

NOTA INFORMACYJNA

sporządzona na potrzeby wprowadzenia do obrotu w alternatywnym systemie obrotu Catalyst
prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
obligacji serii J wyemitowanych przez spółkę pod firmą
UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim



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. (rynku 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 nim zawartych ze stanem faktycznym lub przepisami prawa.

Autoryzowany Doradca:


MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLERSKI

Data sporządzenia Noty Informacyjnej: 11 marca 2026 r.

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

Niniejszym oświadczam w imieniu Emitenta, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w niniejszej Nocie Informacyjnej dla obligacji serii J 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 dłużnych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje ona rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.

W imieniu Emitenta:

 Signed by /
Podpisano przez:

Andrzej
Sterczyński

Date / Data:
2026.03.11 09:52

Prezes Zarządu

Autoryzowany Doradca

Niniejszym oświadczam w imieniu Autoryzowanego Doradcy, że Nota Informacyjna dla obligacji serii J emitowanych przez UNIBEP 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 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.

Marcin Dąbek
Elektronicznie
podpisany przez
Marcin Dąbek
Data: 2026.03.11
14:35:18 +01'00'

Radosław Krzyżak
Elektronicznie podpisany
przez Radosław Krzyżak
Data: 2026.03.11 14:44:20
+01'00'

II. PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE

Nazwa:	Unibep S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Bielsk Podlaski
Adres:	ul. 3 maja lok. 19, 17-100 Bielsk Podlaski
Numer telefonu:	+48 85 731 80 00
Numer fax:	(48 85) 730 68 68
Strona internetowa:	https://unibep.pl/
Adres poczty elektronicznej:	biuro@unibep.pl
NIP:	5430200365
REGON:	000058100
Numer KRS:	0000231271
Kod LEI	259400NHKOAEOQE60D41

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

Osoby uprawnione do reprezentowania Emitenta:

- Andrzej Sterczyński - Prezes Zarządu
- Leszek Marek Gołąbiecki - Wiceprezes Zarządu,
- Adam Poliński - Wiceprezes Zarządu,
- Ewelina Karp - Kręglińska - Członek Zarządu,
- Paweł Nogalski - Członek Zarządu,

Sposób reprezentacji podmiotu

Prawo reprezentowania spółki przysługuje: Prezes zarządu samodzielnie bądź dwaj członkowie zarządu działający łącznie, członek zarządu działający łącznie z prokurentem lub dwaj prokurenci łącznie.

2.2. 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 posiadania zezwolenia, licencji lub zgody.

2.3. Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy

Nazwa:	Michael / Ström Dom Maklerski S.A.
Forma prawna:	spółka akcyjna
Kraj siedziby:	Polska
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Pańska 97, 00-834 Warszawa
Telefon:	+48 22 128 59 00
Fax:	+48 22 128 59 89

Adres poczty elektronicznej:	kontakt@michaelstrom.pl
Adres strony internetowej:	www.michaelstrom.pl
NIP:	525-247-22-15
REGON:	14226131900000
Numer KRS:	0000712428
Zakres działań we współpracy z Emitentem	<ol style="list-style-type: none">1) wsparcie Emitenta przy sporządzaniu treści niniejszej Noty Informacyjnej,2) złożenie w niniejszej Nocie Informacyjnej oświadczenia przewidzianego dla Autoryzowanego Doradcy,3) sporządzenie wniosku o wprowadzenie Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,4) udział w procedurze wprowadzenia Obligacji do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie,

Spis treści

I.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ.....	2
II.	PODSTAWOWE INFORMACJE O EMITENCIE	3
2.1.	Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych za informacje zamieszczone w nocie informacyjnej	3
2.2.	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
2.3.	Podstawowe informacje o Autoryzowanym Doradcy.....	3
III.	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z EMITENTEM I WPROWADZANYMI INSTRUMENTAMI DŁUŻNYMI, W SZCZEGÓLNOŚCI ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ, MAJĄTKOWĄ I FINANSOWĄ EMITENTA I JEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	7
3.1.	Czynniki ryzyka związane z Emitentem i Grupą Emitenta.....	7
3.1.1.	<i>Ryzyko związane z cyklicznością rynku budowlanego i zmiennością popytu na usługi generalnego wykonawstwa</i>	<i>7</i>
3.1.2.	<i>Ryzyko cenowe materiałów</i>	<i>8</i>
3.1.3.	<i>Ryzyko kredytowe kontrahentów</i>	<i>8</i>
3.1.4.	<i>Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności na nowych rynkach.....</i>	<i>9</i>
3.1.5.	<i>Ryzyko związane z powstawaniem spraw spornych i postępowaniami sądowymi</i>	<i>9</i>
3.1.6.	<i>Ryzyko związane ze sprzedażą projektów deweloperskich</i>	<i>13</i>
3.1.7.	<i>Ryzyko związane z procesem budowlanym.....</i>	<i>13</i>
3.1.8.	<i>Ryzyko związane z uruchomieniem nowych segmentów w ramach dotychczasowych linii biznesowych na obecnych rynkach</i>	<i>13</i>
3.1.9.	<i>Ryzyko związane z brakiem możliwości kontynuowania rozpoczętych projektów oraz brakiem możliwości realizacji kontraktu pomimo podpisanych umów w związku z trudnościami, jakie przeżywają sektory budowlany i deweloperski oraz zaostrzonymi wymogami odnośnie finansowania projektów deweloperskich</i>	<i>14</i>
3.1.10.	<i>Ryzyko utrudnionego zachowania ciągłości w nabywaniu gruntów.....</i>	<i>14</i>
3.1.11.	<i>Ryzyko wzrostu kosztów realizacji własnych projektów deweloperskich</i>	<i>14</i>
3.1.12.	<i>Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń.....</i>	<i>15</i>
3.1.13.	<i>Ryzyko związane z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców</i>	<i>15</i>
3.1.14.	<i>Ryzyko zaniechania działań lub braku efektów finansowych związanych z partnerstwem publiczno-prywatnym.....</i>	<i>16</i>
3.1.15.	<i>Ryzyko związane ze zwiększeniem udziału w portfelu zleceń kontraktów w sektorze publicznym.....</i>	<i>16</i>
3.1.16.	<i>Ryzyka wahaniami kursów walutowych.....</i>	<i>17</i>
3.2.	Czynniki ryzyka związane z Obligacjami.....	17
3.2.1.	<i>Ryzyko opóźnienia, niewykonania w całości lub części zobowiązań z Obligacji</i>	<i>17</i>
3.2.2.	<i>Ryzyko związane ze sposobem obliczania stopy bazowej Obligacji i jego ewentualną zmianą.....</i>	<i>18</i>
3.2.3.	<i>Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji</i>	<i>20</i>
3.2.4.	<i>Ryzyko związane z możliwością tzw. „rolowania Obligacji”</i>	<i>20</i>
3.2.5.	<i>Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji.....</i>	<i>20</i>
3.2.6.	<i>Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy</i>	<i>21</i>

3.3.	Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym	21
3.3.1.	Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami	21
3.3.2.	Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu	22
3.3.3.	Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności	24
3.3.4.	Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW	24
3.3.5.	Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF.....	24
IV.	DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU	27
4.1.	Cel emisji.....	27
4.2.	Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych.....	27
4.3.	Wielkość emisji	27
4.4.	Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji.....	27
4.5.	Informacje o wynikach subskrypcji lub sprzedaży instrumentów dłużnych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie, zgodnie z zakresem określonym w § 10 Załącznika nr 4 do Regulaminu	27
4.6.	Wykup Obligacji	28
4.6.1.	<i>Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza</i>	<i>29</i>
4.6.2.	<i>Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta</i>	<i>29</i>
4.7.	Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji.....	29
4.7.1.	Podwyższenie i obniżenie Marży	30
4.8.	Wysokość i formy ewentualnego zabezpieczenia i oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia	30
4.9.	Zgromadzenie Obligatariuszy.....	30
4.10.	Dane dotyczące wartości zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, ustaloną na ostatni dzień kwartału poprzedzający o nie więcej niż 4 miesiące udostępnienie propozycji nabycia instrumentów objętych wnioskiem oraz perspektywy kształtowania się zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych objętych wnioskiem.....	30
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	31
4.12.	Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszeni	31
4.13.	Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne.....	31
4.14.	Oświadczenie emitenta stwierdzające, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia noty informacyjnej, a jeśli nie - wskazanie w jaki sposób zamierza zapewnić potrzebne dodatkowo aktywa obrotowe	31
V.	ZAŁĄCZNIKI	32
5.1.	Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta	32
5.2.	Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta	47
5.3.	Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną.....	59
5.4.	Warunki Emisji Obligacji	67
5.5.	Definicje i objaśnienia skrótów	84

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

Obligacje są zobowiązaniem tylko i wyłącznie Emitenta. Żaden inny podmiot, działający w jakimkolwiek charakterze, nie będzie zobowiązany ani odpowiedzialny z tytułu Obligacji, a w szczególności nie będzie ich gwarantował. Inwestorzy powinni być świadomi ryzyka, jakie niesie za sobą inwestowanie w instrumenty finansowe, w tym takie, które będą notowane w alternatywnym systemie obrotu, a ich decyzje inwestycyjne powinny być poprzedzone właściwą analizą lub konsultowane z doradcami. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, Inwestorzy powinni szczegółowo rozważyć także opisane poniżej czynniki ryzyka. Dodatkowe ryzyka, które obecnie nie są znane Emitentowi, bądź które uważa się za nieistotne, mogą także niekorzystnie wpłynąć na sytuację Emitenta, Inwestorzy powinni więc uwzględnić również ewentualnie inne ryzyka, nie wskazane poniżej. Kolejność w jakiej zostały przedstawione poniższe czynniki ryzyka nie przesądza o ich istotności, ważności czy prawdopodobieństwie wystąpienia lub wywołania wpływu na sytuację Emitenta.

3.1. Czynniki ryzyka związane z Emitentem i Grupą Emitenta

3.1.1. *Ryzyko związane z cyklicznością rynku budowlanego i zmiennością popytu na usługi generalnego wykonawstwa*

Działalność Grupy w dużej mierze zależy od poziomu aktywności inwestycyjnej w gospodarce krajowej i – w mniejszym stopniu – na wybranych rynkach zagranicznych. Rynek budowlany należy do bardzo cyklicznych sektorów gospodarki, co oznacza silną wrażliwość na fazy ekspansji i spowolnienia koniunkturalnego.

W okresach przyspieszenia wzrostu PKB, spadku realnych stóp procentowych, poprawy nastrojów inwestorów oraz zwiększonej absorpcji środków unijnych (w szczególności z perspektywy 2021–2027 oraz Funduszu Odbudowy) zazwyczaj obserwuje się wzrost liczby i wartości ogłaszanych przetargów oraz większą skłonność sektora prywatnego do uruchamiania nowych projektów mieszkaniowych, komercyjnych i przemysłowych. Sprzyja to pozyskiwaniu nowych kontraktów i – przy racjonalnej polityce cenowej – utrzymaniu lub poprawie marż brutto na sprzedaży.

Natomiast w fazach spowolnienia gospodarczego, wzrostu kosztów finansowania, utrzymywania się wysokiej niepewności regulacyjnej lub geometrycznego opóźnienia uruchamiania dużych inwestycji infrastrukturalnych (autostrady, koleje, energetyka, OZE, obronność) następuje wyraźne ograniczenie popytu na usługi generalnego wykonawstwa. Może to prowadzić do:

- istotnego spadku portfela zamówień i niskiego poziomu zabezpieczenia przychodów na kolejne lata,
- zaostrzonej konkurencji cenowej wśród wykonawców (tzw. wojna cenowa),
- presji na marże brutto, a w skrajnych przypadkach – na marże na poziomie kontraktów zawieranych poniżej kosztów zmiennych,
- wzrostu ryzyka opóźnień w płatnościach ze strony zamawiających publicznych i prywatnych,
- konieczności redukcji zatrudnienia i zdolności produkcyjnych, co generuje koszty społeczne i utrudnia późniejsze szybkie zwiększanie skali działalności w przypadku odbicia koniunktury.

W 2024 i większości 2025 roku sektor budowlany w Polsce doświadczył wyraźnej dekonunktury mimo dodatniej dynamiki PKB – produkcja budowlano-montażowa spadała r/r przez wiele miesięcy, a odbicie rozpoczęło się dopiero w końcówce 2025 roku i jest nadal umiarkowane / nierównomierne. Prognozy na 2026 rok wskazują na możliwość wyraźniejszego ożywienia jednak obarczonego istotnymi ryzykami:

- kumulacją równoległych megainwestycji przy ograniczonych zasobach kadrowych i sprzętowych,
- ponownym wzrostem cen materiałów i robocizny w przypadku silnego odbicia popytu,
- opóźnieniami w uruchamianiu kluczowych programów unijnych i krajowych,
- utrzymującą się wysoką wrażliwością na zmiany polityki stóp procentowych i dostępności kredytów inwestycyjnych.

W konsekwencji niekorzystny scenariusz makroekonomiczny lub dalsze przesunięcia w czasie dużych inwestycji publicznych mogą prowadzić do istotnego obniżenia przychodów, pogorszenia rentowności, pogorszenia płynności finansowej, a w skrajnym przypadku – do konieczności dostosowania modelu biznesowego.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.2. Ryzyko cenowe materiałów

Grupa narażona jest na ryzyko cenowe związane ze wzrostem cen najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, takich jak np. stal i beton, a także drewno, wełna mineralne oraz asfalt. Grupa stara się, żeby zagwarantować sobie stałość ceny w umowach z producentami lub dostawcami materiałów. W celu ograniczenia ryzyka cenowego Grupa na bieżąco monitoruje ceny najczęściej kupowanych materiałów budowlanych, a podpisywane umowy mają odpowiednio dopasowane do sytuacji rynkowej parametry dotyczące m.in. czasu trwania kontraktu oraz wartości umowy.

Ryzyko cenowe wzrasta w przypadku zdarzeń spowodowanych przez tzw. siłę wyższą (pandemia, działania wojenne) jak również w wyniku wzrostu innych czynników wytwórczych (wzrost cen energii, paliw).

Powyższe czynniki i tendencje brane są pod uwagę przy kalkulacji ceny umownej i negocjacjach z inwestorami jak też podwykonawcami. Dotyczy to działań w dłuższej perspektywie, jak i sytuacji bieżącej. Istnieje zatem ryzyko, że w przypadku znacznej tendencji wzrostowej (tj. gwałtownych wzrostów cen materiałów oraz usług podwykonawców i kosztów pracy) kontrakty pozyskiwane obecnie nie osiągną planowanej rentowności. Może to mieć także odzwierciedlenie w kontraktach pozyskanych w okresach wcześniejszych, jeśli realizacja wybranych ich etapów wystąpi w okresie zawirowań cenowych a ryzyko pozycji niezakontraktowanych nie zostało zabezpieczone. Tym samym zmiana realiów cenowych na rynku dostawców i producentów materiałów budowlanych może mieć wpływ na prognozy i wyniki Emitenta oraz Grupy Unibep.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.3. Ryzyko kredytowe kontrahentów

Aktywami Grupy, które są narażone na podwyższone ryzyko kredytowe są m.in. należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywa kontraktowe. Każdy kontrahent, przed podpisaniem umowy, jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. Część obecnych kontraktów realizowanych jest dla partnerów sprawdzonych i wiarygodnych (kolejne umowy). W przypadku wątpliwości odnośnie do zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia odpowiednich zabezpieczeń (finansowych lub majątkowych). Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi. W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od

wpływu środków od inwestora. Nie jest wykluczone jednak, że możliwe zachwianie koniunktury na rynku nieruchomości i w branży budowlanej wpłynie na możliwości płatnicze inwestorów, a tym samym zwiększy się ryzyko kredytowe kontrahentów Grupy.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.4. Ryzyko związane z rozpoczęciem działalności na nowych rynkach

Grupa dąży do dywersyfikacji działalności oraz poszukiwania nowych źródeł zysków. Działalność na nowych rynkach wiąże się z koniecznością poznania szczegółowych zasad funkcjonowania, współpracy, m.in. z lokalnymi urzędami, instytucjami oraz partnerami handlowymi. Firmy rozpoczynające działalność na nowym rynku z reguły narażone są na zwiększone koszty działania (m.in. wypromowania firmy czy produktu) oraz koszty usunięcia różnego rodzaju barier początkowej fazy działalności. W efekcie pierwsze okresy działalności na nowym rynku mogą wiązać się z większymi kosztami lub stratami a termin uzyskania oczekiwanej rentowności może się przedłużać. Z działalnością na nowych rynkach wiążą się również ryzyka podatkowe, wynikające z konieczności poznania odmiennych zasad i przepisów charakterystycznych dla danego kraju.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.5. Ryzyko związane z powstawaniem spraw spornych i postępowaniami sądowymi

Grupa Emitenta dąży do realizacji kontraktów zgodnie z warunkami umownymi. W trakcie realizacji zdarzać się mogą sytuacje różnej lub odmiennej interpretacji zapisów umownych. Następstwem tego może być zjawisko nieterminowej regulacji przez inwestorów naszych należności lub kwestionowania ich zasadności. W takich przypadkach nie można wykluczyć, że droga sądowa będzie ostatecznym rozwiązaniem przy dochodzeniu swoich praw. Spółka monitoruje potencjalne sprawy sporne mogące powstać przy realizacji kontraktów. Obsługa prawna ukierunkowana jest na każdy segment z osobna i w razie potrzeby odpowiednio wcześniej podejmowane są działania zapobiegawcze minimalizujące ryzyko sporu. Na dzień 30 września 2025 r. jest stroną toczących się postępowań sądowych dotyczących zobowiązań oraz wierzytelności. Łączna wartość zobowiązań warunkowych z tytułu spraw spornych na dzień 30 września 2025 wynosi 183 469 tys. zł i przekracza 10% wartości kapitału własnego Grupy Emitenta (w ramach jednostki dominującej łączna wartość postępowań wynosi 181 711 tys. zł). Spółka identyfikuje szereg postępowań istotnych. Postępowaniami o największych wartościach są opisane poniżej:

1. Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich

W sprawie z powództwa konsorcjum Unibep SA i Most sp. z o.o. przeciwko Podlaskiemu Zarządowi Dróg Wojewódzkich o zapłatę kwoty 8 286 tys. zł z tytułu kary umownej w związku z odstąpieniem od umowy oraz kwoty 23 243 tys. zł z tytułu roszczeń dodatkowych na inwestycji Sokółka – Dąbrowa Białostocka. W połowie listopada 2018 r. Spółce został doręczony pozew Podlaskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich przeciwko Konsorcjum o zapłatę kary umownej w kwocie 8 286 tys. zł z tytułu odstąpienia od umowy. Na pierwszych rozprawach, które odbyły się w czerwcu oraz wrześniu 2019 r. zostali przesłuchani świadkowie. W dniu 6 listopada 2019 r. powództwo zostało rozszerzone o kwotę 4 807 tys. zł z tytułu roszczeń wynikających z rozliczenia końcowego kontraktu. 26 listopada 2020 r. PZDW rozszerzyło powództwo o dodatkową kwotę 103 998 tys. zł. W dalszym toku postępowania sądowego zostali przesłuchani kolejni świadkowie i rozpoznano wnioski dowodowe w

zakresie dopuszczenia opinii biegłych. W maju 2021 r. Sąd wydał postanowienie o dopuszczeniu dowodu z pisemnych zeznań świadków, opinii Instytutu Naukowo-Badawczego oraz wyznaczył termin jednego roku na sporządzenie opinii. Sąd wydał wyrok częściowy na rzecz Unibep SA 799 tys. zł z odsetkami ustawowymi oraz na rzecz Most Sp. z o. o. w Sopocie kwotę 61 tys. zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Dnia 21 września 2021 r. Pozwany PZDW złożył replikę na odpowiedź na pozew oraz ograniczył powództwo w zakresie dochodzonej kary umownej z tytułu odstąpienia o kwotę 8 286 tys. zł wraz z odsetkami. Pozwany PZDW złożył dodatkowo do pisma opinię Instytutu Naukowo-Badawczego Dróg i Mostów. Następnie 31 grudnia 2021 r. zostało złożone rozszerzenie powództwa przez UNIBEP SA o wypłaconą z gwarancji kwotę 8 286 tys. zł. 11 kwietnia 2022 r. Unibep złożył w sądzie wniosek o skierowanie Stron do mediacji. Podobne pismo, przychylające się również do wniosku drugiej strony złożyła strona pozwana PZDW. W toku postępowania mediacyjnego nie doszło do zawarcia ugody. Strony wniosły o zawieszenie postępowania Sądowego. Sprawa ma trafić do concyliacji przy Prokuraturii Generalnej.

O zasadności odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego oraz wynikłych stąd roszczeń rozstrzygnie Sąd, przy czym Konsorcjum niezmiennie stoi na stanowisku, iż dokonało skutecznego odstąpienia od Umowy, wobec czego wszelkie roszczenia wywodzone przez Zamawiającego nie mają podstaw prawnych. Konsorcjum podtrzymuje stanowisko, iż analogicznie jak roszczenie Zamawiającego o zapłatę kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy, tak również powyższe roszczenie Zamawiającego o odszkodowanie uzupełniające jest w całości bezzasadne.

Podsumowując, obecnie pomiędzy stronami toczy się spór sądowy, w ramach którego do łącznego rozpoznania połączone zostały sprawy o zapłatę z powództwa Konsorcjum na łączną kwotę ok. 44 622 tys. zł, z powództwa Zamawiającego o zapłatę kwoty ok. 105 998 tys. zł plus odsetki.

Spółka w pełnej rozciągłości kwestionuje szkodę, którą miałyby doznać Zamawiający, zarówno co do zasady, jak też co do wysokości. Emitent niezmiennie stoi na stanowisku, iż dokonał skutecznego odstąpienia od Umowy, wobec czego wszelkie roszczenia wywodzone przez Zamawiającego nie mają podstaw prawnych. Spółka podtrzymuje, iż opisane powyżej okoliczności pozwalają w dalszym ciągu uznawać przedmiotowy spór za neutralny dla bieżących wyników Grupy Kapitałowej Unibep.

2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Skraju”

SM "Na Skraju", pozewem z dnia 28 listopada 2023 r., doręczonym w lutym 2024 r., pozwała UNIBEP S.A. o kwotę 55.000.000,00 zł (ewentualnie nakazanie wykonania napraw w tej kwocie) w związku z wystąpieniem wad na inwestycji "Cynamonowy Dom", w szczególności w zakresie elewacji oraz konstrukcji budynku.

W dniu 5 kwietnia 2024 r. została złożona przez UNIBEP S.A. odpowiedź na pozew. Otrzymała się jedna rozprawa w grudniu 2025 r. Unibep podnosi zarzut przedawnienia roszczeń oraz braku odpowiedzialności za ewentualne wady. W ocenie Unibep wady w dużym zakresie wynikają z błędów projektowych. SM Na Skraju jest w procesie sądowym z biurem projektowym.

Kolejny termin rozprawy został wyznaczony na kwiecień 2026. Strona niezależnie od sprawy sądowej prowadzi rozmowy mediacyjne.

3. Wynik postępowania skarbowego w spółce Monday Development sp. z o.o.

W dniu 2 lipca 2024 roku Naczelnik Urzędu Celno-Skarbowego (UCS) w Poznaniu wydał wynik kontroli rozliczeń CIT Monday Development Sp. z o.o. (MDV) za 2019 rok (dalej: „Wynik kontroli”), w którym poddano pod

wątpliwość biznesowe uzasadnienie połączenia spółek MDV i UDM2 w 2019 roku i w konsekwencji neutralność podatkową tej transakcji. Zdaniem kontrolerów potencjalna zaległość podatkowa MDV z tego tytułu w podatku dochodowym za rok 2019 wynosi 13 126 965,00 zł. Kwota nie obejmuje ewentualnych dodatkowych obciążeń wynikających z przepisów podatkowych.

MDV nie zgadza się ze stanowiskiem Naczelnika Urzędu Celno-Skarbowego i nie dokonała korekty rozliczeń CIT za 2019 rok i nie uwzględniła wyniku kontroli w księgach rachunkowych.

W dniu 28.08.2024 roku Spółka otrzymała postanowienie o przekształceniu zakończonej kontroli w postępowanie podatkowe.

Na potrzeby oceny perspektywy dalszego przebiegu postępowania podatkowego oraz jego wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Unidevelopment, MDV zleciła dwóm, renomowanym firmom doradczym przygotowanie niezależnych opinii. Konkluzje opinii są spójne ze stanowiskiem Spółki i wskazują na większe prawdopodobieństwo uzyskania ostatecznie korzystnego dla Spółki rozstrzygnięcia w sprawie.

MDV uzyskała również opinie niezależnych, uznanych ekspertów z dziedziny prawa podatkowego oraz ekonomii, potwierdzające uzasadnienie ekonomiczne przedmiotowego połączenia z UDM2 oraz brak podstaw do kwestionowania jego neutralności w podatku dochodowym.

W toku postępowania podatkowego Spółka przedstawiała także kolejne dowody i zeznania świadków potwierdzające prawidłowość jej stanowiska.

12 maja 2025 r. została doręczona Spółce decyzja Naczelnika Wielkopolskiego Urzędu Celno-Skarbowego, określająca Spółce zobowiązanie w CIT za 2019 r. w kwocie 13.126.965 zł oraz dodatkowe zobowiązanie podatkowe w wysokości 12.317.858 zł.

Nie zgadzając się z ustaleniami organu podatkowego, rozstrzygnięciem decyzji oraz zasadnością nałożenia dodatkowego zobowiązania podatkowego, 26 maja 2025 r. Monday Development sp. z o.o. wniosła do Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Poznaniu odwołanie od tej decyzji. Współpracując z organem podatkowym Spółka przedkładała kolejne wyjaśnienia i wnioski dowodowe na poparcie przyjętej przez nią argumentacji.

10 października 2025 r. została doręczona Spółce decyzja Dyrektora Izby Administracyjnej w Poznaniu uchylająca w całości decyzję organu pierwszej instancji i przekazująca sprawę do ponownego rozpoznania przez ten organ. Dyrektor Izby Administracji Skarbowej wskazał w niej na braki w materiale dowodowym zgromadzonym przez organ I instancji w zakresie wskazywanych w postępowaniu przez MDV korzyści ekonomicznych połączenia spółek z 2019 r. i wyznaczył kierunek jego uzupełnienia. Spółka zamierza aktywnie współdziałać z organami podatkowymi celem dowiedzenia słuszności przedstawianej przez siebie argumentacji.

W oparciu o wyżej wskazane opinie firm doradczych oraz własne analizy, w przypadku ewentualnego podtrzymania przez UCS jego wcześniejszego stanowiska, Spółka ponownie zaskarży taką decyzję do Dyrektora Izby Administracji Skarbowej, a w razie potrzeby wniesie również skargę do WSA na decyzję wydaną w drugiej instancji.

Spółka, na podstawie otrzymanych opinii i własnego osądu nie utworzyła rezerw na potencjalne zobowiązania wynikające z Wyniku kontroli. Przedmiotowa sprawa będzie miała negatywny wpływ na wyniki Spółki w wysokości zobowiązania podatkowego powiększonego o odsetki tylko w sytuacji wyczerpania sądowej drogi odwoławczej i negatywnego rozstrzygnięcia sporu z Izbą Skarbową w WSA. Spółka, na podstawie opinii firm doradczych szacuje, że proces taki może potrwać kilka lat.

4. Impas w spółce Fama Development sp. z o.o. sp.j. oraz Zgłoszenie roszczenia przez JB INVESTMENT SOCIÉTÉ EN COMMANDITE SPÉCIALE

W ramach realizacji wspólnego przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Fama Jeżyce (projekt JV) prowadzonego przez spółkę Fama Development sp. z o.o. sp.j. (dalej „Fama”) doszło do impasu wspólników. Wobec braku jego rozwiązania w umownym terminie, spółka Unidevelopment SA z siedzibą w Warszawie (jako wspólnik w spółce Fama) zgodnie z postanowieniami umowy inwestycyjnej zawartej pomiędzy wspólnikami spółki Fama (dalej „Umowa Inwestycyjna”) przystąpiła do realizacji procedury wyjścia z zaistniałego impasu, poprzez dokonanie zmiany umowy spółki Fama. W rezultacie tych działań w czerwcu 2024 roku spółka Unidevelopment SA stała się jedynym wspólnikiem uprawnionym do reprezentacji spółki Fama. Przedmiotowa zmiana umowy tej spółki została zarejestrowana w KRS w dniu 25 czerwca 2024 roku.

W lipcu 2024 r. JB Investment Societe commandite speciale SCSp („JB Investment”) jako wspólnik Fama zaskarżył uchwały pozostałych wspólników Spółki z dnia 11 czerwca 2024 r. dotyczące wyjścia z impasu oraz przejęcia kontroli w Fama oraz a następnie wniósł pozew o ustalenie ich nieważności lub nieistnienie.

Na skutek zaskarżenia ww. uchwał Sąd Okręgowy w Poznaniu wydał postanowienie w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia poprzez wstrzymanie wykonalności ww. zmiany. Unidevelopment SA na ww. postanowienie w dniu 18 października 2024 roku złożyła zażalenie, a w dniu 13 listopada 2024 roku została złożona odpowiedź na ww. pozew. W dniu 12 grudnia 2024 roku Sąd Apelacyjny w Poznaniu wydał postanowienia w oddalające ww. zażalenie. Postanowienie jest prawomocne.

Postępowanie w sprawie złożonego przez JB Investment pozwu jest w toku. Nie zapadły jeszcze żadne merytoryczne rozstrzygnięcia w tym zakresie.

Dodatkowo w sierpniu 2024 roku JB Investment Societe commandite speciale SCSp jako wspólnik Fama Sp. z o.o. wniósł pozew o ustalenie nieważności lub ewentualne nieistnienie uchwał dot. zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego za 2023 spółki Fama Development sp. z o.o. i powołania w niej nowego członka zarządu zwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki z dnia 1 lipca 2024 roku wraz z wnioskiem o zabezpieczenie. Sąd Okręgowy w Poznaniu wydał postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia poprzez wstrzymanie wykonalności tych uchwał. Fama Sp. z o.o. na ww. postanowienie w dniu 17 października 2024 roku złożyła zażalenie, a w dniu 15 listopada 2024 roku odpowiedź na ww. pozew. Dodatkowo do sprawy przystąpiła spółka Unidevelopment SA w charakterze interwenienta ubocznego.

W dniu 6 sierpnia 2025 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu wydał postanowienie, w którym uwzględnił zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego o zabezpieczeniu w Fama Development sp. zoo., w ten sposób, że oddalił wniosek JB o udzielenie zabezpieczenia w całości.

W dniu 6 października 2025 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu wydał kolejne postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia poprzez wstrzymanie skuteczności uchwał. Fama Sp. z o.o. zwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki z dnia 1 lipca 2024 r. W dniu 25 listopada 2025 r. Spółka złożyła zażalenie na postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia roszczenia.

Działalność Grupy obarczona jest ryzykiem wystąpienia sporów oraz postępowań sądowych w związku ze zrealizowanymi i obecnie realizowanymi przez Grupę projektami. W wyniku wystąpienia zdarzeń spornych, Grupa może zostać wezwana do spełnienia świadczeń z tytułu rękojmi lub udzielonej gwarancji, tj. m.in. usunięcia ewentualnych wad, zwrotu części lub całości ceny. Potencjalne spory oraz postępowania sądowe mogą opiewać

na kwoty przewyższające wartość kontraktu, a ich rozstrzygnięcie może trwać wiele lat. Tego typu zdarzenia mogą negatywnie wpływać na renomę Grupy oraz wyniki finansowe. Informacje dotyczące postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowań arbitrażowych lub organem administracji publicznej zamieszczane są w raportach bieżących i okresowych Emitenta.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.6. Ryzyko związane ze sprzedażą projektów deweloperskich

Grupa UNIBEP posiada do sprzedaży lokale/mieszkania w ramach własnych projektów deweloperskich realizowanych przez Unidevelopment S.A. Realizacja projektów deweloperskich wiąże się z szeregiem ryzyk. Istnieje ryzyko, iż tempo sprzedaży lokali okaże się niższe niż planuje Grupa (m.in. z powodu niekorzystnych zmian w otoczeniu makroekonomicznym lub zmiany preferencji zakupowych klientów). Mogłoby to mieć również wpływ na poziom uzyskanej sprzedaży/zysku oraz wpływów gotówki w danym roku obrotowym.

Istotność powyższego ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Biorąc pod uwagę zmienność, co za tym idzie nieprzewidywalność otoczenia makroekonomicznego Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.7. Ryzyko związane z procesem budowlanym

Główną cechą działalności budowlanej jest konieczność angażowania znacznych środków w całym okresie realizacji inwestycji, aż do momentu przekazania obiektu kontrahentowi. Realizowane przez Grupę usługi mają charakter indywidualnych umów, opracowywanych w danych warunkach i przy wykorzystaniu dostępnych procedur i technologii. Ze względu na długość całego okresu realizacji procesu budowlanego mogą wystąpić różnorodne zmiany ustalonych na jego początku warunków. Cały proces produkcyjno–wykonawczy niesie za sobą różnego rodzaju ryzyka. W tym czasie mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- bieżące zmiany projektowe i wykonawcze na każdym niemal etapie procesu,
- niewłaściwe początkowe oszacowanie kosztów realizacji projektu,
- istotna zmiana kosztów w trakcie realizacji projektu,
- błędy dokonane w zarządzaniu całym procesem budowlanym,
- błędy związane z zastosowanymi rozwiązaniami technicznymi i technologicznymi.

Wszystkie powyższe oraz inne negatywne zdarzenia mogą mieć wpływ na wydłużenie całego procesu wytworzenia produktu powodujące wzrost kosztów oraz przesunięcie płatności w czasie, co w konsekwencji prowadzi bezpośrednio do obniżenia wyniku Grupy na danym kontrakcie, w konsekwencji negatywnie może wpływać na sytuację finansową Grupy.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako wysoką, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.8. Ryzyko związane z uruchomieniem nowych segmentów w ramach dotychczasowych linii biznesowych na obecnych rynkach

prace działalności na nowych rynkach w sensie geograficznym Grupa wprowadza nowe produkty/usługi na rynkach, na których działa obecnie. Przykładem może być rozwój w obszarze budownictwa energetycznego, w

obszarze budownictwa ogólnego w zakresie projektów wojskowych oraz rozwój Unihouse na rynku niemieckim. W związku z powyższym występuje szereg rodzajów ryzyka związanych z wprowadzaniem nowych produktów na rynek.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta mogłaby być dość znacząca. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.9. Ryzyko związane z brakiem możliwości kontynuowania rozpoczętych projektów oraz brakiem możliwości realizacji kontraktu pomimo podpisanych umów w związku z trudnościami, jakie przeżywają sektory budowlany i deweloperski oraz zaostrzonymi wymogami odnośnie finansowania projektów deweloperskich

Realizacja kontraktu często uzależniona jest od pozyskania finansowania przez Inwestora, co ma swoje odzwierciedlenie w zapisach umownych. W związku z tym często podpisanie umowy nie gwarantuje realizacji inwestycji (lub jej pełnej realizacji). Może to skutkować utratą części planowanych przychodów i zysków. Zdecydowana większość kontraktów krajowych obecnie realizowanych ma zapewnione finansowanie. Ryzyko to dotyczy także działalności na rynkach zagranicznych. Obecnie ze zdwojoną aktywnością weryfikowane muszą być parametry finansowania transakcji.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.10. Ryzyko utrudnionego zachowania ciągłości w nabywaniu gruntów

Możliwość pozyskiwania z wyprzedzeniem nowych gruntów zapewnia deweloperom zdolność zachowania regularności w prowadzeniu działalności operacyjnej, w tym przychodów. Nie można wykluczyć ryzyka nabycia niedostatecznej ilości gruntów w dobrych lokalizacjach, które zagwarantują płynną działalność i stały rozwój. Nie można w szczególności wykluczyć ryzyka koncentracji popytu na najbardziej atrakcyjnych lokalizacjach przez pozostałych deweloperów, niekorzystnych warunków handlowych, a także opóźnień lub trudności w uzyskaniu finansowania pod dany grunt. Nabywane grunty – pomimo minimalizacji ryzyk – mogą być obciążone wadami, w tym

m.in.: geologicznymi w postaci np. braku nośności gruntu, odkryciem znalezisk archeologicznych w trakcie realizacji inwestycji czy zanieczyszczeniem gruntu. Istnieje także możliwość sprzeciwu właścicieli sąsiednich nieruchomości w trakcie procedowania warunków zabudowy i pozwolenia na budowę. Wymienione czynniki mogą spowolnić lub ograniczyć rozwój deweloperów, w tym spółek Grupy, co może w sposób negatywny wpłynąć na ich skalę działalności, wyniki i sytuację finansową. W celu minimalizacji powyższego ryzyka Grupa aktywnie przeszukuje rynki nieruchomości, na których prowadzi działalność oraz na bieżąco analizuje ofertę rynkową. Na minimalizację wskazanego ryzyka pozytywnie wpływa współrealizacja inwestycji z właścicielami gruntów, co umożliwia uzyskanie atrakcyjnych gruntów przy poniesieniu zdecydowanie niższych nakładów.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.11. Ryzyko wzrostu kosztów realizacji własnych projektów deweloperskich

Wyniki finansowe oraz poziom marż projektów deweloperskich realizowanych przez spółki z Grupy zależy w dużym stopniu od cen transakcyjnych nabywanych nieruchomości gruntowych. W przypadku znaczącego wzrostu cen Grupa może być narażona na spadek poziomu realizowanych marż na działalności deweloperskiej, co może mieć istotny negatywny wpływ na perspektywę rozwoju, osiągnięte wyniki i sytuację finansową Grupy. W związku z powyższym istnieje ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów budowlanych takich jak: ceny gruntów, ceny usług podwykonawców lub materiałów budowlanych, wymuszone zmiany w projekcie, zanieczyszczenia gruntu, dostosowanie wymogów do nowych wytycznych w zakresie ochrony środowiska lub do wymagań nabywców związanych z implementacją polityki ESG, odkrycia zabytków archeologicznych lub niewypałów, niewybuchów i inne podobne zdarzenia mogące mieć potencjalnie wpływ na wzrost kosztów. Wzrost cen materiałów budowlanych i usług podwykonawców, brak ciągłości dostaw materiałów, które stanowią znaczący składnik w kosztorysie projektu, może negatywnie wpłynąć na rentowność poszczególnych projektów budowlanych. Zmiany, jakie zaszły w ostatnim okresie na rynku dostaw materiałów i usług wskazują na realny wzrost kosztów produkcji. Oznacza to ryzyko wystąpienia sytuacji, w której Grupa nie będzie mogła w pełni zrekomensować ich negatywnego wpływu cenami sprzedawanych mieszkań. Dodatkowo widoczne jest zjawisko utrudnionego dostępu do materiałów i usług podwykonawczych, a tym samym powstaje ryzyko opóźnień w realizacji kontraktów. Tym samym deweloperzy, w tym spółki z Grupy, narażeni są w sposób istotny na negatywne skutki mające wpływ na perspektywę rozwoju, działalność operacyjną, osiągnięte wyniki oraz sytuację finansową. Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.12. Ryzyko związane z karami za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń

Grupa, w związku z realizacją inwestycji w sektorze budowlanym narażona jest na kary za niewykonanie lub nieterminowe wykonanie zleceń. Spółki Grupy realizując inwestycje budowlane ustalają z zamawiającymi takie harmonogramy by minimalizowały one ewentualne ryzyko opóźnień.

Niemniej Emitent przyjmuje ryzyko poniesienia powyższych sankcji bądź kar. W przypadku zamówień nietypowych bądź zawarcia kontraktu o skrajnych warunkach (np. ograniczonych terminowo), spółki Grupy żądają wyższej marży z realizowanego projektu, aby zrekomensować ponoszone ryzyko związane z inwestycją oraz zabezpieczyć się przed ewentualnymi karami umownymi.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby ograniczona. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.13. Ryzyko związane z solidarną odpowiedzialnością za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców

W ramach realizacji projektów budowlanych Grupa UNIBEP korzysta z usług wyspecjalizowanych wykonawców robót budowlanych, niejednokrotnie zatrudniających swoich podwykonawców. Nie można wykluczyć ryzyka związanego z niewykonaniem lub niewłaściwym wykonaniem zobowiązań takich wykonawców i/lub podwykonawców, co może negatywnie wpływać na realizację projektów budowlanych, a w konsekwencji na wyniki finansowe osiągnięte w przyszłości przez Grupę UNIBEP. Ponadto, z uwagi na solidarną odpowiedzialność inwestora i wykonawcy za zapłatę

wynagrodzenia podwykonawców, nie można wykluczyć ryzyka związanego z niewykonywaniem przed wykonawców lub podwykonawców zobowiązań w tym zakresie i tym samym powstania z tego tytułu odpowiedzialności spółek Grupy jako inwestora.

W celu minimalizacji ryzyka Grupa dokonuje weryfikacji kontrahentów pod kątem procedur, kontroli jakości, zdolności wykonawczej, a także prowadzi politykę dywersyfikacji podwykonawców, postępuje zgodnie z wprowadzonymi procedurami wewnętrznego przetargu, jak również stosuje w umowach zapisy zapewniające skuteczną i szybką wymianę nierzetelnego podwykonawcy.

Ponadto spółki Grupy są zabezpieczone każdorazowo w umowach z podwykonawcami poprzez wprowadzane zapisy dotyczące odpowiedzialności z tytułu nienależytego wykonania prac, ich terminowości, jak również odpowiedzialności w okresie gwarancyjnym. Wystąpienie powyższego ryzyka może narazić Grupę na negatywne skutki, w tym dla działalności operacyjnej i finansowej oraz dla perspektyw rozwoju.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako średnią, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby nieznaczna. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.14. Ryzyko zaniechania działań lub braku efektów finansowych związanych z partnerstwem publiczno-privatnym

Grupa zakładając podjęcie działań w ramach partnerstwa publiczno-privatnego (PPP) liczy, że osiągać będzie w tej dziedzinie korzyści ekonomiczne. Nie można jednak wykluczyć, że scenariusz działań będzie na tyle niekorzystny, że poniesione zostaną nakłady, a Grupa nie będzie prowadzić starań, aby być aktywnym uczestnikiem tego procesu. Z drugiej strony działania związane z rozwojem działalności w ramach PPP niosą zagrożenia podobne jak przy rozwoju nowego rynku lub przy wprowadzaniu nowego produktu na rynek. Bariery wejścia, poznanie zasad funkcjonowania

rynku, koszty działalności – te i inne aspekty mogą rodzić ryzyko niższej niż oczekiwana zyskowności nowej działalności. Podejmowanie działań w ramach PPP wpisuje się jednak zasadniczo w strategię dywersyfikacji działalności i ostatecznie ograniczanie ryzyk. Działalność Grupy oparta na kilku filarach pozwala ograniczać przejściowe ryzyka i niższą efektywność w poszczególnych obszarach.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby nieznaczna. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako średnie.

3.1.15. Ryzyko związane ze zwiększeniem udziału w portfelu zleceń kontraktów w sektorze publicznym

W ostatnich latach Grupa podejmowała również działania akwizycyjne w sektorze publicznym (zamówienia publiczne). W związku z procedurą udzielania zamówień publicznych w wielu przypadkach może nastąpić przesuwanie terminu podpisania umowy i rozpoczęcia realizacji inwestycji z powodów takich jak kontrola udzielenia zamówienia przez Urząd Zamówień Publicznych lub składanie odwołań i skarg przez innych oferentów. Zaistnienie takich okoliczności może spowodować przesunięcia w realizacji inwestycji, co może wpłynąć na wielkość portfela zamówień w okresie sprawozdawczym. Grupa narażona jest również na spory z inwestorem publicznym wynikające

z odmiennej interpretacji zapisów umów, brakiem chęci do zawierania porozumień w sytuacjach konfliktowych, brakiem wystarczającej decyzyjności w procesie realizacji, itd. (głównie dotyczy to sektora drogowego). Efektem potencjalnych sporów mogą być dodatkowe koszty dla firmy i/bądź też utrudnienia w ubieganiu się o kolejne kontrakty w formule zamówień publicznych. W obecnej sytuacji w największym stopniu z zamówień publicznych

korzysta jedynie biznes drogowy Grupy, w budownictwie kubaturowym udział zamówień publicznych w portfelu znacznie się zmniejszył na rzecz sektora prywatnego.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego materializacji w istotnym zakresie skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby nieznaczna. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego ryzyka jako niskie.

3.1.16. Ryzyka wahaniami kursów walutowych

W ramach prowadzonej działalności operacyjnej Grupa Kapitałowa zawiera kontrakty, które są lub mogą być denominowane bądź wyrażone w walutach obcych. Ekspozycja walutowa dotyczy zarówno strony kosztowej (w szczególności kosztów materiałów, oraz usług zewnętrznych), jak i strony przychodowej – część kontraktów eksportowych realizowana jest w walutach obcych. Wahaniami kursów walut mogą wpływać na poziom osiąganych przychodów, kosztów operacyjnych oraz marż, a w konsekwencji na wyniki finansowe i sytuację majątkową Grupy. Grupa ogranicza ekspozycję na ryzyko walutowe poprzez stosowanie mechanizmu tzw. zabezpieczenia naturalnego (natural hedging), polegającego m.in. na zawieraniu umów z podwykonawcami w tej samej walucie, w której realizowany jest dany kontrakt przychodowy. Ponadto Grupa wykorzystuje instrumenty pochodne w celu zabezpieczenia przyszłych przepływów pieniężnych w walutach obcych oraz stosuje rachunkowość zabezpieczeń. Emitent dąży do utrzymania w bankach dopasowanych do potrzeb limitów na realizację transakcji skarbowych. Nie można jednak wykluczyć, że stosowane metody ograniczania ryzyka mogą okazać się niewystarczające, a znaczne niekorzystne wahaniami kursów walut mogą mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe, sytuację majątkową lub perspektywy rozwoju Grupy.

Istotność powyższego czynnika ryzyka Emitent ocenia jako niską, ponieważ w przypadku jego materializacji skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Emitenta byłaby nieznaczna. Emitent ocenia prawdopodobieństwo tego 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 przez Emitenta świadczeń z Obligacji polega na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek, a w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta także na zapłacie określonej w Warunkach Emisji premii. Świadczenia te mogą nie zostać wykonane albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek pogorszenia sytuacji finansowej, Spółka nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie ich wymagalności. Zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji może ulec pogorszeniu w przypadku nadmiernego zwiększenia poziomu jego zadłużenia lub istotnego pogorszenia wyników finansowych Spółki. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być upadłość Spółki, co w konsekwencji dla inwestora oznacza ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Odsetki mogą także nie zostać wypłacone na skutek zajęcia środków pieniężnych Emitenta w egzekucji prowadzonej przeciwko Emitentowi.

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 niewypłacalności Emitenta oraz w przypadku jego upadłości lub restrukturyzacji Obligatariusz może nie odzyskać całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje. Emitent może stać się niewypłacalny, jeżeli utraci zdolność do wykonywania swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, albo gdy jego zobowiązania pieniężne będą przekraczać wartość jego majątku. W sytuacji niewypłacalności może zostać ogłoszona upadłość Emitenta. W takiej sytuacji spłata jego zobowiązań, w tym zobowiązań z tytułu Obligacji, będzie podlegała regulacjom Prawa Upadłościowego. Przepisy te uniemożliwiają również skuteczną 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 będą zaspokajane po zaspokojeniu m.in. kosztów postępowania upadłościowego, należności pracowników powstałych przed ogłoszeniem upadłości, składek na ubezpieczenie społeczne za trzy ostatnie lata przed ogłoszeniem upadłości.

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

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

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

Powyższy czynnik ryzyka dotychczas nie zmaterializował się w odniesieniu do Emitenta, w szczególności nie występowały w przeszłości opóźnienia w spłacie zobowiązań wynikających z obligacji wyemitowanych przez Emitenta lub inny podmiot z Grupy. Emitent ocenia istotność powyższego ryzyka jako wysoką, 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 Offer Rate), który jest opracowywany przez GPW Benchmark S.A.

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

Rozporządzenie o Wskaźnikach Referencyjnych może mieć istotny wpływ na instrumenty finansowe o zmiennej stopie procentowej, dla których stopa procentowa jest ustalana poprzez odniesienie do wskaźników referencyjnych takich jak kluczowy wskaźnik referencyjny WIBOR, w szczególności, jeśli metodologia obliczania

tego wskaźnika lub inne zasady dotyczące opracowywania takiego wskaźnika referencyjnego, ulegną zmianie albo jeśli wskaźnik referencyjny WIBOR przestanie być publikowany.

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

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

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

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

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

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

Emitent identyfikuje to ryzyko pomimo tego, że zgodnie z punktem 15.4.7. Warunków Emisji Obligacji będzie stosował Korektę mającą na celu ograniczenie lub całkowite zniwelowanie skutków ekonomicznych powstałych w związku z zastąpieniem wskaźnika referencyjnego WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym.

Emitent ocenia istotność powyższego 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, a Inwestor nie będzie mógł uzyskać przychodów z odsetek w założonym przez Inwestora 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.

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.

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

3.2.4. Ryzyko związane z możliwością tzw. „rolowania Obligacji”

Emitent nie wyklucza możliwości rozliczenia w części lub w całości istniejących zobowiązań z tytułu Obligacji ze środków pozyskanych z nowych emisji obligacji (rolowanie obligacji). Istnieje ryzyko, że obligacje nowej serii w nie zostaną objęte, co może powodować konieczność wykupu istniejących Obligacji poprzez zapłatę kwoty wykupu na rzecz Obligatariuszy. Brak możliwości refinansowania zadłużenia na korzystnych warunkach w terminie zapadalności zobowiązań może mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Emitenta i zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

Na dzień sporządzenia Propozycji Nabycia Emitent ocenia prawdopodobieństwo zmaterializowania się powyższego ryzyka jako niskie, a jego istotność jako wysoką.

3.2.5. Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji

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

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

3.2.6. Ryzyko związane ze Zgromadzeniem Obligatariuszy

Zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji oraz Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji. Zgodnie z Ustawą o Obligacjach oraz postanowieniami Warunków Emisji, na uchwałę zmieniającą Warunki Emisji zgodę muszą wyrazić wszyscy obecni na zgromadzeniu Obligatariusze. Zgromadzenie Obligatariuszy będzie ważne zwołane, jeśli będzie na nim reprezentowana co najmniej połowa skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Tym samym potencjalnie Obligatariusz nie będzie mógł samodzielnie – bez współdziałania z innymi Obligatariuszami – zmienić postanowień Warunków Emisji Obligacji w porozumieniu z Emitentem, co może stać w sprzeczności z indywidualnym interesem Obligatariusza.

3.3. Czynniki ryzyka związane z rynkiem kapitałowym

3.3.1. Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2. Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu

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

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

rynku. Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu formuje Komisję o podjęciu decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

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

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 1 Regulaminu ASO może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu:

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

Organizator Alternatywnego Systemu Obrotu, zgodnie z § 12 ust. 2 Regulaminu ASO GPW Organizator ASO wyklucza instrumenty finansowe z obrotu:

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

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

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

wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

3.3.3. Ryzyko zmienności kursu rynkowego i płynności

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

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

3.3.4. Ryzyko związane z karami regulaminowymi nakładanymi przez GPW

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

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

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

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

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

3.3.5. Ryzyko nałożenia kar administracyjnych przez KNF

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

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

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

- a) w przypadku naruszeń art. 14 lit. a Rozporządzenia MAR, tj. wykorzystanie informacji poufnej – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie;
- b) w przypadku naruszeń art. 14 lit. b Rozporządzenia MAR, tj. udzielenie rekomendacji lub nakłania do nabycia lub zbycia instrumentów finansowych, których dotyczy informacja poufna – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- c) w przypadku naruszeń art. 14 lit. c Rozporządzenia MAR, tj. ujawnienie informacji poufnej – podlega grzywnie do 2.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności do lat 4, albo obu tym karom łącznie;
- d) w przypadku naruszeń art. 15 Rozporządzenia MAR, tj. dokonanie manipulacji – podlega grzywnie do 5.000.000 zł albo karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5, albo obu tym karom łącznie, a w przypadku wejścia w porozumienie z inną osobą w celu dokonania manipulacji podlega grzywnie do 2.000.000 zł;
- e) w przypadku naruszeń art. 16 Rozporządzenia MAR, tj. naruszenie obowiązku posiadania rozwiązań, systemów i procedur lub nieprzekazania informacji lub przekazanie ich z naruszeniem warunków określonych podlega karze pieniężnej:
 - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 4.145.600 zł;
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 10.364.000 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł;
- f) w przypadku naruszeń art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie i aktualizacja listy osób mających dostęp do informacji poufnych, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości:
 - 4.145.600 zł, lub
 - do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
- g) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 1-7 Rozporządzenia MAR, tj. obowiązek powiadomienia Komisji oraz Emitenta o transakcjach na instrumentach finansowych emitenta, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
 - w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł,
 - w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o których mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty;
- h) w przypadku naruszeń art. 19 ust. 11 Rozporządzenia MAR, tj., dokonanie transakcji na rachunek własny lub na rachunek osoby trzeciej w czasie trwania okresu zamkniętego, Komisja może nałożyć, w drodze decyzji:
 - karę pieniężną do wysokości 2.072.800 zł,

- w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tym punkcie, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.
- i) w przypadku naruszeń art. 20 ust. 1 Rozporządzenia MAR, tj. sporządzenie lub rozpowszechnienie rekomendacji inwestycyjnej lub innej informacji rekomendującej lub sugerującej strategię inwestycyjną lub nie zachowanie należytej staranności przy dokonywaniu tych czynności, lub nie zapewnia rzetelności sporządzanych rekomendacji albo nie ujawnienie swojego interesu i konfliktów interesów istniejących w chwili ich sporządzania lub rozpowszechniania, Komisja może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:
- w przypadku osób fizycznych – do wysokości 2.072.800 zł,
 - w przypadku innych podmiotów – do wysokości 4.145.600 zł lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600 zł,
 - w przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej zamiast kary, o której mowa w tych punktach, Komisja może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Mając na uwadze powyższe pomimo dokładania przez Emitenta szczególnej staranności i rzetelności w wykonywaniu ciężących na Emitencie obowiązków nie można wykluczyć, że w przyszłości może wystąpić którakolwiek z przesłanek stanowiących podstawę dla KNF do nałożenia na Emitenta wskazanych powyżej sankcji administracyjnych. Nałożenie przez KNF kary może wpłynąć negatywnie na reputację Spółki oraz jej postrzeganie przez otoczenie zewnętrzne.

IV. DANE O OBLIGACJACH WPROWADZANYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

4.1. Cel emisji

Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji zostaną wykorzystane na: częściowy lub całościowy wykup lub nabycie w celu umorzenia Obligacji serii I.

Istotne informacje o bieżącej działalności oraz realizacji działań operacyjnych Emitenta są zamieszczone na stronie internetowej <https://unibep.pl/> w tym publikowane są raporty bieżące w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

4.2. Rodzaj emitowanych instrumentów dłużnych

Obligacje są obligacjami na okaziciela, niezabezpieczonymi, o oprocentowaniu zmiennym oraz nie posiadają formy dokumentu w rozumieniu art. 8 ust 1 Ustawy o obligacjach.

Emisja Obligacji jest realizowana na podstawie:

- art. 2 pkt 1 lit. a) i art. 33 pkt 1 Ustawy o obligacjach;
- Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 15 grudnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji
- Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 15 grudnia 2025 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji
- Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 23 lutego 2026 r. w sprawie emisji obligacji J.

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

4.3. Wielkość emisji

W ramach emisji Obligacji emitowanych jest do 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 140.000.000 PLN (sto czterdzieści milionów złotych).

Ostateczne informacje w powyższym zakresie zostaną zaprezentowane przez Emitenta w raporcie bieżącym opublikowanym po dokonanych ostatecznym przydziale Obligacji).

4.4. Wartość nominalna i cena emisyjna obligacji

Wartość nominalna jednej obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych. Cena emisyjna jednej obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.

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

Zdarzenie	Obligacje
Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji	od 24 lutego 2026 r. do 9 marca 2026 r.
Data przydziału Obligacji	19 marca 2026 r.

Liczba Obligacji objętych subskrypcją	do 140 000
Stopy redukcji w poszczególnych transzach	21,38%
Liczba Obligacji, które zostały przydzielone	140 000
Wartości nominalna Obligacji i Ceny po jakiej Obligacje były obejmowane	1.000,00 (jeden tysiąc) złotych
Liczba osób, które złożyły zapisy na Obligacje	146
Liczba osób, którym przydzielono Obligacje	141
Informacji czy osoby, którym przydzielono Obligacje w ramach przeprowadzonej subskrypcji nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu	Emitent przydzielił 12 661 Obligacji trzem podmiotom w ramach przeprowadzonej subskrypcji podmiotowi powiązanemu z emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu
Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli Obligacje w ramach wykonywania umów o subemisję	Nie dotyczy
Łączne określenie wysokości kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów Metoda rozliczenia tych kosztów w księgach rachunkowych i sposobem ich ujęcia w sprawozdaniu finansowym emitenta	Łączne koszty emisji Obligacji zostaną wskazane w sprawozdaniu finansowym. Koszty te będziemy rozliczać przez m/o rozliczenie kosztów proporcjonalnie do okresu na jaki zostały wyemitowane obligacje.
Skierowanych ofert na podstawie art. 1 ust. 4 lit. b Rozporządzenia prospektowego	142

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

4.6. Wykup Obligacji

Wykup Obligacji nastąpi w dniu **19 marca 2029 r.** („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 12.2. Warunków Emisji. Szczegółowe informacje dotyczące wykupu Obligacji zostały opisane w pkt 12 Warunków Emisji Obligacji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

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

Podstawą naliczenia i spełnienia świadczenia będzie liczba Obligacji zapisanych na rachunku papierów wartościowych Obligatariusza z upływem dnia ustalenia prawa do otrzymania świadczenia z tytułu Wykupu, przypadającego na 3 (trzy) Dni Robocze przed Dniem Wykupu.

4.6.1. Wcześniejszy wykup na żądanie Obligatariusza

Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji w przypadkach i na zasadach określonych w pkt. 13 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty informacyjnej nie wystąpiły przesłanki uprawniające obligatariuszy do żądania wcześniejszego wykupu

4.6.2. Wcześniejszy wykup na żądanie Emitenta

Emitent jest uprawniony do wcześniejszego wykupu całości lub części Obligacji, najwcześniej na koniec II Okresu Odsetkowego, na zasadach określonych w pkt. 14 Warunków Emisji, stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej).

Skorzystanie przez Emitenta z prawa do wcześniejszego wykupu Obligacji, będzie wymagało zawieszenia obrotu Obligacjami Rynku ASO Catalyst GPW. W takim przypadku Emitent składa wnioski do podmiotu prowadzącego Rynku ASO Catalyst GPW, na którym dokonywany jest obrót Obligacjami podlegającymi przedterminowemu wykupowi, o zawieszenie obrotu tymi papierami.

4.7. Warunki wypłaty oprocentowania Obligacji

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

- punkt 15 *Odsetki*,
- punkt 16 *Sposób wypłaty świadczeń z Obligacji*.

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

Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate).

Marża dla Obligacji wynosi 3,50 % w skali roku, z zastrzeżeniem pkt. 4.7.1 poniżej.

Sposób ustalenia wysokości odsetek został opisany w pkt. 16.3 Warunków Emisji (pkt. 5.4 Noty Informacyjnej). Płatność Odsetek będzie realizowana w następujących dniach wskazanych w poniższej tabeli:

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	19 września 2026 r.
2.	19 września 2026 r.	19 marca 2027 r.
3.	19 marca 2027 r.	19 września 2027 r.
4.	19 września 2027 r.	19 marca 2028 r.
5.	19 marca 2028 r.	19 września 2028 r.
6.	19 września 2028 r.	19 marca 2029 r.

Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego. Płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW na podstawie i zgodnie z Regulacjami KDPW

4.7.1. Podwyższenie i obniżenie Marży

Jeżeli Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie wyższy niż 3,25 to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).

Zmieniona wysokość Marży będzie obowiązywała począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po przekazaniu informacji dotyczącej wartości Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA, jeżeli wpłynie ona na zmianę wartości Marży, do momentu rozpoczęcia Okresu Odsetkowego następującego po publikacji przez Emitenta wyliczeń wartości Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA, które spowodują zmianę Marży zgodnie z pkt. 4.7.1.

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

Obligacje wyemitowane zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach mają status papierów wartościowych niezabezpieczonych.

4.9. Zgromadzenie Obligatariuszy

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

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

Kompetencje oraz zasady działania Zgromadzenia Obligatariuszy reguluje Ustawa o Obligacjach oraz Warunki Emisji.

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

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych Emitenta w ujęciu jednostkowym na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosła 222.611.300,05 zł., w tym zobowiązania przeterminowane: 0 zł

Emitent oświadcza, że wartość zobowiązań finansowych w ujęciu skonsolidowanym na dzień 31 grudnia 2025 r. wyniosła 378.451.943,21 zł., w tym: zobowiązania przeterminowane: 0 zł

Roczne sprawozdania finansowe, w tym sprawozdanie finansowe za 2024 r. Emitenta są udostępniane na stronie internetowej Emitenta pod adresem: <https://unibep.pl/> w zakładce „Relacje Inwestorskie”.

Poniżej przedstawiono zobowiązania Emitenta z tytułu innych obligacji niż objęte Notą Informacyjną, które do dnia sporządzenia Noty nie zostały wykupione:

Seria	Wartość nominalna	Data zapadalności	Rynek notowań	Zabezpieczenie
I/ PLUNBEP00106	138 040 200 zł	2026-10-19	Tak, ASO Catalyst	brak

Poza obligacjami (notowane na Rynku ASO Catalyst) Emitenta posiada akcje, które są notowane na rynku regulowanym.

Emitent publikuje raporty bieżące i okresowe pod następującym adresem:

<https://unibep.pl/relacje-inwestorskie.html>

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

Nie dotyczy – przedsięwzięcie nie zostało określone.

4.12. Rating przyznany emitentowi lub emitowanym przez niego instrumentom dłużnym, ze wskazaniem instytucji dokonującej tej oceny, dat jej przyznania i ostatniej aktualizacji oraz miejsca oceny w skali ocen wyspecjalizowanej instytucji jej dokonującej – w przypadku jej dokonania i ogłoszenia

Nie dotyczy – rating nie był przyznany.

4.13. Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na pieniężne

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

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

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

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

V. ZAŁĄCZNIKI
5.1. Informacja odpowiadająca odpisowi z rejestru przedsiębiorców KRS dotycząca Emitenta

Strona 1 z 15

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 24.02.2026 godz. 13:47:52

Numer KRS: 0000231271
**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		29.03.2005	
Ostatni wpis	Numer wpisu	134	Data dokonania wpisu
	Sygnatura akt	BL.XII NS-REJ.KRS/10105/25/130	
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY W BIAŁYMSTOKU, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO	

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 000058100, NIP: 5430200365
3.Firma, pod którą spółka działa	UNIBEP 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. PODLASKIE, powiat BIELSKI, gmina BIELSK PODLASKI, miejsc. BIELSK PODLASKI
2.Adres	ul. 3 MAJA, nr 19, lok. ---, miejsc. BIELSK PODLASKI, kod 17-100, poczta BIELSK PODLASKI, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@UNIBEP.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.UNIBEP.PL
5. Adres do doręczeń elektronicznych wpisany do Bazy Adresów Elektronicznych	AE:PL-16506-27367-AVSJC-28

Rubryka 3 - Oddziały		
1	1.Firma oddziału	ODDZIAŁ INFRASTRUKTURY UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ W BIAŁYMSTOKU
	2.Siedziba	kraj POLSKA, woj. PODLASKIE, powiat BIAŁYSTOK, gmina BIAŁYSTOK, miejsc. BIAŁYSTOK
	3.Adres	ul. HETMAŃSKA, nr 92, lok. ---, miejsc. BIAŁYSTOK, kod 15-727, poczta BIAŁYSTOK, kraj POLSKA

2	1.Firma oddziału	ODDZIAŁ UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ W MIŃSKU W REPUBLICE BIAŁORUŚ
	2.Siedziba	kraj BIAŁORUŚ, woj. -, powiat -, gmina -, miejsc. MIŃSK
	3.Adres	ul. PROSPEKT ZWYCIĘZCÓW, nr 59, lok. 101, miejsc. MIŃSK, kod 220035, poczta -, kraj BIAŁORUŚ

Rubryka 4 - Informacje o statucie		
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	09.02.2005 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 492/2005, ZAWIĄZANO SPÓŁKĘ AKCYJNĄ.
	2	12.05.205 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 2173/2005, ZMIENIONO § 1.
	3	09.06.2006 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 3192/2006 ZMIENIONO § 6 PKT 50, PKT 51, PKT 52, § 8 UST. 2, § 8 UST. 3, § 9 UST. 4, § 9 UST. 5
	4	30.11.2006 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 7102/2006 ZMIENIONO § 1
	5	29.08.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 5086/2007 ZMIENIONO § 1, § 4 UST. 2, § 6, § 7, PKT II, § 10, § 11, § 13, § 14, § 15, § 17, § 19, § 21, § 22, § 23, § 25, § 27, § 29, § 30 UST. 3, § 31, § 32, § 33, § 34 UST. 1, § 35, § 37, § 38, § 39, § 41, § 42, WYKREŚLONO § 8, § 9, § 20
	6	19.09.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 5471/2007 ZMIENIONO § 7, WYKREŚLONO § 6 PKT 58
	7	26.10.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 6284/2007 DODANO § 7A
	8	1) 26.10.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 6284/2007 ZMIENIONO § 7 2) 20.11.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 6799/2007 SPROSTOWANO AKT NOTARIALNY Z DNIA 26.10.2007 R., REP. A NR 6284/2007 3) 20.12.2007 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 7439/2007 SPROSTOWANO AKT NOTARIALNY Z DNIA 26.10.2007 R., REP. A NR 6284/2007
	9	01.08.2009 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 5127/2009 ZMIENIONO § 6, § 7A, § 18 UST. 2, § 26, § 27, DODANO § 31 UST. 2, DOTYCHCZASOWY § 31 UST. 2 STAŁ SIĘ § 31 UST. 3
	10	10.02.2011 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 801/2011 ZMIENIONO § 32 UST. 1 LIT. (G) DODANO § 22 UST. 2 LIT. (L)
	11	08.07.2011 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 4700/2011 ZMIENIONO § 6, § 7
	12	15.01.2014 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 206/2014 ZMIENIONO § 7
	13	21.02.2014 R. ZMIENIONO § 7 W TRYBIE WARUNKOWEGO PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO, WYDANIE DOKUMENTÓW AKCJI
	14	02.06.2014 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 2729/2014 ZMIENIONO § 22 UST. 2
	15	13.06.2017 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A 2752/2017 ZMIENIONO § 18 UST. 2, § 18 UST. 3, § 18 UST. 4, § 18 UST. 5, § 32 UST. 1
	16	15.06.2020 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 2667/2020 DODANO § 12 UST. 3, § 12 UST. 4, § 12 UST. 5, § 12 UST. 6, § 31 UST. 4, ZMIENIONO § 19, § 22 UST. 2, § 32 UST. 1
	17	21.06.2022 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 3146/2022, ZMIENIONO § 6
	18	01.03.2023 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 933/2023, ZMIENIONO § 11, § 18, §19 UST. 2, §21, §22 UST. 2 LIT. D

19	25.06.2024 R. W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIKM, REP A NR 3208/2024, ZMIENIONO §18 UST. 1, §18 UST. 4, §18 UST. 7, DODANO §18 UST. 8
20	18.06.2025 R. W KN NOTARIUSZA WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM, REP. A NR 3396/2025, ZMIANA § 6, ZMIANA § 18 UST. 1, ZMIANA § 22 UST. 2 LIT. H, DODANIE § 22 UST. 2 LIT. Q

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	UNIBUD BEP SPÓŁKA AKCYJNA POWSTAŁA W DRODZE PRZEKSZTAŁCENIA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ UNIBUD BEP W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ. 26.11.2004 R. UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ UNIBUD BEP W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA TEJ SPÓŁKI W SPÓŁKĘ AKCYJNĄ.
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	UNIBUD BEP 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	000028386
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr albo organu prowadzącego ewidencję	*****
	5.Numer REGON	000058100
	6.Numer NIP	-----

Rubryka 7 - Dane jedyne akcjonariusza	
Brak wpisów	

Rubryka 8 - Kapitał spółki	
1.Wysokość kapitału zakładowego	3 507 063,40 Zł
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	35070634

4.Wartość nominalna akcji	0,10 Zł
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	3 507 063,40 Zł
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	104 895,00 Zł
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, NA OKAZICIELA
	2.Liczba akcji w danej serii	27227184
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	6700000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	94500
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	1048950
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPZYWILEJOWANE

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	PREZES ZARZĄDU SAMODZIELNIE BĄDŹ DWAJ CZŁONKOWIE ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE, CZŁONEK ZARZĄDU DZIAŁAJĄCY ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM LUB DWAJ PROKURENCI ŁĄCZNIE.	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	GOŁĄBIECKI
	2. Imiona	LESZEK MAREK
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	69100704379, -----
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
2	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	POLIŃSKI
	2. Imiona	ADAM
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	71032816075, -----
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7. Data do jakiej została zawieszona	-----
3	1. Nazwisko / Nazwa lub Firma	STERCZYŃSKI
	2. Imiona	ANDRZEJ PIOTR
	3. Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	72112503298, -----
	4. Numer KRS	****
	5. Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6. Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w	NIE

	czynnościach?	
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	KARP KRĘGLICKA
	2.Imiona	EWELINA MAGDALENA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	78112012549, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
5	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	NOGALSKI
	2.Imiona	PAWEŁ SEBASTIAN
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	75042100519, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	CZŁONEK ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----

Rubryka 2 - Organ nadzoru		
1	1.Nazwa organu	RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu	
1	1.Nazwisko	STAJKOWSKI
	2.Imiona	WOJCIECH JACEK
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	53042204075, -----
2	1.Nazwisko	SKOWROŃSKA
	2.Imiona	BEATA MARIA
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	60062804084, -----
3	1.Nazwisko	MIKOŁUSZKO
	2.Imiona	JAN
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	50071506750, -----
4	1.Nazwisko	MARKOWSKI
	2.Imiona	PAWEŁ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	77120615571, -----
5	1.Nazwisko	KOŁOSOWSKI
	2.Imiona	MICHAŁ
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	75120900778, -----
6	1.Nazwisko	BIEŻUŃSKI

7	2.Imiona	PIOTR WOJCIECH
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	75051900999, -----
	1.Nazwisko	BLOCHER
8	2.Imiona	DARIUSZ JACEK
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	67052105671, -----
	1.Nazwisko	STAJKOWSKI
9	2.Imiona	MACIEJ PATRYK
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	74112300677, -----
	1.Nazwisko	ROZPONDEK
	2.Imiona	RYSZARD EDMUND
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	77112500757, -----

Rubryka 3 - Prokurenci

Brak wpisów

Dział 3
Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 00, A, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 00, B, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH
	2	42, 11, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ DRÓG I AUTOSTRAD
	3	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	4	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
	5	43, 22, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH I KLIMATYZACYJNYCH
	6	43, 41, Z, WYKONYWANIE KONSTRUKCJI I POKRYĆ DACHOWYCH
	7	68, 12, A, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
	8	68, 12, B, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSENIEM BUDYNKÓW NIEMIESZKALNYCH
	9	71, 11, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE ARCHITEKTURY

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	30.05.2005	2004 ROK
	2	27.06.2006	2005 ROK
	3	28.06.2007	2006 ROK
	4	30.06.2008	2007 ROK
	5	30.06.2009	2008 ROK
	6	16.06.2010	2009 ROK
	7	01.06.2011	2010 ROK

	8	06.06.2012	2011 ROK
	9	01.07.2013	2012 ROK
	10	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	25.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	08.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	06.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	26.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	26.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	16	26.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	17	02.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	18	28.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	19	04.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	20	02.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	21	01.07.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2004 ROK
	2	*****	2005 ROK
	3	*****	2006 ROK
	4	*****	2007 ROK
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	2009 ROK
	7	*****	2010 ROK
	8	*****	2011 ROK
	9	*****	2012 ROK
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	16	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	17	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	18	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	19	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	20	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	21	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2004 ROK
	2	*****	2005 ROK
	3	*****	2006 ROK
	4	*****	2007 ROK
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	2009 ROK
	7	*****	2010 ROK

	8	*****	2011 ROK
	9	*****	2012 ROK
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	16	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	17	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	18	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	19	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	20	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	21	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	2004 ROK
	2	*****	2005 ROK
	3	*****	2006 ROK
	4	*****	2007 ROK
	5	*****	2008 ROK
	6	*****	2009 ROK
	7	*****	2010 ROK
	8	*****	2011 ROK
	9	*****	2012 ROK
	10	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	11	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	12	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	13	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	14	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	15	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	16	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	17	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	18	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	19	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	20	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	21	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
8.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju	1	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu	1	31.08.2007	2006 ROK

skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	2	30.06.2008	2007 ROK
	3	30.06.2009	2008 ROK
	4	16.06.2010	2009 ROK
	5	01.06.2011	2010 ROK
	6	06.06.2012	2011 ROK
	7	01.07.2013	2012 ROK
	8	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	25.05.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	08.06.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	06.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	26.06.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	26.06.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	26.06.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	05.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	28.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	04.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	18	02.07.2024	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	19	01.07.2025	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
	2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****
2		*****	2007 ROK
3		*****	2008 ROK
4		*****	2009 ROK
5		*****	2010 ROK
6		*****	2011 ROK
7		*****	2012 ROK
8		*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
9		*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
10		*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
11		*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
12		*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
13		*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
14		*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
15		*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
16		*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
17		*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
18		*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
19		*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	2006 ROK
	2	*****	2007 ROK
	3	*****	2008 ROK
	4	*****	2009 ROK
	5	*****	2010 ROK

	6	*****	2011 ROK
	7	*****	2012 ROK
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	18	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	19	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności grupy kapitałowej łącznie ze sprawozdaniem z działalności spółki dominującej	1	*****	2006 ROK
	2	*****	2007 ROK
	3	*****	2008 ROK
	4	*****	2009 ROK
	5	*****	2010 ROK
	6	*****	2011 ROK
	7	*****	2012 ROK
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	*****	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	12	*****	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	13	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	14	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	15	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	16	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	17	*****	OD 01.01.2023 DO 31.12.2023
	18	*****	OD 01.01.2024 DO 31.12.2024

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

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

31.12.2017

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 SPÓŁEK NASTĘPUJE W TRYBIE ART. 492 § 1 PKT 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH PRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁEK: UNIHOUSE SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W BIELSKU PODLASKIM I MAKBU D SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W ŁOMŻY NA SPÓŁKĘ UNIBEP SPÓŁKĘ AKCYJNĄ Z SIEDZIBĄ W BIELSKU PODLASKIM. Z UWAGI NA TO, ŻE SPÓŁKA UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA POSIADA 100% UDZIAŁÓW W SPÓŁKACH UNIHOUSE SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ I MAKBU D SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, POŁĄCZENIE SPÓŁEK ZOSTANIE PRZEPROWADZONE BEZ PODWYŻSZANIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO, W TRYBIE WYNIKAJĄCYM Z POSTANOWIEŃ ART. 515 ORAZ ART. 516 § 6 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH, A WIĘC Z WYŁĄCZENIEM PRZEPISÓW ART.494 § 4, ART. 499 § 1 PKT 2-4, ART. 501-503, ART. 505 § 1 PKT 4-5, ART.

		512 I ART. 513 DATA PODJĘCIA UCHWAŁY O POŁĄCZENIU: 01.08.2009 R. ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ: NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ, REP. A NR 5127/2009 W KN WALDEMARA PIOTRA ZIMNOCHA W BIELSKU PODLASKIM
Podrubryka 1		
Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	UNIHOUSE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	-----,
	5.Numer REGON	052240778
2	1.Nazwa lub firma	MAKBUD SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	-----,
	5.Numer REGON	451196212

2	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE NASTĘPUJE ZGODNIE Z ART. 492 § 1 UST. 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH W DRODZE PRZEJĘCIA TO JEST POPRZEC PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI POD FIRMĄ PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (SPÓŁKA PRZEJMOWANA) NA SPÓŁKĘ UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA (SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA), Z RÓWNOCZESNYM PODWYŻSZENIEM KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ POPRZEC EMISJĘ AKCJI SERII D SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ PRZYZNAWANYCH WSPÓLNIKOM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ. DATA PODJĘCIA UCHWAŁY O POŁĄCZENIU PRZEC UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA: 08.07.2011 R. DATA PODJĘCIA UCHWAŁY O POŁĄCZENIU PRZEC PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ: 11.07.2011 R. ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ O POŁĄCZENIU W UNIBEP SPÓŁKA AKCYJNA: NADZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE AKCJONARIUSZY ORGAN PODEJMUJĄCY UCHWAŁĘ O POŁĄCZENIU W PRZEDSIĘBIORSTWIE ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ: NADZWYCZAJNE ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW
Podrubryka 1		
Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki		
Brak wpisów		
Podrubryka 2		
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT DROGOWYCH I MOSTOWYCH W BIELSKU PODLASKIM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ,-----
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	-----,

	5.Numer REGON	050506344
3	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZENIE ZGODNIE Z ART. 492 § 1 PKT 1 KSH POPRZEC PRZENIESIENIE NA SPÓŁKĘ PRZEJMującĄ CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ W DRODZE SUKCESJI UNIWERSALNEJ, BEZ PODWYŻSZENIA KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO SPÓŁKI PRZEJMującĄ. W ZWIĄZKU Z TYM, ŻE SPÓŁKA PRZEJMującĄ JEST JEDYNYM WSPÓLNIKIEM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ, POŁĄCZENIE SPÓŁEK PRZEPROWADZONE JEST W TRYBIE UPROSZCZONYM ZGODNIE Z ART. 516 § 5 I 6 KSH., UCHWAŁA NR 4 WALNEGO ZGROMADZENIA AKCJONARIUSZY UNIBEP SPÓŁKI AKCYJNEJ Z DNIA 01.03.2023 R., PRZED NOTARIUSZEM WALDEMAREM PIOTREM ZIMNOCHEM W BIELSKU PODLASKIM, AKT NOTARIALNY, REP. A NR 933/2023
	Podrubryka 1 Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki	
Brak wpisów		
Podrubryka 2 Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału		
1	1.Nazwa lub firma	BUDREX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Kraj i nazwa rejestru lub ewidencji, w którym podmiot był zarejestrowany	POLSKA, KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000073755
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*****
	5.Numer REGON	051980964

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

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

Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

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

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 24.02.2026

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

5.2. Ujednolicony aktualny tekst statutu Emitenta

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

STATUT SPÓŁKI AKCYJNEJ UNIBEP S.A.

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

Spółka działa pod firmą: UNIBEP Spółka Akcyjna. Spółka może również posługiwać się skrótem firmy UNIBEP S.A.

§ 2.

Siedzibą spółki jest miasto Bielsk Podlaski.

§ 3.

Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz za granicą.

§ 4.

1. Spółka może powoływać filie, biura, oddziały zakłady, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne w kraju i za granicą.
2. Spółka może być udziałowcem (akcjonariuszem) w innych spółkach, w tym również w spółkach z udziałem zagranicznym.

§ 5.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 6.

Przedmiot działalności Spółki obejmuje:

1. Pozyskiwanie drewna – PKD 02.20.Z,
2. Wydobywanie kamienia, piasku i gliny - PKD 08.1,
3. Działalność usługowa wspomagająca pozostałe górnictwo i wydobywanie – PKD 09.90.Z,
4. Produkcja wyrobów tartacznych; obróbka i wykończanie wyrobów tartacznych – PKD 16.1,
5. Produkcja wyrobów z drewna, korka, słomy i materiałów używanych do wyplatania – PKD 16.2,
6. Produkcja wyrobów z betonu, cementu i gipsu – PKD 23.6,
7. Produkcja pozostałych wyrobów z mineralnych surowców niemetalicznych, gdzie indziej nie sklasyfikowana – PKD 23.99.Z,
8. Produkcja metalowych elementów konstrukcyjnych – PKD 25.1,
9. Obróbka metali i nakładanie powłok na metale; obróbka mechaniczna elementów metalowych PKD 25.5,
10. Produkcja pozostałych gotowych wyrobów metalowych – PKD 25.9,
11. Naprawa i konserwacja metalowych wyrobów gotowych, maszyn i urządzeń – PKD 33.1,
12. Instalowanie maszyn przemysłowych, sprzętu i wyposażenia – PKD 33.20.Z,
13. Wytwarzanie i zaopatrywanie w parę wodną i powietrze do układów klimatyzacyjnych – PKD 35.30.Z,
14. Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków – PKD 37.00.Z,
15. Zbieranie odpadów – PKD 38.1,
16. Odzysk związany z odpadami – PKD 38.2,

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

17. Unieszkodliwianie odpadów bez odzysku – PKD 38.3,
18. Działalność związana z rekultywacją i pozostała działalność usługowa związana z gospodarką odpadami – PKD 39.00.Z,
19. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych - PKD 41.00.A,
20. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych - PKD 41.00.B,
21. Roboty związane z budową dróg i autostrad - PKD 42.11.Z,
22. Roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnej - PKD 42.12.Z,
23. Roboty związane z budową mostów i tuneli - PKD 42.13.Z,
24. Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych – PKD 42.21.Z,
25. Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych - PKD 42.22.Z,
26. Roboty związane z budową obiektów inżynierii wodnej – PKD 42.91.Z,
27. Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane - PKD 42.99.Z,
28. Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych - PKD 43.11.Z,
29. Przygotowanie terenu pod budowę – PKD 43.12.Z,
30. Wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich - PKD 43.13.Z,
31. Wykonywanie instalacji elektrycznych - PKD 43.21.Z,
32. Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych i klimatyzacyjnych - PKD 43.22.Z,
33. Montaż izolacji - PKD 43.23.Z,
34. Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych - PKD 43.24.Z,
35. Tynkowanie - PKD 43.31.Z,
36. Zakładanie stolarki budowlanej - PKD 43.32.Z,
37. Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian - PKD 43.33.Z,
38. Malowanie i szklenie - PKD 43.34.Z,
39. Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych - PKD 43.35.Z,
40. Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych - PKD 43.41.Z,
41. Wykonywanie pozostałych specjalistycznych robót budowlanych w zakresie budowy budynków – PKD 43.42.Z,
42. Roboty budowlane specjalistyczne w zakresie inżynierii lądowej i wodnej – PKD 43.50.Z,
43. Pośrednictwo w zakresie specjalistycznych usług budowlanych – PKD 43.60.Z,
44. Roboty murarskie – PKD 43.91.Z,
45. Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane - PKD 43.99.Z,
46. Działalność agentów zajmujących się sprzedażą hurtową drewna i materiałów budowlanych – PKD 46.13.Z,
47. Działalność agentów zajmujących się sprzedażą hurtową wyspecjalizowaną pozostałych towarów – PKD 46.18.Z,
48. Sprzedaż hurtowa urządzeń technologii informacyjnej i komunikacyjnej – PKD 46.50.Z,
49. Sprzedaż hurtowa maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie oraz inżynierii lądowej i wodnej – PKD 46.63.Z,
50. Sprzedaż hurtowa pozostałych maszyn i urządzeń - PKD 46.64.Z,
51. Sprzedaż hurtowa pojazdów silnikowych, w tym motocykli, oraz części i akcesoriów do nich – PKD 46.7,
52. Sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego – PKD 46.83.Z,
53. Sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego – PKD 46.84.Z,
54. Sprzedaż hurtowa niewyspecjalizowana – PKD 46.90.Z,
55. Sprzedaż detaliczna drobnych wyrobów metalowych, materiałów budowlanych, farb i szkła - 47.52.Z,
56. Sprzedaż detaliczna pojazdów silnikowych, w tym motocykli, oraz części i akcesoriów do nich – PKD 47.8,
57. Pośrednictwo w sprzedaży detalicznej – PKD 47.9,
58. Transport drogowy pasażerski inny niż rozkładowy – PKD 49.32.Z,
59. Pozostały transport lądowy pasażerski, gdzie indziej niesklasyfikowany - PKD 49.39.Z,
60. Transport drogowy towarów oraz działalność usługowa związana z przeprowadzkami - PKD 49.4,

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

61. Magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów - PKD 52.10.B,
62. Przeladunek towarów w pozostałych punktach przeladunkowych – PKD 52.24.C,
63. Działalność w zakresie telekomunikacji przewodowej, bezprzewodowej i satelitarnej – PKD 61.10,
64. Działalność w zakresie odsprzedaży usług telekomunikacyjnych oraz pośrednictwo w telekomunikacji – PKD 61.20.Z,
65. Działalność w zakresie pozostałej telekomunikacji – PKD 61.90,
66. Pozostała działalność w zakresie programowania – PKD 62.10.B,
67. Działalność związana z doradztwem w zakresie informatyki oraz zarządzaniem urządzeniami informatycznymi – PKD 62.20,
68. Pozostała działalność usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych - PKD 62.90.Z,
69. Pozostała działalność usługowa w zakresie informacji – PKD 63.92.Z,
70. Działalność spółek holdingowych - PKD 64.21.Z,
71. Działalność spółek pozyskujących finansowanie na rzecz innych podmiotów – PKD 64.22.Z,
72. Pozostała forma udzielania kredytów, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 64.92.B,
73. Pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych, gdzie indziej niesklasyfikowana – PKD 64.99.Z,
74. Pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych – PKD 66.19.Z,
75. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.11.Z,
76. Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych – PKD 68.12.A,
77. Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych – PKD 68.12.B,
78. Realizacja pozostałych projektów budowlanych – PKD 68.12.C,
79. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20.Z,
80. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - PKD 68.31.Z,
81. Pozostała działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie – PKD 68.32,
82. Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe - PKD 69.20,
83. Działalność central (head offices) – PKD 70.10,
84. Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i pozostałe doradztwo w zakresie zarządzania - PKD 70.20.Z,
85. Działalność w zakresie architektury – PKD 71.11.Z,
86. Działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne - PKD 71.12,
87. Badania i analizy techniczne - PKD 71.20,
88. Badania naukowe i prace rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych – PKD 72.10.Z,
89. Działalność agencji reklamowych – PKD 73.11.Z,
90. Reklama poprzez środki masowego przekazu - PKD 73.12.Z,
91. Działalność w zakresie public relations i komunikacji – PKD 73.30,
92. Działalność w zakresie specjalistycznego projektowania – PKD 74.1,
93. Wszelka pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana - PKD 74.99.Z,
94. Wynajem i dzierżawa pojazdów silnikowych – PKD 77.1,
95. Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych - PKD 77.32.Z,
96. Wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych oraz komputerów – PKD 77.33.Z,
97. Działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników – PKD 78.10.Z,
98. Działalność ochroniarska, gdzie indziej niesklasyfikowana – PKD 80.09.Z,
99. Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach – PKD 81.10.Z,
100. Sprzątanie obiektów – PKD 81.2,
101. Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni – PKD 81.30.Z,

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

- 102. Działalność związana z administracyjną obsługą biura, włączając działalność wspomagającą – PKD 82.10.Z,
- 103. Pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej nie sklasyfikowane – PKD 85.59,
- 104. Działalność wspomagająca edukację – PKD 85.6,
- 105. Działalność w zakresie konserwacji i renowacji oraz pozostała działalność wspomagająca na rzecz dziedzictwa kulturowego - PKD 91.30.Z,
- 106. Naprawa i konserwacja komputerów i sprzętu (tele)komunikacyjnego – PKD 95.10.Z.

Jeżeli podjęcie lub prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ustalonego powyżej przedmiotu działalności Spółki wymaga uzyskania odpowiedniego zezwolenia lub koncesji, rozpoczęcie lub prowadzenie takiej działalności może nastąpić po uzyskaniu takiego wymaganego zezwolenia lub koncesji.

II. KAPITAŁ ZAKŁADOWY I AKCJE

§ 7.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3 507 063,40 zł (słownie: trzy miliony pięćset siedem tysięcy sześćdziesiąt trzy złote czterdzieści groszy) i dzieli się na 35 070 634 (słownie: trzydzieści pięć milionów siedemdziesiąt tysięcy sześćset trzydzieści cztery) akcji o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, w tym:

- a) 27 227 184 (słownie: dwadzieścia siedem milionów dwieście dwadzieścia siedem tysięcy sto osiemdziesiąt cztery) akcji na okaziciela serii A,
- b) 6 700 000 (słownie: sześć milionów siedemset tysięcy) akcji na okaziciela serii B,
- c) 1 048 950 (słownie: jeden milion czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt) akcji na okaziciela serii C,
- d) 94 500 (słownie: dziewięćdziesiąt cztery tysiące pięćset) akcji na okaziciela serii D.

§ 7a.

Kapitał zakładowy spółki został warunkowo podwyższony na podstawie Uchwały 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 26 października 2007r. oraz Uchwały nr 19 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2009r. zmieniającej uchwałę nr 3 z dnia 26 października 2007r. o kwotę nie większą niż 104.895 złotych, w drodze emisji 1.048.950 akcji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda akcja, w celu przyznania praw do objęcia akcji przez posiadaczy warrantów subskrypcyjnych serii A, emitowanych zgodnie z Uchwałą nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 26 października 2007r. w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych oraz Uchwałą nr 20 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2009r. zmieniającą Uchwałę nr 4 z dnia 26 października 2007r., z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki.

§ 8.

- 1. Akcje mogą być umarżane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
- 2. Uchwała Walnego Zgromadzenia o umorzeniu akcji określa sposób umorzenia i warunki umorzenia akcji, a w szczególności podstawę prawną umorzenia, wysokość wynagrodzenia przysługującego akcjonariuszowi akcji umorzonych bądź uzasadnienie umorzenia akcji bez wynagrodzenia oraz sposób obniżenia kapitału zakładowego.

§ 9.

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

Spółka może emitować obligacje zamienne na akcje, obligacje z prawem pierwszeństwa oraz warranty subskrypcyjne.

III. WŁADZE SPÓŁKI

§ 10.

Władzami Spółki są:

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

ZARZĄD

§ 11.

1. Zarząd Spółki składa się z jednego lub większej liczby członków.
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza.
3. Kadencja członków Zarządu wynosi 36 miesięcy (3 lata) i rozpoczyna swój bieg w dniu wskazanym w uchwale Rady Nadzorczej o wyborze członków Zarządu, nie później niż z chwilą odbycia się pierwszego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia następującego po podjęciu uchwały Rady Nadzorczej o powołaniu członków Zarządu nowej kadencji.
4. Mandat członków Zarządu wygasa z chwilą odbycia się Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego drugi, pełny rok obrotowy, który rozpoczął się po podjęciu uchwały Rady Nadzorczej o wyborze Zarządu nowej kadencji (rok obrotowy w trakcie którego uchwała taka została podjęta nie wlicza się), także wówczas jeżeli takie Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbędzie się przed upływem kadencji obliczanej zgodnie z ust. 3.
5. Członkowie Zarządu powoływani są na wspólną kadencję. Jeżeli członek Zarządu zostanie powołany w toku trwającej kadencji Zarządu, jego mandat wygasa wraz z pozostałymi mandatami członków Zarządu.
6. Liczbę członków Zarządu określa Rada Nadzorcza.

§ 12.

1. Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Uchwały Zarządu Spółki zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
3. W posiedzeniu Zarządu można uczestniczyć również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
4. Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
5. Członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Zarządu.

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

6. Zasady uczestniczenia w posiedzeniu Zarządu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość oraz podejmowania uchwał w trybie określonym w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu określa Regulamin Zarządu.

§ 13.

Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki niezastrzeżone ustawą lub niniejszym Statutem do kompetencji Walnego Zgromadzenia lub Rady Nadzorczej należą do zakresu działania Zarządu.

§ 14.

Zarząd jest uprawniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

§ 15.

Regulamin Zarządu określa szczegółowo tryb działania Zarządu. Regulamin uchwała Zarząd, a zatwierdza Rada Nadzorcza.

§ 16.

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawnieni są: Prezes Zarządu samodzielnie bądź dwaj członkowie Zarządu działający łącznie, członek Zarządu działający łącznie z prokurentem lub dwaj prokurenci łącznie.

§ 17.

W umowie między Spółką a członkiem Zarządu, jak również w sporze z nim, Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza albo pełnomocnik powołany uchwałą Walnego Zgromadzenia. W tym samym trybie dokonuje się innych czynności związanych ze stosunkiem pracy lub innym stosunkiem prawnym łączącym członka Zarządu ze Spółką.

RADA NADZORCZA

§ 18.

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięciu) do 9 (dziewięciu) członków powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie, w tym Przewodniczącego oraz Zastępców Przewodniczącego. Walne Zgromadzenie określa liczebność Rady Nadzorczej na daną kadencję uchwałą o charakterze porządkowym przed przystąpieniem do wyborów. O ile skład Rady Nadzorczej zmieni się w toku kadencji ale będzie pozostawał w widelkach określonych w zdaniu pierwszym, jej skład jest zgodny ze Statutem, z zastrzeżeniem uprawnienia do kooptacji określonego w ust. 7 niniejszego paragrafu.
2. Kadencja członków Rady Nadzorczej wynosi 36 miesięcy (3 lata) i rozpoczyna swój bieg z chwilą odbycia się Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, na którym podjęto uchwałę o wyborze członków Rady Nadzorczej nowej kadencji.
3. Mandat członków Rady Nadzorczej wygasa z chwilą odbycia się Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego drugi, pełny rok obrotowy, który rozpoczął się po podjęciu uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia o wyborze członków Rady Nadzorczej nowej kadencji (rok obrotowy w trakcie którego uchwała taka została podjęta nie wlicza się), także wówczas jeżeli takie Zwyczajne Walne Zgromadzenie odbędzie się przed upływem kadencji obliczanej zgodnie z ust. 2.

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

4. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na wspólną kadencję. Jeżeli członek Rady Nadzorczej zostanie powołany w toku trwającej kadencji Rady Nadzorczej, w tym również w drodze kooptacji zgodnie z ust. 7 poniżej, jego mandat wygasa wraz z pozostałymi mandatami członków Rady Nadzorczej.
5. Do Rady Nadzorczej powinno być powołanych przynajmniej 2 (dwóch) członków niezależnych. Członkami niezależnymi Rady Nadzorczej są osoby spełniające łącznie:
 - a) kryteria niezależności w rozumieniu zasad ładu korporacyjnego obowiązujących spółki dopuszczone do obrotu na krajowym rynku regulowanym oraz
 - b) kryteria niezależności w rozumieniu przepisów regulujących zasady funkcjonowania komitetu audytu.
6. Każdy akcjonariusz może zgłaszać na piśmie Zarządowi Spółki kandydatów na członka niezależnego Rady Nadzorczej, nie później niż na 7 (siedem) dni roboczych przed terminem Walnego Zgromadzenia, które ma dokonać wyboru takiego członka. Zgłoszenie zawiera dane personalne kandydata oraz uzasadnienie kandydatury wraz z opisem kwalifikacji i doświadczeń zawodowych kandydata. Do zgłoszenia załącza się pisemne oświadczenie zainteresowanej osoby wyrażające zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej i potwierdzające spełnianie przez nią kryteriów niezależności, określonych w ust. 5, jak również zawierające zobowiązanie do niezwłocznego zawiadomienia o przypadku utraty cech niezależności. W przypadku niezgłoszenia w powyższym trybie kandydatów spełniających kryteria niezależności, kandydata na członka niezależnego Rady Nadzorczej zgłasza Zarząd Spółki podczas obrad Walnego Zgromadzenia.
7. W przypadku ustania członkostwa w Radzie Nadzorczej na skutek rezygnacji lub przyczyn losowych przed upływem kadencji, najbliższe Walne Zgromadzenie podejmie decyzję w przedmiocie uzupełnienia składu Rady Nadzorczej. Pozostali członkowie Rady Nadzorczej mogą w drodze kooptacji powołać nowego członka Rady Nadzorczej w miejsce ustępującego jeszcze przed zwołaniem Walnego Zgromadzenia. Liczba członków dokooptowanych nie może przekroczyć połowy ogólnej liczby wybranych członków Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej dokonują kooptacji w drodze doręczenia Spółce pisemnego oświadczenia wszystkich członków Rady Nadzorczej o powołaniu członka Rady Nadzorczej.
8. Członek Rady Nadzorczej powołany w drodze kooptacji powinien być przedstawiony do zatwierdzenia najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu. Odmowa zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie dokooptowanego członka Rady Nadzorczej nie uchybia podjętym już przez Radę Nadzorczą czynnościom z udziałem tego członka Rady Nadzorczej.

§ 19.

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia, co najmniej raz na 3 (trzy) miesiące.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego zastępcy mają obowiązek zwołać posiedzenie Rady Nadzorczej, także na pisemny wniosek członka Rady Nadzorczej lub Zarządu Spółki. Posiedzenie powinno się odbyć w ciągu 2 (dwóch) tygodni od chwili otrzymania wniosku. Szczegółowe zasady dotyczące sposobu oraz terminu zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej określa Regulamin Rady Nadzorczej.
3. W posiedzeniu Rady Nadzorczej można uczestniczyć również przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
4. Członek Rady Nadzorczej może oddać 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.

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

5. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz co najmniej połowa członków Rady Nadzorczej wzięła udział w podejmowaniu uchwały.
6. Pozostałe zasady uczestniczenia w posiedzeniu Rady Nadzorczej przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość oraz podejmowania uchwał w trybie określonym w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu określa Regulamin Rady Nadzorczej.

§ 20.

1. Dla ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest pisemne zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady i obecność na posiedzeniu Rady, co najmniej połowy jej członków, o ile przepisy Kodeksu spółek handlowych nie stanowią inaczej.
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością oddanych głosów. W razie równej liczby głosów, decyduje głos przewodniczącego Rady Nadzorczej.

§ 21.

1. Rada Nadzorcza przyjmuje na mocy uchwały swój regulamin wewnętrzny (Regulamin Rady Nadzorczej).
2. Regulamin Rady Nadzorczej określa w szczególności zakres informacji udzielanych przez Zarząd Radzie Nadzorczej o Spółce i jej spółkach zależnych oraz powiązanych. Zapisy Regulaminu Rady Nadzorczej zastępują regulacje o obowiązku informowania Rady Nadzorczej w sposób określony w art. 380¹ § 1 i § 2 Kodeksu spółek handlowych, który wyłącza się.

§ 22.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad Spółką we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Oprócz innych spraw zastrzeżonych postanowieniami obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszego Statutu, do kompetencji Rady Nadzorczej należy:
 - a) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - b) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty,
 - c) rekomendowanie Walnemu Zgromadzeniu udzielenia członkom Zarządu spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
 - d) składanie Walnemu Zgromadzeniu corocznego pisemnego sprawozdania Rady Nadzorczej, w tym z wyników oceny, o której mowa w punkcie a) powyżej,
 - e) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu, zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu oraz delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu nie mogących sprawować swych czynności,
 - f) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu Spółki,
 - g) zawieranie umów z członkami Zarządu Spółki, ustalanie wynagrodzenia Prezesa i członków Zarządu Spółki oraz zasad ich premiowania, wykonywanie względem członków Zarządu w imieniu Spółki uprawnień wynikających ze stosunku pracy i w przypadku sporów z członkami Zarządu,
 - h) dokonywanie wyboru firmy audytorskiej do wykonywania badania lub przeglądu sprawozdań finansowych Spółki i skonsolidowanych sprawozdań finansowych grupy kapitałowej oraz atestacji sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju,

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

- i) udzielanie zgody na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub na uczestniczenie w spółce konkurencyjnej przez członka Zarządu,
- j) wyrażanie zgody na tworzenie nowych spółek i oddziałów Spółki,
- k) wyrażanie zgody na emisję obligacji, z zastrzeżeniem §32 ust. 1 lit. (g),
- l) udzielanie zgody Zarządowi na wypłatę akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego,
- m) zatwierdzanie planów strategicznych Spółki i Grupy UNIBEP oraz oceny ich wykonania,
- n) zatwierdzanie planów finansowych rocznych Spółki i Grupy UNIBEP oraz oceny ich wykonania,
- o) sporządzanie i przedstawianie zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu, raz w roku zwięzłej oceny sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem,
- p) dokonywanie i przedstawianie zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu, raz w roku oceny swojej pracy,
- q) dokonywanie wyboru firmy audytorskiej do świadczenia usług atestacyjnych, w tym w zakresie oceny sprawozdania o wynagrodzeniach, sporządzonego zgodnie z właściwymi przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 620 z późn. zm.).

3. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.

§ 23.

Członkowie Zarządu Spółki, likwidatorzy oraz pracownicy Spółki, którzy zajmują stanowiska głównego księgowego, radcy prawnego, kierownika wydziału lub inne stanowiska bezpośrednio podlegające członkowi Zarządu Spółki nie mogą być jednocześnie członkami Rady Nadzorczej.

§ 24.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie na podstawie „Regulaminu Wynagradzania Członków Rady Nadzorczej” przyjętego uchwałą Walnego Zgromadzenia.

WALNE ZGROMADZENIE

§ 25.

Walne Zgromadzenie może obradować jako zwyczajne lub nadzwyczajne.

§ 26.

1. Zwyczajne Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd Spółki w ciągu 6 (sześciu) miesięcy od zakończenia każdego roku obrotowego. Jeżeli Zarząd nie zwoła Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w powyższym terminie, może je zwołać Rada Nadzorcza.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd lub Rada Nadzorcza lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce.
3. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego mogą żądać zwołania przez Zarząd Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego Zgromadzenia. Żądanie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w jego porządku obrad należy złożyć Zarządowi na piśmie lub w postaci elektronicznej. Zarząd powinien zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w terminie dwóch tygodni od daty przedstawienia żądania.

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

4. Na stronie internetowej Spółki znajduje się specjalny adres e-mail, który może być wykorzystywany w przypadkach przewidzianych w Kodeksie spółek handlowych w związku z Walnym Zgromadzeniem.

§ 27.

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. Rada Nadzorcza lub akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie powinno zostać zgłoszone Zarządowi nie później niż na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed wyznaczonym terminem Zgromadzenia. Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad. Żądanie może zostać złożone w postaci elektronicznej.
3. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą przed terminem Walnego Zgromadzenia zgłaszać spółce na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad.
4. Każdy z akcjonariuszy może podczas Walnego Zgromadzenia zgłaszać projekty uchwał dotyczące spraw wprowadzonych do porządku obrad.

§ 28.

Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki albo w Warszawie.

§ 29.

1. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów, chyba, że Statut lub Kodeks spółek handlowych przewidują wymogi surowsze.
2. Każda akcja daje na Walnym Zgromadzeniu prawo do jednego głosu.

§ 30.

Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach, nad wnioskami o odwołanie członków władz lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Ponadto tajne głosowanie zarządza się na wniosek choćby jednego z akcjonariuszy obecnych lub reprezentowanych na Walnym Zgromadzeniu.

§ 31.

1. Walne Zgromadzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana, po czym spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się Przewodniczącego. W razie nieobecności tych osób Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu lub osoba wskazana przez Zarząd.
2. W przypadku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zwołanego przez akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, Przewodniczącego tego Zgromadzenia wyznaczają akcjonariusze, którzy zwołali Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie.
3. Walne Zgromadzenie uchwała swój regulamin określający szczegółowo tryb prowadzenia obrad.
4. Dopuszcza się udział w Walnym Zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, o ile w ogłoszeniu o danym Walnym Zgromadzeniu zostanie podana informacja o istnieniu takiej możliwości.

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

§ 32.

1. Do kompetencji Walnego Zgromadzenia, oprócz innych spraw zastrzeżonych w obowiązujących przepisach prawa oraz postanowieniami niniejszego Statutu, należy:
 - a) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - b) powzięcie uchwały o podziale zysków albo o pokryciu strat,
 - c) udzielenie członkom organów spółki absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków,
 - d) powzięcie uchwały o zmianie Statutu Spółki,
 - e) powzięcie uchwały o połączeniu z inną Spółką i przekształceniu Spółki,
 - f) powzięcie uchwały o rozwiązaniu i likwidacji Spółki,
 - g) powzięcie uchwały o emisji warrantów subskrypcyjnych oraz obligacji zamiennych i obligacji z prawem pierwszeństwa,
 - h) powzięcie uchwały o zbyciu i wydzierżawieniu przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - i) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru,
 - j) podjęcie uchwały o przymusowym wykupie akcji w trybie art. 418 Kodeksu spółek handlowych,
 - k) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.
2. W przypadku podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o przeznaczeniu części zysku lub całego zysku na wypłatę dla akcjonariuszy, do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy określenie dnia, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy) oraz wskazanie dnia wypłaty dywidendy.
3. Nabycie lub zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.
4. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę w sprawie istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki bez obowiązku wykupu akcjonariuszy nie zgadzających się na zmianę, jeżeli uchwała podjęta będzie większością 2/3 głosów w obecności akcjonariuszy reprezentujących, co najmniej połowę kapitału zakładowego.

IV. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 33.

Organizację przedsiębiorstwa Spółki określa regulamin organizacyjny ustalony przez Zarząd Spółki.

§ 34.

1. Spółka prowadzi księgowość zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

§ 35.

1. Spółka tworzy kapitały:
 - a) kapitał zakładowy,
 - b) kapitał zapasowy.
2. Spółka na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia może tworzyć inne kapitały rezerwowe oraz fundusze celowe. Sposób ich wykorzystania określa uchwałą Walne Zgromadzenie.

Tekst jednolity Statutu przyjęty uchwałą ZWZA Unibep SA nr 27 z dnia 18.06.2025r.

§ 36.

1. Sposób przeznaczenia czystego zysku Spółki określa uchwała Walnego Zgromadzenia.
2. Walne Zgromadzenie może przeznaczyć część zysku na:
 - a) odpisy na kapitał zapasowy, w wysokości co najmniej wymaganej ustawą, o ile kapitał ten na dzień rejestracji był niższy lub użyto go na pokrycie strat,
 - b) pozostałe kapitały i fundusze, inwestycje lub inne cele określone uchwałą Walnego Zgromadzenia,
 - c) dywidendę dla akcjonariuszy.
3. Termin wypłat dywidendy ustala i ogłasza Walne Zgromadzenie.
4. Rozpoczęcie wypłat powinno nastąpić nie później niż w ciągu 2 miesięcy od dnia podjęcia uchwały o podziale zysku.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 37.

Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”. Likwidatorami są członkowie Zarządu, chyba, że Walne Zgromadzenie postanowi odmiennie. Majątek Spółki pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli dzieli się między akcjonariuszy w stosunku do dokonanych przez każdego z nich wpłat na akcje.

§ 38.

Rozwiązanie Spółki powodują:

- a) uchwała Walnego Zgromadzenia o rozwiązaniu Spółki lub o przeniesieniu siedziby Spółki za granicę,
- b) ogłoszenie upadłości Spółki,
- c) inne przyczyny prawem przewidziane.

§ 39.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych, jak też inne przepisy prawa polskiego.

§ 40.

Spółka powstała drogą przekształcenia na spółkę akcyjną, spółki „UNIBUD BEP” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.



Signed by /
Podpisano przez:

Andrzej
Sterczyński

Date / Data:
2026-02-24 12:44

5.3. Tekst uchwał stanowiących podstawę emisji Obligacji objętych Notą Informacyjną

UCHWAŁA NR 671
Rady Nadzorczej UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 15 grudnia 2025 r.

*w sprawie: wyrażenia zgody na ustanowienie
drugiego Programu Emisji Obligacji*

Rada Nadzorcza UNIBEP S.A. działając na podstawie § 22 ust. 2 lit. „I” Statutu Spółki Akcyjnej UNIBEP S.A., zwanej dalej „Spółką”, w związku z wnioskiem Zarządu, uchwała co następuje:

§1.

Wyraża zgodę na ustanowienie oraz realizację przez Spółkę drugiego Programu Emisji Obligacji, zwanego dalej „II Programem”, według następujących zasad:

- 1) W ramach II Programu Spółka wyemituje nie więcej niż 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela, w ramach jednej lub kilku serii, począwszy od serii J, o wartości nominalnej wynoszącej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda, zwanych dalej „Obligacjami”, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 140.000.000 (sto czterdzieści milionów) złotych,
- 2) Obligacje będą wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,
- 3) Emisje Obligacji w ramach II Programu powinny mieć miejsce nie później niż do dnia 31 grudnia 2026 roku, przy czym pierwszą emisję Obligacji w ramach II Programu w wysokości do 100.000.000 (stu milionów) złotych, z opcją zwiększenia do 140.000.000 (stu czterdziestu milionów) złotych Spółka planuje przeprowadzić do końca I kwartału 2026 roku.

§2.

Sprawy nieuregulowane postanowieniami § 1 niniejszej Uchwały, w tym pozostałe warunki emisji Obligacji zostaną ustalone w odrębnych uchwałach Zarządu Spółki towarzyszących poszczególnym emisjom Obligacji w ramach II Programu i nie będą wymagały osobnych zgód Rady Nadzorczej.

§3.

W celu realizacji postanowień §1 niniejszej Uchwały, Rada Nadzorcza:

1. Wyraża zgodę i upoważnia Zarząd Spółki do pojęcia wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do realizacji emisji Obligacji w ramach II Programu a w szczególności do ustalenia warunków emisji poszczególnych serii Obligacji, zgodnie z zasadami określonymi w § 1, w tym do:
 - a) określenia wartości poszczególnych serii Obligacji,
 - b) określenia stopy i sposobu oprocentowania Obligacji,
 - c) ustalenia terminów płatności świadczeń z Obligacji,
 - d) określenia celu emisji,
 - e) ustalenia terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji,
 - f) sporządzenia dokumentów informacyjnych dotyczących II Programu,
 - g) ustalenia warunków składania zapisów oraz dokonywania wpłat przez inwestorów,
 - h) określenia zasad przydziału Obligacji,
 - i) określenia trybu oferowania i rodzaju oferty Obligacji.
2. Upoważnia Zarząd Spółki do każdorazowego ustalenia formy zabezpieczenia Obligacji lub jego braku, w ramach emisji poszczególnych serii, w przypadku powstania potrzeby zabezpieczenia wierzytelności obligatariuszy wynikających z Obligacji.

- 3. Upoważnia Zarząd Spółki do podjęcia wszelkich czynności prawnych i faktycznych zmierzających do rejestracji Obligacji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz wprowadzenia Obligacji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A.

§4.

Rada Nadzorcza wyraża ponadto zgodę i upoważnia Zarząd Spółki do zakończenia program emisji obligacji, ustanowionego uchwałą Zarządu Spółki nr 1 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji oraz uchwałą Rady Nadzorczej Spółki nr 448 dnia 3 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji, zmienionego następnie uchwałą Zarządu Spółki nr 1 z dnia 28 września 2023r. oraz uchwałą Rady Nadzorczej Spółki nr 575 dnia 28 września 2023r., w związku z brakiem planów dalszego wykorzystywania tego programu przez Spółkę.

§5.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

- | | | |
|--|---|---|
| 1. 
.....
Jan Mikołuszko | 2. 
.....
Beata Skowrońska | 3.
Wojciech Stajkowski |
| 4. 
.....
Michał Kołosowski | 5. 
.....
Paweł Markowski | 6. 
.....
Piotr Biezuński |
| 7. 
.....
Dariusz Blocher | 8.
Maciej Stajkowski | 9. 
.....
Ryszard Rozpondek |

UCHWAŁA NR 1
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 15 grudnia 2025 r.

w sprawie: ustanowienia drugiego Programu Emisji Obligacji

W związku z uchwałą Rady Nadzorczej nr 671 z dnia 15 grudnia 2025r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie drugiego Programu Emisji Obligacji, Zarząd Unibep S.A. zwanej dalej „Spółką” postanawia, co następuje:

§1.

Ustanawia się drugi Program Emisji Obligacji, realizowanych przez Spółkę, zwany dalej „II Programem” według następujących zasad:

- 1) W ramach II Programu Spółka wyemituje nie więcej niż 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) sztuk obligacji na okaziciela, w ramach jednej lub kilku serii, począwszy od serii J, o wartości nominalnej wynoszącej 1.000 (jeden tysiąc) złotych każda, zwanych dalej „Obligacjami”, o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 140.000.000 (sto czterdzieści milionów) złotych,
- 2) Obligacje będą wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.,
- 3) Emisje Obligacji w ramach II Programu powinny mieć miejsce nie później niż do dnia 31 grudnia 2026 roku.

§2.

Sprawy nieuregulowane postanowieniami § 1 niniejszej Uchwały, w tym pozostałe warunki emisji Obligacji zostaną ustalone w odrębnych uchwałach Zarządu Spółki towarzyszących poszczególnym emisjom Obligacji w ramach II Programu.

§3.

Wartości oraz harmonogramy realizacji emisji poszczególnych serii Obligacji emitowanych w ramach II Programu uzależnione będą od aktualnych potrzeb kapitałowych Spółki oraz podmiotów od niej zależnych, przy czym Spółka planuje przeprowadzić w I kwartale 2026 roku pierwszą emisję Obligacji w ramach II Programu w wysokości do 100.000.000 (stu milionów) złotych, z opcją zwiększenia do 140.000.000 (stu czterdziestu milionów) złotych.

§4.

Zarząd Spółki postanawia zakończyć program emisji obligacji, ustanowiony uchwałą Zarządu Spółki nr 1 z dnia 3 września 2021 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji oraz uchwałą Rady Nadzorczej Spółki nr 448 dnia 3 września 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji, zmieniony następnie uchwałą Zarządu Spółki nr 1 z dnia 28 września 2023r. oraz uchwałą Rady Nadzorczej Spółki nr 575 dnia 28 września 2023r., w związku z brakiem planów dalszego wykorzystywania tego programu przez Spółkę.

§5.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

1.

Andrzej Sterczyński
Prezes Zarządu

4.

Paweł Nogalski
Członek Zarządu

2.

Leszek Gołębicki
Wiceprezes Zarządu

5.

Ewelina Karp - Kręglińska
Członek Zarządu

3.

Adam Poliński
Wiceprezes Zarządu

UCHWAŁA NR 1
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 23 lutego 2026 roku

*w sprawie: emisji obligacji zwykłych na okaziciela serii J w ramach II programu emisji obligacji i
ustalenia warunków ich emisji*

Zarząd spółki UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, adres: ul. 3 maja lok. 19, 17-100 Bielsk Podlaski wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000231271, posiadającą nr REGON: 000058100, NIP: 5430200365, o kapitale zakładowym w wysokości 3 507 063,40 PLN (w pełni opłacony), dalej jako „Spółka” działając na podstawie § 4 Regulaminu Zarządu Unibep S. A. i § 13 Statutu Spółki, oraz mając na uwadze, że:

- A. w dniu 15 grudnia 2025 r. Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę nr 671 w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie II programu emisji obligacji;
- B. w dniu 15 grudnia 2025 r. Zarząd Spółki podjął uchwałę nr 1 w sprawie ustanowienia II programu emisji obligacji, na podstawie której w Spółce ustanowiony został program emisji obligacji, w ramach którego Spółka będzie uprawniona do emitowania, w jednej lub wielu seriach, obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 140.000.000 PLN (sto czterdzieści milionów złotych) („Program”);

Zarząd Spółki niniejszym postanawia, co następuje:

§ 1

1. Zarząd Spółki, działając na podstawie art. 368 § 1 w zw. z art. 371 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz art. 2 ust 1 i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach, niniejszym postanawia wyemitować w ramach Programu do 100.000 (sto tysięcy) obligacji zwykłych niezabezpieczonych serii „J” o łącznej wartości nominalnej do 100.000.000 (sto milionów) złotych, z zastrzeżeniem możliwości zwiększenia liczby oferowanych obligacji do 140.000 (sto czterdzieści tysięcy) sztuk, o łącznej wartości nominalnej do 140.000.000 (sto czterdzieści milionów) złotych przez Zarząd Emitenta najpóźniej na cztery Dni Robocze poprzedzające rejestrację Obligacji w trybie rozrachunku w rozumieniu Szczegółowych Zasad Działania KDPW, co stanowić będzie ustalenie ostatecznej treści Warunków Emisji („Obligacje”).
2. Wykup Obligacji nastąpi w terminie do 3 (trzech) lat od dnia emisji, przy czym obligatariuszom i Spółce będzie przysługiwało prawo do wcześniejszego wykupu Obligacji na zasadach określonych w Warunkach Emisji Obligacji.
3. Wartość nominalna i cena emisyjna jednej obligacji wyniesie 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych.
4. Obligacje będą oprocentowane według stopy procentowej równej stawce WIBOR 6M (Warsaw Interbank Offered Rate) powiększonej o marżę ustaloną w drodze *book buildingu*, nie wyższą niż 4,20 p.p., z zastrzeżeniem postanowień warunków emisji Obligacji w zakresie ewentualnego podwyższenia marży oraz zmiany wskaźnika referencyjnego.
5. Podmiotem świadczącym na rzecz Emitenta usługę oferowania będzie Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie.

6. Szczegółowe świadczenia wynikające z Obligacji, sposób ich realizacji oraz związane z Obligacjami prawa i obowiązki Spółki i obligatariuszy zostaną określone w warunkach emisji Obligacji.
7. Obligacje będą emitowane w trybie art. 33 pkt 1) Ustawy o Obligacjach, tj. w trybie oferty publicznej w rozumieniu art. 2 lit. d) Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b w/w rozporządzenia, nie wymaga się sporządzania prospektu ani memorandum informacyjnego.
8. Zarząd Spółki postanawia, że w dniu ich emisji Obligacje zostaną zarejestrowane w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. oraz będą przedmiotem ubiegania się o ich wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu dla dłużnych papierów wartościowych prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Catalyst).

§ 2

Niniejsza uchwała wchodzi w życie z chwilą podjęcia.

1. 

Andrzej Sterczyński
Prezes Zarządu

2.

Leszek Gołąbiecki
Wiceprezes Zarządu

3. 

Adam Poliński
Wiceprezes Zarządu

4. 

Paweł Nogalski
Członek Zarządu

5.

Ewelina Karp - Kręglińska
Członek Zarządu

UCHWAŁA NR 2
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 11 marca 2026 roku

w sprawie: ustalenia ostatecznej maksymalnej liczby oferowanych obligacji, wysokości marży oraz ustalenia ostatecznego tekstu warunków emisji obligacji serii J

Zarząd spółki UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim („Spółka”) w związku z zakończonymi subskrypcjami emisji obligacji serii J („Obligacje”), stosownie do zapisów propozycji nabycia Obligacji w związku z pkt. 1.24 i 6.1 warunków emisji Obligacji („Warunki Emisji Obligacji”), niniejszym postanawia co następuje.

§ 1.

Spółka ustala marżę dla Obligacji wyemitowanych w ramach programu emisji obligacji na poziomie 3,50 % (trzy procent 50/100) w skali roku.

§2.

Spółka zwiększa maksymalną liczbę Obligacji proponowaną do nabycia do 140.000 (stu czterdziestu tysięcy) sztuk, o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 140.000.000 PLN (sto czterdzieści milionów złotych).

§ 3.

1. Ustala się tekst jednolity Warunków Emisji Obligacji uwzględniający ostateczną wysokość marży i wielkość emisji, które stanowią **Załącznik nr 1** do niniejszej Uchwały.
2. Upoważnia się Michael / Ström Dom Maklerski S.A. do przekazania subskrybentom, na rzecz których dokonany zostanie przydział Obligacji tekstu jednolitego Warunków Emisji Obligacji, o których mowa w ust. 1.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Signed by /
Podpisano przez:

Andrzej
Sterczyński
Date / Data:
2026-03-11 10:06

Andrzej Sterczyński
Prezes Zarządu

Elektronicznie
podpisany przez
Leszek Gołąbicki
Data: 2026.03.11
10:22:44 +01'00'

2.

Leszek Gołąbicki
Wiceprezes Zarządu

Elektronicznie
podpisany przez
Adam Poliński
Data: 2026.03.11
11:46:02 +01'00'

3.

Adam Poliński
Wiceprezes Zarządu

Elektronicznie podpisany przez
Ewelina Magdalena
Karp-Kreglicka
Data: 2026.03.11 10:18:52
+01'00'

4.

Ewelina Karp – Kreglicka
Członek Zarządu

Signature valid
Dokument podpisany przez
Paweł Sebastian
Nogalski
Data: 2026.03.11 08:36:20 CET

5.

Paweł Nogalski
Członek Zarządu

UCHWAŁA NR 1
Zarządu UNIBEP S.A.
z siedzibą w Bielsku Podlaskim
z dnia 11 marca 2026 roku

w sprawie: wstępnej alokacji obligacji J

Zarząd spółki UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, zwanej dalej jako („Emitent”) lub („Spółka”), związku z emisją przez Spółkę obligacji serii J, dalej łącznie jako („Obligacje”), wobec upływu terminu składania formularzy przyjęcia propozycji nabycia Obligacji, podejmuje uchwałę następującej treści.

§ 1.

1. Zarząd Spółki postanawia dokonać wstępnej alokacji 140.000 (stu czterdziestu tysięcy) Obligacji, o wartości nominalnej 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych każda i łącznej wartości nominalnej 140.000.000 (sto czterdzieści milionów) złotych, zgodnie z listą wstępnej alokacji, która zostanie ustalona przez Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie, pełniącą funkcję firmy inwestycyjnej pośredniczącej w ofercie Obligacji („Firma Inwestycyjna”).
2. Obligacje zostają przydzielone pod warunkiem zawieszającym dokonania ostatecznego rozrachunku transakcji nabycia Obligacji w ramach emisji w systemie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. („Krajowy Depozyt”).

§ 2.

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


§ 3.

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

- a. przeniesienia praw z Obligacji Refinansowanych na rzecz Spółki,
- b. realizacji Potrącenia,
- c. przekazania inwestorom środków pieniężnych należnych z tytułu sprzedaży Obligacji Refinansowanych, w zakresie niepodlegającym potrąceniu, tj. premii i odsetek ustalonych na Dzień Emisji.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

 Signed by /
Podpisano przez:
Andrzej
Sterczyński
Date / Data:
2026-03-11 10:08
Andrzej Sterczyński
Prezes Zarządu

Elektronicznie
podpisany przez
Leszek Gołabiecki
Data: 2026.03.11
10:23:38 +01'00'
2.
Leszek Gołabiecki
Wiceprezes Zarządu

Elektronicznie
podpisany przez
Adam Poliński
Data: 2026.03.11
11:41:06 +01'00'
3.
Adam Poliński
Wiceprezes Zarządu

Elektronicznie podpisany
przez Ewelina
Magdalena Karp-
Kreglicka
Data: 2026.03.11
10:18:26 +01'00'
4.
Ewelina Karp – Kreglicka
Członek Zarządu

Signature valid
Dokument podpisany przez
Paweł Sławomir Nogalski
Data: 2026.03.11 10:13:31
5.
Paweł Nogalski
Członek Zarządu

5.4. Warunki Emisji Obligacji



WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII J
EMITOWANYCH PRZEZ:
UNIBEP S.A.
Z SIEDZIBĄ W BIELSKU PODLASKIM

Firma inwestycyjna
MICHAEL/STRÖM
DOM MAKLESKI

Niniejszy dokument (**Warunki Emisji**) określa warunki emisji, w tym prawa i obowiązki Emitenta i Obligatariuszy, w odniesieniu do obligacji serii J („Obligacje”), emitowanych przez **UNIBEP S.A.** z siedzibą w Bielsku Podlaskim, adres: ul. 3 maja 19, 17-100 Bielsk Podlaski wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000231271, posiadającą nr REGON: 000058100, NIP: 5430200365, o kapitale zakładowym w wysokości 3 507 063,40 PLN (w pełni opłacony), („Emitent”).

1. DEFINICJE

- 1.1. „Agent Kalkulacyjny” oznacza Firmę Inwestycyjną;
- 1.2. „Agent Techniczny” oznacza podmiot dokonujący rejestracji Obligacji poprzez konto pośrednika technicznego w rozumieniu Regulacji KDPW, przy czym funkcję Agenta Technicznego pełnić będzie Firma Inwestycyjna;
- 1.3. „Brak Zezwolenia WIBOR” oznacza, sytuację, w której administratorowi WIBOR zostało cofnięte lub zawieszono zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania wskaźnika WIBOR, w wyniku czego wskaźnik WIBOR nie może być dalej stosowany przez banki w Polsce;
- 1.4. „Cena Emisyjna” oznacza cenę nabycia jednej Obligacji określoną w pkt 5.2 Warunków Emisji;
- 1.5. „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;
- 1.6. „Dzień Emisji” oznacza dzień, w którym po raz pierwszy prawa z Obligacji zostaną zarejestrowane w Depozycie;
- 1.7. „Dzień Płatności” oznacza każdy Dzień Płatności Odsetek, Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.8. „Dzień Płatności Odsetek” oznacza ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego lub Dzień Wcześniejszego Wykupu;
- 1.9. „Dzień Roboczy” oznacza każdy dzień tygodnia z wyjątkiem sobót i niedziel oraz innych dni ustawowo wolnych od pracy, w którym KDPW prowadzi normalną działalność operacyjną;
- 1.10. „Dzień Ustalenia Praw” oznacza 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed danym Dniem Płatności świadczeń z tytułu Obligacji, z wyjątkiem: (i) złożenia przez Obligatariusza żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu Obligacji, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień złożenia żądania natychmiastowego lub wcześniejszego wykupu, (ii) otwarcia likwidacji Emitenta, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się dzień otwarcia likwidacji Emitenta, (iii) połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, nie posiada uprawnień do ich emitowania, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się odpowiednio dzień połączenia, podziału lub przekształcenia formy prawnej Emitenta oraz (iv) wcześniejszego wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji oraz wypłaty Odsetek, realizowanej w tym samym dniu, kiedy za Dzień Ustalenia Praw uznaje się 5 (piąty) Dzień Roboczy lub inny wynikający ze Szczegółowych Zasadach Działania KDPW;
- 1.11. „Dzień Wcześniejszego Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 12.2 Warunków Emisji;
- 1.12. „Dzień Wykupu” oznacza dzień, o którym mowa w pkt. 12.1 Warunków Emisji;
- 1.13. „EBITDA” oznacza wartość, odpowiednio, zysku lub straty z działalności operacyjnej za dany okres, powiększonego o amortyzację środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- 1.14. „Emisja” oznacza emisję Obligacji;

- 1.15. „Firma Inwestycyjna” oznacza podmiot świadczący na rzecz Emitenta usługę oferowania zgodnie z Ustawą o Obrocie, tj. Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.16. „GPW” oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.17. „Grupa Emitenta”, „Grupa” oznacza Emitenta oraz Podmioty Zależne;
- 1.18. „Istotny Podmiot Zależny” – oznacza Podmiot Zależny, którego przychody przewyższają 5 procent przychodów Grupy lub którego aktywa przewyższają 5 procent aktywów Grupy;
- 1.19. „Kapitały Własne” oznacza wartość bilansową skonsolidowanego kapitału własnego Grupy ogółem;
- 1.20. „KDPW” oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
- 1.21. „Kodeks Cywilny” oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.);
- 1.22. „Korekta” oznacza określone zgodnie z punktem Błąd! Nie można odnaleźć źródła odwołania. Warunków Emisji wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;
- 1.23. „Koszty Emisji” oznacza wszelkie opłaty, prowizje i koszty z tytułu przygotowania i przeprowadzenia emisji Obligacji, w tym wynagrodzenie Firmy Inwestycyjnej, koszty prawne i opłaty na rzecz instytucji rynku kapitałowego;
- 1.24. „Marża” oznacza składnik Stopy Procentowej Obligacji wyrażony w punktach procentowych wynoszący 3,50% , z zastrzeżeniem pkt. 15.4.3 Warunków Emisji;
- 1.25. „MSR” oznacza Międzynarodowe Standardy Rachunkowości;
- 1.26. „MSSF” oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej;
- 1.27. „Należność Główna” oznacza kwotę równą wartości nominalnej jednej Obligacji;
- 1.28. „Obligacje serii I” oznacza obligacje serii I wyemitowane przez Emitenta i zarejestrowane w KDPW pod kodem PLUNBEP00106;
- 1.29. „Obligatariusz” oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
- 1.30. „Odsetki” oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;
- 1.31. „Ogłoszenie Braku Reprezentatywności” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą wskaźnik WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;
- 1.32. „Ogłoszenie Końca Publikacji” oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że wskaźnik WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następcą, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;
- 1.33. „PLN”, „zł” oznacza złoty - prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 1.34. „Podmiot Prowadzący Rachunek” oznacza posiadacza Rachunku Zbiorczego lub podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych, na którym zarejestrowane są Obligacje;
- 1.35. „Podmiot Wyznaczający” oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową lub międzyinstytucjonalną grupę roboczą, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem referencyjnym;

- 1.36. „Podmioty Zależny” oznacza jednostkę zależną lub stowarzyszoną Emitenta w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości;
- 1.37. „Podstawowa Działalność Gospodarcza” oznacza działalność w zakresie generalnego wykonawstwa na rynkach polskim i zagranicznych, produkcji domów modułowych, budownictwa drogowo-mostowego, budownictwa ekologicznego oraz działalności deweloperskiej;
- 1.38. „POLSTR” oznacza wskaźnik referencyjny POLSTR bazujący na depozytach niezabezpieczonych instytucji kredytowych i instytucji finansowych, wskazany na Dzień Emisji przez Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej jako docelowy wskaźnik referencyjny mający zastąpić WIBOR, a którego administratorem docelowo ma zostać GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie
- 1.39. „Prawo Upadłościowe” oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 614 ze zm.);
- 1.40. „Prawo restrukturyzacyjne” oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1428 ze zm.);
- 1.41. „Propozycja Nabycia” oznacza propozycję nabycia Obligacji w rozumieniu art. 34 i art. 35 Ustawy o Obligacjach;
- 1.42. „Przypadek Naruszenia” oznacza każde zdarzenie określone w pkt. 13.4 oraz 13.5 Warunków Emisji;
- 1.43. „Rachunek Obligacji” oznacza Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy;
- 1.44. „Rachunek Papierów Wartościowych” oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie;
- 1.45. „Rachunek Zbiorczy” oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie;
- 1.46. „Regulacje KDPW” oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
- 1.47. „Rozporządzenie BMR” oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywę 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Tekst mający znaczenie dla EOG);
- 1.48. „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;
- 1.49. „Rynek ASO Catalyst” oznacza alternatywny system obrotu obligacjami prowadzony przez GPW lub jej następców prawnych;
- 1.50. „Sprawozdania Finansowe” oznacza: roczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniem z badania oraz roczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta wraz ze sprawozdaniem z badania; półroczne skonsolidowane sprawozdania finansowe Emitenta oraz półroczne jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta; skonsolidowane oraz jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta za I oraz III kwartał danego roku. Sprawozdania Finansowe sporządzone będą zgodnie ze stosowanymi na dzień sporządzenia danego sprawozdania finansowego standardami sprawozdawczości finansowej. Jeżeli niniejszy dokument nie stanowi inaczej jakiegokolwiek parametry finansowe (np. Wskaźnik Dźwigni Finansowej lub Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA) odnoszą

- się do wartości wynikających ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Emitenta;
- 1.51. „Stopa Bazowa” ma znaczenie nadane w pkt. 15.4.1 Warunków Emisji ;
 - 1.52. „Stopa Procentowa” oznacza dla danego Okresu Odsetkowego Stopę Bazową powiększoną o Marżę;
 - 1.53. „Strona Internetowa Emitenta” oznacza stronę internetową pod adresem www.unibep.pl lub innym, który go zastąpi;
 - 1.54. „Szczegółowe Zasady Działania KDPW” oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
 - 1.55. „Ustawa o Obligacjach” oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1667 ze zm.);
 - 1.56. „Ustawa o Obrocie” oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (t.j.: Dz.U. z 2024 r. poz. 722 ze zm.);
 - 1.57. „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 (tj.: Dz.U. z 2025 r. poz. 592 ze zm.);
 - 1.58. „Wskaźnik Alternatywny” oznacza wskaźnik referencyjny, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji;
 - 1.59. „Wskaźnik Dźwigni Finansowej” oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto do Kapitału Własnego;
 - 1.60. „Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA” oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanej EBITDA Emitenta;
 - 1.61. „Zadłużenie Finansowe” – oznacza każde zadłużenie z tytułu:
 - i) pożyczonych środków pieniężnych;
 - ii) obligacji, weksli, innych dłużnych papierów wartościowych i innych podobnych instrumentów dłużnych;
 - iii) 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 opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, umów leasingu lub sprzedaży ratalnej, które zgodnie z MSSF obowiązującym do 1 stycznia 2019 roku nie były traktowane jako zobowiązania bilansowe);
 - iv) kwot uzyskanych w ramach innych transakcji (w tym terminowych transakcji sprzedaży lub kupna), mających ekonomiczny skutek taki jak zaciągnięcie zadłużenia, poza zobowiązaniami z tytułu zakupu towarów i usług;
 - 1.62. „Zadłużenie Finansowe Netto” – oznacza wartość Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o środki pieniężne;
 - 1.63. „Zaświadczenie Depozytowe” oznacza świadczenie depozytowe w rozumieniu art. 9 Ustawy o Obrocie potwierdzające, że Obligacje nim objęte, posiadane przez danego Obligatariusza nie będą przedmiotem obrotu do chwili utraty ważności przez to zaświadczenie albo jego zwrotu przed upływem terminu ważności;
 - 1.64. „Zgromadzenie Obligatariuszy” oznacza zgromadzenie Obligatariuszy zwoływane i przeprowadzane zgodnie z Ustawą o obligacjach;
- 2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI (TREŚĆ I FORMA OBLIGACJI)**

- 2.1. Każda Obligacja jest dłużnym papierem wartościowym na okaziciela emitowanym w serii, niemającym postaci dokumentu, podlegającym zarejestrowaniu w Depozycie, w którym Emitent stwierdza, że jest dłużnikiem Obligatariusza i zobowiązuje się wobec niego do spełnienia świadczeń pieniężnych w sposób i w terminach szczegółowo określonych w Warunkach Emisji.
- 2.2. Prawa z Obligacji powstają w Dniu Emisji i będą przysługiwać osobom lub podmiotom będącym w danym czasie Obligatariuszami.
- 3. PODSTAWA PRAWNA EMISJI**
- 3.1. Emisja Obligacji następuje na podstawie:
 - 3.1.1. przepisów Ustawy o Obligacjach,
 - 3.1.2. Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 15 grudnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie programu emisji obligacji
 - 3.1.3. Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 15 grudnia 2025 r. w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji
 - 3.1.4. Uchwały Zarządu Emitenta z dnia 23.02.2026 roku w sprawie emisji obligacji J.
- 4. CEL EMISJI I WYKORZYSTANIE ŚRODKÓW Z EMISJI OBLIGACJI**
- 4.1. Po odliczeniu Kosztów Emisji środki z Emisji zostaną wykorzystane na częściowy lub całościowy wykup lub nabycie w celu umorzenia Obligacji serii I.
- 5. WARTOŚĆ NOMINALNA I CENA EMISYJNA**
- 5.1. Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych, z zastrzeżeniem możliwości jej późniejszego obniżenia w drodze wcześniejszego wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji (wcześniejszy wykup skutkujący obniżeniem wartości Należności Głównej, nieprowadzący do umorzenia wykupowanych Obligacji)
- 5.2. Cena Emisyjna jednej Obligacji wynosi 1.000,00 (jeden tysiąc) złotych
- 6. WIELKOŚĆ EMISJI**
- 6.1. W ramach Emisji emitowanych jest do 140.000 (stu czterdziestu tysięcy) Obligacji o łącznej wartości nominalnej nie wyższej niż 140.000.000 PLN (sto czterdzieści milionów złotych).
- 7. PRÓG EMISJI**
- 7.1. Próg emisji, o którym mowa w art. 45 ust. 1 Ustawy o Obligacjach nie został określony.
- 8. TRYB EMISJI**
- 8.1. Obligacje emitowane są w trybie przewidzianym w art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach, przy czym zgodnie z art. 1 ust. 4 lit. a lub b lub d Rozporządzenia prospektowego nie jest wymagane sporządzenie prospektu ani memorandum informacyjnego.
- 8.2. Nabycie Obligacji następuje poprzez rozrachunek transakcji nabycia Obligacji w systemie KDPW na podstawie zgodnych instrukcji rozrachunku wystawionych przez Agenta Technicznego oraz Podmioty Prowadzące Rachunek.
- 9. ZBYWALNOŚĆ OBLIGACJI I OBRÓT ZORGANIZOWANY**
- 9.1. Obligacje są zbywalne.
- 9.2. Przenoszenie praw z Obligacji będzie następować zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie i Regulacjach KDPW.
- 9.3. Obligacje zostaną wprowadzone do obrotu na Rynku ASO Catalyst.
- 10. FORMA I ZAKRES ZABEZPIECZENIA.**
- 10.1. Obligacje nie są zabezpieczone.
- 11. ŚWIADCZENIA EMITENTA**

- 11.1. Emitent zobowiązuje się do spełnienia następujących świadczeń pieniężnych:
- 11.1.1. wykupu Obligacji zgodnie z pkt. 12 – 14 Warunków Emisji;
 - 11.1.2. zapłaty Odsetek zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji; oraz
 - 11.1.3. zapłaty premii w przypadkach przewidzianych w pkt. 14.1.3 Warunków Emisji.
- 11.2. Obligacje stanowią bezpośrednie, nieodwołalne, bezwarunkowe i niepodporządkowane zobowiązanie Emitenta, są równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia wobec siebie, a także z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa są równe wobec pozostałych niepodporządkowanych i niezabezpieczonych zobowiązań Emitenta.
- 12. WYKUP OBLIGACJI**
- 12.1. Wykup Obligacji nastąpi w dniu 19 marca 2029 r. („Dzień Wykupu”), z zastrzeżeniem pkt. 12.2 Warunków Emisji.
- 12.2. Wykup Obligacji może nastąpić w dniu ustalonym zgodnie z pkt. 13 - 14 Warunków Emisji, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu („Dzień Wcześniejszego Wykupu”):
- 12.2.1. na żądanie Obligatariusza, lub
 - 12.2.2. na żądanie Emitenta.
- 12.3. Jeżeli Dzień Wykupu lub Dzień Wcześniejszego Wykupu przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, wykup Obligacji nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym następującym po danym Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 12.4. Wykup Obligacji (w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu) nastąpi poprzez zapłatę przez Emitenta na rzecz Obligatariusza za każdą Obligację Należności Głównej, powiększonej o Odsetki wyliczone zgodnie z pkt. 15 Warunków Emisji oraz - w przypadku wcześniejszego wykupu na żądanie Emitenta - o premię zdefiniowaną w pkt. 14.1.3 Warunków Emisji.
- 12.5. Niezależnie od postanowień powyższych:
- 12.5.1. w razie likwidacji Emitenta wszystkie Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji;
 - 12.5.2. w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania;
- 12.6. Z chwilą wykupu Obligacje ulegają umorzeniu.
- 13. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA**
- 13.1. Każdy Obligatariusz może przed Dniem Wykupu żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji tylko w przypadkach i na zasadach określonych poniżej.
- 13.2. Pisemne żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zostać doręczone przez Obligatariusza na adres Emitenta i podmiotu prowadzącego Rachunek Papierów Wartościowych Obligatariusza, na którym będą zapisane Obligacje. Żądanie wcześniejszego wykupu Obligacji powinno zawierać wskazanie odpowiedniej trwającej okoliczności wskazanej w pkt. 13.4 Warunków Emisji albo Podstawy Wcześniejszego Wykupu, która wystąpiła i stanowi podstawę żądania wykupu przez Obligatariusza („Żądanie Obligatariusza”).
- 13.3. Emitent ma prawo żądać przedstawienia świadectwa depozytowego lub innego dokumentu potwierdzającego fakt posiadania Obligacji przez Obligatariusza żądającego dokonania wcześniejszego wykupu.
- 13.4. W przypadku, gdy:

- 13.4.1. Emitent będzie w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, Obligacje podlegają, na Żądanie Obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi.
- 13.4.2. Emitent będzie w niezawinionym przez niego opóźnieniu w wykonaniu, w całości lub części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji, nie krótszym niż 3 dni, Obligatariusz może żądać wykupu Obligacji.
- 13.5. W przypadku gdy wystąpi i trwa którekolwiek ze zdarzeń wskazanych poniżej (**Podstawy Wcześniejszego Wykupu**), każdy Obligatariusz może żądać wykupu posiadanych przez Obligatariusza Obligacji, w terminie od dnia, w którym Emitent powinien zawiadomić o wystąpieniu takiego zdarzenia zgodnie z pkt. 17.2 Warunków Emisji do upływu 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Emitent zawiadomił Obligatariuszy o wystąpieniu Podstawy Wcześniejszego Wykupu. Obligacje wskazane w żądaniu Emitent zobowiązuje się wykupić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia żądania, chyba że przed złożeniem przez Obligatariusza żądania wcześniejszego wykupu stan faktyczny stanowiący zaistniałą Podstawę Wcześniejszego Wykupu przestanie trwać, a wszelkie jego skutki prawne zostaną usunięte, o czym Emitent zawiadomi Obligatariuszy w sposób przewidziany w Warunkach Emisji:
- 13.5.1. **Naruszenie warunków Zadłużenia Finansowego**
- a) Jakiegokolwiek Zadłużenie Finansowe członka Grupy (wyłączając zobowiązania wobec innych podmiotów z Grupy), w łącznej kwocie przekraczającej 10 procent Kapitałów Własnych:
- nie zostało spłacone w terminie, z uwzględnieniem odpowiedniego okresu na usunięcie takiego naruszenia; lub
 - stało się wymagalne przed ustalonym terminem wymagalności takiego Zadłużenia Finansowego, z powodu zażądania wcześniejszej spłaty takiego Zadłużenia Finansowego w wyniku wystąpienia przypadku naruszenia (dowolnie opisanego) i stan wymagalności nie został usunięty w okresie, przewidzianym w umowach / dokumentach związanych z ustanowieniem tego zadłużenia, do usunięcia takiego naruszenia (w tym spłaty) a w przypadku braku takiego okresu w okresie 30 dni od dnia postawienia w stan wymagalności.; lub
- 13.5.2. **Naruszenie zobowiązań związanych z obligacjami Emitenta**
- Emitent nie wykona w terminie, w całości lub części jakichkolwiek zobowiązań wynikających z Obligacji, w tym w szczególności zobowiązań Emitenta wskazanych w pkt 11 niniejszych Warunków Emisji Obligacji, lub zobowiązań z jakichkolwiek innych dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez Emitenta.
- 13.5.3. **Egzekucja**
- W odniesieniu do składników majątkowych członka Grupy, o łącznej wartości stanowiącej co najmniej 10 procent Kapitałów Własnych w danym roku kalendarzowym, nastąpiło zajęcie komornicze lub została skierowana egzekucja, w obu przypadkach w celu innym niż udzielenie zabezpieczenia, która nie została umorzona lub uchylona lub w jakikolwiek sposób wstrzymana w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez, odpowiednio Emitenta lub Podmiot Zależny informacji o jej rozpoczęciu.
- 13.5.4. **Orzeczenia i decyzje administracyjne**
- Wskutek prawomocnych orzeczeń sądów lub prawomocnych decyzji administracyjnych, członek Grupy zobowiązany będzie do zapłaty w danym roku kalendarzowym kwot przekraczających 10 procent Kapitałów Własnych.

13.5.5. Wykluczenie obligacji z obrotu w ramach ASO Catalyst

Wykluczenie przez organizatora ASO Catalyst jakichkolwiek obligacji Emitenta (w tym Obligacji) z obrotu w ramach ASO Catalyst (z wyłączeniem wykluczenia obligacji Emitenta na skutek dokonania wykupu lub przedterminowego wykupu obligacji).

13.5.6. Wycofanie akcji Emitenta z obrotu na GPW

Wszystkie akcje Emitenta, dopuszczone do obrotu na GPW na Dzień Emisji, zostaną prawomocnie wycofane z obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez GPW.

13.5.7. Zagrożenie niewypłacalnością

Emitent lub Istotny Podmiot Zależny:

- a) Przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;
- b) Z powodu kłopotów finansowych rozpocznie negocjacje z ogółem swoich wierzycieli lub pewną kategorią swoich wierzycieli z zamiarem zmiany zasady spłaty swojego zadłużenia;
- c) Zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu; lub
- d) Rozpocznie samodzielnie zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania.

13.5.8. Zagrożenie niewypłacalnością

Zostanie ogłoszona upadłość Istotnego Podmiotu Zależnego lub Istotny Podmiot Zależny w rozumieniu właściwych przepisów restrukturyzacyjnych oraz upadłościowych zostanie uznany za niezdolnego do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, za niewypłacalnego lub za zagrożonego niewypłacalnością lub w stosunku do Istotnego Podmiotu Zależnego zostanie złożony wniosek restrukturyzacyjny lub uzasadniony wniosek o ogłoszenie upadłości bądź inny uzasadniony wniosek przewidziany przez właściwe przepisy restrukturyzacyjne i upadłościowe złożony w związku z niezdolnością do spłaty zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności, z niewypłacalnością lub zagrożeniem niewypłacalnością takiego podmiotu, który nie zostanie oddalony, odrzucony lub cofnięty w ciągu 120 dni od dnia uzyskania przez Istotny Podmiot Zależny informacji o jego złożeniu.

13.5.9. Rozporządzenie

Podmiot z Grupy dokona rozporządzenia innego niż Dozwolone Rozporządzenie.

Dozwolone Rozporządzenie oznacza rozporządzenie (tj. sprzedaż, dzierżawę, najem lub inną podobną czynność) spełniające co najmniej jeden z poniższych warunków:

- a) rozporządzenie dokonywane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia, gdzie zbywane składniki majątku są zastąpione składnikami o takiej samej lub zbliżonej wartości; lub
- b) rozporządzenie dokonywane na warunkach rynkowych w dniu dokonania takiego rozporządzenia i za środki pieniężne; lub
- c) rozporządzenie dokonywane w ramach Grupy; lub
- d) rozporządzenie inne niż wskazane w pkt. (a) – (c) powyżej, gdzie wartość księgową składników majątkowych będących przedmiotem takiego rozporządzenia nie przekracza w roku kalendarzowym łącznie 15.000.000,00 PLN.

13.5.10. Udzielenie finansowania

Podmiot z Grupy udzieli finansowania innego niż Dozwolone Finansowanie.

Dozwolone Finansowanie oznacza:

- a) przystąpienie przez podmiot z Grupy do Zadłużenia Finansowego zaciągniętego przez podmiot z Grupy; lub
- b) udzielenie przez podmiot z Grupy pożyczki podmiotowi z Grupy; lub
- c) objęcie dłużnych papierów wartościowych wyemitowanych przez podmiot z Grupy; lub
- d) przejęcie długu przez podmiot z Grupy w związku z Podstawową Działalnością Gospodarczą; lub
- e) udzielenie przez podmiot z Grupy finansowania innego niż finansowanie wymienione w pkt (a) – (d), o ile łączna wartość takiego finansowania udzielona przez wszystkie podmioty z Grupy nie przekracza 10.000.000,00 PLN w danym roku kalendarzowym.

13.5.11. Poręczenia i gwarancje

Podmiot z Grupy udzieli gwarancji lub poręczenia na zabezpieczenie zobowiązań podmiotu niewchodzącego w skład Grupy.

13.5.12. Wskaźnik Dźwigni Finansowej

Wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej będzie wyższa niż 1,0.

Wartość Wskaźnika Dźwigni Finansowej będzie wyliczana przez Emitenta:

- a) według stanu na dzień 30 czerwca każdego roku na bazie danych zawartych w skonsolidowanych półrocznych Sprawozdaniach Finansowych Emitenta za dany rok obrotowy oraz publikowana wraz z publikacją tych sprawozdań; oraz
- b) według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku na bazie danych zawartych w skonsolidowanych rocznych Sprawozdaniach Finansowych Emitenta za dany rok obrotowy oraz publikowana wraz z publikacją tych sprawozdań.

13.5.13. Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA

Wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie wyższa niż 3,5.

Wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie wyliczana przez Emitenta:

- a) według stanu na dzień 30 czerwca każdego roku na bazie danych zawartych w skonsolidowanych Sprawozdaniach Finansowych Emitenta, przy czym:
 - i. wartość Zadłużenia Finansowego Netto obliczana będzie w oparciu o dane na dzień 30 czerwca danego roku; oraz
 - ii. wartość EBITDA obliczana będzie w oparciu o okres pełnych dwunastu miesięcy, tj. okres rozpoczynający się 1 lipca poprzedniego roku obrotowego i kończący się w dniu 30 czerwca tego roku obrotowego

Wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA publikowana będzie wraz z publikacją półrocznych skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych Emitenta.

- b) według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku na bazie danych zawartych w skonsolidowanych rocznych Sprawozdaniach Finansowych Emitenta za dany rok obrotowy oraz publikowana wraz z publikacją tych sprawozdań, przy czym:
 - i. wartość Zadłużenia Finansowego Netto obliczana będzie w oparciu o dane na dzień 31 grudnia danego roku; oraz
 - ii. wartość EBITDA obliczana będzie w oparciu o okres pełnych dwunastu miesięcy, tj. okres rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 31 grudnia tego roku obrotowego

Wartość Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA publikowana będzie wraz z publikacją rocznych skonsolidowanych Sprawozdań Finansowych Emitenta.

13.5.14. Dywidenda

Emitent dokona w danym roku kalendarzowym wypłat na rzecz akcjonariuszy w łącznej kwocie przekraczającej 60% (słownie: sześćdziesiąt procent) zysku netto wykazywanego w skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym Emitenta za ubiegły rok z tytułu:

- i. dywidendy; lub
- ii. zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy; lub
- iii. nabycia akcji Emitenta; lub
- iv. umorzenia akcji Emitenta; lub
- v. innej transakcji mającej skutek ekonomiczny analogiczny do przedstawionego w pkt (i) – (iv) powyżej.

13.5.15. Główny ośrodek działalności

Główny ośrodek podstawowej działalności Emitenta, w rozumieniu Rozporządzenia Rady (UE) nr 2015/848 z dnia 20 maja 2015 r. w sprawie postępowania upadłościowego (wersja przekształcona), znajduje się poza terytorium Polski.

13.5.16. Zbycie działalności deweloperskiej

Dojdzie do jednego z następujących zdarzeń:

- a) Emitent, kontrolujący w Dniu Emisji spółkę Unidevelopment Spółka Akcyjna (KRS: 0000454437, REGON: 141412526, dalej „Unidevelopment”) przestanie bezpośrednio lub pośrednio posiadać lub kontrolować łącznie co najmniej 51% (słownie: pięćdziesiąt jeden procent) głosów na WZA Unidevelopment; lub
- b) grupa Unidevelopment (rozumiana jako Unidevelopment wraz z jednostkami zależnymi lub stowarzyszonymi w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości) zaprzestanie prowadzenia działalności deweloperskiej polegającej na budowie i sprzedaży lokali mieszkalnych i niemieszkalnych oraz wynajmie lokali niemieszkalnych (przy czym zaprzestanie działalności przez spółkę z grupy Unidevelopment powołaną do realizacji inwestycji deweloperskiej po jej zakończeniu nie stanowi podstawy do żądania przedterminowego wykupu przez Obligatariusza); lub
- c) działalność deweloperska zostanie sprzedana w całości lub zorganizowanej części poza Grupę; lub
- d) dojdzie do innej transakcji mającej skutek ekonomiczny analogiczny do przedstawionego w pkt (a) – (c) powyżej.

13.5.17. Obstrukcja zgromadzenia obligatariuszy

Emitent:

- (i) w terminie 14 dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 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 dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

13.5.18. Obowiązki informacyjne

Emitent nie wypełni swoich obowiązków opisanych w pkt. 17 (Dodatkowe obowiązki Emitenta).

14. WCZEŚNIEJSZY WYKUP NA ŻĄDANIE EMITENTA

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

14.1.1. Emitent zawiadamia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu, wskazując w takim zawiadomieniu Dzień Roboczy, w którym Emitent dokona wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. Dzień Wcześniejszego Wykupu oraz tryb wcześniejszego wykupu Obligacji, tj. czy wcześniejszy wykup nastąpi w drodze wykupu określonej przez Emitenta liczby Obligacji czy w drodze wykupu określonej przez Emitenta części wartości nominalnej wszystkich Obligacji.

14.1.2. Dzień Wcześniejszego Wykupu może być wyznaczony na Dzień Roboczy, który przypada wcześniej niż po 12 (dwunastu) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o skorzystaniu z prawa wcześniejszego wykupu.

14.1.3. Z tytułu wykonania wcześniejszego wykupu Emitent, poza Należnością Główną (lub jej częścią) oraz należnymi Odsetkami, wypłaci na rzecz Obligatariuszy premię liczoną od wartości nominalnej Obligacji, będących przedmiotem danego przedterminowego wykupu (a w przypadku wcześniejszego wykupu w drodze wykupu części wartości nominalnej wszystkich Obligacji – od wartości wykupowanej części Należności Głównej), zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

- w III Okresie Odsetkowym – 0,3 %,
- w IV Okresie Odsetkowym - 0,2 %,
- w V Okresie Odsetkowym - 0,1 %.
- w VI Okresie Odsetkowym – brak premii

14.1.4. Wykonanie przez Emitenta Wcześniejszego Wykupu zgodnie z niniejszym pkt. 14 Warunków Emisji nastąpi zgodnie z Regulacjami KDPW.

15. ODSETKI OD OBLIGACJI (OPROCENTOWANIE)**15.1. Płatność Odsetek**

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

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

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

15.2. Naliczanie odsetek

15.2.1. Odsetki będą naliczane za dany Okres Odsetkowy (zdefiniowany poniżej) od wartości nominalnej Obligacji w danym czasie.

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

- (i) Dnia Wykupu (łącznie z tym dniem), albo
- (ii) Dnia Wcześniejszego Wykupu (łącznie z tym dniem).

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

wyłączeniem tego dnia) i kończy w ostatnim dniu Okresu Odsetkowego wskazanym w tabeli w pkt. 15.2.4 (łącznie z tym dniem).

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

Numer Okresu Odsetkowego	Pierwszy dzień danego Okresu Odsetkowego	Ostatni dzień danego Okresu Odsetkowego
1.	Dzień Emisji	19 września 2026 r.
2.	19 września 2026 r.	19 marca 2027 r.
3.	19 marca 2027 r.	19 września 2027 r.
4.	19 września 2027 r.	19 marca 2028 r.
5.	19 marca 2028 r.	19 września 2028 r.
6.	19 września 2028 r.	19 marca 2029 r.

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

15.3. Wysokość Odsetek

Odsetki od Obligacji będzie się obliczać według następującego wzoru:

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

gdzie:

- O - oznacza wysokość Odsetek z jednej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
- Opr - oznacza Stopę Procentową,
- N - oznacza wartość nominalną jednej Obligacji,
- LD - oznacza rzeczywistą liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym (przy czym w przypadku wcześniejszego wykupu Okres Odsetkowy kończy się z Dniem Wcześniejszego Wykupu),

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

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

- 15.4.1. Stopę Bazową stanowi stawka WIBOR 6M, tj. ustalona z dokładnością do 0,01 punktu procentowego wysokość oprocentowania pożyczek na polskim rynku międzybankowym dla okresu 6-miesięcznego WIBOR (Warsaw Interbank Offered Rate) i podanej przez GPW Benchmark S.A. na stronie www.gpwbenchmark.pl lub innej stronie, która ją zastąpi.
- 15.4.2. Stopę Bazową ustala się na cztery Dni Robocze przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana stopa bazowa („Dzień Ustalenia Stopy Bazowej”).
- 15.4.3. W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie), w sposób opisany poniżej.

- 15.4.4. Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Bazowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- 15.4.5. Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod i w poniższej kolejności:
- 15.6.3.1 Wskaźnikiem alternatywnym jest POLSTR lub inny wskaźnik alternatywny wyznaczony w trybie art. 23c Rozporządzenia BMR;
- 15.6.3.2 Wskaźnikiem alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR lub zamiast POLSTR Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski;
- 15.6.3.3 Wskaźnikiem alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- 15.4.6. Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie będzie mogła zostać efektywnie zastosowana do Dnia Ustalenia Stopy Bazowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 15.4.7. Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
- 15.6.3.4 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;
- 15.6.3.5 Jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego:
- Podmiot wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę,
 - Podmiot wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
- 15.6.3.6 Jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do korekty
- Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
 - Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
 - mediana różnic jest ustalana:
 - za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
 - biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR, jak i Wskaźnik Alternatywny.
- 15.4.8. Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczone przez Emitenta lub Agenta Kalkulacyjnego. Emitent opublikuje w sposób określony w pkt. 20 Warunków Emisji informację o Wskaźniku

- Alternatywnym oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub informację, że Korekta nie jest wymagana.
- 15.4.9. 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.
- 15.4.10. W przypadku gdy Wskaźnik Alternatywny zastąpi WIBOR, postanowienia Warunków Emisji odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego.
- 15.4.11. Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora.
- 15.5. Podwyższenie Marży
- 15.5.1. Jeżeli Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA będzie wyższy niż 3,25 to Marża ulegnie zwiększeniu o 0,50 punktu procentowego (w skali roku).
- 15.5.2. Zmieniona wysokość Marży będzie obowiązywała począwszy od Okresu Odsetkowego rozpoczynającego się po przekazaniu informacji dotyczącej wartości Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA, jeżeli wpłynie ona na zmianę wartości Marży, do momentu rozpoczęcia Okresu Odsetkowego następującego po publikacji przez Emitenta wyliczeń wartości Wskaźnika Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA, które spowodują zmianę Marży zgodnie z pkt. 15.5.1.
16. SPOSÓB WYPŁATY ŚWIADCZEŃ Z OBLIGACJI
- 16.1. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą w złotych.
- 16.2. Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane bez potrąceń z tytułu roszczeń wzajemnych (chyba że takie potrącenia były wymagane zgodnie z prawem) oraz będą dokonywane z uwzględnieniem przepisów prawa obowiązującego w dniu dokonania płatności.
- 16.3. Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek zgodnie z Regulacjami KDPW i regulacjami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek, na rzecz osób będących Obligatariuszami w Dniu Ustalenia Praw poprzedzającym dany Dzień Płatności.
- 16.4. Świadczenia z Obligacji nie będą wypłacane Obligatariuszowi w gotówce. Płatności będą uważane za należycie dokonane z chwilą dokonania przeniesienia środków pieniężnych na rachunek Obligatariusza.
- 16.5. W przypadkach niezależnych od Emitenta, które uniemożliwią spełnienie świadczeń pieniężnych z Obligacji zgodnie z zasadami lub w terminach wynikających z Warunków Emisji (w szczególności w przypadku zmian Regulacji KDPW lub w przypadku, w którym ustanowione zostaną dodatkowe dni wolne od pracy, wpływające na działalność KDPW), Emitent ustali inne Dni Ustalenia Praw, w taki sposób, aby nowe terminy były w jak największym stopniu zbliżone do terminów, które ulegną zmianie.
- 16.6. Z zastrzeżeniem art. 482 Kodeksu cywilnego, Odsetki nie podlegają kapitalizacji z Należnością Główną.
17. DODATKOWE OBOWIĄZKI EMITENTA
- 17.1. Emitent będzie publikował Sprawozdania Finansowe zgodnie z obowiązującymi Emitenta regulacjami w związku z notowaniem papierów wartościowych, w tym Regulaminem Alternatywnego Systemu Obrotu Catalyst..
- 17.2. Emitent zobowiązuje się powiadomić o wystąpieniu każdego ze zdarzeń opisanych w pkt. 12.5, pkt. 13.4, pkt. 13.5 Warunków Emisji, niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 3 Dni Roboczych od uzyskania przez Emitenta wiedzy o takim zdarzeniu w trybie przewidzianym dla publikacji Sprawozdań Finansowych w pkt. 17.3 Warunków Emisji.

- 17.3. Sprawozdania Finansowe oraz inne informacje dla Obligatariuszy będą publikowane na Stronie Internetowej, a po wprowadzeniu do obrotu na Rynku ASO Catalyst, również zgodnie z regulaminem Rynku ASO Catalyst.
- 18. PRZEDAWNIE**
- 18.1. Roszczenia wynikające z Obligacji, w tym roszczenia o świadczenia okresowe, przedawniają się zgodnie z art. 14 Ustawy o Obligacjach z upływem 10 lat.
- 19. PRAWO WŁAŚCIWE. JURYSDYKCJA**
- 19.1. Obligacje są wyemitowane zgodnie z prawem polskim i temu prawu podlegają. Wszelkie związane z Obligacjami spory poddane będą rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, z zastrzeżeniem, że rozstrzyganie sporów cywilnych o prawa majątkowe pomiędzy Emitentem, a innymi uczestnikami systemu depozytowego lub między Emitentem, a KDPW związanych z uczestnictwem w systemie depozytowym, jest poddane jurysdykcji Sądu Polubownego przy Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A.
- 20. ZAWIADOMIENIA**
- 20.1. Wszelkie zawiadomienia Emitenta kierowane do Obligatariuszy, z zastrzeżeniem pkt. 17 Warunków Emisji, będą składane Obligatariuszom poprzez publikację na Stronie Internetowej Emitenta lub innej, która ją zastąpi.
- 20.2. Wszelkie zawiadomienia kierowane przez Obligatariuszy do Emitenta będą ważne o ile zostaną podpisane w imieniu Obligatariusza oraz przekazane listem poleconym lub kurierem za zwrotnym potwierdzeniem odbioru lub bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru na adres Emitenta.
- 21. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY**
- 21.1. Obligatariusze mogą podejmować decyzje w ramach Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 21.2. W wyniku uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy dopuszczalna jest zmiana wszystkich postanowień Warunków Emisji.
- 21.3. Zasady zwoływania i odbywania Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Zgromadzenie Obligatariuszy może odbywać się w miejscowości siedziby Emitenta lub w Warszawie.
- 22. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**
- 22.1. W sprawach związanych z Obligacjami, Firma Inwestycyjna działa wyłącznie jako pełnomocnik Emitenta i nie ponosi żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Odsetek oraz wykupu Obligacji, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Firma Inwestycyjna nie pełni funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 i n. Ustawy o Obligacjach, ani nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta.
- 22.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienia Warunków Emisji dotyczące wypłaty świadczeń pieniężnych okażą się być sprzeczne z Regulacjami KDPW, pierwszeństwo przed stosowaniem postanowień Warunków Emisji w tym zakresie mają odpowiednie Regulacje KDPW.
- 22.3. Emitent może dokonać zmiany niniejszych Warunków Emisji Obligacji, które stanowią zmiany natury formalnej lub technicznej, lub dokonywane są w celu korekty oczywistego błędu.
- 22.4. Dokumenty, informacje i komunikaty publikowane przez Emitenta na Stronie Internetowej w wykonaniu przepisów Ustawy o Obligacjach, Emitent jest zobowiązany przekazywać w postaci drukowanej do Firmy Inwestycyjnej – w terminie nie dłuższym niż 5 Dni Roboczych od dnia opublikowania ich na Stronie Internetowej

Tekst jednolity sporządzony w Bielsku Podlaskim, dnia 11 marca 2026 r.

W imieniu Emitenta:

Imię i nazwisko	Andrzej Sterczyński	
Stanowisko	Prezes Zarządu	
Podpis	 Signed by / Podpisano przez: Andrzej Sterczyński Date / Data: 2026-03-11 08:48	

5.5. Definicje i objaśnienia skrótów

EBITDA	oznacza wartość, odpowiednio, zysku lub straty z działalności operacyjnej za dany okres, powiększonego o amortyzację środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
Emitent, Spółka	oznacza UNIBEP S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim, adres: ul. 3 maja lok. 19, 17-100 Bielsk Podlaski wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000231271, posiadającą nr REGON: 000058100, NIP: 5430200365, o kapitale zakładowym w wysokości 3 - 507 063,40 PLN (w pełni opłacony)
EUR	oznacza prawny środek płatniczy w państwach Europejskiej Unii Monetarnej
Firma Inwestycyjna	oznacza Michael / Ström Dom Maklerski S.A. z siedzibą w Warszawie
GPW	oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z siedzibą w Warszawie;
GPW Benchmark S.A.	oznacza GPW Benchmark Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, podmiot odpowiedzialny za administrację procesem opracowywania stawek referencyjnych WIBID i WIBOR i udostępnianie danych obejmujących wartości stawek referencyjnych
Grupa Emitenta lub Grupa	oznacza Emitenta oraz Podmioty Zależne
KDPW	oznacza spółkę pod firmą Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;
KNF lub Komisja	oznacza Komisję Nadzoru Finansowego w Warszawie
Kodeks Cywilny	oznacza ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.)
Nota Informacyjna	Oznacza niniejszy dokument, sporządzony na potrzeby wprowadzenia Obligacji na Rynek ASO Catalyst
Obligacje, Obligacje serii J	oznacza obligacje serii J Emitenta o wartości nominalnej 1.000 zł każda;
Obligatariusz	oznacza posiadacza Rachunku Papierów Wartościowych, na którym zapisane są Obligacje lub osobę wskazaną podmiotowi prowadzącemu Rachunek Zbiorczy przez posiadacza tego rachunku jako osobę uprawnioną z Obligacji zapisanych na takim Rachunku Zbiorczym;
Odsetki, Oprocentowanie	oznacza kwotę odsetek od Obligacji obliczaną i należną zgodnie z pkt 15 Warunków Emisji;
Okres Odsetkowy	oznacza okres od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia) do pierwszego Dnia Płatności Odsetek (włącznie) oraz każdy następny okres trwający od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (z wyłączeniem tego dnia) do następnego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), z zastrzeżeniem, że w przypadku wcześniejszego wykupu Obligacji na podstawie pkt 16 ostatni okres odsetkowy może mieć inną długość;
PKB	oznacza Produkt Krajowy Brutto
PLN, zł, złoty	oznacza prawny środek płatniczy w Rzeczypospolitej Polskiej

Podmioty Zależny	oznacza jednostkę zależną lub stowarzyszoną Emitenta w rozumieniu Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości
Rachunek Papierów Wartościowych	oznacza rachunek papierów wartościowych, o którym mowa w art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie
Rachunek Zbiorczy	oznacza rachunek zbiorczy, o którym mowa w art. 8a Ustawy o Obrocie
Regulacje KDPW	oznacza obowiązujące regulaminy, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowo-rozliczeniowego, w szczególności <i>Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych</i> ;
Regulamin ASO GPW	oznacza regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu uchwalonego Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 1 marca 2007 r. (z późn. zm.)
Rozporządzenie MAR, Rozporządzenia 596/2014	Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE Tekst mający znaczenie dla EOG
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;
Szczegółowe Zasady Działania KDPW	oznacza Szczegółowe Zasady Działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;
Ustawa o Obligacjach	oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r., poz. 2244 ze zm.);
Ustawa o Obrocie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jedn.: Dz.U. z 2023 r. poz. 646 ze zm);
Ustawa o Ofercie	oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r. poz. 2554 ze zm);
Warunki Emisji	oznacza Warunki Emisji Obligacji serii J, których treść stanowi Załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej
WIBOR	oznacza Warsaw Interbank Offer Rate - stopa procentowa, po jakiej banki udzielają pożyczek innym bankom
Wskaźnik Zadłużenie Finansowe Netto/EBITDA	oznacza stosunek skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto Emitenta do skonsolidowanej EBITDA Emitenta
Zadłużenie Finansowe Netto	oznacza wartość Zadłużenia Finansowego pomniejszoną o środki pieniężne;
Zobowiązania Finansowe	oznacza każde zadłużenie z tytułu: i) pożyczonych środków pieniężnych;

- ii) obligacji, weksli, innych dłużnych papierów wartościowych i innych podobnych instrumentów dłużnych;
- iii) 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);
- iv) kwot uzyskanych w ramach innych transakcji (w tym terminowych transakcji sprzedaży lub kupna), mających ekonomiczny skutek taki jak zaciągnięcie zadłużenia, poza zobowiązaniami z tytułu zakupu towarów i usług.