaś najniższy priorytet – nieobserwowalnym danym wejściowym (dane wejściowe na poziomie 3).”

W analizowanym przypadku oznacza to, że zarówno polskie jak również międzynarodowe przepisy w zakresie wyceny w przypadku spółki notowanej na aktywnym rynku oczekują, iż wycena będzie przeprowadzona w oparciu o kurs giełdowy, jeżeli rynek ten można uznać za aktywny.

Zgodnie z par. 2 punkt 19 rozporządzenia w sprawie szczególnych zasad rachunkowości funduszy inwestycyjnych przez aktywny rynek rozumie się rynek, na którym transakcje dotyczące danego składnika aktywów lub zobowiązania odbywają się z dostateczną częstotliwością i mają dostateczny wolumen, aby dostarczać bieżących informacji na temat cen tego składnika aktywów lub zobowiązania, w tym rynki giełdowe, rynki pośredników, rynki brokerskie i rynki transakcji bezpośrednich, które cechują się taką częstotliwością i wolumenem.



fintank sp. z o.o.

(1) K. Michańczyk 5 lok. 2/2H

53-653 Wrocław

NIP: 897-182-63-91

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej
Krajowy Rejestr Sądowy KRS pod numerem 000062789
Kapitał zakładowy 5.000 PLN

Kampania reklamowa 5 000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 10 z 19

Akcje Spółki są notowane od 2013 roku na alternatywnym rynku NewConnect prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie, liczba akcji w wolnym obrocie (*free float*) wynosi ponad 16,5%, a wartość akcji w wolnym obrocie wynosi powyżej 3 mln Euro (na dzień 31.10.2024), co wskazuje że rynek giełdowy dla akcji Spółki można uznać za aktywny. W konsekwencji wycena akcji Spółki winna zostać przeprowadzona zgodnie z hierarchią 1 wartości godziwej przy zastosowaniu ceny z aktywnego rynku.

Reasumując, w przypadku wyceny wartości godziwej akcji Adatex S.A. zasadne jest zastosowanie ceny z aktywnego rynku w formie notowań ceny akcji Adatex S.A. na rynku NewConnect przy zastosowaniu dostępnego średniego kursu zamknięcia akcji wyliczonego na podstawie notowań z dni sesyjnych na GPW z ostatnich 90 dni kalendarzowych lub przy zastosowaniu dostępnego średniego kursu zamknięcia akcji wyliczonego a podstawie notowań z dni sesyjnych na GPW z ostatnich 30 dni kalendarzowych, w zależności od tego, który z nich będzie niższy. Takie podejście zostało zapisane w projekcie Warunków Emisji Obligacji, na potrzeby których będzie ustanowione zabezpieczenie na akcjach Adatex S.A. Dodatkowo pomocniczo sprawdziliśmy wycenę metodami porównawczą oraz dochodową i ustaliliśmy, że wycena giełdowa nie przewyższa wycen teoretycznych z modeli wyceny metodami porównawczą i dochodową.

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. Ł. Mieszczyk 5 lok. 2/21F
53-655 Wrocław
NIP: 899-192-83-91
Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Północnej
w Wydziale Gospodarczy KRS: 000027980
kapitał zakładowy 5000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 11 z 19

2. Część szczegółowa

2.1. Profil działalności Spółki

Grupa Kapitałowa prowadzi działalność deweloperską na rynku aglomeracji śląskiej i aglomeracji warszawskiej. Spółka jest spółką dominującą w Grupie Kapitałowej (dalej „Grupa”). Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jako dominującej jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków bezpośrednio i poprzez spółki celowe.

W skład Grupy na dzień na 30.06.2024 r. wchodzi Spółka i 6 spółek zależnych. Wszystkie jednostki zależne zostały utworzone na czas nieokreślony i podlegają konsolidacji.

Tabela 1. Spółki zależne w Grupie

Lp.	Podmiot- spółki zależne	Siedziba	Udział Spółki	Profil działalności
1	Adatex3Stawy Sp. z o.o.	Dąbrowa Górnicza	100%	Działalność deweloperska
2	Adatex Nowa Dąbrowa Sp. z o.o. w organizacji	Dąbrowa Górnicza	100%	Działalność deweloperska
3	Adatex Zielona Podkowa Sp. z o.o.	Dąbrowa Górnicza	100%	Działalność deweloperska
4	Adatex Gwiezdna Sp. z o.o.	Dąbrowa Górnicza	100%	Działalność deweloperska
5	Adatex Kaskada Sp. z o.o.	Dąbrowa Górnicza	100%	Działalność deweloperska
6	Adatex Dębowy Park Sp. z o.o.	Dąbrowa Górnicza	100%	Działalność deweloperska

Źródło: Skonsolidowany Raport Śródroczny Adatex S.A. za II kwartały 2024 r.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółek w Grupie jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. R. Miernickiego 5 lok. 2/21F
53-653 Wrocław
NIP: 889-192-83-51
Zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Północnej
w Wydziale Gospodarczy KRS: 0000271881
kapitał zakładowy 5.000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

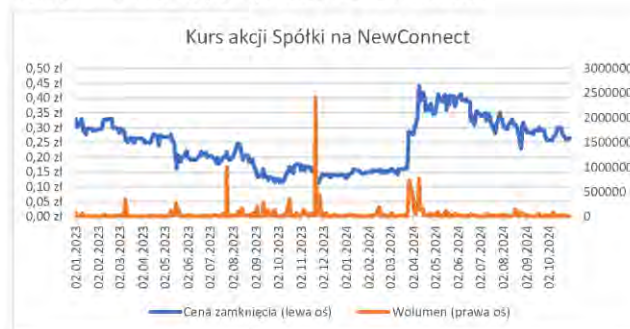
Strona 12 z 19

2.2. Analiza kursu giełdowego

Na początku 2023 roku akcje Adatex S.A. na zamknięciu kosztowały 0,33 zł, cena akcji na datę 31.10.2024 r. wynosiła 0,26 zł. Notowania akcji nieznacznie się więc zmieniły. Poniższy Wykres 1 przedstawia kurs rynkowy w okresie 02.01.2023 – 31.10.2024 z ceną rynkową w Dniu Wyceny na poziomie 0,26 zł.

Na rynku NewConnect warszawskiej giełdy, jeśli na danej sesji giełdowej nie dochodzi do żadnych transakcji na danym walorze, to kurs zamknięcia pozostaje niezmienny w stosunku do kursu zamknięcia z poprzedniej sesji. Oznacza to, że kurs zamknięcia ustala się na podstawie ostatniego dostępnego kursu, przy którym doszło do transakcji. Jeśli przez kilka sesji z rzędu nie dochodzi do żadnych transakcji, kurs zamknięcia na każdej z tych sesji będzie taki sam, jak kurs zamknięcia z ostatniej sesji, na której była aktywność.

Wykres 1. Kurs cen giełdowych akcji Adatex S.A. w latach 2023-2024



Statystyki opisowe	
Średnia	0.24 zł
Odchylenie standardowe	0.08 zł
Mediana	0.26 zł
Kurtoza	-1.02
Skośność	0.28
Minimum	0.11 zł
Maksimum	0.44 zł
Wolumen	
Średnia	45702

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z portalu Stooq.pl

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. K. Miściszyka 5 lok. 2/21F
53-633 Wrocław
NIP: 887-192-63-91
Zarejestrowanie w Sądzie Rejonowym dla M. St. Wrocław - XII
V Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000927881
kapitał zakładowy 5000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 13 z 19

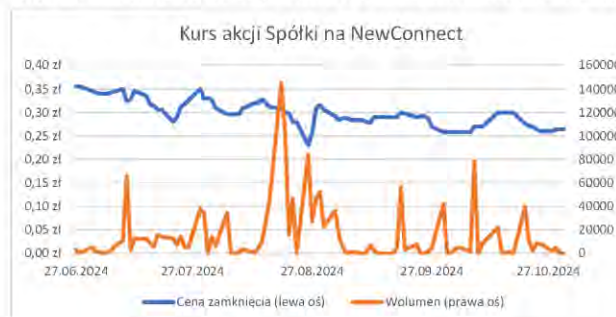
2.3. Wycena akcji

Wycena akcji została przeprowadzona z wykorzystaniem definicji wartości godziwej wymienionej w ustawie o rachunkowości, zgodnie z którą za wartość godziwą przyjmuje się kwotę, za jaką dany składnik aktywów mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane na warunkach transakcji rynkowej, pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi, niepowiązаныmi ze sobą stronami. Wartość godziwa instrumentów finansowych znajdujących się w obrocie na aktywnym rynku stanowi cenę rynkową pomniejszoną o koszty związane z przeprowadzeniem transakcji, gdyby ich wysokość była znacząca.

Ponieważ od roku 2013 akcje Spółki notowane są na rynku zorganizowanym NewConnect, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie poza rynkiem regulowanym w formule alternatywnego systemu obrotu (ASO), podlegający jednak nadzorowi Komisji Nadzoru Finansowego, uznaliśmy że umożliwia to wycenę akcji w oparciu o notowania giełdowe.

W naszej ocenie cena akcji obliczona przy zastosowaniu dostępnego średniego kursu zamknięcia akcji wyliczonego na podstawie notowań z dni sesyjnych na GPW z ostatnich 90 dni kalendarzowych lub przy zastosowaniu dostępnego średniego kursu zamknięcia akcji wyliczonego na podstawie notowań z dni sesyjnych na GPW z ostatnich 30 dni kalendarzowych, w zależności od tego, który z nich będzie niższy, dobrze odzwierciedla wartość godziwą ceny akcji Spółki w podejściu ostrożnościowym. Poniżej przedstawiono wykres notowań giełdowych akcji Adatex S.A. w okresie ostatnich 90 dni kalendarzowych.

Wykres 2. Kurs cen giełdowych akcji Adatex S.A. w okresie ostatnich 90 dni kalendarzowych



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z portalu Stooq.pl

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. K. Miściszyka 5 lok. 2/2ff
53-633 Wrocław
NIP: 887-192-63-91
Zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Północnej
VI Wydział Gospodarczy KRS (cod. numerem 000092788)
kapitał zakładowy 5.000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 14 z 19

W poniższej tabeli przedstawiono kurs zamknięcia oraz wolumen akcji w okresie od 3 sierpnia 2024 r. do 31 października 2024 r.

Data	Zamknięcie	Wolumen	Udział % w wolumenie
05.08.2024	0.30 zł	34376	3.32%
06.08.2024	0.30 zł	0	0.00%
07.08.2024	0.30 zł	426	0.04%
08.08.2024	0.30 zł	350	0.03%
09.08.2024	0.31 zł	3520	0.34%
12.08.2024	0.32 zł	240	0.02%
13.08.2024	0.32 zł	4350	0.42%
14.08.2024	0.33 zł	9100	0.88%
16.08.2024	0.31 zł	46100	4.46%
19.08.2024	0.31 zł	144947	14.01%
20.08.2024	0.30 zł	104571	10.11%
21.08.2024	0.30 zł	15801	1.53%
22.08.2024	0.28 zł	46571	4.50%
23.08.2024	0.28 zł	35	0.00%
26.08.2024	0.23 zł	84378	8.16%
27.08.2024	0.26 zł	26879	2.60%
28.08.2024	0.31 zł	46640	4.51%
29.08.2024	0.32 zł	52105	5.04%
30.08.2024	0.31 zł	22710	2.20%
02.09.2024	0.29 zł	36252	3.51%
03.09.2024	0.28 zł	13552	1.31%
04.09.2024	0.29 zł	4951	0.48%
05.09.2024	0.29 zł	0	0.00%
06.09.2024	0.28 zł	1001	0.10%
09.09.2024	0.28 zł	0	0.00%
10.09.2024	0.28 zł	50	0.00%
11.09.2024	0.28 zł	6950	0.67%
12.09.2024	0.29 zł	2300	0.22%
13.09.2024	0.29 zł	0	0.00%
16.09.2024	0.29 zł	0	0.00%
17.09.2024	0.29 zł	0	0.00%
18.09.2024	0.29 zł	5201	0.50%
19.09.2024	0.30 zł	56502	5.46%
20.09.2024	0.30 zł	2899	0.28%
23.09.2024	0.29 zł	7426	0.72%
24.09.2024	0.29 zł	50	0.00%
25.09.2024	0.29 zł	0	0.00%
26.09.2024	0.29 zł	1001	0.10%
27.09.2024	0.27 zł	4550	0.44%
30.09.2024	0.26 zł	41874	4.05%
01.10.2024	0.26 zł	50	0.00%

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. Ł. Mieszczyka 5 lok. 2/21
53-655 Wrocław

NIP: 889-192-83-91
Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla M. St. w Warszawie, KRS: 0000271881
w Wydziale Gospodarczy KRS, pod numerem 0000271881
kapitał zakładowy 5000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 15 z 19

02.10.2024	0.26 zł	40	0.00%
03.10.2024	0.26 zł	3540	0.34%
04.10.2024	0.26 zł	4894	0.47%
07.10.2024	0.26 zł	1575	0.15%
08.10.2024	0.27 zł	78446	7.58%
09.10.2024	0.27 zł	0	0.00%
10.10.2024	0.27 zł	8481	0.82%
11.10.2024	0.28 zł	12071	1.17%
14.10.2024	0.30 zł	21806	2.11%
15.10.2024	0.30 zł	50	0.00%
16.10.2024	0.30 zł	40	0.00%
17.10.2024	0.30 zł	960	0.09%
18.10.2024	0.30 zł	50	0.00%
21.10.2024	0.28 zł	39078	3.78%
22.10.2024	0.27 zł	10060	0.97%
23.10.2024	0.27 zł	2276	0.22%
24.10.2024	0.26 zł	8466	0.82%
25.10.2024	0.26 zł	7926	0.77%
28.10.2024	0.26 zł	2041	0.20%
29.10.2024	0.26 zł	4727	0.46%
30.10.2024	0.26 zł	0	0.00%
31.10.2024	0.26 zł	0	0.00%
	Średnia	Suma	
	0.28 zł	1034235	100.00%

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z portalu Stooq.pl

Za wartość 1 akcji, Adatex S.A., uznaliśmy średni arytmetyczny kurs akcji w okresie ostatnich 30 dni kalendarzowych tj. od 02.10.2024 r. do 31.10.2024 r. w wysokości 0,27 zł.

Poniżej zaprezentowano średni arytmetyczny kurs akcji z ostatnich 30 i 90 dni kalendarzowych i miesięcy oraz jego odchylenie standardowe, wartości maksymalne i minimalne, średnie arytmetyczne i mediany oraz ostatni kurs 0,26 zł z 31 października 2024 r.

Kurs	30 dni kalendarzowych	90 dni kalendarzowych
Średnia	0.27 zł	0.28 zł
Odchylenie standardowe	0.02 zł	0.02 zł
Mediana	0.27 zł	0.29 zł
Minimum	0.26 zł	0.23 zł
Maksimum	0.30 zł	0.33 zł
Wolumen		
Średnia	9388	16416

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z portalu Stooq.pl

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 16 z 19

Obliczenie wartości wszystkich akcji:

Liczba wszystkich wyemitowanych akcji	320 611 350
Wartość 1 akcji	0.27 zł
Kapitalizacja Adatex S.A.	86 565 065 zł

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z portalu Stooq.pl

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. R. Miściszy 5 lok. 2/21F
53-633 Wrocław

NIP: 887-192-63-91

Zarejestrowane w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej
V Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000471881
kapitał zakładowy 5000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 17 z 19

3. Wynik wyceny i podsumowanie

Na dzień 31 października 2024 roku, łączna wartość 320 611 350 akcji wyemitowanych przez Adatex S.A. wyniosła 86 565 065 zł, a wartość 1 akcji wyniosła 0,27 zł.

W imieniu fintank sp. z o.o.:

Robert Pabich

Podpis jest prawidłowy
Dokument podpisany przez Robert Grzegorz Pabich
Data: 2024.11.06 16:55:37 CEST

Członek Zarządu

Biegły rewident nr ewid. 11179

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. A. Mickiewicza 5 lok. 2/21f
53-633 Wrocław
NIP: 887-192-63-91
Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Północnej
VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000671881
kapitał zakładowy 5000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 18 z 19

Zastrzeżenia prawne

Niniejszy Raport, a także wszystkie sformułowane opinie i zaprezentowane wnioski dotyczące wycenianych aktywów, podlegają i są zależne od wymienionych poniżej ogólnych warunków i zastrzeżeń oraz wszelkich innych warunków i zastrzeżeń, które zostały wymienione w niniejszym Raporcie. Akceptacja lub wykorzystanie niniejszego Raportu oznacza zgodę na wszelkie warunki i zastrzeżenia wymienione w Raporcie.

- **Dystrybucja Raportu** – Niniejszy Raport został sporządzony zgodnie z art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach na zlecenie Klienta w oparciu o umowę zawartą pomiędzy FINTANK a Klientem w związku z planowaną emisją obligacji Spółki. Klient jest uprawniony do przekazania Raportu (w pełnej wersji ostatecznej) podmiotowi prowadzącemu działalność maklerską obsługującemu Klienta w Transakcji tj. Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie („Podmiot Pośredniczący” w rozumieniu Ustawy o Ofercie), który w oparciu o wymogi Ustawy o Ofercie regulującej ofertę publiczną lub prywatną obligacji Spółki będzie mógł udostępnić Raport (w pełnej wersji ostatecznej) na swojej stronie internetowej, stronie internetowej Spółki oraz poprzez agencje informacyjne. Ponadto, Podmiot Pośredniczący może, przekazać Raport (w pełnej wersji ostatecznej) swoim klientom i potencjalnym klientom, Komisji Nadzoru Finansowego, administratorowi zabezpieczeń oraz wszystkim innym podmiotom niezbędnym w toku ustanawiania zabezpieczeń, rejestracji w KDPW oraz wprowadzania do obrotu na rynku Catalyst obligacji emitowanych przez Spółkę. Z zastrzeżeniem powyższych uprawnień, Raport nie może być ujawniany, udostępniany, cytowany lub publikowany, w całości lub w części, bez uprzedniej pisemnej zgody FINTANK. FINTANK nie ponosi żadnej odpowiedzialności za straty poniesione przez Klienta lub przez inne strony w wyniku rozpowszechnienia, publikacji, powielenia lub wykorzystania Raportu wbrew powyższym postanowieniom. Niezależnie od powyższego, Raport może zostać ujawniony (jednak tylko w pełnej wersji ostatecznej) w przypadku, gdy wymagają tego przepisy prawa, w szczególności decyzją właściwego sądu.

- **Zakres prac** – Dokonanie oszacowania wartości jakiegokolwiek instrumentu finansowego lub podmiotu gospodarczego powstaje w oparciu o ocenę uwzględniającą katalog dostępnych informacji. Niniejsza Wycena została sporządzona z wykorzystaniem informacji przekazanych przez autoryzowanych przedstawicieli Klienta oraz jego doradców jak również informacji pozyskanych z innych źródeł uznanych powszechnie za wiarygodne, które zostały przedstawione w Raporcie i zawiera pewne ograniczenia i wyłączenia. Przedstawione w Raporcie liczby mogły w pewnych przypadkach podlegać zaokrągleniom w stosunku do danych szczegółowych. Prace FINTANK związane z wydaniem niniejszego Raportu nie obejmowały analizy stanu finansowego lub prawno-podatkowego Spółki (tzw. *due diligence*), ewentualnych skutków finansowo-księgowo-podatkowych lub kwestii prawnych, które mogą być istotne z punktu widzenia realizacji Wezwania. FINTANK przyjęło założenie, że nie są prowadzone postępowania dotyczące Spółki lub jej majątku, których efekt finansowy powinien być dodatkowo ujęty w sprawozdaniach finansowych Spółki, a prawa Spółki do jej majątku są ważne i zbywalne. FINTANK nie przeprowadziło niezależnej wyceny ani oszacowania aktywów lub pasywów Spółki, nie przeprowadziło również badania sprawozdań finansowych Spółki.

- **Natura Raportu** – Raport nie stanowi opinii na temat warunków finansowych Transakcji (*fairness opinion*), opinii o wypłacalności, ani rekomendacji inwestycji, lecz jest wyceną wartości godziwej w przypadku transakcji pomiędzy hipotetycznym kupującym i hipotetycznym sprzedającym i na zakładaną Datę Wyceny, gdzie zarówno kupujący jak i sprzedający posiadają odpowiednią wiedzę na temat przedmiotu transakcji. Niniejszy Raport jest oceną ekspercką, a nie stwierdzeniem faktów i nie stanowi porady inwestycyjnej ani rekomendacji odnośnie przeprowadzenia Wezwania (np. z punktu widzenia samej decyzji o przeprowadzeniu Wezwania, czy stanowi ono optymalne rozwiązanie dla wzywającego, Spółki bądź jej akcjonariuszy, momentu jego przeprowadzenia bądź jakiegokolwiek innego aspektu Wezwania), czy też odpowiedzi lub jej braku na Wezwanie przez akcjonariuszy Spółki.

- **Założenie o kontynuowaniu działalności, brak nieujawnionych zobowiązań warunkowych** – Niniejsza Wycena: (i) zakłada, że na Datę Wyceny Spółka będzie kontynuowała działalność, (ii) jest oparta na historycznych i bieżących wynikach finansowych Spółki na poziomie skonsolidowanym i stanie jej aktywów na Datę Wyceny; (iii) zakłada, że Spółka nie ma żadnych nieujawnionych rzeczywistych lub warunkowych aktywów lub zobowiązań, żadnych

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.

ul. Ł. Mieroszyńskiego 5 lok. 2/21F
53-653 Wrocław

NIP: 889-192-83-51

Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla Miejscowości-Pabianice
w Wydziale Gospodarczy KRS: 000027581
kapitał zakładowy 5000 PLN

Załączniki – Warunki Emisji Obligacji serii A spółki ADATEX S.A.

Raport z wyceny akcji Adatex S.A. na dzień wyceny 31 października 2024 roku

Strona 19 z 19

nietypowych zobowiązań innych, niż wynikające z prowadzonej działalności, żadnych istotnych zastawów lub obciążeń aktywów ograniczających ich zbywalność, ani nie jest podmiotem prowadzonych wobec niej postępowań karnych, które miałyby istotny wpływ na wyniki naszej analizy.

- Brak weryfikacji dostarczonych danych – FINTANK przyjął założenie, że wszelkie informacje przekazane do FINTANK są zgodne ze stanem faktycznym i odpowiadają najlepszej wiedzy Klienta co do sytuacji obecnej i możliwości rozwoju Spółki na Datę Wyceny z operacyjnego i finansowego punktu widzenia. W ramach zleconych prac FINTANK wykorzystywał również informacje ogólnie dostępne w uznanych źródłach informacji. Żadna z tych informacji nie podlegała audytowi, weryfikacji lub potwierdzeniu przez FINTANK.

- Odpowiedzialność Klienta i stron trzecich – Klient oraz strony trzecie zobowiązane są do niezależnej i krytycznej oceny przedstawionych przez FINTANK wniosków w Raporcie oraz ponoszą wyłączną odpowiedzialność za podjęte na jego podstawie decyzje w szczególności w przypadku, gdy fakty i okoliczności różniłyby się od przedstawionych w niniejszym dokumencie. Wycena bazuje na danych przekazanych przez przedstawicieli Klienta, za poprawność których odpowiedzialność FINTANK jest wyłączona. FINTANK oraz pracownicy FINTANK nie ponoszą odpowiedzialności za jakiegokolwiek działania Klienta lub stron trzecich, lub ich brak, podjęte na podstawie informacji zawartych w niniejszym Raporcie.

- Wydarzenia po Dniu Wyceny – Warunki naszej Umowy nie zobowiązują nas do aktualizacji Raportu ani Wyceny. Zwracamy uwagę, iż w związku z działaniami zbrojnymi na terytorium Ukrainy rozpoczętymi 24 lutego 2022 roku, można oczekiwać między innymi: trudności w zaspokajaniu rosnącego popytu, niedoboru oraz wzrostu cen surowców i produktów, zakłóceń w łańcuchach dostaw, wzrostu poziomów inflacji oraz zacieśniania polityki monetarnej, co może dotknąć wiele podmiotów gospodarczych, a także Spółkę, co w sposób bezpośredni może przełożyć się na przyszłe wyniki finansowe Spółki.

- Kwestie prawne – FINTANK nie ponosi żadnej odpowiedzialności prawnej odnośnie interpretacji prawa lub umów. W ramach prac przedstawionych w Raporcie nie dokonaliśmy badania tytułów prawnych Spółki i założyliśmy, iż akcjonariusze posiadają ważny tytuł prawny do akcji lub majątku Spółki. Nie wzięto pod uwagę zastawów i obciążeń, o ile nie zaznaczono inaczej. Założyliśmy, że wszelkie wymagane prawem licencje, pozwolenia itp. są w pełni ważne i nie przeprowadziliśmy żadnych niezależnych testów co do występowania ryzyka związanego z negatywnym oddziaływaniem na środowisko naturalne. FINTANK nie bierze odpowiedzialności za dopuszczalność metod Wyceny zastosowanych w Raporcie dla innych celów niż określono w Umowie, w szczególności jako dowodu sądowego lub dla innych potrzeb określonych przez prawo. Ocena przydatności niniejszej Wyceny dla celów rozważań prawnych pozostaje w gestii Klienta i jego doradców prawnych. Niniejsza Wycena zawiera pewne założenia i szacunki, które zostały przejrane i zaakceptowane przez Klienta w odrębnym oświadczeniu. W najszerszym zakresie dozwolonym przepisami prawa FINTANK nie będzie ponosić żadnej odpowiedzialności ani zobowiązań za wszelkie koszty, szkody, straty lub wydatki poniesione przez Klienta lub inne osoby, które mogłyby wyniknąć z wykorzystania lub polegania na niniejszym Raporcie. Niniejszy Raport nie jest skierowany do stron trzecich i nie powoduje żadnych zobowiązań FINTANK wobec stron trzecich, w związku z czym FINTANK nie ponosi odpowiedzialności w stosunku do stron trzecich. Zgodnie z Umową, odpowiedzialność FINTANK wobec Klienta jest ograniczona a odpowiedzialność FINTANK wobec stron trzecich jest wykluczona.

- Pozostałe kwestie – FINTANK nie ponosi odpowiedzialności za zmianę kursu akcji Spółki w wyniku opublikowania niniejszego Raportu. FINTANK nie wyraża opinii na temat kształtowania się kursu akcji Spółki w przyszłości w przypadku dojścia lub niedojścia Wezwania do skutku. FINTANK nie był zaangażowany w prace związane z Transakcją pośredniego nabycia akcji (opisaną w dalszej części niniejszego Raportu). Zgodnie z Umową, niniejszy Raport został przygotowany przy założeniu, że jego treść jest przeznaczona wyłącznie na potrzeby art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. W związku z powyższym, treść Raportu nie może być wykorzystywana (w tym cytowana ani stanowić odniesienia dla innych publikacji, zarówno w całości jak i w części) do innych celów aniżeli wskazanych w art. 30 ust. 1 Ustawy o Obligacjach.

fintank
consulting

fintank sp. z o.o.
ul. Ł. Miernickiego 5 lok. 2/21F
53-653 Wrocław

NIP: 889-192-83-91
Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla M. St. w Warszawie
w Wydziale Gospodarczy KRS: 000027581
kapitał zakładowy 5000 PLN

5.5 Umowa z Administratorem Zabezpieczenia

UMOWA O USTANOWIENIE ADMINISTRATORA HIPOTEKI I INNYCH ZABEZPIECZEŃ

zawarta w dniu 21 listopada 2024 r. w Warszawie pomiędzy:

Wojciechem Pfadt, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek, Polska

zwanym dalej: **Administratorem Hipoteki, Administratorem Zastawu lub Administratorem Zabezpieczenia**,

a

Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, o kapitale zakładowym (wpłaconym w całości) PLN 32.061.135,00 reprezentowaną przez: Roberta Kijaka

zwaną dalej: **Emitentem**

zwanymi łącznie Stronami lub z osobna Stroną,

o następującej treści:

ZWAŻYWSZY, ŻE:

1. *Emitent zamierza wyemitować jedną lub kilka serii obligacji, będących obligacjami w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obligacjach, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż EUR 5.000.000 lub równowartość tej kwoty w złotych ("**Obligacje**")*;
2. *Emitent zamierza zabezpieczyć roszczenia obligatariuszy z tytułu Obligacji m. in. poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomościach, ustanowienie zastawu rejestrowego na akcjach oraz dodatkowo, w celu usprawnienia procesu egzekucji, złożyć i doprowadzić, na warunkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji, do złożenia przez wskazane w Warunkach Emisji Obligacji podmioty uprawnione do ustanowienia Hipotek oraz Zastawu Rejestrowego oświadczeń o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 kpc*;
3. *W przypadku zabezpieczenia, w formie hipoteki oraz zastawu rejestrowego, ustanowienie administratora hipoteki, a także administratora zastawu jest obowiązkowe zgodnie z Ustawą*;
4. *Administrator Zabezpieczenia zgodził się na przyjęcie na siebie obowiązków administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o obligacjach, a także na administrowanie innymi zabezpieczeniami na podstawie art. 29 Ustawy o obligacjach*.

STRONY ZAWARŁY UMOWĘ O NASTĘPUJĄCEJ TREŚCI:

§1
Definicje

1. **„Dzień Przydziału”** oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji po spełnieniu się warunków określonych w Warunkach Emisji Obligacji;
2. **„Zastaw Rejestrowy”** oznacza z osobna każdą umowę zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu;
3. **„Przedmiot Zastawu”** oznacza Akcje należące do Roberta Kijaka lub Sylwii Kijak w liczbie ustalonej zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji, mające stanowić przedmiot zastawu rejestrowego na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji;
4. **„Akcje”** oznacza zdematerializowane akcje zwykłe na okaziciela (wszelkich serii), o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, wyemitowane przez ADATEX S.A., oznaczone kodem ISIN PLPIK0000018, które na dzień sporządzenia Warunków Emisji Obligacji są dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku NewConnect;
5. **„Hipoteka/Hipoteki”** oznacza zabezpieczenie w rozumieniu art. 65 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 1984 – tj. ze zm.) ustanowione na Przedmiocie Hipoteki zgodnie z Umową jako Hipoteka 1 do Hipoteka 2;
6. **„Kodeks postępowania cywilnego”** lub **„kpc”** oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
7. **„Nieruchomości”** oznacza Nieruchomość 1 do Nieruchomości 2. Na Nieruchomość 2 składają się Nieruchomości o numerach od 2.1 do 2.18, wymienione w punktach od 7.2 do 7.19 poniżej ;
 - 7.1. **„Nieruchomość 1”** oznacza nieruchomość gruntową obejmującą działki nr 477/27, 477/28, o łącznej powierzchni 3,1759 ha, obręb 0015 Otrębusy, gmina Brwinów, powiat pruszkowski w województwie mazowieckim, dla której to nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych Księga Wieczysta KW nr WA1P/00049551/9
 - 7.2. **„Nieruchomość 2.1”** oznacza lokal niemieszkalny nr U1 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW KA1D/00063053/0 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 7.3. **„Nieruchomość 2.2”** oznacza lokal niemieszkalny nr U2 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW KA1D/00064536/7 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - 7.4. **„Nieruchomość 2.3”** oznacza lokal niemieszkalny nr U3 w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW KA1D/00064537/4 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych ;

- 7.5. „**Nieruchomość 2.4**” oznacza lokal niemieszkalny nr U11 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00063054/7 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.6. „**Nieruchomość 2.5**” oznacza lokal niemieszkalny nr U12 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW KA1D/00063055/4 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.7. „**Nieruchomość 2.6**” lokal niemieszkalny nr U13 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW NR KA1D/0006356/1 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.8. „**Nieruchomość 2.7**” oznacza lokal niemieszkalny nr U14 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW NR KA1D/00063057/8 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.9. „**Nieruchomość 2.8**” lokal niemieszkalny nr U15 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW KA1D/00063058/5 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.10. „**Nieruchomość 2.9**” oznacza lokal niemieszkalny nr U16 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW KA1D/00063059/2 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.11. „**Nieruchomość 2.10**” oznacza lokal niemieszkalny nr U17 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW Nr KA1D/00063060/2 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.12. „**Nieruchomość 2.11**” oznacza lokal niemieszkalny nr U18 na 2 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW KA1D/00063061/9 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.13. „**Nieruchomość 2.12**” oznacza lokal niemieszkalny nr U21 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00063062/6 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.14. „**Nieruchomość 2.13**” oznacza lokal niemieszkalny nr U22 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00063063/3 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.15. „**Nieruchomość 2.14**” oznacza lokal niemieszkalny nr U23 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00063064/0 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.16. „**Nieruchomość 2.15**” oznacza lokal niemieszkalny nr U24 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW KA1D/00063065/7 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.17. „**Nieruchomość 2.16**” Oznacza lokal niemieszkalny nr U25 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla

- którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW KA1D/00063066/4 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.18. „**Nieruchomość 2.17**” oznacza lokal niemieszkalny nr U26 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW KA1D/00063067/1 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
- 7.19. „**Nieruchomość 2.18**” oznacza lokal niemieszkalny nr U27 na 3 kondygnacji w budynku przy ulicy Granicznej 34B, Dąbrowa Górnicza, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1D/00063068/8 przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej VI Wydział Ksiąg Wieczystych;
8. „**Obligacje**” oznacza obligacje emitowane przez Emitenta, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż PLN 20.000.000;
9. „**Obligatariusze**” oznacza posiadaczy Obligacji;
10. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji**” oznacza łącznie Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta i oświadczenia o poddaniu się egzekucji złożone przez wskazane w Warunkach Emisji Obligacji podmioty uprawnione do ustanowienia Hipotek oraz Zastawów Rejestrowych na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 lub 6 kpc zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji;
11. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta**” oznacza oświadczenie Emitenta składane na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego Emitent podda się egzekucji z całego swojego majątku co do obowiązku zapłaty kwoty nie niższej niż równowartość 200% wartości nominalnej emitowanych Obligacji;
12. „**Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Właściciela Nieruchomości 2**” oznacza oświadczenia właściciela Nieruchomości 2 składane na podstawie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego podmiot ten podda się egzekucji z całego swojego majątku co do obowiązku zapłaty kwoty nie niższej niż równowartość 150% wartości nominalnej emitowanych Obligacji;
13. „**Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji z Zastawu Rejestrowego**” oznacza oświadczenia właścicieli przedmiotu zastawów składane na podstawie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego, na mocy którego podmioty te poddadzą się egzekucji z całego swojego majątku co do obowiązku zapłaty kwoty łącznej dla wszystkich zastawców nie niższej niż równowartość 150% wartości nominalnej emitowanych Obligacji;
14. „**Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki**” oznacza akt notarialny, w którym odpowiednio właściciel albo użytkownik wieczysty Nieruchomości ustanawia Hipotekę;
15. „**Przedmiot Hipoteki**” oznacza łącznie przedmiot zabezpieczeń Hipoteką 1 na Nieruchomości 1 wskazanej w punkcie 7.1 Umowy oraz Hipoteką 2 na Nieruchomości 2 wskazanej w punktach od 7.2 do 7.19 Umowy;
16. „**Przelew Wierzytelności z Tytułu Polis Ubezpieczeniowych Nieruchomości**” oznacza umowę, na mocy której nastąpi przelew wierzytelności przysługującej właścicielowi Nieruchomości 2 wobec firmy ubezpieczeniowej ;
17. „**Umowa**” oznacza niniejsza umowę;

18. „Umowa podporządkowania spłaty pożyczek” oznacza umowę, którą zawrze Emitent jako dłużnik Badimex Sp. z o.o. z wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczenia dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu tych pożyczek;
19. „Umowa Rachunku Zastrzeżonego” oznacza rachunek papierów wartościowych i rachunek pieniężny (zwany również rachunkiem maklerskim), który zostanie otworzony dla Emitenta w NS w terminie nie później niż do Dnia Przydziału oraz do udzielenia na rzecz Administratora Zabezpieczenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do dysponowania środkami na tym Rachunku Zastrzeżonym do czasu zaspokojenia wszelkich roszczeń wynikających z Obligacji;
20. „Ustawa” oznacza Ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
21. „Warunki Emisji Obligacji” oznacza dokument wraz z wszelkimi ewentualnymi późniejszymi zmianami oraz załącznikami, który stanowi warunki emisji w rozumieniu art. 6 Ustawy dla danej serii Obligacji;
22. „Weksel” oznacza Weksel własny in blanco Emitenta wystawienie przez Emitenta Weksla Własnego in blanco z klauzulą „bez protestu” wraz z Deklaracją Wekslową sporządzoną z podpisami notarialnie poświadczonymi;
23. „Wierzytelności” oznacza wszelkie roszczenia Obligatariuszy wynikające z Obligacji.

Inne terminy pisane z wielkiej litery mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji Obligacji.

§2

Ustanowienie administratora

1. Emitent niniejszym ustanawia Wojciecha Pfadta:
 - i. Administratorem Hipoteki oraz upoważnia go do wykonywania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wszelkich praw i obowiązków wierzyciela hipotecznego z tytułu Hipotek, a Wojciech Pfadt oświadcza, że przyjmuje pełnienie funkcji Administratora Hipoteki,
 - ii. Administratorem Zastawu oraz upoważnia go do wykonywania w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy wszelkich praw i obowiązków wierzyciela z tytułu Zastawu Rejestrowego, a Wojciech Pfadt oświadcza, że przyjmuje pełnienie funkcji Administratora Zastawu,
 - iii. Administratorem Zabezpieczenia w stosunku do innych zabezpieczeń podlegających ustanowieniu zgodnie z Umową i Warunkami Emisji Obligacji i upoważnia Wojciecha Pfadta do wykonywania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy wszelkich praw i obowiązków w związku z innymi zabezpieczeniami ustanowionymi, na warunkach określonych w Umowie i Warunkach Emisji Obligacji, a Wojciech Pfadt oświadcza, że przyjmuje pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczenia.
2. Emitent oświadcza, że łączna wartość nominalna Obligacji wyniesie do PLN 20.000.000, a Hipoteki i inne zabezpieczenia wynikające z Umowy będą zabezpieczać wszelkie Wierzytelności wynikające z Obligacji, w tym o zapłatę Kwoty Wykupu,

Kwoty Odsetek oraz wszelkich innych kwot (w tym premii, kwoty odszkodowania oraz odsetek karnych), jeśli takie wystąpią i mogą zostać uznane jako płatne z tytułu Obligacji, a także koszty związane z dochodzeniem roszczeń Obligatariuszy, maksymalnie do kwoty PLN 30.000.000; w odniesieniu do zabezpieczenia w formie Hipotek powyższa kwota będzie stanowiła sumę zabezpieczenia w przypadku każdej z nich (hipoteka łączna umowna – art. 76 ust. 3 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 1984 – tj. ze zm.)). Zgodnie z powyższym oświadczeniem Emitent zgadza się pokryć wszelkie koszty poniesione w celu dochodzenia roszczeń Obligatariuszy, w tym opłaty sądowe i egzekucyjne, zaliczki na biegłego oraz inne niezbędne wydatki.

3. W wykonaniu Umowy Administrator Zabezpieczenia będzie zobowiązany do działania na rachunek Obligatariuszy, lecz we własnym imieniu.
4. Administrator Hipoteki jest zobowiązany do administrowania Hipotekami oraz wykorzystania innych zabezpieczeń w celu dochodzenia roszczeń z Obligacji, mając na uwadze przede wszystkim interes Obligatariuszy.

§3

Zmiana i wykreślenie Hipoteki, zwolnienie innych zabezpieczeń

1. Do Dnia Wykupu Emitent będzie uprawniony do wielokrotnej zmiany przedmiotu Hipoteki na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.
2. Administrator Hipoteki zobowiązuje się do wyrażenia zgody na wykreślenie Hipotek i wydania dokumentów stanowiących podstawę do wykreślenia Hipoteki - z chwilą zaspokojenia przez Emitenta ostatniej z Wierzytelności przysługujących Obligatariuszom uprawnionym z Obligacji, a także w przypadkach określonych w Warunkach Emisji Obligacji. W tym samym momencie Administrator Hipoteki dokona wszelkich koniecznych czynności w celu zwolnienia innych zabezpieczeń.

§4

Obowiązki Emitenta

1. Emitent zobowiązuje się do Dnia Przydziału złożyć Oświadczenia o Ustanowieniu Hipoteki 1 oraz kompletnych i prawnie skutecznych wniosków o wpis Hipoteki umownej łącznej na Nieruchomości 1, do najwyższej kwoty zabezpieczenia nie niższej niż 150% wartości nominalnej Obligacji określonej w §2.2, powyżej, tj. do maksymalnej kwoty PLN 30.000.000. Emitent zapewni, że nie później niż 360 dni od Dnia Przydziału, Hipoteka 1 zostanie ustanowiona na najwyższym (pierwszym) miejscu hipotecznym.
2. Emitent zobowiązuje się w terminie do Dnia Przydziału spowodować złożenie oświadczeń o ustanowieniu Hipoteki 2 oraz kompletnych i prawnie skutecznych wniosków o wpis Hipotek umownych łącznych na Nieruchomości 2, do najwyższej kwoty zabezpieczenia nie niższej niż 150% wartości nominalnej Obligacji określonej w §2.2, powyżej, tj. do maksymalnej kwoty PLN 30.000.000. Emitent zapewni, że nie

później niż 180 dni od Dnia Przydziału, Hipoteka 2 zostanie ustanowiona na najwyższym (pierwszym) miejscu hipotecznym.

3. Emitent zobowiązuje się doprowadzić by właściciel Nieruchomości 2, Badimex Sp. z o.o. jako ubezpieczający zawarł z Administratorem Zabezpieczenia do Dnia Przydziału Umowę Przelewu Wierzytelności z tytułu polis ubezpieczeniowych Nieruchomości 2 wymienionych szczegółowo w Warunkach Emisji Obligacji, na mocy której pomiędzy właścicielem Nieruchomości 2, a Administratorem Zabezpieczenia nastąpi przelew wierzytelności przysługującej właścicielowi Nieruchomości 2 wobec firmy ubezpieczeniowej z tytułu prawa odszkodowawczego z tytułu wiążących w chwili zawarcia Umowy umów ubezpieczenia oraz każdych następnych umów ubezpieczenia, stwierdzonych kolejnymi polisami będącymi kontynuacją ubezpieczenia.
4. Nie później niż do Dnia Przydziału, Emitent zawrze Umowę Rachunku Zastrzeżonego z NS oraz udzieli na rzecz Administratora Zabezpieczenia nieodwołalnego pełnomocnictwa do dysponowania środkami na tym rachunku, na warunkach zaakceptowanych przez Administratora Zabezpieczenia, z zastrzeżeniem założeń opisanych w Warunkach Emisji Obligacji (Umowa Rachunku Zastrzeżonego). Warunki umów rachunku są określone w Warunkach Emisji Obligacji.
5. Nie później niż do Dnia Przydziału Emitent jako dłużnik zawrze z Badimex Sp. z o.o. jako wierzycielem podporządkowanym oraz z Administratorem Zabezpieczenia Umowę Podporządkowania Spłaty Pożyczek dotyczącą podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczek Badimex Sp. z o.o. na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.
6. Nie później niż do Dnia Przydziału Emitent wystawi na rzecz Administratora Zabezpieczenia Weksel Własny in blanco z klauzulą „bez protestu” wraz z Deklaracją Wekslową sporządzoną z podpisami notarialnie poświadczonymi, zabezpieczający wszelkie Wierzytelności Obligatariuszy względem Emitenta wynikające z Obligacji. W związku z wystawieniem Weksla Własnego Emitent zawrze z Administratorem Zabezpieczenia Deklarację Wekslową określającą zasady wypełnienia i realizacji Weksla Własnego. Zasady wystawienia i wypełnienia Weksla określają Warunki Emisji Obligacji.
7. Emitent w terminie wystawienia Weksla ustawi tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 §1 pkt 5 kpc do kwoty odpowiadającej 200% wartości emitowanych Obligacji na dzień zawarcia Deklaracji Wekslowej co do obowiązku zapłaty przez Emitenta Administratorowi Zabezpieczenia wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji i odpowiedzialności z tytułu Weksla oraz obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi notarialnemu w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r.
8. Emitent zobowiązuje się zawrzeć umowy Zastawu Rejestrowego RK oraz Zastawu Rejestrowego SK oraz złożyć wnioski o ich wpisanie do rejestru na zasadach i w terminach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.
9. Emitent zobowiązuje się doprowadzić złożenia przez każdego z podmiotów będących posiadaczem odpowiednio Przedmiotu Zastawu RK oraz Przedmiotu Zastawu SK do Dnia Przydziału Obligacji w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego o oświadczeń o poddaniu się egzekucji odpowiednio z Zastawu Rejestrowego RK oraz

Zastawu Rejestrowego SK co do zobowiązań zabezpieczanych Zastawem Rejestrowym, do kwoty odpowiadającej łącznie dla wszystkich zastawców 150% wartości emitowanych Obligacji, przy czym Administrator Zastawu będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności każdemu takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r. („Oświadczenia o Poddaniu się Egzekucji z Zastawu Rejestrowego”).

10. Emitent zobowiązuje się spowodować, że właściciel Nieruchomości 2, złoży do Dnia Przydziału w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji z Nieruchomości 2, co do zobowiązań zabezpieczanych Hipoteką, do kwoty odpowiadającej 150% wartości emitowanych Obligacji, przy czym Administrator Hipoteki będzie uprawniony do wystąpienia z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności takiemu aktowi w terminie do dnia 31 grudnia 2037 r.
11. Emitent zobowiązany jest także:
 - i. do przekazania do Administratora Hipoteki egzemplarzy Oświadczeń o Ustanowieniu Hipoteki oraz Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji, a także dokumentów dotyczących innych zabezpieczeń;
 - ii. do informowania Administratora o jakimkolwiek przypadku wystąpienia zdarzeń opisanych w pkt 13.1, 13.2 oraz 13.3 Warunków Emisji Obligacji, w terminach i na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji;
 - iii. zawiadamiać Administratora Zabezpieczenia o doręczonym mu żądaniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza (zgodnie z definicją zawartą w Warunkach Emisji Obligacji) najpóźniej następnego Dnia Roboczego po dniu, w którym Emitent powziął informację o takim żądaniu Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza.
12. W zakresie niezbędnym dla prawidłowego wykonania Umowy, Emitent zobowiązuje się udzielić Administratorowi Zabezpieczenia wszelkich niezbędnych pełnomocnictw, o treści i zakresie wspólnie uzgodnionych przez Strony.

§5

Administrowanie Hipoteką, Zastawem Rejestrowym oraz innymi zabezpieczeniami

1. Administrator Zabezpieczenia jest uprawniony do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do utrzymania Hipoteki, Zastawu Rejestrowego i innych zabezpieczeń w stanie umożliwiającym najwyższe zaspokojenie Obligatariuszy, w tym w szczególności do:
 - i. zapoznawania się z treścią wszelkich dokumentów związanych ze stanem prawnym lub faktycznym dotyczącym zabezpieczeń,
 - ii. żądania od Emitenta wyjaśnień dotyczących stanu prawnego lub faktycznego dotyczącego Hipoteki, Zastawu Rejestrowego oraz innych zabezpieczeń, w tym Oświadczeń o Poddaniu się Egzekucji;
 - iii. podejmowania wszystkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zaspokojenia z Przedmiotu Hipoteki, Zastawu Rejestrowego oraz innych zabezpieczeń wymagalnych, a niezaspokojonych przez Emitenta w inny sposób Wierzytelności.

2. Administrator Hipoteki jest uprawniony i zobowiązany do podejmowania wszystkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do zaspokojenia wymagalnych i niezaspokojonych przez Emitenta Wierzytelności oraz do przekazania uzyskanych w ten sposób środków pieniężnych Obligatariuszom. Administrator Hipoteki podejmuje działania zmierzające do zaspokojenia powyższych Wierzytelności niezależnie od zgłoszenia żądania ich podjęcia przez któregośkolwiek spośród Obligatariuszy.
3. Administrator Zabezpieczenia będzie realizował swoje uprawnienia i zobowiązania wynikające z Umowy, Oświadczeń o Ustanowieniu Hipotek, Zastawu Rejestrowego i innych zabezpieczeń, zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji i z dyspozycjami udzielonymi w uchwałach Zgromadzenia Obligatariuszy. W przypadku braku takich dyspozycji ze strony Zgromadzenia Obligatariuszy, Administrator Zabezpieczenia powinien podejmować działania leżące w najlepszym interesie Obligatariuszy lub powstrzymać się od działania stosownie do zaistniałych okoliczności.
4. Niniejsza Umowa, w zakresie obowiązków Administratora Zabezpieczenia, stanowi umowę o świadczenie na rzecz osoby trzeciej w rozumieniu art. 393 Kodeksu Cywilnego. Administrator Hipoteki jest upoważniony do wykonywania w imieniu własnym, lecz na rachunek Obligatariuszy, wszelkich praw i obowiązków administratora hipoteki, wynikających z zabezpieczeń i przepisów prawa, w tym przede wszystkim czynności zmierzających do zaspokojenia zabezpieczonych Wierzytelności.
5. Umowę należy rozumieć rozłącznie w zakresie funkcji Administratora Hipoteki, Administratora Zastawu oraz Administratora Zabezpieczenia. Postanowienia dotyczące jednego z zabezpieczeń nie mogą prowadzić do ubezwłasnowolnienia uprawnień w stosunku do pozostałych zabezpieczeń, w tym Zastawu Rejestrowego oraz Hipoteki. Umowa zapewnia Administratorowi pełną legitymację do wykonywania praw i obowiązków Obligatariuszy wynikających ze wszystkich rodzajów zabezpieczeń łącznie i do wykonywania praw i obowiązków wierzycieli w stosunku do każdego z zabezpieczeń oddzielnie.
6. Administrator Zabezpieczenia zobowiązuje się zawrzeć umowy, o których mowa w §4, powyżej na warunkach w określonych w Umowie oraz w Warunkach Emisji Obligacji. Administrator Zabezpieczenia uzgodni też treść pełnomocnictwa, o którym mowa w §4 ust. 4, powyżej.

§6

Zaspokojenie z Hipotek

1. W przypadku braku spełnienia (całości lub w części), zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji, zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator Hipoteki, w miarę możliwości w uzgodnieniu z Obligatariuszami, przystąpi do zaspokojenia Wierzytelności. Administrator Hipoteki może podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy na podstawie zawiadomienia uzyskanego od Obligatariusza w tym przedmiocie, chyba, że Administrator Hipoteki wcześniej uzyska taką informację we własnym zakresie.
2. W związku z powyższym, Administrator Hipoteki zawiadomi Emitenta o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji i wyznaczy mu termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni Roboczych na podjęcie stosownych czynności prowadzących do zaspokojenia zobowiązań z tytułu Obligacji. Po upływie wyznaczonego terminu, w

razie niewykonania czynności przez Emitenta, Administrator Hipoteki przystąpi do czynności zmierzających do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy z Przedmiotu Hipoteki.

3. Zaspokojenie roszczeń z Przedmiotu Hipoteki będzie dokonywane zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji oraz odpowiednimi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym przepisami Kodeksu postępowania cywilnego.
4. Administrator Hipoteki działając w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy zainicjuje przed właściwym sądem postępowanie cywilne celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postępowania cywilnego (postępowanie egzekucyjne) i będzie zmierzać do zajęcia Nieruchomości stanowiących przedmiot zabezpieczenia, licytacji przedmiotu zabezpieczenia oraz podziału sumy uzyskanej z licytacji przedmiotu zabezpieczenia między Obligatariuszy.

§7

Zaspokojenie z Zastawu Rejestrowego

1. W przypadku braku spełnienia (całości lub w części), zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji, zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator Zastawu, w miarę możliwości w uzgodnieniu z Obligatariuszami, przystąpi do zaspokojenia Wierzytelności. Administrator Zastawu może podjąć czynności zmierzające do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy na podstawie zawiadomienia uzyskanego od Obligatariusza w tym przedmiocie, chyba, że Administrator Zastawu wcześniej uzyska taką informację we własnym zakresie.
2. W związku z powyższym, Administrator Zastawu zawiadomi Emitenta o powzięciu informacji o niespełnieniu zobowiązań z tytułu Obligacji i wyznaczy mu termin 21 (dwadzieścia jeden) Dni Roboczych na podjęcie stosownych czynności prowadzących do zaspokojenia zobowiązań z tytułu Obligacji. Po upływie wyznaczonego terminu, w razie niewykonania czynności przez Emitenta, Administrator Zastawu przystąpi do czynności zmierzających do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy z Przedmiotu Zastawu.
3. Zaspokojenie roszczeń z Przedmiotu Zastawu będzie dokonywane zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji Obligacji oraz odpowiednimi przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Rzeczypospolitej Polskiej, w tym przepisami Ustawy o Zastawie Rejestrowym, oraz Kodeksu postępowania cywilnego.
4. Administrator Zastawu działając w imieniu własnym, lecz na rzecz Obligatariuszy zainicjuje przed właściwym sądem postępowanie cywilne celem uzyskania tytułu wykonawczego będącego podstawą wszczęcia postępowania egzekucyjnego. Postępowanie egzekucyjne będzie prowadzone przez komornika w oparciu o przepisy części III Kodeksu postępowania cywilnego (postępowanie egzekucyjne) i będzie zmierzać do zajęcia Przedmiotu Zastawu stanowiącego przedmiot zabezpieczenia, zaspokojenia oraz podziału sumy uzyskanej między Obligatariuszy.
5. Zaspokojenie z Zastawu Rejestrowego będzie mogło nastąpić na poniższych zasadach:

- i. w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego, o którym mowa w art. 21 Ustawy o Zastawie Rejestrowym;
- ii. poprzez sprzedaż Przedmiotu Zastawu w drodze przetargu publicznego, o którym mowa w art. 24 Ustawy o Zastawie Rejestrowym.

§8

Zaspokojenie z innych zabezpieczeń

1. Administrator Zabezpieczenia jest uprawniony do wykorzystania innych zabezpieczeń, o których mowa w Umowie zgodnie z ich treścią. Kolejność wykorzystania zabezpieczeń zależy od wyboru Administratora Zabezpieczenia.
2. Zaspokojenie z Weksla Własnego oraz Deklaracji Wekslowej będzie polegało na jego wypełnieniu przez Administratora Zabezpieczenia zgodnie z Deklaracją Wekslową, przedstawieniu jego Emitentowi do zapłaty oraz dalszym dochodzeniu roszczeń w przypadku braku zapłaty, w tym w drodze postępowania egzekucyjnego w ramach postępowania cywilnego.
3. Inne zabezpieczenia będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz Warunkami Emisji danej serii Obligacji.

§9

Zaspokojenie Wierzytelności

1. Wszelkie kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczenia w wyniku dochodzenia zaspokojenia z zabezpieczeń zostaną wykorzystane na poczet zabezpieczonych Wierzytelności w następującej kolejności:
 - a) Kwota Wykupu wynikająca z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - b) Kwota Odsetek wynikających z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - c) odsetki za opóźnienie w zaspokojeniu należności z wymagalnych i niespłaconych przez Emitenta Obligacji,
 - d) inne wierzytelności.
2. Kwoty otrzymane przez Administratora Zabezpieczenia w wyniku dochodzenia zaspokojenia z zabezpieczeń zostaną niezwłocznie po ich uzyskaniu proporcjonalnie rozdzielone na poczet Wierzytelności wynikających z wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji zgodnie z kolejnością, o której mowa w §9.1, przy czym spełnienie świadczenia będzie następowało w walucie w jakiej dane Obligacje zostały wyemitowane. Przeliczenie kursów walut będzie następowało zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa na zasadach ogólnych.
3. W przypadku, gdy kwota środków uzyskanych przez Administratora Zabezpieczenia w toku egzekucji z Przedmiotu Hipoteki i innych zabezpieczeń będzie wyższa od wymagalnych zobowiązań wynikających z Obligacji, Administrator Hipoteki będzie uprawniony zatrzymać takie środki do czasu całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich Wierzytelności z tytułu wszystkich wyemitowanych i niewykupionych Obligacji.

4. Niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 3 Dni Roboczych po dokonaniu terminowej całkowitej spłaty przez Emitenta wszelkich Wierzytelności z tytułu Obligacji, Administrator Zabezpieczenia zwróci środki, o których mowa w §9.3, na rachunek bankowy podmiotu, od którego środki te zostały wyegzekwowane.

§10

Odpowiedzialność Administratora Zabezpieczenia

Administrator Hipoteki nie ponosi odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną Emitentowi lub Obligatariuszom w związku z wykonaniem Umowy. W szczególności Administrator Zabezpieczenia nie odpowiada za:

- i. skuteczność egzekucji na podstawie umów dotyczących zabezpieczeń, oraz
- ii. zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy wynikających z Obligacji.

Powyższe ograniczanie odpowiedzialności nie dotyczy szkód powstałych w wyniku naruszenia przez Administratora Zabezpieczenia bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a także w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Administratora Zabezpieczenia.

§11

Osoba chroniona

1. W przypadku, gdy Administrator Zabezpieczenia będzie ponosił jakąkolwiek odpowiedzialność, będzie zobowiązany do zapłaty jakiegokolwiek kwoty z tytułu odszkodowania lub zadośćuczynienia, poniesie jakąkolwiek stratę lub dokona wydatków, w tym wydatków obejmujących wynagrodzenie i koszty powołanego przez siebie doradcy prawnego w związku z roszczeniami Obligatariuszy dotyczącymi Wierzytelności ("Szkoda"). Emitent zobowiązuje się zapłacić Administratorowi Zabezpieczenia, na jego żądanie, kwotę równą poniesionej Szkodzie, chyba że takie roszczenia Obligatariuszy powstały w wyniku naruszenia przez Administratora Zabezpieczenia bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, a także na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Administratora Zabezpieczenia.
2. W przypadku, gdy Administrator Zabezpieczenia będzie stroną jakiegokolwiek procesu związanego z Wierzytelnościami i w razie niekorzystnego dla niego rozstrzygnięcia takiego procesu przysługiwałoby mu roszczenie wobec Emitenta, Administrator Zabezpieczenia zawiadomi Emitenta o toczącym się procesie i wezwie Emitenta do wzięcia w nim udziału w terminie umożliwiającym Emitentowi przystąpienie do sporu po stronie Administratora Zabezpieczenia aż do zamknięcia sprawy w drugiej instancji.
3. Zobowiązanie Emitenta w stosunku do Administratora Zabezpieczenia zawarte powyżej pozostanie w mocy także po rozwiązaniu niniejszej Umowy, do czasu, w którym

roszczenia, o których mowa w niniejszym paragrafie wygasną lub zostaną w pełni zaspokojone.

§12 Wynagrodzenie

Za wykonanie czynności stanowiących przedmiot Umowy Administratorowi Zabezpieczenia przysługuje od Emitenta:

1. Wynagrodzenie roczne za pełnienie funkcji Administratora Zabezpieczenia w wysokości PLN [] za pierwszą serię Obligacji oraz PLN [] za każdą następną płatne po upływie każdego roku obowiązywania Umowy. Wynagrodzenie to kalkulowane jest od miesiąca, w którym ma miejsce emisja, do miesiąca, w którym nastąpi wykup ostatniej obligacji. Niepełne lata rozliczane będą pro rata na zasadzie 1/12 stawki za każdy rok miesięcznie.
2. Wynagrodzenie dodatkowe za podjęcie czynności faktycznych i prawnych w zakresie egzekwowania i zaspokajania Wierzytelności:
 - i. Ryczałt w wysokości PLN [] obejmujący 50 godzin pracy Administratora Zabezpieczenia rozliczanych na podstawie raportów opisujących wykonane czynności oraz liczbę godzin im poświęconych. Wynagrodzenie to będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Ryczałt stanie się należny z dniem wykorzystania limitu 50 godzin pracy, z zastrzeżeniem przypadku częściowego wykorzystania tego limitu do dnia zaspokojenia Wierzytelności, kiedy stanie się on należny z dniem zaspokojenia Wierzytelności i w części w jakiej został on wykorzystany.
 - ii. Wynagrodzenie godzinowe począwszy od 51-szej godzinny pracy – PLN [] za godzinę. Godziny rozliczane na podstawie miesięcznych raportów opisujących wykonane czynności oraz liczbę godzin im poświęconych. Wynagrodzenie to będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania. Faktury będą wystawiane po upływie każdego miesiąca, w którym praca, o której mowa w tym przepisie była wykonywana.
3. Wszystkie powyższe kwoty nie uwzględniają VAT, który zostanie doliczony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§13 Kaucja

W dniu podpisania Umowy Emitent wpłaci kaucję na rzecz Administratora Zabezpieczenia w wysokości PLN []. Kaucja ta zostanie wpłacona na rachunek bankowy Administratora Zabezpieczenia o numerze []. Celem kaucji jest zabezpieczenie wszelkich kosztów, jakie Administrator Zabezpieczenia będzie ponosił w związku z realizacją Umowy, a w szczególności realizacją określonych w niej zabezpieczeń i kosztów. Nadto jej celem jest zabezpieczenie wynagrodzenia Administratora Hipoteki, o którym mowa w §12, powyżej. Administrator Zabezpieczenia zwróci kaucję w terminie 30 dni od dnia zakończenia obowiązywania Umowy zgodnie z jej §14 poniżej.

§14**Obowiązki Administratora Umowy**

Zobowiązania Administratora Zabezpieczenia związane z administrowaniem zabezpieczeniami wynikającymi z Umowy wygasają z chwilą zaspokojenia wszelkich zobowiązań Emitenta z tytułu Obligacji. Obowiązki Administratora Zabezpieczenia związane z administrowaniem Hipoteką, Zastawem oraz pozostałymi zabezpieczeniami określonymi niniejszą Umową na zabezpieczenie Wierzytelności Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji wygasają z chwilą prawomocnego wykreślenia ostatniej z Hipotek/Zastawu lub braku obowiązywania pozostałych zabezpieczeń.

§15**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Nagłówki paragrafów zawarte zostały w Umowie jedynie dla ułatwienia posługiwania się nią i nie będą brane pod uwagę przy interpretacji Umowy.
3. Słowa w liczbie pojedynczej obejmują liczbę mnogą i vice versa, słowa w jednym rodzaju obejmują wszystkie pozostałe rodzaje a odniesienia do „osób” lub „podmiotów” obejmują osoby fizyczne, osoby prawne (bez względu na miejsce zawiązania), jednostki nieposiadające osobowości prawnej.
4. Wszelkie spory pomiędzy Stronami wynikające lub związane z realizacją Umowy, o ile nie zostaną rozwiązane w drodze polubownej, będą rozstrzygane przez właściwy sąd powszechny.

Podpisany elektronicznie przez
Robert Paweł Kijak
21.11.2024
13:22:22 +01'00'

EMITENT

ADMINISTRATOR HIPOTEKI

KARTA PODPISÓW

poświadczenie złożenia podpisów i pieczęci elektronicznych

Certyfikat dla dokumentu o Autenti ID: b654fbd7-9b76-4dd8-80b0-b8a16d2192f5
utworzonego: 2024-11-21 13:04 (GMT+01:00)

AUTENTI

Dokument przekazany do podpisu przez KANCELARIA PRAWNA WOJCIECH PFADT RADCA PRAWNY
w.pfadt@kancelaria-wprp.pl, został zabezpieczony pieczęcią elektroniczną Autenti przed wprowadzeniem
nieautoryzowanych zmian.



2024-11-21 13:04 (GMT+01:00)

Wojciech Pfadt
w.pfadt@kancelaria-wprp.pl
KANCELARIA PRAWNA WOJCIECH PFADT RADCA PRAWNY
NIP: 9511467270



**Podpis elektroniczny
zabezpieczony pieczęcią Autenti**

Uwierzytelnienie: e-mail

Powód: Podpisanie dokumentu

Adres IP: 83.28.92.49

2024-11-21 13:05 (GMT+01:00)

Autentyczność oraz integralność podpisanego dokumentu przed wprowadzeniem nieautoryzowanych zmian została
zabezpieczona pieczęcią elektroniczną Autenti.



2024-11-21 13:05 (GMT+01:00)

Niniejszy dokument stanowi poświadczenie wykonania usługi zaufania, w tym złożenia podpisów elektronicznych, zgodnie z zasadami opisanymi w Polityce.

Osoby podpisujące dokument złożyły podpisy elektroniczne zgodnie z zasadami opisanymi w Polityce Usług Zaufania Autenti dla podpisów elektronicznych Autenti oraz obsługę
podpisywania dokumentów (dostępnej na: <https://autenti.com/pl/regulaminy>) oraz oświadczyły, że znają i akceptują treść podpisywanego dokumentu a także potwierdziły
poprawność i prawdziwość danych służących do złożenia podpisu elektronicznego.

W ramach składania podpisów elektronicznych przeprowadzono uwierzytelnienie podpisujących.

Usługa została wykonana zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług
zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylające dyrektywę 1999/93/WE (Rozporządzenie eIDAS).


Karta podpisów stanowi poświadczenie Autenti w zakresie realizacji poszczególnych usług zaufania, zgodnie z zasadami ich świadczenia oraz definicjami zawartymi w Polityce.

Dostawcą usługi jest Autenti sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Św. Marcin 29/8, zarejestrowaną przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
pod numerem KRS: 0000436998, NIP: 7831693251, kapitał zakładowy 6 811 700,00 zł.

Autenti ID: b654fbd7-9b76-4dd8-80b0-b8a16d2192f5 (15/15) - Dokument podpisywany elektronicznie

Karta Podpisów 1/1

5.6 Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta



Repertorium A nr 12477/2024

KANCELARIA NOTARIALNA
Adrian Podsiadło, Piotr Kański Spółka Cywilna
 41-300 Dąbrowa Górnicza
 ul. Graniczna 12/111, NIP 629-247-20-67
 tel./fax 033-282-02-30, kom. 507-783-663

WYPIS

AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego grudnia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (11-12-2024 r.) w Kancelarii Notarialnej notariuszy Adriana Podsiadło i Piotra Kańskiego, prowadzonej w formie spółki cywilnej w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Granicznej 12, przed notariuszem Piotrem Kańskim stawił się: -----

Robert Paweł Kijak, syn Adama i Wiesławy, PESEL według oświadczenia zamieszkały -----

który oświadcza, że przy niniejszym akcie notarialnym jako Prezes Zarządu działa w imieniu Spółki prowadzonej pod firmą: **Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres Spółki 41-300 Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 34B lok. U24**, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, o kapitale zakładowym (wpłaconym w całości) wynoszącym na dzień sporządzenia Warunków Emisji 32.061.135,00 zł (trzydzieści dwa miliony sześćdziesiąt jeden tysięcy sto trzydzieści pięć złotych), dla której to Spółki prowadzona jest strona internetowa pod adresem www.adatex.pl, będącej emitentem Obligacji, zwanej dalej „ADATEX” lub „Emitentem”, na dowód okazuje wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego z dnia dzisiejszego pobrany w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sadowym oraz zapewnia, że nie istnieją okoliczności uniemożliwiające mu działanie w imieniu Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, wpisy w powołanym wyżej rejestrze do chwili obecnej nie uległy zmianie, Spółka nie jest niewypłacalna w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, przeciwko Spółce nie toczy się żadne postępowanie w trybie ustawy Prawo upadłościowe, ponadto Spółka nie jest w stanie likwidacji ani nie zachodzą okoliczności uzasadniające wszczęcie któregośkolwiek z wyżej wymienionych postępowań. Z okazanego wydruku wynika uprawnienie Stawającego do samodzielnego działania w imieniu w/w Spółki.-----

Stawający oświadcza, że zgodnie ze Statutem Spółki dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym wymaga zgody Rady Nadzorczej reprezentowanej przez niego Spółki, a Rada Nadzorcza podjęła uchwałę numer 2/20/11/2024, dnia 20 listopada 2024 roku ze zgodą na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym.-----

Repertorium A nr 12477/2024

Stawający oświadcza, że nie zachodzą okoliczności przewidziane w art. 50 ustaw sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz.U. z 2022 roku, poz. 671) i zastrzegł numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.).-----

Tożsamość Stawającego oraz numer PESEL notariusz stwierdził na dowodu osobistego

**OŚWIADCZENIE O PODDANIU SPÓŁKI EGZEKUCJI NA PODSTAWIE
ART. 777 § 1 PKT 5) KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO**

§ 1.

1. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że:-----

1) reprezentowana przez Niego spółka jako „**Emitent**” na podstawie „Uchwały nr 1/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A wyemitowała 200.000 (dwieście tysięcy) obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda, z terminem wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym dnia 11 grudnia 2027 roku, z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu określonych w Warunkach Emisji (zwane dalej też „**Obligacjami**”), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji, -----

2) Obligacje są oprocentowane; Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni (trzysta sześćdziesiąt pięć) (dalej „**Odsetki**”), -----

3) Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank OfferedRate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 (jedna setna) punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla danego okresu i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi, -----

4) Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej, -----

5) Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,50 p.p. (pięć 50/100 punktów procentowych),

Repertorium A nr 12477/2024

6) Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta, ---

7) z tytułu emisji Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji powstanie po stronie obligatariuszy Obligacji (dalej także jako „**Obligatariusze**”) wierzytelność pieniężna w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, -----

8) w dniu 21 listopada 2024 roku Emitent zawarł z Panem Wojciechem Pfadt, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zacisza 12, 05-822 Milanówek, Polska, jako „**Administratorem Zabezpieczenia**” w rozumieniu art. 29 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach **Umowę o ustanowienie administratora hipoteki i innych zabezpieczeń** i umowa ta nie została dotychczas wypowiedziana ani rozwiązana, a wobec powyższego Pan Wojciech Pfadt jest Administratorem Zabezpieczenia (zwanym dalej „Administratorem Zabezpieczenia”) ustanowionym zgodnie z powołaną wyżej ustawą, który będzie wykonywał prawa i obowiązki Obligatariuszy,-----

9) Zgodnie z Warunkami Emisji, Emitent, w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu Obligacji, zobowiązał się w art. 15.13 lit e) Warunków Emisji ustanowić na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy, tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego podda się obowiązкови zapłaty zobowiązań pieniężnych z Obligacji, obejmujących wszelkie kwoty wynikające z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji, odpowiedzialności z tytułu Weksla Własnego oraz obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów, a także wynagrodzenia Administratora Zabezpieczenia za te czynności, łącznie do wysokości stanowiącej 200% (dwieście procent) wyemitowanych Obligacji, tj. do kwoty 40.000.000,00 zł (czterdzieści milionów złotych) przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 roku.-----

Repertorium A nr 12477/2024

10) Terminy pisane z dużej litery, o ile nie zostały zdefiniowane w niniejszym akcie, znaczenie nadane im w Warunkach emisji obligacji serii A spółki pod firmą ADATEX S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 listopada 2024 r. („Warunki Emisji”).-----

2. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej przedłożył i okazał:-----

1) Warunki Emisji Obligacji serii A emitowanych przez Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, określające zobowiązania Emitenta,-----

2) Umowę o sprawowanie funkcji Administratora Zabezpieczenia zawartą w dniu 21 listopada 2024 roku,-----

3) Uchwałę nr 2/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A, -----

4) Uchwałę Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej nr 1/6/12/2024 z dnia 06 grudnia 2024 roku zmieniającą w/w uchwałę Zarządu nr 2/20/11/2024,-----

§ 2.

1. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że co do obowiązku zapłaty wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji w szczególności z tytułu Weksla Własnego oraz obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów, a także wynagrodzenia Administratora Zabezpieczenia za te czynności, **poddaje** reprezentowaną przez siebie spółkę pod firmą ADATEX Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej **egzekucji na rzecz Administratora Zabezpieczenia, tj. Pana Wojciecha Pfadt, syna Stanisława i Ireny, PESEL** **zamieszkałego** , działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji serii A Emitenta, **wprost z niniejszego aktu** z całego majątku spółki, w trybie art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego, do kwoty stanowiącej 200% maksymalnej wartości wyemitowanych Obligacji, tj. do kwoty 40.000.000,00 zł (czterdzieści milionów złotych).----

2. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że zdarzeniem, o którym mowa w art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego (zdarzenie, od którego uzależnione jest każdorazowe wykonanie obowiązku), jest złożenie przez Administratora Zabezpieczenia wezwania do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Obligacji serii A wraz z

Repertorium A nr 12477/2024

oświadczeniem, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Obligacji serii A stała się wymagalna, które zostanie przesłane Emitentowi w formie przesyłki rejestrowanej, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 1640 tj. ze zm.) („**Prawo Pocztowe**”), na ostatni adres Emitenta wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców KRS w dniu nadania tej przesyłki.-----

3. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że – nie wykluczając innych środków dowodowych – udowodnienie powyższego zdarzenia przez Administratora Zabezpieczenia nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi, w zakresie niniejszego §2 ust. 1, klauzuli wykonalności:-----

a) drugiego egzemplarza oświadczenia Administratora Zabezpieczenia lub poświadczonej notarialnie (urzędowo) kopii tego oświadczenia Administratora Zabezpieczenia, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, oraz-----

b) notarialnie potwierdzonej kopii poświadczania nadania ww. przesyłki rejestrowanej na ostatni adres Emitenta wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców KRS w dniu nadania tej przesyłki, które to potwierdzenie nadania, stosownie do art. 17 ustawy Prawo Pocztowe, ma moc dokumentu urzędowego (o którym mowa w art. 786 Kodeksu Postępowania Cywilnego).-----

4. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że Administrator Zabezpieczenia może wystąpić z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w zakresie §2 ust. 1, jednokrotnie lub wielokrotnie (tj. zawsze, gdy wystąpi opisane powyżej zdarzenie), aż do wyczerpania maksymalnej kwoty wskazanej w §2 ust. 1 powyżej, jednakże nie później niż do **dnia 31 grudnia 2037 roku**.-----

5. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że: -----

1) stosunkiem prawnym, z którego poddaje reprezentowaną przez siebie spółkę egzekucji, jest emisja Obligacji serii A, z których wierzytelność zabezpieczona jest przez Emitenta m. in. Wekslem Własnym wraz z Deklaracją Wekslową, o których mowa w §1 niniejszego aktu notarialnego;-----

2) datą powstania zobowiązania dłużnika jest dzień emisji Obligacji serii A;-----

3) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w pkt 1)

Repertorium A nr 12477/2024

powyżej, są wszelkie należności pieniężne wynikające z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji w szczególności z tytułu Weksla Własnego, a także z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów oraz jego wynagrodzenia;-----

4) świadczeniem wzajemnym wierzyciela jest nabycie Obligacji serii A, które ma miejsce w momencie ich przydziału.-----

§ 3

Notariusz poinformował Stawającego o treści art. 777 §1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego i skutkach poddania się egzekucji wprost z aktu notarialnego, a ponadto, że zgodnie z art. 786 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego, jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym.-----

§ 4

Stawający oświadcza, że wypisy niniejszego aktu notarialnego można wydawać Wojciechowi Pfadt, synowi Stanisława i Ireny, PESEL 62052903618.-----

§ 5

Stawający oświadcza, że koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej. -----

§ 6

Pobrano:-----

- tytułem **wynagrodzenia za dokonane czynności notarialne**, na podstawie art. 5 § 1 ustawy Prawo o notariacie (Dz.U.02.42.369 t.j. ze zm.) oraz §2, §3, §5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148, poz. 1564), kwotę **2.450,00 zł**,

- tytułem **podatku od towarów i usług (podatek VAT)**, na podstawie art. 5, 29, 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.), w wysokości 23% od kwoty taksy notarialnej, tj. **563,50 zł**.

Łącznie pobrano 3.013,50 zł (trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt groszy).-----

Repertorium A nr 12477/2024

Notariusz poinformował o tym, że powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

Rep A nr 12479/2024.-----

Pod słowami: „Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano” podpisy notariusza i stawającego.-----

Poświadczam zgodność wypisu/odpisu z oryginałem aktu notarialnego. -----

Wypis/odpis wydano dla Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej. -----

Pobrano tytułem:-----

1. taksy notarialnej według § 12 Rozp. Min. Spr. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 237) 10,00 zł.

2. podatek od towarów i usług na podstawie art. 5, 29, 41, 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r., nr 177, poz. 1054 ze zm.) w wysokości 23 % z kwoty 10,00 zł 2,30 zł.


Łącznie pobrano 12,30 zł (dwanaście złotych i trzydzieści groszy).-----

Dąbrowa Górnicza, dnia 11.12.2024 roku. -----



NOTARIUSZ
Piotr Kański
Piotr Kański

5.7 Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Umownej – Hipoteka 1



KANCELARIA NOTARIALNA
Adrian Podsiadło, Piotr Kański Spółka Cywilna
41-300 Dąbrowa Górnicza
ul. Graniczna 12/111, NIP 629-247 20-67
tel./fax 032-262-02-30, kom. 507-783-665

WYPIS

Repertorium A nr 12462/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego grudnia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (11-12-2024 r.) w Kancelarii Notarialnej notariuszy Adriana Podsiadło i Piotra Kańskiego, prowadzonej w formie spółki cywilnej w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Granicznej 12, przed notariuszem Piotrem Kańskim stawiał się:-----

Robert Paweł Kijak, syn Adama i Wiesławy, PESEL według oświadczenia zamieszkały -----

który oświadcza, że przy niniejszym akcie notarialnym jako Prezes Zarządu („Przedstawiciel Spółki”) działa w imieniu Spółki prowadzonej pod firmą: **Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej**, adres Spółki 41-300 Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 34B lok. U24, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, zwanej dalej „Emitentem” lub „Spółką”, która podjęła Uchwałę numer 2/20/11/2024 w sprawie emisji obligacji serii A, w przedmiocie, wyemitowania do 200.000 sztuk obligacji na okaziciela serii A o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 PLN (dwadzieścia milionów złotych) (zwane dalej też „**Obligacjami**”), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji.-----

Stawający na dowód okazuje wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego z dnia dzisiejszego pobrany w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz zapewnia, że nie istnieją okoliczności uniemożliwiające mu działanie w imieniu Spółki prowadzonej pod firmą: **Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej**, wpisy w powołanym wyżej rejestrze do chwili obecnej nie uległy zmianie, Spółka nie jest niewypłacalna w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, przeciwko Spółce nie toczy się żadne postępowanie w trybie ustawy Prawo upadłościowe, ponadto Spółka nie jest w stanie likwidacji ani nie zachodzą okoliczności uzasadniające wszczęcie którejkolwiek z wyżej wymienionych postępowań. Z okazanego wydruku wynika uprawnienie Stawającego do samodzielnego działania w imieniu w/w Spółki.----

Stawający oświadcza, że zgodnie ze Statutem Spółki dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym wymaga zgody Rady Nadzorczej reprezentowanej przez niego Spółki, a Rada Nadzorcza podjęła uchwałę numer 2/20/11/2024, dnia 20 listopada 2024 roku ze zgodą na

Repertorium A nr 12462/2024

dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym.-----

Stawający oświadcza, że nie zachodzą okoliczności przewidziane w art. 50 ustawy z u. sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz.U. z 2022 roku, poz. 671) oraz że nie zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 2 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.).-----

Tożsamość Stawającego oraz numer PESEL notariusz stwierdził na dowodu osobistego

OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ

§ 1.

1. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że: -----

- reprezentowana spółka na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży oraz oświadczenia o ustanowieniu hipoteki Rep. A nr 8757/2019 sporządzonego dnia 30 sierpnia 2019 roku przez notariusza Rafała Szmala w Czeladzi jest właścicielem nieruchomości składającej się z niezabudowanych działek gruntu o numerach: 477/27 (czterysta siedemdziesiąt siedem łanów przez dwadzieścia siedem) i 477/28 (czterysta siedemdziesiąt siedem łanów przez dwadzieścia osiem) o łącznym obszarze 3,1759 ha (trzy hektary i jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych) położonych w miejscowości Otrębusy, gmina Brwinów powiat pruszkowski, województwo mazowieckie, objętych księgą wieczystą numeru WA1P/00049551/9 (W A jeden P łanów zero zero zero cztery dziewięć pięć pięć jeden łanów dziewięć) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie,-----

- w dziale II księgi wieczystej WA1P/00049551/9 jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, w dziale I-Sp wpisane są uprawnienia wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej, w dziale II wpisano inne wpisy dotyczące służebności przesył, a dział IV wolny jest od wpisów oraz okazuje wydruk z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla w/w księgi wieczystej z dnia dzisiejszego.-----

2. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza ponadto, że:-----

a) przedmiotową nieruchomość Spółka nabyła na podstawie powołanej wyżej umowy stanowiącej podstawę wpisu do księgi wieczystej WA1P/00049551/9,-----

- b) opisana w ust. 1 niniejszego paragrafu nieruchomość nie jest obciążona, za wyjątkiem służebności przesyłowych ujawnionych w dziale III księgi wieczystej WA1P/00049551/9,-----
- c) Spółka Adatex S.A. nie udzielała żadnych pełnomocnictw do dokonania czynności prowadzącej do zbycia lub obciążenia przedmiotowej nieruchomości, jak również prowadzących do jej oddania do użytkowania lub pobierania z niej pożytków,-----
- d) nie toczą się żadne postępowania sądowe, ani administracyjne, w tym egzekucyjne dotyczące przedmiotowej nieruchomości,-----
- e) nie jest prowadzone przeciwko spółce Adatex S.A. postępowanie upadłościowe, jak również nie istnieją przesłanki uzasadniające wszczęcie takiego postępowania, -----
- f) nie toczą się przeciwko spółce Adatex S.A. postępowania egzekucyjne, ani żadne inne, -----
- g) nie są podnoszone wobec spółki Adatex S.A. żadne roszczenia dotyczące zaległości podatkowych, ani innych nie uiszczonych danin publicznych, -----
- h) niniejsza czynność nie jest dokonywana z pokrzywdzeniem wierzycieli, ani w zamiarze pokrzywdzenia przyszłych wierzycieli oraz jej zawarcie nie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej,-----
- i) nie zachodzą przesłanki do ustanowienia hipoteki przymusowej, wszelkie należności, co do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 2383) zostały do dnia dzisiejszego uregulowane, -----
- j) przedstawiony wyżej stan prawny Nieruchomości do chwili obecnej nie zmienił się.-----

§ 2.

1. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że:-----
 - 1) Zarząd Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej (adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, REGON 021441191, NIP 6922492411, KRS 0000451245) (dalej zwanej również jako „**EMITENT**”) podjął w dniu 20 listopada 2024 roku Uchwałę numer 2/20/11/2024 w sprawie emisji 200.000 (dwieście tysięcy) sztuk obligacji serii A o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 PLN (dwadzieścia milionów złotych) (zwane dalej też „**Obligacjami serii A**”), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji, zmienioną Uchwałą Zarządu Adatex S.A. nr 1/6/12/2024 z dnia 06 grudnia 2024 roku.-----
 - 2) Uchwały, o których mowa w pkt 1) powyżej zostały podjęte między innymi na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta numer 1/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji. Na mocy tej uchwały

Repertorium A nr 12462/2024

Rada Nadzorcza Emitenta wyraziła zgodę na przeprowadzenie programu emisji obligacji w lub kilku seriach do łącznej kwoty PLN 50.000.000 (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartości tej kwoty w EURO, a także na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu tych obligacji w szczególności poprzez ustanowienie hipotek („Program”),-----

3) Obligacje są oprocentowane; Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni (trzysta sześćdziesiąt pięć) (dalej „**Odsetki**”), -----

4) Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank OfferedRate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 (jedna setna) punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla danego okresu i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi, -----

5) Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej, -----

6) Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,50 p.p. (pięć 50/100 punktów procentowych),-----

7) Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta, -----

8) z tytułu emisji Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji powstanie po stronie obligatariusza Obligacji (dalej także jako „**Obligatariusze**”) wierzytelność pieniężna w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, -----

9) w dniu 21 listopada 2024 roku Emitent zawarł z Panem Wojciechem Pfadt, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek Polska, jako „**Administratorem Hipoteki**” w rozumieniu art. 29 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach **Umowę o ustanowienie Administratora hipoteki i innych zabezpieczeń** i umowa ta nie została dotychczas wypowiedziana ani rozwiązana, a wobec powyższego Pan Wojciech Pfadt jest administratorem hipoteki (zwanym dalej „**Administratorem Hipoteki**”) ustanowionym zgodnie z powołaną wyżej ustawą, który będzie wykonywał prawa i obowiązki Obligatariuszy,-----

10) zgodnie z Warunkami Emisji spółka Adatex S.A. zobowiązała się ustanowić hipotekę umowną na pierwszym miejscu hipotecznym na Nieruchomości stanowiącej własność spółki Adatex S.A. („**Hipoteka 1**”). Suma Hipoteki 1: nie mniej niż 150% (sto pięćdziesiąt procent) łącznej wartości nominalnej Obligacji, które zostaną wyemitowane w ramach emisji Obligacji, o których mowa w pkt 1, powyżej i nie więcej niż 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych).-----

2. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej przy niniejszym akcie notarialnym okazał:-----

1) Warunki Emisji Obligacji serii A emitowanych przez Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, określające zobowiązania Emitenta,-----

2) Umowę o ustanowienie Administratora Hipoteki zawartą w dniu 21 listopada 2024 roku,-----

3) Uchwałę numer 2/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A,-----

4) Uchwałę Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej nr 1/6/12/2024 z dnia 06 grudnia 2024 roku zmieniającą w/w uchwałę Zarządu nr 2/20/11/2024,-----

5) Uchwałę Rady Nadzorczej Emitenta numer 1/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji,-----

3. Terminy pisane z dużej litery, o ile nie zostały zdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Warunkach emisji obligacji serii A spółki pod firmą Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 listopada 2024 r. („Warunki Emisji”).-----

§ 3.

Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej (adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, REGON 021441191, NIP 6922492411, KRS 0000451245) o kapitale zakładowym wpłaconym w całości oświadcza, że ustanawia na szczegółowo opisanej w §1 ust. 1 niniejszego aktu notarialnego nieruchomości objętej księgą wieczystą numer WA1P/00049551/9 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie **hipotekę umowną** do sumy **30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki tj. **Pana Wojciecha Pfadt**, syna Stanisława i Ireny, PESEL stosownie do art. 31 ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 roku, tytułem zabezpieczenia spłaty wierzytelności pieniężnych przysługujących Administratorowi Hipoteki, wykonującemu prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek obligatariuszy, wobec Emitenta z tytułu emisji w ramach Programu maksymalnie 200.000 (dwieście tysięcy) Obligacji na okaziciela, w tym Obligacji serii A, o cenie

Repertorium A nr 12462/2024

St

emisyjnej 100,00 zł (sto złotych) każda, o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda łącznej wartości nominalnej 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych), wyemitowanych przez Emitenta, na podstawie Uchwały Rady nadzorczej Emitenta numer 1/20/11/2024 z dnia 2 listopada 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji oraz Uchwały numer 2/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 2 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A, zmienionej Uchwałą Zarządu Adatex S.A. nr 1/6/12/2024 z dnia 06 grudnia 2024 roku, w tym w szczególności na zabezpieczeniu wiarytelności z tytułu:-----

- a) Kwoty Wykupu i Kwoty Odsetek, -----
- b) odsetek za opóźnienie, -----
- c) kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii A. -----

Nadto Stawający informuje że:-----

- warunki wypłaty oprocentowania w odniesieniu do Obligacji serii A: Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę Podstawową Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni (trzysta sześćdziesiąt pięć). Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank OfferedRate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 (jedna setna punktu procentowego) wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla danego okresu i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi. Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej. Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,50 p.p. (pięć 50/100 punktów procentowych). Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiedni 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta, w przypadku pozostałych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu - zgodnie warunkami emisji tych serii Obligacji;-----
- termin wykupu obligacji w odniesieniu do Obligacji serii A: 11 grudnia 2027 roku w przypadku pozostałych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu - zgodnie warunkami emisji tych serii Obligacji;-----

- miejsce wykupu obligacji w odniesieniu do Obligacji serii A: siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest świadczenie z tytułu wykupu, w przypadku pozostałych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu - zgodnie z warunkami emisji tych serii Obligacji;--

- sposób wykupu obligacji w odniesieniu do Obligacji serii A: zapłata przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, w przypadku pozostałych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu - zgodnie z warunkami emisji tych serii Obligacji.-----

§ 4.

Notariusz poinformował Stawającego o:-----

- skutkach przewidzianych w ustawie z dnia 10 września 1999 roku kodeks karny skarbowy (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 654) w razie podania nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co podatek narażony jest na uszczuplenie;-----

- przysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej;-----

- ciążącym na podatniku obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę, w przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez organ podatkowy; -----

- treści i znaczeniu art. 8, art. 65, art. 67, art. 68, art. 68¹, art. 94 i art. 101¹ – 101¹¹ ustawy z dnia 06 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 1728);-----

- treści i znaczeniu odpowiednich przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 454);-----

- brzmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. 2021 roku, poz. 1805 z późn. zm.), w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej; -----

- brzmieniu przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1645, z późn. zm.). -----

§ 5.

Stawający oświadcza, że zobowiązuje notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku - działając na podstawie art. 79 pkt. 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto-księgowego obejmującego następujące żądanie:-----

- wpis w dziale IV księgi wieczystej numer WA1P/00049551/9 hipoteki umownej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki tj. **Wojciech Pfadt**, syna Stanisława i Ireny, PESEL - według treści § 3 niniejszego aktu notarialnego-----

Stawający wnosi by notariusz przesłał do Sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu, w tym:

- Umowę o ustanowienie Administratora Hipoteki zawartej w dniu 21 listopada 2024 roku,-----
- kopię notarialną Uchwały numer 2/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A, -----
- kopię notarialną uchwały numer 1/6/12/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 06 grudnia 2024 roku zmieniającej uchwałę numer 2/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej.-----

§ 6.

Notariusz pouczył ponadto o treści art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązku poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, ponadto o treści art. 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia o dokonanym wpisie do księgi wieczystej.-----

§ 7.

Notariusz zgodnie z art. 85 § 2a Prawo o notariacie przed dokonaniem niniejszej czynności zweryfikował w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, czy numer PESEL Stawającego do niniejszej czynności jest zastrzeżony.-----

§ 8.

Stawający oświadcza, że wnioskodawcą w postępowaniu wieczysto-księgowym jest Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, a uczestnikiem postępowania jest Wojciech Pfadt, Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, ul. Zacisza 12, 05-822 Milanówek.--

§ 9.

1. Robert Kijak działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że reprezentowana przez Niego spółka Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej zobowiązuje się nie wycofywać złożonego na podstawie niniejszego Oświadczenia o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej wniosku wieczysto-księgowego do chwili prawomocnego wpisu hipoteki. -----

2. Wypisy tego aktu można wydawać także Obligatariuszom i Administratorowi Hipoteki w dowolnej liczbie.-----

§ 10.

Koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej. -----

§ 11.

Pobrano: -----

1. opłatę za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, na podstawie §§ 3 i 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 378) w kwocie 5,00 zł.
 2. podatek od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 7 lit. „b” cyt. wyżej ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 101, poz. 649 ze zm.) w kwocie 19,00 zł.
 3. opłatę sądową na podstawie art. 42 i art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm.) oraz na podstawie Rozp. Min. Spraw. z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1645.) w kwocie 200,00 zł.
 4. wynagrodzenie za czynność notarialną na podstawie §§ 2, 3, 6 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. nr 148, poz. 1564 ze zm.) w kwocie 2.950,00 zł.
 5. podatek od towarów i usług na podstawie art. 5, 29, 41, 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 54, poz. 535 ze zm.) w wysokości 23 %, tj. 678,50 zł.
- Łącznie pobrano 3.852,50 zł (trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt dwa złote i pięćdziesiąt groszy).-----**

Notariusz poinformował o tym, że powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu notarialnego, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów oraz wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczysto-księgowego

Repertorium A nr 12462/2024

Strona 10 z 10

wraz z należnym podatkiem od towarów i usług. Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczysto-księgowego.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----

Rep A nr 12463/2024. -----

Pod słowami: „Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano” podpisy notariusza i stawającego.-----

Poświadczam zgodność wypisu/odpisu z oryginałem aktu notarialnego. -----

Wypis/odpis wydano dla Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej. -----

Pobrano tytułem: -----

1. taksy notarialnej według § 12 Rozp. Min. Spr. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 237) **10,00 zł.**
2. podatek od towarów i usług na podstawie art. 5, 29, 41, 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r., nr 177, poz. 1054 ze zm.) w wysokości 23 % z kwoty 10,00 zł **2,30 zł.**


Łącznie pobrano 12,30 zł (dwanaście złotych i trzydzieści groszy).-----

Dąbrowa Górnicza, dnia 11.12.2024 roku.-----



NOTARIUSZ
Piotr Kański
Piotr Kański

5.8 Oświadczenie o Ustanowieniu Hipoteki Umownej Łącznej oraz Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Badimex – Hipoteka 2



Repertorium A nr 12454/2024

KANCELARIA NOTARIALNA
 Adrian Podsiadło, Piotr Kański Spółka Cywilna
 41-300 Dąbrowa Górnicza
 ul. Graniczna 12/111, NIP 629-247-20-67
 tel./fax 032-262-02-30, kom. 507-783-666

WYPIS

AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego grudnia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (11-12-2024 r.) w Kancelarii Notarialnej notariuszy Adriana Podsiadło i Piotra Kańskiego, prowadzonej w formie spółki cywilnej w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Granicznej 12, przed notariuszem Piotrem Kańskim stawił się:-----

Łukasz Józef Badoń, syn Mariana i Krystyny, PESEL według oświadczenia zamieszkały -----

który oświadcza, że przy niniejszym akcie notarialnym jako Prezes Zarządu (Przedstawiciel Spółki) działa w imieniu Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres Spółki 41-303 Dąbrowa Górnicza ul. Graniczna 34B/U24, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000349979, NIP 625-241-20-47, REGON 241509145, o kapitale zakładowym (wpłaconym w całości) w wysokości 450.000,00 zł (czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych), zwanej dalej „Spółką”, na dowód okazuje wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego z dnia dzisiejszego pobrany w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym oraz zapewnia, że nie istnieją okoliczności uniemożliwiające mu działanie w imieniu Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, wpisy w powołanym wyżej rejestrze do chwili obecnej nie uległy zmianie, Spółka nie jest niewypłacalna w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, przeciwko Spółce nie toczy się żadne postępowanie w trybie ustawy Prawo upadłościowe, ponadto Spółka nie jest w stanie likwidacji ani nie zachodzą okoliczności uzasadniające wszczęcie któregośkolwiek z wyżej wymienionych postępowań. Z okazanego wydruku wynika uprawnienie Stawającego do samodzielnego działania w imieniu w/w Spółki.-----

Stawający oświadcza, że dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników reprezentowanej przez niego Spółki, a Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwały o numerach 3/20/11/2024 i 4/20/11/2024, dnia 20 listopada 2024 roku ze zgodą na dokonanie czynności objętej niniejszym aktem notarialnym.-----

Repertorium A nr 12454/2024

Stawający oświadcza, że nie zachodzą okoliczności przewidziane w art. 50 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz.U. z 2022 roku, poz. 671) c numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.).-----
Tożsamość Stawającego oraz numer PESEL notariusz stwierdził na dowodu osobistego

**OŚWIADCZENIE O USTANOWIENIU HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ ORAZ
OŚWIADCZENIE O PODDANIU SPÓŁKI EGZEKUCJI NA PODSTAWIE
ART. 777 § 1 PKT 6) KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO**

§ 1.

1. Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że:-----
- reprezentowana Spółka na podstawie aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokali niemieszkalnych, umowy sprzedaży oraz pełnomocnictwa Rep. A nr 7334/2020 sporządzonej dnia 09 lipca 2020 roku przez notariusza Piotra Kańskiego w Dąbrowie Górniczej jest właścicielem:-----

1) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkanego **numer U1** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00063053/0 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dziale IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 - Administratora Hipoteki,-----

2) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkanego **numer U11** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00063054/7 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dziale IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 - Administratora Hipoteki,-----

3) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkanego **numer U12** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00063055/4 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dziale IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 - Administratora Hipoteki,-----

4) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkanego **numer U13** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00063056/1 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dziale IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 - Administratora Hipoteki,-----

5) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkanego **numer U14** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00063057/8 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dziale IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 - Administratora Hipoteki,-----

6) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszkanego **numer U15** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00063058/5 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dziale IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 - Administratora Hipoteki,-----

Repertorium A nr 12454/2024

7) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer** w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego numer KA1D/00063059/2 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dz wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dział IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 Administratora Hipoteki,-----

8) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer U17** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00063060/2 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dział IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 Administratora Hipoteki,-----

9) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer U18** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00063061/9 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dział IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 Administratora Hipoteki,-----

10) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer U21** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00063062/6 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dział IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 Administratora Hipoteki,-----

11) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer U22** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą nr KA1D/00063063/3 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wystawionej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dziale zapisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony zł) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 - Administratora Hipoteki,-----

12) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer U23** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą nr KA1D/00063064/0 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wystawionej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dziale zapisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony zł) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 - Administratora Hipoteki,-----

13) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer U24** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą nr KA1D/00063065/7 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wystawionej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dziale zapisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony zł) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 - Administratora Hipoteki,-----

14) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer U25** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą nr KA1D/00063066/4 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wystawionej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dziale zapisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony zł) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 - Administratora Hipoteki,-----

Repertorium A nr 12454/2024

15) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer** w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego k numer KA1D/00063067/1 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczon odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dział IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery milion złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 Administratora Hipoteki,-----

16) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer U27** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00063068/8 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczon odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dział IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery milion złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach, z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 Administratora Hipoteki,-----

- reprezentowana spółka na podstawie aktu notarialnego umowy sprzedaży Rep. A nr 15202/2021, sporządzonej dnia 21 października 2021 roku przez notariusza Piotra Kańskiego w Dąbrowie Górniczej jest właścicielem:-----

1) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer U2** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00064536/7 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczon odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dział IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 2.873.000,00 zł (dwa miliony osiemset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Skawinie, z siedzibą w Skawinie, KRS 0000139487,-----

2) stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu niemieszklanego **numer U3** położonego w budynku numer 34B przy ulicy Granicznej w Dąbrowie Górniczej, objętego księgą wieczystą numer KA1D/00064537/4 Sądu Rejonowego w Dąbrowie Górniczej, w dziale II tej księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka Badimex Spółka z ograniczon odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, dział III wolny jest od wpisów, a w dział IV wpisano hipotekę umowną łączną do sumy 2.873.000,00 zł (dwa miliony osiemset

Repertorium A nr 12454/2024

siedemdziesiąt trzy tysiące złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Skawinie, z siedzibą w Skawinie, KRS 0000139487,-----

2. Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej okazuje wydruki z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla w/w ksiąg wieczystych z dnia dzisiejszego.-----

3. Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza ponadto, że: -----

a) przedmiotowe nieruchomości Spółka nabyła na podstawie powołanych wyżej umów stanowiących podstawy wpisów do w/w ksiąg wieczystych,-----

b) opisane w ust. 1 niniejszego paragrafu nieruchomości nie są obciążone, za wyjątkiem hipotek umownych łącznych ujawnionych w działach IV w/w ksiąg wieczystych,-----

c) Spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej nie udzielała żadnych pełnomocnictw do dokonania czynności prowadzącej do zbycia lub obciążenia przedmiotowych nieruchomości, jak również prowadzących do ich oddania do używania lub pobierania z nich pożytków,-----

d) nie toczą się żadne postępowania sądowe, ani administracyjne, w tym egzekucyjne dotyczące przedmiotowych nieruchomości,-----

e) nie jest prowadzone przeciwko w/w spółce postępowanie upadłościowe, jak również nie istnieją przesłanki uzasadniające wszczęcie takiego postępowania, -----

f) nie toczą się przeciwko w/w spółce postępowania egzekucyjne, ani żadne inne, -----

g) nie są podnoszone wobec w/w spółki żadne roszczenia dotyczące zaległości podatkowych, ani innych nie uiszczonych danin publicznoprawnych, -----

h) niniejsza czynność nie jest dokonywana z pokrzywdzeniem wierzycieli, ani w zamiarze pokrzywdzenia przyszłych wierzycieli oraz jej zawarcie nie czyni całkowicie lub częściowo niemożliwym zadośćuczynienie roszczeniu osoby trzeciej,-----

i) nie zachodzą przesłanki do ustanowienia hipoteki przymusowej, wszelkie należności, co do których stosuje się przepisy ustawy Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 2383) zostały do dnia dzisiejszego uregulowane, -----

j) przedstawiony wyżej stan prawny w/w Nieruchomości do chwili obecnej nie zmienił się.-----

§ 2.

1. Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że:-----

Repertorium A nr 12454/2024

- 1) Zarząd Spółki prowadzonej pod firmą: Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Górnicy (adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, REGON 141922411, NIP 6922492411, KRS 0000451245) (dalej zwanej również jako „EMITENT”) podjął w dniu 20 listopada 2024 roku Uchwałę numer 2/20/11/2024 w sprawie emisji 200.000 (dwieście tysięcy) sztuk obligacji serii A o łącznej wartości nominalnej 20.000.000,00 PLN (dwadzieścia milionów złotych)(zwane dalej też „Obligacjami serii A”), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji, zmienionej Uchwałą Zarządu Adatex S.A. Nr 1/6/12/2024 z dnia 6 grudnia 2024 roku.-----
- 2) Rada Nadzorcza spółki Emitenta podjęła Uchwałę numer 2/20/11/2024 w sprawie emisji obligacji serii A, w której zezwoliła, że na emisję do 200.000 sztuk obligacji na okaziciela serii A o łącznej wartości nominalnej do 20.000.000,00 PLN (dwadzieścia milionów złotych), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji,-----
- 3) Uchwały, o których mowa w pkt 1 oraz 2, powyżej zostały podjęte na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji. Na mocy tej uchwały Rada Nadzorcza Emitenta wyraziła zgodę na przeprowadzenie programu emisji obligacji w jednej lub kilku seriach do łącznej kwoty PLN 50.000.000,00 (pięćdziesiąt milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w EURO, a także na zabezpieczenie wiarygodności z tytułu tych obligacji w szczególności poprzez ustanowienie hipotek („Program”),-----
- 4) Obligacje są oprocentowane; Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni (trzysta sześćdziesiąt pięć) (dalej „Odsetki”), -----
- 5) Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 (jednego setna) punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla danego okresu i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi, -----
- 6) Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej, -----
- 7) Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,50 p.p. (pięć 50/100 punktów procentowych), -----
- 8) Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Net obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego

ertorium A nr 12454/2024

wierzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta, -----
z tytułu emisji Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji powstanie po stronie obligatariuszy
Obligacji (dalej także jako „**Obligatariusze**”) wierzytelność pieniężna w szczególności z tytułu
odsetek, Kwoty Wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z
dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, -----

w dniu 21 listopada 2024 roku Emitent zawarł z Panem Wojciechem Pfadt, prowadzącym
działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP:
1467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek,
Mazowiecka, jako „**Administratorem Hipoteki**” w rozumieniu art. 29 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015
roku o obligacjach **Umowę o ustanowienie Administratora hipoteki i innych zabezpieczeń** i
mowa ta nie została dotychczas wypowiedziana ani rozwiązana, a wobec powyższego Pan
Wojciech Pfadt jest Administratorem Hipoteki (zwanym dalej „Administratorem
Zabezpieczenia”) ustanowionym zgodnie z powołaną wyżej ustawą, który będzie wykonywał
funkcje i obowiązki obligatariuszy,-----

zgodnie z Warunkami Emisji spółka Badimex sp. z o. o. zobowiązała się ustanowić hipotekę
własną łączną na drugim miejscu hipotecznym z roszczeniem przeniesienia na opróżnione
dotychczasowe miejsce hipotecznym na Lokalach 1-18 stanowiących własność spółki Badimex
sp. z o. o. („**Hipoteka 2**”). Suma Hipoteki 2: nie mniej niż 150% (sto pięćdziesiąt procent)
łącznej wartości nominalnej Obligacji, które zostaną wyemitowane w ramach emisji Obligacji,
o których mowa w pkt 1, powyżej i nie więcej niż 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów
złotych). -----

Zgodnie z Warunkami Emisji, spółka Badimex sp. z o. o. w celu zabezpieczenia roszczeń z
tytułu Obligacji, zobowiązała się w art. 15.7.2 lit d) Warunków Emisji ustanowić na rzecz
Administradora Zabezpieczenia, działającego we własnym imieniu lecz na rachunek
obligatariuszy, tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania
Cywilnego, na mocy którego podda się obowiązkowi zapłaty zobowiązań pieniężnych z
tytułu Obligacji, obejmujących wszelkie kwoty wynikające z odpowiedzialności związanej z emisją
Obligacji oraz obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez
Administradora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta
zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów, a także wynagrodzenia Administratora
Zabezpieczenia za te czynności, łącznie do wysokości stanowiącej 150% (sto pięćdziesiąt
procent) łącznej wartości nominalnej emitowanych Obligacji serii A tj. do kwoty
30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie

Repertorium A nr 12454/2024

mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2024 r.

2. Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej przy niniejszym akcie notarialnym okazał:-----

1) Warunki Emisji Obligacji Serii A emitowanych przez Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, określające zobowiązania Emitenta, -----

2) Umowę o ustanowienie Administratora Hipoteki zawartą w dniu 21 listopada 2024 roku,-----

3) Uchwałę nr 2/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji Serii A,-----

4) Uchwałę Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej nr 1/6/12/2024 z dnia 6 grudnia 2024 roku zmieniającą w/w uchwałę Zarządu nr 2/20/11/2024,-----

5) Uchwałę Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji,-----

6) uchwały o numerach 3/20/11/2024 i 4/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Badimex sp. z o. o. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie hipoteki umownej łącznej na w/w lokalach oraz poddania spółki egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego.-----

2. Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że terminy pisane z dużej litery, o ile nie zostały zdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Warunkach emisji obligacji serii A spółki pod firmą Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 listopada 2024 r. („Warunki Emisji”).-----

§ 3.

Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej (adres: ul. Graniczna 34 lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, KRS 0000349979, NIP 625-241-20-47, REGON 241509145) o kapitale zakładowym w wysokości 450.000,00 zł (wpłaconym w całość) oświadcza, że ustanawia na szczegółowo opisanych w §1 ust. 1 niniejszego aktu notarialnego nieruchomościach objętych księgami wieczystymi o numerach: KA1D/00063053/1, KA1D/00063054/7, KA1D/00063055/4, KA1D/00063056/1, KA1D/00063057/1, KA1D/00063058/5, KA1D/00063059/2, KA1D/00063060/2, KA1D/00063061/1, KA1D/00063062/6, KA1D/00063063/3, KA1D/00063064/0, KA1D/00063065/1, KA1D/00063066/4, KA1D/00063067/1, KA1D/00063068/8, KA1D/00064536/1

am A nr 12454/2024

0064537/4 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej **hipotekę łączną** do sumy **30.000.000,00 zł** (trzydzieści milionów złotych) na rzecz tratora Hipoteki tj. **Pana Wojciecha Pfadt**, syna Stanisława i Ireny, PESEL stosownie do art. 31 ustawy o obligacjach z dnia 15 stycznia 2015 roku, tytułem czenia spłaty wierzytelności pieniężnych przysługujących Administratorowi Hipoteki, ącemu prawa i obowiązki wierzyciela we własnym imieniu, lecz na rachunek iuszy, wobec Emitenta z tytułu emisji w ramach Programu maksymalnie 200.000 e tysięcy) Obligacji na okaziciela, w tym Obligacji serii A, o cenie emisyjnej 100,00 zł ych) każda, o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda i łącznej wartości nej 20.000.000,00 zł (dwadzieścia milionów złotych), wyemitowanych przez Spółkę oną pod firmą Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, na podstawie Rady Nadzorczej Emitenta numer 1/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 roku w wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji oraz Uchwały numer 2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 sprawie emisji obligacji Serii A, zmienionej Uchwałą Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w ie Górniczej nr 1/6/12/2024 z dnia 06 grudnia 2024 roku, w tym w szczególności na czenie wierzytelności z tytułu:-----
y Wykupu i Kwoty Odsetek, -----
ek za opóźnienie, -----
tów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji

tawający informuje że:-----
nki wypłaty oprocentowania w odniesieniu do Obligacji serii A: Wysokość otowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. ra Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni (trzysta sześćdziesiąt pięć). Stopą Bazową dla ji jest WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) dla 6-miesięcznych depozytów narodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 (jedna setna) procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym ego okresu i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie owbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi. Wysokość Marży jest równa sumie Podstawowej i Marży Dodatkowej. Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,50 p.p. 0/100 punktów procentowych). Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie owym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość

Repertorium A nr 12454/2024

Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta, w przypadku pozostałych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu - zgodnie z warunkami emisji tych serii Obligacji;-----

- termin wykupu obligacji w odniesieniu do Obligacji serii A: 11 grudnia 2027 roku w przypadku pozostałych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu - zgodnie z warunkami emisji tych serii Obligacji;-----

- miejsce wykupu obligacji w odniesieniu do Obligacji serii A: siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na który spełniane jest świadczenie z tytułu wykupu, w przypadku pozostałych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu - zgodnie z warunkami emisji tych serii Obligacji;-----

- sposób wykupu obligacji w odniesieniu do Obligacji serii A: zapłata przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Kwoty Wykupu oraz Kwoty Odsetek, w przypadku pozostałych serii Obligacji emitowanych w ramach Programu - zgodnie z warunkami emisji tych serii Obligacji.-----

§ 4.

1. Po wykreśleniu hipoteki umownej łącznej do sumy 24.000.000,00 zł (dwadzieścia cztery miliony złotych) zabezpieczającej kredyt operacyjny nr 999/20/16/K z dnia 17 lipca 2020 roku wpisanej na rzecz Banku Spółdzielczego w Tychach z siedzibą w Tychach, KRS 0000096313 Administratora Hipoteki w działach IV ksiąg wieczystych o numerach: KA1D/00063053/KA1D/00063054/7, KA1D/00063055/4, KA1D/00063056/1, KA1D/00063057/KA1D/00063058/5, KA1D/00063059/2, KA1D/00063060/2, KA1D/00063061/KA1D/00063062/6, KA1D/00063063/3, KA1D/00063064/0, KA1D/00063065/KA1D/00063066/4, KA1D/00063067/1, KA1D/00063068/8 Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej **zobowiązuje reprezentowaną spółkę do przeniesienia w całości hipoteki ustanowionej w § 3 niniejszego aktu notarialnego, na miejsce opróżnionej przez wykreśloną hipotekę.**-----

2. Po wykreśleniu hipoteki umownej łącznej do sumy 2.873.000,00 zł (dwa miliony osiemset siedemdziesiąt trzy tysiące złotych) zabezpieczającej umowę kredytowej linii hipotecznej 000/21/54 z dnia 14 czerwca 2021 roku wpisanej na rzecz Banku Spółdzielczego w Skawinie z siedzibą w Skawinie, KRS 0000139487 w działach IV ksiąg wieczystych o numerach: KA1D/00064536/7, KA1D/00064537/4 Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki

torium A nr 12454/2024

adzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej **zobowiązuje reprezentowaną spółkę do przeniesienia w całości wciastki ustanowionej w § 3 niniejszego aktu notarialnego, na miejsce opróżnione przez wstawioną hipotekę.** -----

§ 5.

Wojciech Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, 41-224, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000349979, REGON: 241509145, NIP: 6252412047, o kapitale zakładowym w wysokości 450.000,00 zł (wpłaconym w całości), jako właściciel nieruchomości objętych księgami wieczystymi o numerach: KA1D/00063053/0, KA1D/00063054/7, KA1D/00063055/4, KA1D/00063056/1, KA1D/00063057/8, KA1D/00063058/5, KA1D/00063059/2, KA1D/00063060/2, KA1D/00063061/9, KA1D/00063062/6, KA1D/00063063/3, KA1D/00063064/0, KA1D/00063065/7, KA1D/00063066/4, KA1D/00063067/1, KA1D/00063068/8, KA1D/00064536/7, KA1D/00064537/4 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej oraz które z chwilą dokonania wpisu będą obciążone hipoteką, o której mowa w §3, powyżej, **poddaje** reprezentowaną Spółkę prowadzoną pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej **egzekucji** z nieruchomości objętych księgami wieczystymi o numerach: KA1D/00063053/0, KA1D/00063054/7, KA1D/00063055/4, KA1D/00063056/1, KA1D/00063057/8, KA1D/00063058/5, KA1D/00063059/2, KA1D/00063060/2, KA1D/00063061/9, KA1D/00063062/6, KA1D/00063063/3, KA1D/00063064/0, KA1D/00063065/7, KA1D/00063066/4, KA1D/00063067/1, KA1D/00063068/8, KA1D/00064536/7, KA1D/00064537/4 prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Dąbrowie Górniczej **wprost z niniejszego aktu** na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty stanowiącej 150% łącznej wartości nominalnej emitowanych Obligacji serii A, **tj. do kwoty 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych)** na rzecz Pana Wojciecha Pfadt, syna Stanisława i Ireny, PESEL zamieszkałego 05-822 Milanówek, ul. Zacisza 12, działającego w imieniu własnym lecz na zlecenie Funduszu Obligatariuszy Obligacji Serii A Emitenta, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również wszelkich kosztów związanych z wyegzekwowaniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii A i wynagrodzenia Administratora Hipoteki w powyższym zakresie. -----

Repertorium A nr 12454/2024

2. Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Bad z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że zdarzenie o którym mowa w art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego (zdarzenie, od którego uzależnione jest każdorazowe wykonanie obowiązku), jest złożenie przez Administratora Zabezpieczenia wezwania do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Obligacji Serii wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Obligacji Serii A stała się wymagalna, które zostanie przesłane Spółce w formie przesyłki rejestrowanej, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 1640 tj. ze zm.) („**Prawo Poczto**we”), na ostatni adres Spółki wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców KRS w dniu nadania tej przesyłki.-----

3. Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że – nie wykluczając innych środków dowodowych – udowodnienie powyższego zdarzenia przez Administratora Zabezpieczenia nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi, w zakresie niniejszego §5 ust. 1, klauzuli wykonalności:-----

a) drugiego egzemplarza oświadczenia Administratora Zabezpieczenia lub poświadczoną notarialnie (urzędowo) kopii tego oświadczenia Administratora Zabezpieczenia, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, oraz-----

b) notarialnie potwierdzonej kopii poświadczenia nadania ww. przesyłki rejestrowanej na ostatni adres Spółki wskazany w Rejestrze Przedsiębiorców KRS w dniu nadania tej przesyłki, które potwierdzenie nadania, stosownie do art. 17 ustawy Prawo Poczto

we, ma moc dokumentu urzędowego (o którym mowa w art. 786 Kodeksu Postępowania Cywilnego).-----
4. Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że Administrator Hipoteki może wystąpić z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w zakresie §5 ust. 1, jednokrotnie lub wielokrotnie (tj. zawsze, gdy wystąpi opisane powyżej zdarzenie), do wyczerpania maksymalnej kwoty wskazanej w ust. 1 powyżej, jednakże nie później niż dnia 31 grudnia 2037 roku.-----

5. Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że: -----

1) stosunkiem prawnym, z którego poddaje reprezentowaną przez siebie spółkę egzekucji, jej emisja Obligacji Serii A, o których mowa w §2 niniejszego aktu notarialnego;-----

ertorium A nr 12454/2024

atą powstania zobowiązania dłużnika jest dzień emisji Obligacji serii A;-----
reścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w pkt 1) powyżej,
wszelkie należności pieniężne wynikające z Obligacji serii A w stosunku do Obligatariuszy, w
zególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również
elkich kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z
igacji serii A i wynagrodzenia Administratora Hipoteki w powyższym zakresie;-----
ukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka
graniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że świadczeniem
jemnym wierzyciela jest nabycie Obligacji serii A, które ma miejsce w momencie ich
wzrostu.-----

§ 6.

ariusz poinformował Stawiającego o:-----
utkach przewidzianych w ustawie z dnia 10 września 1999 roku kodeks karny skarbowy
Dz. U. z 2023 roku, poz. 654) w razie podania nieprawdy lub zatajenia prawdy, przez co
atek narażony jest na uszczuplenie;-----
rzysługującym organowi podatkowemu prawie do określenia, podwyższenia lub obniżenia
tości przedmiotu czynności cywilnoprawnej;-----
ążącym na podatniku obowiązku zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę,
przypadku określenia lub podwyższenia wartości przedmiotu czynności cywilnoprawnej przez
an podatkowy; -----
eści i znaczeniu art. 8, art. 65, art. 67, art. 68, art. 68¹, art. 94 i art. 101¹ – 101¹¹ ustawy z dnia
lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 1728);-----
eści i znaczeniu odpowiednich przepisów ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach
Dz. U. z 2022 roku, poz. 454);-----
zmieniu art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. 2021 roku, poz. 1805 z późn.
, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek
prawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej; -----
zmieniu przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 06 października 2015
u w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze
czystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych
U. z 2015 roku, poz. 1645, z późn. zm.). -----

Repertorium A nr 12454/2024

S

§ 7.

Stawający oświadcza, że zobowiązuje notariusza, aby wykonując obowiązek złożenia wniosku działając na podstawie art. 79 pkt. 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie, dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczysto-księgowego obejmującego następujące żądania:-----

1) wpis w działach IV ksiąg wieczystych o numerach KA1D/00063053/0, KA1D/00063054/0, KA1D/00063055/4, KA1D/00063056/1, KA1D/00063057/8, KA1D/00063058/0, KA1D/00063059/2, KA1D/00063060/2, KA1D/00063061/9, KA1D/00063062/0, KA1D/00063063/3, KA1D/00063064/0, KA1D/00063065/7, KA1D/00063066/0, KA1D/00063067/1, KA1D/00063068/8, KA1D/00064536/7, KA1D/00064537/4 hipoteki umownej łącznej do sumy 30.000.000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) na rzecz Administratora Hipoteki tj. **Wojciecha Pfadta**, syna Stanisława i Ireny, PESEL

według treści § 3 niniejszego aktu notarialnego,-----

2) wpis w działach IV ksiąg wieczystych o numerach KA1D/00063053/0, KA1D/00063054/0, KA1D/00063055/4, KA1D/00063056/1, KA1D/00063057/8, KA1D/00063058/0, KA1D/00063059/2, KA1D/00063060/2, KA1D/00063061/9, KA1D/00063062/0, KA1D/00063063/3, KA1D/00063064/0, KA1D/00063065/7, KA1D/00063066/0, KA1D/00063067/1, KA1D/00063068/8 roszczenia **Wojciecha Pfadta**, syna Stanisława i Ireny, PESEL - Administratora Hipoteki o przeniesienie w całości hipoteki łącznej ustanowionej w pkt 1) niniejszego paragrafu (§ 3 aktu notarialnego) na miejsce opróżnione przez hipotekę umowną łączną do sumy 24.000.000,00 zł zabezpieczającą kredyt operacyjny nr 999/20/16/K z dnia 17 lipca 2020 roku,-----

3) wpis w działach IV ksiąg wieczystych o numerach KA1D/00064536/7, KA1D/00064537/4 roszczenia **Wojciecha Pfadta**, syna Stanisława i Ireny, PESEL - Administratora Hipoteki o przeniesienie w całości hipoteki łącznej ustanowionej w pkt 1) niniejszego paragrafu (§ 3 aktu notarialnego) na miejsce opróżnione przez hipotekę umowną łączną do sumy 2.873.000,00 zł zabezpieczającą umowę kredytową linii hipotecznej nr 000/21/2024 z dnia 14 czerwca 2021 roku.-----

Stawający wnosi by notariusz przesłał do Sądu dokumenty stanowiące podstawę wpisu, w tym:

- Umowę o ustanowienie Administratora Hipoteki zawartej w dniu 21 listopada 2024 roku,-----
- kopię notarialną Uchwały numer 2/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A. -----

- kopię notarialną uchwały numer 1/6/12/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 06 grudnia 2024 roku zminiającej uchwałę numer 2/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej.-----

§ 8.

Notariusz pouczył ponadto o treści art. 626⁴ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej, ponadto o treści art. 626¹⁰ kodeksu postępowania cywilnego, w szczególności o możliwości zrzeczenia się zawiadomienia o dokonany wpisie do księgi wieczystej.-----

§ 9.

Notariusz zgodnie z art. 85 § 2a Prawo o notariacie przed dokonaniem niniejszej czynności zweryfikował w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności, czy numer PESEL Stawającego do niniejszej czynności jest zastrzeżony.-----

§ 10.

Stawający oświadcza, że wnioskodawcą w postępowaniu wieczysto-księgowym jest Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, a uczestnikiem postępowania jest Wojciech Pfadt, Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, ul. Zacisza 12, 05-822 Milanówek.-----

§ 11.

1. Łukasz Badoń działający w imieniu i na rzecz Spółki prowadzonej pod firmą: Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej oświadcza, że reprezentowana przez Niego spółka Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej zobowiązuje się nie wycofywać złożonego na podstawie niniejszego Oświadczenia o ustanowieniu hipoteki umownej łącznej wniosku wieczysto-księgowego do chwili prawomocnego wpisu hipoteki.-----

2. Wypisy tego aktu można wydawać także Obligatariuszom i Administratorowi Hipoteki w dowolnej liczbie.-----

§ 12.

Notariusz poinformował Stawającego o treści art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego i skutkach poddania się egzekucji wprost z aktu notarialnego, a ponadto, że zgodnie z art. 786 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego, jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności

Repertorium A nr 12454/2024

po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnej podpisem urzędowo poświadczonym.-----

§ 13.

Koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbr Górnicej. -----

§ 14.

Pobrano: -----

1. opłatę za umieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, na podstawie §§ 3 i 4 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. z 2023 r., poz. 378) w kwocie 5,00 zł.

2. podatek od czynności cywilnoprawnych od ustanowienia hipoteki na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 7 lit. „b” cyt. wyżej ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 101, poz. 649 ze zm.) w kwocie 19,00 zł.

3. opłatę sądową na podstawie art. 42 i art. 43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm.) na podstawie Rozp. Min. Spraw. z dnia 06 października 2015 roku w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1025 ze zm.) w kwocie 2.900,00 zł.

4. wynagrodzenie za czynność notarialną na podstawie §§ 2, 3, 5, 6, 11 Rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. nr 101, poz. 1564 ze zm.) w kwocie 3.200,00 zł.

5. podatek od towarów i usług na podstawie art. 5, 29, 41, 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. nr 54, poz. 535 ze zm.) w wysokości 23% tj. 736,00 zł.

Łącznie pobrano 6.860,00 zł (sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt złotych).-----

Notariusz poinformował o tym, że powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu notarialnego, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każde z wypisów oraz wynagrodzenia notariusza za złożenie wniosku wieczysto-księgowego.

Repertorium A nr 12454/2024

Strona 19 z 19

wraz z należnym podatkiem od towarów i usług. Opłata sądowa pobrana przy akcie będzie zarejestrowana w Repertorium A pod numerem złożonego wniosku wieczysto-księgowego.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.-----

Rep A nr 12457/2024.-----

Pod słowami: „Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano” podpisy notariusza i stawającego.-----

Poświadczam zgodność wypisu/odpisu z oryginałem aktu notarialnego.-----

Wypis/odpis wydano dla Badimex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dąbrowie Górniczej.-----

Pobrano tytułem:-----

1. taksy notarialnej według § 12 Rozp. Min. Spr. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 237) **50,00 zł.**

2. podatek od towarów i usług na podstawie art. 5, 29, 41, 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r., nr 177, poz. 1054 ze zm.) w wysokości 23 % z kwoty 50,00 zł **11,50 zł.**


Łącznie pobrano 61,50 zł (sześćdziesiąt jeden złotych i pięćdziesiąt groszy).-----

Dąbrowa Górnicza, dnia 11.12.2024 roku.-----



NOTARIUSZ
Piotr Karicki
Piotr Karicki

5.9 Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Zastawcę RK



KANCELARIA NOTARIALNA
Adrian Podsiadło, Piotr Kański Spółka Cywilna
41-300 Dąbrowa Górnicza
ul. Graniczna 12/111, NIP 629-247-20-67
tel./fax 032-242-02-30, kom. 507-703-665

WYPIS

Repertorium A nr 12491/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego grudnia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (11-12-2024 r.) w Kancelarii Notarialnej notariuszy Adriana Podsiadło i Piotra Kańskiego, prowadzonej w formie spółki cywilnej w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Granicznej 12, przed notariuszem Adrianem Podsiadło stawiał się:-----

Robert Paweł Kijak, syn Adama i Wiesławy, PESEL według oświadczenia zamieszkały .-----

Stawający oświadcza, że:-----

- nie toczy się przeciwko niemu żadne postępowanie upadłościowe ani restrukturyzacyjne,---
- nie zachodzą okoliczności przewidziane w art. 50 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 671),-----
- nie dokonał zastrzeżenia numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.).-----

Tożsamość Stawającego oraz numer PESEL notariusz stwierdził na podstawie dowodu osobistego: -----

**OŚWIADCZENIA O PODDANIU EGZEKUCJI NA PODSTAWIE
ART. 777 § 1 PKT 6 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO**

§ 1.

1. Robert Kijak oświadcza, że: -----

1) ADATEX Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, o kapitale zakładowym (wpłaconym w całości) wynoszącym na dzień sporządzenia Warunków Emisji 32.061.135,00 zł (trzydzieści dwa miliony sześćdziesiąt jeden tysięcy sto trzydzieści pięć złotych), dla której prowadzona jest

Stro:

Repertorium A nr 12491/2024

strona internetowa pod adresem www.adatex.pl, będącą emitentem Obligacji, zwane „ADATEX” lub „Emitentem” na podstawie „Uchwały nr 1/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A wyemitowała 200.000 (dwieście tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda, z terminem wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym dnia 11 grudnia 2027 roku, z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu określonych w Warunkach Emisji (zwane dalej też „Obligacjami”), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji, a w/w Uchwała Zarządu została zmieniona Uchwałą Zarządu Adatex S.A. nr 1/6/12/2024 z dnia 06 grudnia 2024 roku.-----

2) Obligacje są oprocentowane; Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni (trzysta sześćdziesiąt pięć) (dalej „Odsetki”), -----

3) Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank OfferedRate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 (jedna setna) punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla danego okresu i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi, -----

4) Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej, -----

5) Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,50 p.p. (pięć 50/100 punktów procentowych),-

6) Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta, ---

7) z tytułu emisji Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji powstanie po stronie obligatariuszy Obligacji (dalej także jako „Obligatariusze”) wierzytelność pieniężna w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, -----

8) w dniu 21 listopada 2024 roku Emitent zawarł z Panem Wojciechem Pfadt, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zacisza 12, 05-822 Milanówek, gru

Repertorium A nr 12491/2024

Polska, jako „**Administratorem Zabezpieczenia**” w rozumieniu art. 29 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach **Umowę o ustanowienie administratora hipoteki i innych zabezpieczeń** i umowa ta nie została dotychczas wypowiedziana ani rozwiązana, a wobec powyższego Pan Wojciech Pfadt jest Administratorem Zabezpieczenia (zwanym dalej „Administratorem Zabezpieczenia”) ustanowionym zgodnie z powołaną wyżej ustawą, który będzie wykonywał prawa i obowiązki Obligatariuszy,-----

9) Zgodnie z Warunkami Emisji, Emitent, w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu Obligacji, zobowiązał się w art. 15.10.f) Warunków Emisji doprowadzić by Robert Kijak ustanowił na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy, jako zastawca 55.555.556 (pięćdziesiąt pięć milionów pięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt sześć) akcji, tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego podda się z przedmiotu zastawu rejestrowego obowiązkowi zapłaty zobowiązań pieniężnych z Obligacji, obejmujących wszelkie kwoty wynikające z odpowiedzialności Emitenta związanej z emisją Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczenia w powyższym zakresie łącznie do wysokości stanowiącej 75% (siedemdziesiąt pięć procent) maksymalnej wartości emitowanych Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 roku. W wykonaniu tego zapisu Robert Kijak oraz Administrator Zabezpieczenia zawarli w dniu 11 grudnia 2024 roku Umowę zastawu rejestrowego na zdematerializowanych akcjach na okaziciela, na mocy której Robert Kijak zastawił 55.555.556 (pięćdziesiąt pięć milionów pięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt sześć) akcji spółki Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej (Akcje”).-----

2. Robert Kijak przy niniejszym akcie notarialnym okazał:-----

- 1) Warunki Emisji Obligacji serii A emitowanych przez Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, określające zobowiązania Emitenta,-----
- 2) Umowę o ustanowienie Administratora Hipoteki zawartą w dniu 21 listopada 2024 roku,---
- 3) Uchwałę numer 2/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A,-----
- 4) Uchwałę Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej nr 1/6/12/2024 z dnia 06 grudnia 2024 roku zmieniającą w/w uchwałę Zarządu nr 2/20/11/2024,-----

Repertorium A nr 12491/2024

5) Umowę zastawu rejestrowego na zdematerializowanych akcjach na okaziciela zawartą pomiędzy Robertem Kijakiem oraz Administratorem Zabezpieczenia w dniu 11 grudnia 2024 roku.-----

3. Terminy pisane z dużej litery, o ile nie zostały zdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Warunkach emisji obligacji serii A spółki pod firmą Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 listopada 2024 r. („Warunki Emisji”).-----

§ 2.

1. Robert Kijak oświadcza, że z tytułu obowiązku zapłaty wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji serii A, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii A i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczenia w powyższym zakresie, poddaje się **na rzecz Administratora Zabezpieczenia, tj. Pana Wojciecha Pfadt, syna Stanisława i Ireny, PESEL []**, zamieszkałego [], działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji serii A Emitenta, egzekucji z obciążonych zastawem rejestrowym Akcji w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego, do kwoty stanowiącej 75% maksymalnej wartości emitowanych Obligacji, tj. do kwoty 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych).-----

2. Robert Kijak oświadcza, że zdarzeniem, o którym mowa w art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego (zdarzenie, od którego uzależnione jest każdorazowe wykonanie obowiązku), jest złożenie przez Administratora Zabezpieczenia wezwania do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Obligacji serii A wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Obligacji Serii A stała się wymagalna, które zostanie przesłane Robertowi Kijakowi w formie przesyłki rejestrowanej, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 1640 tj. ze zm.) („Prawo Pocztowe”), na adres wskazany w komparycji niniejszego aktu.-----

3. Robert Kijak oświadcza, że – nie wykluczając innych środków dowodowych – udowodnienie powyższego zdarzenia przez Administratora Zabezpieczenia nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi, w zakresie niniejszego §2 ust. 1, klauzuli wykonalności:-----

Repertorium A nr 12491/2024

a) drugiego egzemplarza oświadczenia Administratora Zabezpieczenia lub poświadczonej notarialnie (urzędowo) kopii tego oświadczenia Administratora Zabezpieczenia, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, oraz-----

b) notarialnie potwierdzonej kopii poświadczania nadania ww. przesyłki rejestrowanej na ostatni adres wskazany w komparycji niniejszego aktu, które to potwierdzenie nadania, stosownie do art. 17 ustawy Prawo Pocztowe, ma moc dokumentu urzędowego (o którym mowa w art. 786 Kodeksu Postępowania Cywilnego).-----

4. Robert Kijak oświadcza, że Administrator Zabezpieczenia może wystąpić z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w zakresie §2 ust. 1, jednokrotnie lub wielokrotnie (tj. zawsze, gdy wystąpi opisane powyżej zdarzenie), aż do wyczerpania maksymalnej kwoty wskazanej w §2 ust. 1 powyżej, jednakże nie później niż do dnia 31 grudnia 2037 roku.-----

5. Robert Kijak oświadcza, że: -----

1) stosunkiem prawnym, z którego poddaje się egzekucji, jest emisja Obligacji serii A, o których mowa w §1 niniejszego aktu notarialnego, a także umowa zastawu rejestrowego określona w § 1 ust. 1 pkt 9) niniejszego aktu;-----

2) datą powstania zobowiązania dłużnika z tytułu Obligacji serii A jest dzień emisji tych Obligacji;-----

3) datą powstania zobowiązania dłużnika z tytułu zastawu rejestrowego jest dzień jego rejestracji;-----

4) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w pkt 1) powyżej, są wszelkie należności pieniężne wynikające z Obligacji serii A w stosunku do Obligatariuszy, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów oraz jego wynagrodzenia;-----

5) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu zastawu rejestrowego jest zabezpieczenie o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 9) niniejszego aktu;-----

6) świadczeniem wzajemnym wierzyciela jest nabycie Obligacji serii A, które ma miejsce w momencie ich przydziału.-----

§ 3.

Notariusz poinformował o treści art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego i skutkach poddania się egzekucji wprost z aktu notarialnego, a ponadto, że zgodnie z art. 786 §

Repertorium A nr 12491/2024

1 Kodeksu Postępowania Cywilnego, jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym.-----

§ 4

Stawający oświadcza, że wypisy niniejszego aktu notarialnego można wydawać Wojciechowi Pfadt, synowi Stanisława i Ireny, PESEL .-----

§ 5

Stawający oświadcza, że koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej. -----

§ 6

Pobrano:-----

- tytułem **wynagrodzenia za dokonane czynności notarialne**, na podstawie art. 5 § 1 ustawy Prawo o notariacie (Dz.U.02.42.369 t.j. ze zm.) oraz §2, §3, §5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148, poz. 1564), kwotę 2.450,00 zł,

- tytułem **podatku od towarów i usług (podatek VAT)**, na podstawie art. 5, 29, 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.), w wysokości 23% od kwoty taksy notarialnej, tj. 563,50 zł.

Łącznie pobrano 3.013,50 zł (trzy tysiące trzynaście złotych i pięćdziesiąt groszy).-----

Notariusz poinformował o tym, że powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

Rep A nr 12494/2024.-----

Pod słowami: „Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano” podpisy notariusza i stawającego.-----

Poświadczam zgodność wypisu/odpisu z oryginałem aktu notarialnego.-----

Wypis/odpis wydano dla **Robert Paweł Kijak**.-----

Pobrano tytułem:-----

1. taksy notarialnej według § 12 Rozp. Min. Spr. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 237) 10,00 zł.

2. podatek od towarów i usług na podstawie art. 5, 29, 41, 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r., nr 177, poz. 1054 ze zm.) w wysokości 23 % z kwoty 10,00 zł 2,30 zł.

Łącznie pobrano 12,30 zł (dwanaście złotych i trzydzieści groszy).-----

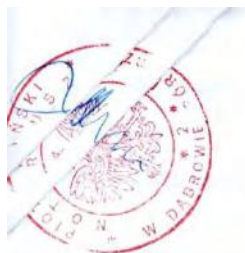
Dąbrowa Górnicza, dnia 11.12.2024 roku. -----



NOTARIUSZ

Adrian Podsiadło

5.10 Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Zastawcę SK



KANCELARIA NOTARIALNA
Adrian Podsiadło, Piotr Kański Spółka Cywilna
41-300 Dąbrowa Górnicza
ul. Graniczna 12/111, NIP 629-247-20-67
tel/fax 032-262-02-30, kom. 807-733-666

WYPIS

Repertorium A nr 12495/2024

AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego grudnia dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (11-12-2024 r.) w Kancelarii Notarialnej notariuszy Adriana Podsiadło i Piotra Kańskiego, prowadzonej w formie spółki cywilnej w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Granicznej 12, przed notariuszem Piotrem Kańskim stawiała się:-----

Sylwia Agnieszka Kijak, córka Mariana i Krystyny, PESEL , według oświadczenia zamieszkała -----

Stawająca oświadcza, że:-----

- nie toczy się przeciwko niej żadne postępowanie upadłościowe ani restrukturyzacyjne,---
- nie zachodzą okoliczności przewidziane w art. 50 ustawy z dnia 06 sierpnia 2010 roku o dowodach osobistych (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 671),-----
- nie dokonała zastrzeżenia numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191 ze zm.),-----

Tożsamość Stawającej oraz numer PESEL notariusz stwierdził na podstawie dowodu osobistego: -----

OŚWIADCZENIA O PODDANIU EGZEKUCJI NA PODSTAWIE ART. 777 § 1 PKT 6 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO

§ 1.

1. Sylwia Kijak oświadcza, że:-----

1) ADATEX Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, o kapitale zakładowym (wpłaconym w całości) wynoszącym na dzień sporządzenia Warunków Emisji 32.061.135,00 zł (trzydzieści dwa miliony sześćdziesiąt jeden tysięcy sto trzydzieści pięć złotych), dla której prowadzona jest

Repertorium A nr 12495/2024

strona internetowa pod adresem www.adatex.pl, będącą emitentem Obligacji, zwana „ADATEX” lub „Emitentem” na podstawie „Uchwały nr 1/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A wyemitowała 200.000 (dwieście tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 100,00 zł (sto złotych) każda, z terminem wykupu po cenie nominalnej w dniu wykupu przypadającym dnia 11 grudnia 2027 roku, z zastrzeżeniem przypadków wcześniejszego wykupu określonych w Warunkach Emisji (zwane dalej też „Obligacjami”), których warunki przydziału zostały określone przez Emitenta w Warunkach Emisji, a w/w Uchwała Zarządu została zmieniona Uchwałą Zarządu Adatex S.A. nr 1/6/12/2024 z dnia 06 grudnia 2024 roku.-----

2) Obligacje są oprocentowane; Wysokość Oprocentowania Obligacji jest zmienna i jest równa Stopie Bazowej powiększonej o Marżę. Podstawa Okresu Odsetkowego wynosi 365 dni (trzysta sześćdziesiąt pięć) (dalej „Odsetki”), -----

3) Stopą Bazową dla Obligacji jest WIBOR (Warsaw Interbank OfferedRate) dla 6-miesięcznych depozytów międzynarodowych wyrażonych w złotych tj. ustalona z dokładnością do 0,01 (jedna setna) punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla danego okresu i podanej przez GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi, -----

4) Wysokość Marży jest równa sumie Marży Podstawowej i Marży Dodatkowej, -----

5) Wysokość Marży Podstawowej jest równa 5,50 p.p. (pięć 50/100 punktów procentowych),-----

6) Marża Dodatkowa obowiązująca w danym Okresie Odsetkowym będzie każdorazowo wyznaczana w Dniu Ustalenia Odsetek w oparciu o wartość Wskaźnika Zadłużenia Netto obowiązującego na ostatni Dzień Badania (tj. na dzień odpowiednio 30 czerwca lub 31 grudnia każdego roku kalendarzowego do Dnia Wykupu) wyznaczonego na podstawie ostatniego zatwierdzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Emitenta, ---

7) z tytułu emisji Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji powstanie po stronie obligatariuszy Obligacji (dalej także jako „Obligatariusze”) wierzytelność pieniężna w szczególności z tytułu Odsetek, Kwoty Wykupu, odsetek za opóźnienie w zapłacie, jak również kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, -----

8) w dniu 21 listopada 2024 roku Emitent zawarł z Panem Wojciechem Pfadt, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zaciszna 12, 05-822 Milanówek,

Polska, jako „**Administratorem Zabezpieczenia**” w rozumieniu art. 29 Ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach **Umowę o ustanowienie administratora hipoteki i innych zabezpieczeń** i umowa ta nie została dotychczas wypowiedziana ani rozwiązana, a wobec powyższego Pan Wojciech Pfadt jest Administratorem Zabezpieczenia (zwanym dalej „Administratorem Zabezpieczenia”) ustanowionym zgodnie z powołaną wyżej ustawą, który będzie wykonywał prawa i obowiązki Obligatariuszy,-----

9) Zgodnie z Warunkami Emisji, Emitent, w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu Obligacji, zobowiązał się w art. 15.10.f) Warunków Emisji doprowadzić by Sylwia Kijak ustanowiła na rzecz Administratora Zabezpieczenia, działającego we własnym imieniu lecz na rachunek Obligatariuszy, jako zastawca 55.555.556 (pięćdziesiąt pięć milionów pięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt sześć) akcji, tytuł egzekucyjny na podstawie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego, na mocy którego podda się z przedmiotu zastawu rejestrowego obowiązkowi zapłaty zobowiązań pieniężnych z Obligacji, obejmujących wszelkie kwoty wynikające z odpowiedzialności Emitenta związanej z emisją Obligacji, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczenia w powyższym zakresie łącznie do wysokości stanowiącej 75% (siedemdziesiąt pięć procent) maksymalnej wartości emitowanych Obligacji, przy czym Administrator Zabezpieczenia będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności do dnia 31 grudnia 2037 roku. W wykonaniu tego zapisu Sylwia Kijak oraz Administrator Zabezpieczenia zawarli w dniu 11 grudnia 2024 roku Umowę zastawu rejestrowego na zdematerializowanych akcjach na okaziciela, na mocy której Sylwia Kijak zastawiła 55.555.556 (pięćdziesiąt pięć milionów pięćset pięćdziesiąt pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt sześć) akcji spółki Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej (Akcje”).-----

2. Sylwia Kijak przy niniejszym akcie notarialnym okazała:-----

- 1) Warunki Emisji Obligacji serii A emitowanych przez Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, określające zobowiązania Emitenta,-----
- 2) Umowę o ustanowienie Administratora Hipoteki zawartą w dniu 21 listopada 2024 roku,---
- 3) Uchwałę numer 2/20/11/2024 Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 20 listopada 2024 roku w sprawie emisji obligacji serii A,-----
- 4) Uchwałę Zarządu Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej nr 1/6/12/2024 z dnia 06 grudnia 2024 roku zmieniająca w/w uchwałę Zarządu nr 2/20/11/2024,-----

Repertorium A nr 12495/2024

5) Umowę zastawu rejestrowego na zdematerializowanych akcjach na okaziciela zawartą pomiędzy Sylwią Kijak oraz Administratorem Zabezpieczenia w dniu 11 grudnia 2024 roku.--
3. Terminy pisane z dużej litery, o ile nie zostały zdefiniowane w niniejszym akcie, mają znaczenie nadane im w Warunkach emisji obligacji serii A spółki pod firmą Adatex S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 listopada 2024 r. („Warunki Emisji”).-----

§ 2.

1. Sylwia Kijak oświadcza, że z tytułu obowiązku zapłaty wszelkich kwot wynikających z odpowiedzialności osobistej Emitenta związanej z emisją Obligacji serii A, w tym w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również wszelkich kosztów związanych z dochodzeniem zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji serii A i wynagrodzenia Administratora Zabezpieczenia w powyższym zakresie, poddaje się **na rzecz Administratora Zabezpieczenia, tj. Pana Wojciecha Pfadt, syna Stanisława i Ireny, PESEL [] zamieszkałego []** działającego w imieniu własnym lecz na rachunek Obligatariuszy Obligacji serii A Emitenta, egzekucji z obciążonych zastawem rejestrowym Akcji w trybie art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego, do kwoty stanowiącej 75% maksymalnej wartości emitowanych Obligacji, tj. do kwoty 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych).-----

2. Sylwia Kijak oświadcza, że zdarzeniem, o którym mowa w art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego (zdarzenie, od którego uzależnione jest każdorazowe wykonanie obowiązku), jest złożenie przez Administratora Zabezpieczenia wezwania do zapłaty całości lub części wierzytelności z tytułu Obligacji serii A wraz z oświadczeniem, w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem, stwierdzającym, że wierzytelność wynikająca z Obligacji Serii A stała się wymagalna, które zostanie przesłane Sylwii Kijak w formie przesyłki rejestrowanej, o której mowa w art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz.U. z 2024 r. poz. 1640 tj. ze zm.) („Prawo Pocztowne”), na adres wskazany w komparycji niniejszego aktu.-----

3. Sylwia Kijak oświadcza, że – nie wykluczając innych środków dowodowych – udowodnienie powyższego zdarzenia przez Administratora Zabezpieczenia nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi, w zakresie niniejszego §2 ust. 1, klauzuli wykonalności:-----

a) drugiego egzemplarza oświadczenia Administratora Zabezpieczenia lub poświadczonej notarialnie (urzędowo) kopii tego oświadczenia Administratora Zabezpieczenia, o którym mowa w ustępie 2 powyżej, oraz-----

b) notarialnie potwierdzonej kopii poświadczenia nadania ww. przesyłki rejestrowanej na ostatni adres wskazany w komparycji niniejszego aktu, które to potwierdzenie nadania, stosownie do art. 17 ustawy Prawo Pocztowe, ma moc dokumentu urzędowego (o którym mowa w art. 786 Kodeksu Postępowania Cywilnego).-----

4. Sylwia Kijak oświadcza, że Administrator Zabezpieczenia może wystąpić z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w zakresie §2 ust. 1, jednokrotnie lub wielokrotnie (tj. zawsze, gdy wystąpi opisane powyżej zdarzenie), aż do wyczerpania maksymalnej kwoty wskazanej w §2 ust. 1 powyżej, jednakże nie później niż do dnia **31 grudnia 2037 roku**.-----

5. Sylwia Kijak oświadcza, że: -----

1) stosunkiem prawnym, z którego poddaje się egzekucji, jest emisja Obligacji serii A, o których mowa w §1 niniejszego aktu notarialnego, a także umowa zastawu rejestrowego określona w § 1 ust. 1 pkt 9) niniejszego aktu;-----

2) datą powstania zobowiązania dłużnika z tytułu Obligacji serii A jest dzień emisji tych Obligacji;-----

3) datą powstania zobowiązania dłużnika z tytułu zastawu rejestrowego jest dzień jego rejestracji;-----

4) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu stosunku prawnego, o którym mowa w pkt 1) powyżej, są wszelkie należności pieniężne wynikające z Obligacji serii A w stosunku do Obligatariuszy, w szczególności z tytułu Kwoty Wykupu, Kwoty Odsetek, odsetek za opóźnienie, jak również obowiązku zwrotu wszelkich kosztów i wydatków poniesionych przez Administratora Zabezpieczenia w związku z dochodzeniem wykonania przez Emitenta zobowiązania pieniężnego z każdego z tych tytułów oraz jego wynagrodzenia;-----

5) treścią zobowiązania dłużnika z tytułu zastawu rejestrowego jest zabezpieczenie o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt 9) niniejszego aktu;-----

6) świadczeniem wzajemnym wierzyciela jest nabycie Obligacji serii A, które ma miejsce w momencie ich przydziału.-----

§ 3.

Notariusz poinformował o treści art. 777 §1 pkt 6 Kodeksu Postępowania Cywilnego i skutkach poddania się egzekucji wprost z aktu notarialnego, a ponadto, że zgodnie z art. 786 § 1 Kodeksu Postępowania Cywilnego, jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po

Repertorium A nr 12495/2024

Strona 6 z 6

dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym.-----

§ 4

Stawająca oświadcza, że wypisy niniejszego aktu notarialnego można wydawać Wojciechowi Pfadt, synowi Stanisława i Ireny, PESEL -----

§ 5

Stawająca oświadcza, że koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi Adatex Spółka Akcyjna z siedzibą w Dąbrowie Górniczej. -----

§ 6

Pobrano:-----

- tytułem **wynagrodzenia za dokonane czynności notarialne**, na podstawie art. 5 § 1 ustawy Prawo o notariacie (Dz.U.02.42.369 t.j. ze zm.) oraz §2, §3, §5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. Nr 148, poz. 1564), kwotę 2.450,00 zł,

- tytułem **podatku od towarów i usług (podatek VAT)**, na podstawie art. 5, 29, 41 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.), w wysokości 23% od kwoty taksy notarialnej, tj. 563,50 zł.

Łącznie pobrano 3.013,50 zł (trzy tysiące trzynaście złotych i pięćdziesiąt groszy).-----

Notariusz poinformował o tym, że powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów z tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

Rep A nr 12498/2024.-----

Pod słowami: „Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano” podpisy notariusza i stawającej.----

Poświadczam zgodność wypisu/odpisu z oryginałem aktu notarialnego. -----

Wypis/odpis wydano dla **Sylwia Agnieszka Kijak**. -----

Pobrano tytułem:-----

1. taksy notarialnej według § 12⁵ Rozp. Min. Spr. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 237) 10,00 zł.

2. podatek od towarów i usług na podstawie art. 5, 29, 41, 146 a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r., nr 177, poz. 1054 ze zm.) w wysokości 23 % z kwoty 10,00 zł 2,30 zł.

Łącznie pobrano 12,30 zł (dwanaście złotych i trzydzieści groszy).-----

Dąbrowa Górnicza, dnia 11.12.2024 roku. -----



NOTARIUSZ
Piotr Karśki
Piotr Karśki

5.11 Definicje i objaśnienia skrótów

„Administrator”	oznacza łącznie Administratora Hipoteki, Administratora Zabezpieczenia oraz Administrator Zastawu;
„Administrator Hipoteki”	oznacza Wojciecha Pfadt, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zacisza 12, 05-822 Milanówek, Polska, pełniącego na podstawie umowy zawartej z Emitentem funkcję administratora hipoteki w rozumieniu art. 31 ust. 4 Ustawy o Obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji;
„Administrator Zabezpieczenia”	oznacza Wojciecha Pfadt, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zacisza 12, 05-822 Milanówek, Polska, pełniącego na podstawie umowy zawartej z Emitentem funkcję administratora zabezpieczenia w rozumieniu art. 29 Ustawy o obligacjach w odniesieniu do zabezpieczenia Obligacji;
„Administrator Zastawu”	oznacza Wojciecha Pfadt, prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Prawna Wojciech Pfadt Radca Prawny, NIP: 9511467270, REGON: 12178415, adres do doręczeń: ul. Zacisza 12, 05-822 Milanówek, Polska, będącego administratorem zastawu w rozumieniu art. 4 ust. 4 Ustawy o Zastawie w odniesieniu do Zastawu Rejestrowego zabezpieczającego wierzytelności z Obligacji;
„Akcje”	oznacza zdematerializowane akcje zwykłe na okaziciela (wszelkich serii), o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, wyemitowane przez ADATEX .A., oznaczone kodem ISIN PLPIK0000018, które na dzień sporządzenia Warunków Emisji są dopuszczone i wprowadzone do obrotu na rynku NewConnect;
„Alternatywny System Obrotu” lub „ASO”	oznacza alternatywny system obrotu , o którym mowa w art. 3 pkt 2) Ustawy o obrocie, organizowany przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
„Autoryzowany Doradca”	oznacza spółkę Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie;
„Badimex”	oznacza spółkę Badimex sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000349979, REGON: 241509145, NIP: 6252412047, o kapitale zakładowym w wysokości 450.000,00 zł (wpłaconym w całości);
„Cena Emisyjna”	oznacza cenę nabycia w obrocie pierwotnym jednej Obligacji określoną w pkt 7.2 Warunków Emisji;

„Dematerializacja w KDPW”	oznacza rejestrację Obligacji w KDPW w rozumieniu art. 8 ust. 2 Ustawy o Obligacjach oraz art. 5a ust. 1 Ustawy o Obrocie;
„Depozyt”	oznacza depozyt papierów wartościowych prowadzony przez KDPW zgodnie z przepisami Ustawy o obrocie, w którym na podstawie umowy zawartej przez Emitenta z KDPW rejestrowane są Obligacje;
„Dzień Emisji”	oznacza dzień, w którym Obligacje zostaną zapisane w Ewidencji;
„Dzień Płatności”	oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
„Dzień Płatności Odsetek”	oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu, Dni Płatności Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe zostały określone w pkt 14.4.1 Warunków Emisji;
„Dzień Przydziału”	oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji po spełnieniu się warunków zgodnie z pkt 9.2 Warunków Emisji. Dzień Przydziału nie jest tożsamy z Dniem Emisji;
„Dzień Roboczy”	oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym KDPW prowadzi działalność w sposób umożliwiając podejmowanie czynności związanych z rejestracją lub przenoszeniem Obligacji i realizacją świadczeń z tytułu Obligacji;
„Dzień Ustalenia Praw”	oznacza dzień, na który ustala się listę podmiotów uprawnionych do otrzymania świadczeń z Obligacji, przypadający na dwa Dni Robocze przed danym Dniem Płatności Odsetek, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub Wcześniejszego Wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania odpowiednio 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, (iv) wykupu Obligacji, który następuje po Dniu Wykupu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW oraz (v) innych przypadków wskazanych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa, dla których zastrzeżono inny dzień jako Dzień Ustalenia Praw;
„Dzień Ustalenia Stawki Oprocentowania”	oznacza dzień przypadający na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Bazowa;
„Dzień Wcześniejszego Wykupu”	oznacza odpowiednio Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta lub Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza;

„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Emitenta”	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.4 Warunków Emisji;
„Dzień Wcześniejszego Wykupu na Żądanie Obligatariusza”	oznacza dzień, o którym mowa w pkt 13.3 Warunków Emisji;
„Dzień Wykupu”	oznacza dzień wskazany w pkt 12.2 Warunków Emisji;
„Emitent” lub „Spółka”	oznacza spółkę ADATEX S.A. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, adres: ul. Graniczna 34B, lok. U24, 41-300 Dąbrowa Górnicza, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000451245, REGON: 021441191, NIP: 6922492411, o kapitale zakładowym (wpłaconym w całości) wynoszącym na dzień sporządzenia Warunków Emisji 32 061 135zł, dla której prowadzona jest strona internetowa pod adresem www.adatax.pl , będącą emitentem Obligacji;
„EUR” lub „euro”	oznacza jednostkę walutową wprowadzoną na początku trzeciego etapu Europejskiej Unii Gospodarczej i Walutowej na mocy Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską;
„Ewidencja”	oznacza ewidencję, o której mowa w art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o obrocie, prowadzoną dla Obligacji przez Agenta Emisji;
„Firma Inwestycyjna” lub „NS”	oznacza spółkę Noble Securities S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 67, 00-838 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000018651, będącą firmą inwestycyjną, za pośrednictwem której będzie prowadzona Oferta;
„GPW”	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.;
„Grupa Emitenta” lub „Grupa”	oznacza Emitenta, Podmioty Zależne lub podmioty kontrolowane przez Emitenta w rozumieniu Ustawy o rachunkowości;
„Hipoteka”	oznacza ograniczone prawo rzeczowe rozumiane jako hipoteka umowna łączna, ustanowiona na Nieruchomościach, zgodnie z pkt 15.7 Warunków Emisji;
„Hipoteka Uzupełniająca”	oznacza dodatkowe zabezpieczenia w formie hipoteki umownej na prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego innej nieruchomości z najwyższym pierwszeństwem zaspokojenia (na pierwszym miejscu hipotecznym) ustanowione w celu zabezpieczenia wierzytelności z tytułu Obligacji, zaakceptowane co do formy i wartości przez Firmę Inwestycyjną i Administratora Zabezpieczenia, szczegółowo opisane w pkt 15.7.4 Warunków Emisji;
„Inwestor”	oznacza podmiot, któremu udostępniono Memorandum;

„KDPW”	oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz, o ile z kontekstu nie wynika inaczej, system depozytowy prowadzony przez tę spółkę;
„KNF” lub „Komisja”	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego;
„Kodeks Cywilny”	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
„Kodeks Karny”	oznacza ustawę z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny;
„Kodeks Postępowania Cywilnego”	oznacza ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego;
„Kodeks Spółek Handlowych”	oznacza ustawę z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
„Kwota Odsetek”	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji;
„Kwota Wykupu”	oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji na dany Dzień Płatności;
„Marża”	oznacza wartość procentową określoną w pkt 14.1.2 Warunków Emisji, służącą do ustalenia Oprocentowania Obligacji;
„Memorandum”, „Memorandum Informacyjne”	oznacza memorandum informacyjne, o którym mowa w art. 37b ust. 1 Ustawy o ofercie, sporządzone w związku z Ofertą;
„MSSF”	oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej;
„Nieruchomość 1”	oznacza nieruchomość szczegółowo określoną w pkt 15.7.1 lit. b) Warunków Emisji;
„Nieruchomość 2”	oznaczają łącznie nieruchomości szczegółowo określone w pkt 15.7.2 lit. b) Warunków Emisji;
„Nieruchomości”	oznaczają łącznie Nieruchomość 1 oraz Nieruchomość 2;
„Nota Informacyjna”	oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji serii A do obrotu w ASO Catalyst;
„Obligacje” lub „Obligacje serii A”	oznacza instrumenty finansowe emitowane przez Emitenta zgodnie z niniejszymi Warunkami Emisji, będące obligacjami w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obligacjach, opisane w pkt 2 Warunków Emisji;
„Obligatariusz”	oznacza podmiot wskazany w Ewidencji jako uprawniony z Obligacji, zaś w przypadku dematerializacji Obligacji w KDPW - posiadacz Obligacji, którego prawa z Obligacji są zapisane na Rachunku Papierów Wartościowych lub, w odniesieniu do Obligacji zapisanych na Rachunku Zbiorczym, oznacza

	osobę lub podmiot uprawniony z co najmniej jednej Obligacji zapisanej na takim Rachunku Zbiorczym i działającego, w zakresie jakichkolwiek praw wynikających z niniejszych Warunków Emisji oraz Obligacji, za pośrednictwem posiadacza Rachunku Zbiorczego;
„Odsetki”	oznacza należne Obligatariuszom świadczenie okresowe z tytułu Obligacji, obliczane i należne zgodnie z pkt 14 Warunków Emisji;
„Oferta”	oznacza ofertę publiczną Obligacji na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przeprowadzaną w oparciu o Memorandum;
„Okres Odsetkowy”	oznacza okres, od pierwszego dnia pierwszego Okresu Odsetkowego, tj. Dnia Przydziału (włącznie z tym dniem) do Pierwszego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) lub Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) za który płatne będą Odsetki od Obligacji oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) do następnego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia);
„Oprocentowanie”	oznacza Stopę Bazową powiększoną o Marżę, na podstawie której następuje obliczenie wysokości Odsetek;
„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Emitenta”	oznacza oświadczenie Emitenta złożone na podstawie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.12 lit. e) Warunków Emisji;
„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Właściciela Nieruchomości 2”	oznacza oświadczenia złożone przez każdego z Właściciela Nieruchomości 2 na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.7.2 lit. d) Warunków Emisji;
„Oświadczenie o Poddaniu się Egzekucji przez Zastawcę”	oznacza oświadczenie złożone przez każdego z Zastawców na podstawie art. 777 § 1 pkt 6) Kodeksu postępowania cywilnego, o którym mowa w pkt 15.10 lit. f) Warunków Emisji;
„PLN”, „zł” lub „złoty”	oznacza polski złoty, tj. oficjalny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego;
„Podmiot Prowadzący Rachunek”	oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
„Podmiot Zależny”	oznacza podmiot w stosunku, do którego Emitent jest spółką dominującą w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Kodeksu Spółek Handlowych;
„Podstawowa Działalność Gospodarcza”	oznacza realizacja projektów deweloperskich (budowlanych) związanych ze wznoszeniem budynków w drodze inwestycji własnych lub poprzez spółki celowe;
„Pozostałe Obligacje”	oznacza obligacje, w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obligacjach, które zostaną wyemitowane przez Emitenta w przyszłości (z wyłączeniem Obligacji objętych niniejszymi Warunkami Emisji) w ramach Programu, z których wierzytelności zostaną zabezpieczone Zastawem, a także będą mogły zostać docelowo

	zabezpieczone hipoteką umowną ustanowioną na tych samych nieruchomościach, które są przedmiotem Hipoteki 1 oraz Hipoteki 2 mającej zabezpieczać wierzytelności z Obligacji i z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia, jak również będą mogły być w stosunku do nich zawarte umowy podporządkowania wierzytelności z tytułu Pożyczki Dozwolonej i Pożyczki Badimex z jednakowym pierwszeństwem zaspokojenia jak Obligacji;								
„Pożyczki Badimex”	<p>oznacza pożyczki istniejące udzielone Emitentowi przez Badimex (zgodnie z definicją wskazaną w pkt 15.11 Warunków Emisji), zgodnie z poniższym zestawieniem:</p> <table><tr><th>Nazwa</th><th>Kwota pożyczki (w PLN)</th><th>Data umowy</th><th>Data spłaty</th></tr><tr><td>1</td><td>7.200.000</td><td>02.02.2024</td><td>31.12.2027</td></tr></table>	Nazwa	Kwota pożyczki (w PLN)	Data umowy	Data spłaty	1	7.200.000	02.02.2024	31.12.2027
Nazwa	Kwota pożyczki (w PLN)	Data umowy	Data spłaty						
1	7.200.000	02.02.2024	31.12.2027						
„Pożyczki Dozwolone”	oznacza przyszłe pożyczki udzielone Emitentowi od Członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej, które mogą zostać udzielone Emitentowi do kwoty 20 mln PLN na podstawie zgody Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Spółki z dnia 7 listopada 2024 roku;								
„Prawo Dewizowe”	oznacza ustawę z dnia 27 lipca 2002 r. Prawo dewizowe (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 309);								
„Prawo Restrukturyzacyjne”	oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne;								
„Prawo Upadłościowe”	oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;								
„Program”	oznacza program emisji obligacji Emitenta, przeprowadzany za pośrednictwem Firmy Inwestycyjnej, ustanowiony Uchwałą Programową;								
„Przedmiot Hipoteki”	oznacza prawo własności Nieruchomościach;								
„Przedmiot Hipoteki 1”	oznacza prawo własności Nieruchomości 1;								
„Przedmiot Hipoteki 2”	oznacza prawo własności Nieruchomości 2;								
„Przedmiot Zastawu Rejestrowego”	oznacza Akcje w liczbie ustalonej zgodnie z pkt 15.10 lit. a) Warunków Emisji, mające stanowić przedmiot zastawu rejestrowego na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, należące do Zastawcy RK oraz Zastawcy SK do ustanowienia których zobowiązał się Emitent w Warunkach Emisji. Oznacza łącznie każdy z następujących przedmiotów Przedmiot Zastawu RK oraz Przedmiot Zastawu SK;								
„Przedmiot Zastawu RK”	oznacza Akcje w liczbie ustalonej zgodnie z Warunkami Emisji, mające stanowić przedmiot zastawu rejestrowego na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, należące do Zastawcy RK;								
„Przedmiot Zastawu SK”	oznacza Akcje w liczbie ustalonej zgodnie z Warunkami Emisji, mające stanowić przedmiot zastawu rejestrowego na zabezpieczenie wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, należące do Zastawcy SK;								

„Przydział Obligacji”	oznacza dzień, w którym Emitent dokona przydziału Obligacji po spełnieniu się warunków zgodnie z pkt 9.2 Warunków Emisji. Przewidywany Dzień Przydziału został wskazany w pkt 9.1.1 Warunków Emisji; Dzień Przydziału nie jest tożsamy z Dniem Emisji;
„Przypadek Naruszenia”	ma znaczenie nadane w pkt 13.3.3 Warunków Emisji;
„Rachunek Obligacji”	oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
„Rachunek Papierów Wartościowych”	oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o obrocie;
„Rachunek Zastrzeżony”	oznacza rachunek papierów wartościowych i rachunek pieniężny (zwany również rachunkiem maklerskim), który zostanie otworzony dla Emitenta w NS w terminie nie później niż do Dnia Przydziału oraz którego zostanie udzielone na rzecz Administratora Zabezpieczenia nieodwołalne pełnomocnictwo do dysponowania środkami na tym Rachunku Zastrzeżonym do czasu zaspokojenia wszelkich roszczeń wynikających z Obligacji;
„Rachunek Zbiorczy”	oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o obrocie;
„Regulacje Catalyst”	oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez GPW określające zasady działania alternatywnego systemu obrotu Catalyst, w szczególności Regulamin ASO;
„Regulacje KDPW”	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin KDPW i Szczegółowe Zasady Działania KDPW;
„Regulamin ASO”	oznacza Regulamin alternatywnego systemu obrotu (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 1 czerwca 2024 r.) w brzmieniu przyjętym uchwałą nr 147/2007 Zarządu GPW z dnia 1 marca 2007 r., z późniejszymi zmianami;
„Regulamin KDPW”	oznacza Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 28 października 2024 r.) przyjęty uchwałą nr 42/679/17 Rady Nadzorczej KDPW z dnia z dnia 26 września 2017 r., z późniejszymi zmianami;
„Rozporządzenie Prospektowe”	oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE;
„Rozporządzenie ws. Memorandum”	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)
„Sprawozdania Finansowe”	oznacza niezbadane śródroczne skonsolidowane oraz roczne zbadane jednostkowe sprawozdanie finansowe Emitenta oraz zbadane roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Emitenta, sporządzone zgodnie

	z aktualnie stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej;
„Statut”	oznacza statut Spółki;
„Stopa Bazowa”	oznacza ustaloną zgodnie z pkt 14.1.6 Warunków Emisji stopę bazową, mającą zastosowanie do obliczenia Oprocentowania Obligacji;
„Strona Internetowa Emitenta”	oznacza stronę internetową pod adresem „www.adatex.pl” lub każdą inną stronę internetową, która ją zastąpi;
„Szczegółowe Zasady Działania KDPW”	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych (tekst ujednolicony według stanu prawnego na dzień 1 grudnia 2023 r.) przyjęty uchwałą 1042/2023 Zarządu KDPW z dnia 6 listopada 2023 r., z późniejszymi zmianami;
„Świadectwo Depozytowe”	oznacza świadectwo depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o obrocie;
„Uchwała Emisyjna”	oznacza Uchwałę Zarządu Emitenta nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie emisji obligacji serii A zmieniona z Uchwałą Zarządu nr 1/06/12/2024 z dnia 6 grudnia 2024 roku;
„Uchwała Programowa”	oznacza Uchwałę Zarządu Emitenta nr 1/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji;
„Uchwała emisyjna Rady Nadzorczej”	oznacza Uchwałę Nadzorczej Emitenta nr 2/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przeprowadzenie emisji obligacji serii A oraz ustanowienia Hipoteki 1;
„Uchwała Rady Nadzorczej”	oznacza Uchwałę Rady Nadzorczej Emitenta nr 1/20/11/2024 z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji;
„Umowa Zastawu”	oznacza z osobna każdą z następujących umów Umowa Zastawu RK oraz Umowa Zastawu SK;
„Umowa Zastawu RK”	oznacza umowę zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu RK;
„Umowa Zastawu SK”	oznacza umowę zastawu rejestrowego na Przedmiocie Zastawu SK;
„Ustawa AML”	oznacza ustawę z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
„Ustawa o CIT”	oznacza ustawę z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2587 ze zm.);
„Ustawa o obligacjach”	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach;
„Ustawa o obrocie”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;

„Ustawa o ofercie”	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
„Ustawa o PIT”	oznacza ustawę z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2647 ze zm.);
„Ustawa o Podatku od Czynności Cywilnoprawnych”	oznacza ustawę z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 170 ze zm.);
„Ustawa o Podatku od Spadku i Darowizn”	oznacza ustawę z dnia 28 lipca 1983 roku od podatku od spadków i darowizn (tekst jednolity Dz. U. z 2-23 poz. 1843);
„Ustawa o rachunkowości”	oznacza ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
„Ustawa o rozwoju rynku finansowego”	oznacza ustawę z dnia 16 sierpnia 2023 roku o zmianie niektórych ustaw w związku z zapewnieniem rozwoju rynku finansowego oraz ochrony inwestorów na tym rynku (Dz. U. z 2023 r., poz. 1723 ze zm.);
„Ustawa o Zastawie”	oznacza ustawę z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów;
„Wartość Nominalna”	oznacza wartość nominalną jednej Obligacji wskazaną w pkt 7.1 Warunków Emisji;
„Warunki Emisji”	oznacza warunki emisji Obligacji dla serii A, których treść została zamieszczona w pkt 5.4 niniejszej Noty Informacyjnej;
„Wcześniejszy Wykup”	oznacza wykup Obligacji przed Dniem Wykupu na warunkach określonych w pkt 13 Warunków Emisji;
„Weksel Własny”	oznacza weksel własny in blanco wystawiony przez Emitenta na rzecz Administratora Zabezpieczenia, opisany w pkt 15.13 Warunków Emisji, który Administrator Zabezpieczenia może uzupełnić zgodnie z postanowieniami Deklaracji Wekslowej;
„WIBOR”	oznacza wskaźnik referencyjny WIBOR (Warsaw Interbank Offer Rate), którego administratorem jest GPW Benchmark S.A. Stawki, których administratorem jest GPW Benchmark S.A. ustalane są na fixingu zgodnie z „Regulaminem Stawek Referencyjnych WIBID i WIBOR”, a następnie publikowane w danym dniu roboczym przez wyżej wymienionego administratora, lub za pośrednictwem uprawnionych dystrybutorów informacji;
„Właściciel Nieruchomości 1”	oznacza Emitenta;
„Właściciel Nieruchomości 2”	oznacza Badimex;

„Wskaźnik Alternatywny”	oznacza wskaźnik referencyjny, ustalony zgodnie z pkt 14.1.10 Warunków Emisji, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
„Wskaźnik Zadłużenia Netto”	oznacza stosunek łącznej wartości Zadłużenia Finansowego Netto do Skorygowanych Kapitałów Własnych;
„Zabezpieczenie”	oznacza zabezpieczenia ustanowione zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;
„Zapis”	oznacza oświadczenie Inwestora o przyjęciu oferty nabycia Obligacji;
„Zarząd”	oznacza zarząd Emitenta;
„Zastaw Rejestrowy”	oznacza ograniczone prawo rzeczowe, o którym mowa w Ustawie z 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów, zaś jeśli w niniejszych Warunkach Emisji jest mowa o Zastawie Rejestrowym (oba z wielkiej litery) rozumie się łącznie lub każdy z osobna, w zależności od kontekstu: Zastaw Rejestrowy RK lub Zastaw Rejestrowy SK w rozumieniu 15.10 Warunków Emisji;
„Zastaw Rejestrowy RK”	oznacza zastaw rejestrowego na Przedmiocie Zastawu RK na podstawie Umowy Zastawu RK;
„Zastaw Rejestrowy SK”	oznacza zastaw rejestrowego na Przedmiocie Zastawu SK na podstawie Umowy Zastawu SK;
„Zastawca”	oznacza łącznie Zastawcę RK oraz Zastawcę SK;
„Zastawca RK”	oznacza Pana Roberta Kijaka, będącego posiadaczem Akcji, które to instrumenty finansowe będą Przedmiotem Zastawu RK na zasadach wskazanych w pkt 15.10 lit.a) ppkt (i) Warunków Emisji;
„Zastawca SK”	oznacza Panią Sylwię Kijkę, będącą posiadaczką Akcji, , które to instrumenty finansowe będą Przedmiotem Zastawu SK na zasadach wskazanych w pkt 15.10 lit. a) ppkt (ii) Warunków Emisji ;
„Zgromadzenie Obligatariuszy”	oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji na podstawie art. 46 Ustawy o obligacjach.