

**NOTA INFORMACYJNA**



**14.000 SZTUK OBLIGACJI NA OKAZICIELA SERII 2I/2023  
O WARTOŚCI NOMINALNEJ 10.000 PLN KAŻDA**

**WYEMITOWANYCH PRZEZ**

**ECHO INVESTMENT S.A.  
Z SIEDZIBĄ W KIELCACH**

**Niniejsza Nota Informacyjna została sporządzona w związku z ubieganiem się o wprowadzenie instrumentów finansowych objętych niniejszą Notą Informacyjną 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.**

**Data sporządzenia 1 sierpnia 2023 r.**

**1. OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE  
ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ**

**My niżej podpisani oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Nocie Informacyjnej są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że nie pominęto w niej faktów, które mogłyby istotnie wpływać na jej znaczenie i wycenę instrumentów dłużnych wprowadzanych do obrotu, a także że opisuje on rzetelnie czynniki ryzyka związane z udziałem w obrocie tymi instrumentami.**

Kielce, dnia 1 sierpnia 2023 roku

Podpis: \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

Imię i nazwisko: Grzegorz Iwański

Imię i nazwisko: Ewa Zegan

Stanowisko: Pełnomocnik

Stanowisko: Pełnomocnik

Zgodnie z § 3 ust. 4 pkt 2 i § 18 ust. 3a Regulaminu ASO, Emitent jest zwolniony z obowiązku zawierania umowy z Autoryzowanym Doradcą.

## SPIS TREŚCI

1.	OŚWIADCZENIA OSÓB ODPOWIEDZIALNYCH ZA INFORMACJE ZAWARTE W NOCIE INFORMACYJNEJ .....	2
2.	EMITENT .....	6
3.	INFORMACJA CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY .....	6
4.	CZYNNIKI RYZYKA .....	7
4.1.1	RYZYSKO BRAKU MOŻLIWOŚCI NABYWANIA ODPOWIEDNICH GRUNTÓW .....	7
4.1.2	RYZYSKO BRAKU POZYSKANIA NAJEMCÓW .....	8
4.1.3	RYZYSKO BRAKU SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI .....	8
4.1.4	RYZYSKO KWESTIONOWANIA TYTUŁÓW PRAWNYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH GRUPIE DO NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH I PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH.....	9
4.1.5	RYZYSKO ZWIĄZANE Z PROWADZENIEM PRZEZ GRUPĘ DZIAŁALNOŚCI W STRUKTURZE HOLDINGOWEJ I WPŁYWU TAKIEJ STRUKTURY NA ZAKRES UPRAWNIENÍ OBLIGATARIUSZY WYNIKAJĄCYCH Z WARUNKÓW EMISJI.....	10
4.1.6	REALIZACJA PROJEKTÓW DEWELOPERSKICH W MIASTACH PRZEZ SPÓŁKI Z GRUPY MOŻE RODZIĆ SPRZECIWY LUB PROTESTY SPOŁECZNE, A W KONSEKWENCJI DECYZJE ADMINISTRACYJNE MOGĄ BYĆ ZASKARŻANE PRZEZ SĄSIADÓW BĘDĄCYCH STRONAMI POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNEGO .....	11
4.1.7	KONIECZNOŚĆ UZGADNIANIA DECYZJI Z PARTNEREM KONSORCJALNYM NIEKONTROLOWANYM PRZEZ GRUPĘ W RAMACH PROJEKTÓW JOINT VENTURE .....	11
4.1.8	RYZYSKO WYBORU NIEWŁAŚCIWEJ LOKALIZACJI NIERUCHOMOŚCI POD PROJEKTY DEWELOPERSKIE ORAZ RYZYSKO SPADKU ATRAKCYJNOŚCI NIERUCHOMOŚCI GRUPY .....	12
4.1.9	RYZYSKO BRAKU LUB NIETERMINOWEJ REALIZACJI PROJEKTÓW INWESTYCYJNYCH .....	12
4.1.10	RYZYSKO ZMNIEJSZENIA I UTRATY ZDOLNOŚCI KREDYTOWEJ POTENCJALNYCH KLIENTÓW MIESZKANIOWYCH GRUPY .....	13
4.1.11	RYZYSKO ODPOWIEDZIALNOŚCI Z TYTUŁU WAD NIERUCHOMOŚCI WOBEC NABYWCÓW I OSÓB TRZECICH PO SPRZEDAŻY INWESTYCJI 14	
4.1.12	RYZYSKO BRAKU SKUTECZNOŚCI DOCHODZENIA ROSZCZEŃ Z TYTUŁU RĘKOJMI I GWARANCJI OD WYKONAWCÓW ROBÓT BUDOWLANYCH.....	15
4.1.13	RYZYSKO WYNIKAJĄCE Z WARUNKÓW UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO .....	15
4.2	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ FINANSOWĄ EMITENTA .....	16

4.2.1	RYZYSKO NARUSZENIA ZOBOWIĄZAŃ PRZEWIDZIANYCH W UMOWACH KREDYTOWYCH ORAZ WARUNKACH EMISJI OBLIGACJI .....	16
4.2.3	RYZYSKO ZMIANY STÓP PROCENTOWYCH.....	17
4.2.4	RYZYSKO ZMIANY KURSÓW WALUT .....	18
4.2.5	RYZYSKO WZROSTU ZADŁUŻENIA GRUPY .....	18
4.3	RYZYKA ZWIĄZANE Z SYTUACJĄ GOSPODARCZĄ .....	20
4.3.2	RYZYSKO ZWIĄZANE Z WYSTĄPIENIEM EPIDEMII /PANDEMII.....	20
4.3.3	RYZYSKO CYKLICZNOŚCI ORAZ NIEKORZYSTNYCH ZMIAN NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI.....	21
4.4	CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z PRZEPISAMI PRAWA I REGULACJAMI... 22	
4.4.1	RYZYSKO NIESPEŁNIENIA PRZEZ GRUPĘ WYMOGÓW DOTYCZĄCYCH ROZPOCZĘCIA INWESTYCJI ORAZ RYZYSKO WYDANIA PRZEZ ORGANY ADMINISTRACJI DECYZJI OPÓŹNIAJĄCYCH LUB UNIEMOŻLIWIAJĄCYCH ROZPOCZĘCIE INWESTYCJI.....	22
4.4.2	RYZYSKO POSTĘPOWAŃ SĄDOWYCH, ADMINISTRACYJNYCH LUB INNYCH, KTÓRE MOGĄ WYWRZEĆ NIEKORZYSTNY WPLYW NA DZIAŁALNOŚĆ GRUPY .....	23
4.4.4	RYZYSKO ZWIĄZANE Z OCHRONĄ ŚRODOWISKA.....	24
4.4.5	RYZYSKO WYNIKAJĄCE WEJŚCIA W ŻYCIE USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM .....	24
4.5	RYZYKA ZWIĄZANE Z OBLIGACJAMI .....	26
4.5.1	RYZYSKO ZWIĄZANE Z INWESTOWANIEM W OBLIGACJE ORAZ RYZYSKO KREDYTOWE ZWIĄZANE Z NIESPEŁNIENIEM ZOBOWIĄZAŃ WOBEC OBLIGATARIUSZY .....	26
4.5.2	RYZYSKO BRAKU ZDOLNOŚCI EMITENTA DO WYKONYWANIA ZOBOWIĄZAŃ Z OBLIGACJI .....	26
4.5.3	RYZYSKO NATYCHMIASTOWEGO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI.....	27
4.5.4	RYZYSKO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI NA ŻĄDANIE OBLIGATARIUSZA.....	27
4.5.5	RYZYSKO WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU OBLIGACJI NA ŻĄDANIE EMITENTA .....	28
4.5.6	RYZYSKO ZWIĄZANE Z WIBOR.....	28
4.5.7	RYZYSKO ZWIĄZANE ZE ZMIANĄ WARUNKÓW EMISJI PRZEZ ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY WBREW WOLI NIEKTÓRYCH OBLIGATARIUSZY ORAZ BĘDĄCEJ W SPRZECZNOŚCI Z INDYWIDUALNYMI INTERESAMI OBLIGATARIUSZA .....	29
4.5.8	RYZYSKO ZWIĄZANE Z BRAKIEM ZABEZPIECZENIA OBLIGACJI.....	30
4.6	RYZYKA ZWIĄZANE Z NOTOWANIEM OBLIGACJI W ASO.....	31

4.6.1	RYZYSKO ZWIĄZANE Z PŁYNNOŚCIĄ ORAZ RYZYSKO WAHAŃ KURSU NOTOWAŃ OBLIGACJI .....	31
4.6.2	RYZYSKO ZAWIESZENIA OBROTU OBLIGACJAMI NA ASO .....	31
4.6.3	RYZYSKO WYKLUCZENIA OBLIGACJI Z OBROTU W ALTERNATYWNYM SYSTEMIE OBROTU .....	33
4.6.4	RYZYSKO NAŁOŻENIA NA EMITENTA KAR ADMINISTRACYJNYCH ZA NIEWYKONYWANIE OBOWIĄZKÓW OKREŚLONYCH PRZEPISAMI PRAWA .....	35
4.6.5	RYZYSKO ZWIĄZANE Z MOŻLIWOŚCIĄ NAŁOŻENIA NA EMITENTA KAR WYNIKAJĄCYCH Z REGULAMINU ASO PRZEZ GPW .....	36
4.6.6	RYZYSKO NAŁOŻENIA KAR PIENIĘŻNYCH W ZWIĄZKU Z ROZPORZĄDZENIEM MAR .....	37
5.	DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZONYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU .....	38
6.	ZAŁĄCZNIKI .....	49
	ZAŁĄCZNIK 1 AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA (REJESTR PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO).....	50
	ZAŁĄCZNIK 2 TEKST JEDNOLITY STATUTU EMITENTA .....	62
	ZAŁĄCZNIK 3 PEŁNY TEKST UCHWAŁ STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ EMISJI INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH OBJĘTYCH NINIEJSZĄ NOTĄ INFORMACYJNĄ .....	71
	ZAŁĄCZNIK 4 WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII 2I/2023 WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI.....	104
	ZAŁĄCZNIK 5 DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW .....	135

2. **EMITENT**

Nazwa (firma): Echo Investment S.A.  
Forma prawna: Spółka Akcyjna  
Kraj siedziby: Polska  
Siedziba i adres: Kielce; al. Solidarności 36, 25-323 Kielce  
KRS: 0000007025  
NIP: 6570230912  
REGON: 290463755  
Telefon: +48 41 33 33 856; 664 900 856  
Adres strony internetowej: <http://www.echo.com.pl/>  
Adres e-mail: [ewa.zegan@echo.com.pl](mailto:ewa.zegan@echo.com.pl)

3. **INFORMACJA CZY DZIAŁALNOŚĆ PROWADZONA PRZEZ EMITENTA WYMAGA POSIADANIA ZEZWOLENIA, LICENCJI LUB ZGODY**

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

#### 4. CZYNNIKI RYZYKA

Poprzez nabycie Obligacji, inwestorzy przyjmują ryzyko, że Emitent może stać się niewypłacalny lub z innych przyczyn może nie być w stanie wykonać swoich zobowiązań wynikających z Obligacji. Istnieje szereg okoliczności, które mogą do tego doprowadzić. Nie jest możliwe zidentyfikowanie wszystkich takich okoliczności, ani stwierdzenie wystąpienia jakich okoliczności jest najbardziej prawdopodobne, gdyż Emitent może nie znać wszystkich takich okoliczności. Ponadto, czynniki ryzyka, które w ocenie Emitenta nie są obecnie istotne z punktu widzenia prowadzonej przez niego działalność lub jego zdolność do wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji, mogą stać się istotne w przyszłości, w wyniku wystąpienia zdarzeń, na które Emitent nie ma wpływu. W niniejszej Nocie Informacyjnej Emitent opisał szereg czynników ryzyka, które mogą w istotnie negatywny sposób wpłynąć na prowadzoną przez Emitenta działalność lub jego zdolność do wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji.

Kolejność, w jakiej przedstawione zostały poniższe czynniki ryzyka, nie jest wskazówką co do ich istotności, prawdopodobieństwa ziszczenia się lub potencjalnego wpływu na działalność Emitenta lub jego zdolność do wykonania zobowiązań wynikających z Obligacji.

##### 4.1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Emitenta

###### 4.1.1 Ryzyko braku możliwości nabywania odpowiednich gruntów

Realizacja obranej strategii Grupy oraz osiągnięcie przez nią oczekiwanych wyników są uzależnione od zdolności do wyszukiwania oraz nabywania odpowiednich nieruchomości po konkurencyjnych cenach oraz finansowania tego nabycia na odpowiednich warunkach. Możliwość wczesnej identyfikacji oraz pozyskiwania gruntów pod realizowane projekty deweloperskie o odpowiedniej intensywności zabudowy w atrakcyjnych lokalizacjach zależy z jednej strony od sprawności działania Grupy, z drugiej zaś od prawnych aspektów działalności operacyjnej Grupy oraz od obiektywnych czynników otoczenia rynkowego, takich jak, między innymi: (i) wysoka konkurencja na rynku nieruchomości w zakresie pozyskiwania gruntów; (ii) brak możliwości szybkiej zmiany prawnego przeznaczenia wielkich obszarów miejskich i podmiejskich umożliwiających realizację na nich inwestycji wywołany opóźnieniami w uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich brakiem; oraz (iii) ograniczony zasób terenów z odpowiednią infrastrukturą. Grupa nie jest w stanie zagwarantować, że w przyszłości nie wystąpią zakłócenia w procesie identyfikacji oraz pozyskiwania nowych terenów pod projekty deweloperskie, które mogą spowodować ograniczenie działalności operacyjnej Grupy, a przez to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie w przypadku pojedynczych nieruchomości, ale nie miało to istotnego wpływu na działalność Grupy.

#### 4.1.2 Ryzyko braku pozyskania najemców

Jednym z filarów działalności Grupy jest sprzedaż wynajętych nieruchomości komercyjnych. Wynajem powierzchni w nieruchomościach handlowych i biurowych jest jednym z warunków niezbędnych do dokonania sprzedaży nieruchomości. Pozyskanie dobrych najemców, a szczególnie najemców kluczowych (ang. anchor tenants) dla projektów Grupy, jest niezwykle istotne dla zapewnienia sukcesu sprzedaży nieruchomości. W przypadku nieruchomości handlowych, kluczowi najemcy, w tym przede wszystkim znaczący najemcy sieciowi, odgrywają ważną rolę w generowaniu ruchu klientów oraz przyciąganiu innych, mniejszych najemców, co wpływa na wycenę nieruchomości i możliwość do uzyskania ceny sprzedaży. Grupa może napotkać trudności w pozyskiwaniu najemców w przypadku silnej konkurencji ze strony innych podmiotów. Nie można wykluczyć, że jeżeli Grupa nie będzie w stanie wynająć powierzchni komercyjnych atrakcyjnym najemcom, może być zmuszona do ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z utrzymywaniem w portfolio danej nieruchomości komercyjnej dłużej niż zakładano.

Brak kluczowych, atrakcyjnych najemców może uniemożliwić osiągnięcie zakładanych przychodów ze sprzedaży nieruchomości. To w konsekwencji może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a także na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie w przypadku pojedynczych powierzchni przeznaczonych na wynajem, ale nie miało to istotnego wpływu na działalność Grupy

#### 4.1.3 Ryzyko braku sprzedaży nieruchomości

Strategia Grupy zakłada generowanie przychodów ze sprzedaży nieruchomości komercyjnych i mieszkalnych.

Nieruchomości komercyjne są aktywami o relatywnie niskim poziomie płynności w porównaniu z innymi składnikami majątku, a ich sprzedaż to zazwyczaj złożony i długotrwały proces. Pomiędzy podjęciem przez Grupę decyzji o rozpoczęciu procesu sprzedaży nieruchomości a terminem, w którym taka sprzedaż zostanie dokonana, może upłynąć znaczny okres czasu, który może być dłuższy od terminu pierwotnie zakładanego przez Grupę, z uwagi na szereg czynników niezależnych od Grupy. W tym czasie mogą pogorszyć się warunki rynkowe, a podmiot zainteresowany nabyciem określonej nieruchomości może odstąpić od zamiaru jej nabycia. W konsekwencji, Emitent nie może zagwarantować, że będzie w stanie sprzedać nieruchomości lub że uzyska przychody ze sprzedaży w wysokości odpowiadającej jego oczekiwaniom. Powyższe okoliczności mogą negatywnie wpłynąć na zdolność Grupy do przeprowadzania transakcji i generowania środków pieniężnych w miarę zapotrzebowania na nie poprzez sprzedaż nieruchomości po określonych cenach i w przewidywanym terminie.

W przypadku nieruchomości mieszkaniowych, klienci Grupy zawierają umowy deweloperskie albo przedwstępne umowy ustanowienia odrębnej własności i

sprzedaży lokali, a także dokonują, zgodnie z ustalonym harmonogramem, wpłat na poczet ceny za nabywane lokale. Do czasu zawarcia ostatecznej umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu, klientom Grupy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, a podmiotowi z Grupy sprzedającemu lokal - do zatrzymania zadatku (chyba, że przyczyna odstąpienia leży po stronie podmiotu z Grupy), jednakże pozostała część ceny sprzedaży uiszczona przez klienta podlega zwrotowi. Odstępowanie klientów od umów deweloperskich albo przedwstępnych może być spowodowane wystąpieniem szeregu czynników, w tym nieuzyskaniem przez klienta kredytu na sfinansowanie nabycia lokalu, co w konsekwencji będzie się wiązało dla Grupy z niezrealizowaniem lub opóźnieniem w realizacji przychodów ze sprzedaży lokali.

Powyższe czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie w przypadku pojedynczych projektów, które zostały sprzedane później lub znajdują się w portfelu Grupy z przeznaczeniem na sprzedaż.

#### **4.1.4 Ryzyko kwestionowania tytułów prawnych przysługujących Grupie do nieruchomości inwestycyjnych i projektów deweloperskich**

W wyniku prowadzonej w Polsce w latach powojennych nacjonalizacji wiele nieruchomości i przedsiębiorstw znajdujących się w rękach osób prawnych i fizycznych zostało przejętych na rzecz Skarbu Państwa. Po przejściu Polski do systemu gospodarki rynkowej w 1989 r. wielu byłych właścicieli nieruchomości lub ich następców prawnych podjęło kroki prawne w celu odzyskania utraconych po wojnie nieruchomości i przedsiębiorstw lub uzyskania odszkodowań. Część z wszczętych postępowań sądowych lub administracyjnych kończy się odzyskaniem tytułu prawnego do określonych nieruchomości przez następców prawnych byłych właścicieli bądź uzyskaniem odszkodowania od Skarbu Państwa. Dzieje się tak z uwagi na fakt, że w wielu indywidualnych przypadkach proces wywłaszczenia poszczególnych nieruchomości odbył się z naruszeniem przepisów prawa. W związku z powyższym spółki deweloperskie, w tym podmioty z Grupy, które w zwykłym toku swojej działalności nabywają nieruchomości pod realizację projektów budowlanych, muszą brać pod uwagę ryzyka związane z nieuregulowanym statusem prawnym wielu nieruchomości położonych w Polsce lub ryzykiem zakwestionowania istniejącego stanu prawnego nieruchomości w wyniku uwzględnienia roszczeń repriwatyzacyjnych. W konsekwencji, nie można całkowicie wykluczyć utraty tytułu prawnego do nieruchomości w wyniku uwzględnienia roszczeń repriwatyzacyjnych. Samo prowadzenie postępowania repriwatyzacyjnego nie powinno mieć bezpośredniego wpływu na prowadzenie procesu inwestycyjnego, w tym uzyskiwanie stosownych pozwoleń. Jednakże nie można całkowicie wykluczyć pośredniego wpływu na proces inwestycyjny, m.in. na finansowanie zewnętrzne takich inwestycji lub proces wydzielania nowych lokali. Utrata tytułu prawnego do istotnych nieruchomości Grupy w wyniku takich roszczeń (szczególnie w przypadku nieruchomości położonych na terenie m.st. Warszawy i objętych

tw. Dekretem Bieruta, które to nieruchomości stanowią ok. 10% (pod względem PUM) wszystkich inwestycji realizowanych na dzień niniejszej Noty Informacyjnej przez Grupę, ze względu na większą liczbę postępowań w porównaniu do innych lokalizacji w Polsce) może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji. Na dzień niniejszej Noty Informacyjnej, według wiedzy Emitenta toczą się postępowania reprivatyzacyjne, jednak nie toczy się żadne postępowanie dotyczące kwestionowania posiadanych przez Grupę tytułów prawnych do nieruchomości inwestycyjnych i projektów deweloperskich.

W przypadku wystąpienia opisanych powyżej roszczeń, w ocenie Emitenta nie doprowadzą one do utraty tytułu prawnego przez obecnego właściciela, a zdecydowanie częściej do wypłaty odszkodowania przez Skarb Państwa lub właściwą jednostkę samorządu terytorialnego (z uwzględnieniem m.in. zasady dotyczącej zaistnienia nieodwracalnych skutków prawnych oraz zasady rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych).

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko nie zmaterializowało się.

#### **4.1.5 Ryzyko związane z prowadzeniem przez Grupę działalności w strukturze holdingowej i wpływu takiej struktury na zakres uprawnień Obligatariuszy wynikających z Warunków Emisji**

Grupa działa w strukturze holdingowej. Większość przychodów Grupy osiągana jest na poziomie podmiotów zależnych Emitenta, dodatkowo większość aktywów Grupy stanowi własność podmiotów zależnych Emitenta, pozostała część przychodów i aktywów jest, odpowiednio, osiągana i ulokowana w Emitencie. Warunki Emisji Obligacji dotyczą Emitenta i przewidują powstanie różnego rodzaju uprawnień Obligatariuszy w przypadku zdarzeń związanych z działalnością Emitenta (w tym uprawnienie dotyczące możliwości żądania natychmiastowego wykupu Obligacji w przypadku wystąpienia takich zdarzeń jak m. in. ewentualna utrata istotnej części aktywów, naruszenie istotnego zadłużenia, powstanie stanu niewypłacalności lub ogłoszenie upadłości Emitenta). Warunki Emisji Obligacji nie zawierają natomiast analogicznych postanowień w przedmiocie zdarzeń dotyczących spółek zależnych Emitenta. Ewentualne wystąpienie zdarzeń na poziomie spółek zależnych Emitenta o potencjalnie istotnym znaczeniu dla Grupy spowoduje powstanie uprawnienia dotyczącego możliwości żądania przez Obligatariuszy natychmiastowego wykupu Obligacji jedynie wtedy, gdy w następstwie takich zdarzeń wystąpią zdarzenia dotyczące bezpośrednio Emitenta, wskazane w Warunkach Emisji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko nie zmaterializowało się, ale w związku z istotnym powiększeniem struktury Grupy poprzez zakup Grupy Archicom, Grupa bierze pod uwagę możliwość zmaterializowania takiego ryzyka.

4.1.6 **Realizacja projektów deweloperskich w miastach przez spółki z Grupy może rodzić sprzeciwy lub protesty społeczne, a w konsekwencji decyzje administracyjne mogą być zaskarżane przez sąsiadów będących stronami postępowania administracyjnego**

Grupa realizuje projekty deweloperskie na nieruchomościach położonych w miastach, sąsiadujących z gęstą zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

Ze względu na wielkość niektórych projektów realizowanych przez podmioty Grupy, realizacja dużych kubaturowo czy powierzchniowo projektów deweloperskich na tych nieruchomościach może rodzić sprzeciwy bądź protesty mieszkańców czy użytkowników okolicznych budynków. Protesty te mogą z kolei wpłynąć negatywnie na bieg postępowań administracyjnych dotyczących projektów bądź też spowodować wzmożoną kontrolę realizacji projektu przez organy administracji powołane do nadzoru budowlanego. Ponadto nie można wykluczyć, że przeciwko podmiotom z Grupy podnoszone będą roszczenia i żądania mające swe podstawy w przepisach prawa budowlanego, prawa o gospodarowaniu nieruchomościami czy tzw. prawa sąsiedzkiego.

W przypadku uzasadnionych roszczeń i żądań spółki z Grupy mogą być zmuszone do ich zaspokojenia. W każdym z przypadków protesty bądź podnoszone roszczenia mogą powodować opóźnienia lub inne utrudnienia w realizacji projektu deweloperskiego, co za tym idzie na opóźnienia lub brak możliwości zwrotu środków pozyskanych od Emitenta.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie w przypadku pojedynczych nieruchomości, ale nie miało to istotnego wpływu na działalność Grupy.

4.1.7 **Konieczność uzgadniania decyzji z partnerem konsorcjalnym niekontrolowanym przez Grupę w ramach projektów joint venture**

Wybrane projekty deweloperskie w ramach Grupy na dzień 31 marca 2023 r. (łącznie 28 projektów w eksploatacji, w budowie lub w przygotowaniu), tj. Projekt Towarowa 22 w Warszawie, projekt Galeria Młociny w Warszawie oraz 26 projektów prowadzonych za pośrednictwem Resi4Rent, w którym Emitent ma 30% udziałów, realizowane są w formule joint venture (JV) przy udziale podmiotów niekontrolowanych przez Grupę, tj. AFI Europe, EPP oraz Resi4Rent.

Realizacja projektów deweloperskich może ulegać wydłużeniu lub wstrzymaniu wskutek zmian organizacyjnych, własnościowych u partnerów joint venture lub zmian w ocenie ryzyka projektów, co może skutkować brakiem terminowego uzgodnienia decyzji inwestycyjnych z partnerem konsorcjalnym, przedłużeniem realizacji projektów budowlanych lub zaniechaniem ich realizacji w przyszłości.

Ponadto, realizacja projektów w formule joint venture wymaga bieżącego uzgadniania określonych decyzji z partnerem konsorcjalnym. Opóźnienia przy podejmowaniu decyzji mogą wpłynąć na termin realizacji projektu i opóźnienia zwrotu pozyskanych od Emitenta środków. Może to mieć negatywny wpływ na

działalność lub wyniki finansowe Grupy oraz na zdolność Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie w przypadku pojedynczych nieruchomości, ale nie miało to istotnego wpływu na działalność Grupy.

#### **4.1.8 Ryzyko wyboru niewłaściwej lokalizacji nieruchomości pod projekty deweloperskie oraz ryzyko spadku atrakcyjności nieruchomości Grupy**

Wartość nieruchomości pod realizację projektów deweloperskich oraz atrakcyjność tych projektów, zależą w dużej mierze od lokalizacji nieruchomości oraz możliwości ich zabudowy. Niewłaściwa ocena atrakcyjności danej lokalizacji oraz możliwości realizacji projektu zgodnie z założeniami mogą skutkować trudnościami w sprzedaży danego projektu za zakładaną cenę w określonym czasie i powodować konieczność obniżenia tej ceny, co może mieć wpływ na rentowność danego projektu deweloperskiego. Nie można wykluczyć, że Grupa nie będzie w stanie rozpoznać wszystkich zagrożeń związanych z lokalizacją nieruchomości pod poszczególne projekty deweloperskie, a w konsekwencji, że zakładane przychody ze sprzedaży danego projektu zostaną osiągnięte. Dodatkowo atrakcyjność lokalizacji każdej z nieruchomości podlega wpływom sytuacji makroekonomicznej panującej w danym regionie, jak również szczególnych lokalnych uwarunkowań panujących na danym rynku regionalnym.

Dokonanie niewłaściwej oceny atrakcyjności lokalizacji nieruchomości Grupy lub negatywne zmiany w kilku lokalizacjach dotyczących istotnych nieruchomości Grupy mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji, ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie w przypadku pojedynczych nieruchomości, ale nie miało to istotnego wpływu na działalność Grupy. Nieruchomości te zostały przeznaczone na sprzedaż lub zmienione zostało ich przeznaczenie z punktu widzenia segmentu rynkowego.

#### **4.1.9 Ryzyko braku lub nieterminowej realizacji projektów inwestycyjnych**

Realizacja projektów inwestycyjnych jest przedsięwzięciem długoterminowym, na które wpływ ma wiele czynników otoczenia rynkowego oraz czynniki wewnętrzne, jak zasoby Grupy, możliwość uzyskania wymaganych pozwoleń, finansowania zewnętrznego, zaangażowania rzetelnych wykonawców oraz pozyskania odpowiednich nabywców. Ponadto, realizacja niektórych projektów może stać się nieopłacalna lub niewykonalna z powodów, które są poza kontrolą Grupy, jak zmiana warunków rynkowych, w szczególności spowolnienie na rynku nieruchomości i wzrost konkurencji, która może ograniczyć zdolność Grupy do pozyskania finansowania dla swoich projektów, zmniejszyć ceny, a także zmiana kursów walut oraz wzrost cen materiałów budowlanych, które mogą znacząco zwiększyć koszty budowy.

Wpływ tych czynników może spowodować opóźnienia w realizacji inwestycji deweloperskich lub całkowity brak ich realizacji. Wystąpienie takich sytuacji może spowodować konieczność zapłaty kar umownych, a ponadto negatywnie wpływać na poziom rentowności poszczególnych projektów inwestycyjnych, a przez to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie w przypadku pojedynczych nieruchomości, ale nie miało to istotnego wpływu na działalność Grupy.

#### **4.1.10 Ryzyko zmniejszenia i utraty zdolności kredytowej potencjalnych klientów mieszkaniowych Grupy**

Spowolnienie gospodarcze w 2022 r. miało wpływ, między innymi, w zakresie dostępności kredytów dla potencjalnych klientów mieszkaniowych Grupy, a dalsze pogłębienie spowolnienia gospodarczego może negatywnie wpływać na płynność i sytuację finansową nabywców mieszkań, co z kolei może skutkować osłabieniem popytu na nieruchomości oferowane przez Grupę i obniżenie przychodów Grupy. Popyt na rynku mieszkaniowym jest w znacznym stopniu uzależniony od dostępności kredytów inwestycyjnych i mieszkaniowych oraz zdolności do ich obsługi. Emitenta stara się efektywnie reagować na zmiany makroekonomiczne np. poprzez etapową realizację inwestycji, dostosowanie wielkości sprzedawanych lokali do oczekiwań rynkowych, jak również dostosowanie tempa ich realizacji do oczekiwań popytu i cen na rynkach lokalnych. Nie można zagwarantować, że takie działania będą wystarczające.

Sytuacja gospodarcza spowodowała, że dostępność i zainteresowanie finansowaniem mieszkań kredytem uległo osłabieniu, co w znacznym stopniu ograniczyło liczbę udzielanych przez banki kredytów hipotecznych. Ograniczenie liczby i łącznej wartości kredytów hipotecznych wprost przekłada się na popyt na mieszkania. Według danych Biura Informacji Kredytowej zaprezentowanych w kwietniu 2023 r. banki udzieliły 9,5 tys. kredytów mieszkaniowych, podczas gdy jeszcze w lutym – tylko 6,8 tys. Porównując dane z kwietnia 2023 r. do danych z kwietnia 2022 r. odnotowano spadek zarówno liczby (-40,3%) jak i wartości udzielonych kredytów mieszkaniowych (-51,9%) (źródło: <https://media.bik.pl/informacje-prasowe/807918/najnowsze-dane-o-sprzedazy-kredytow-w-polsce-newsletter-kredytowy-bik-kwiecien-2023-r>)).

Ograniczenie dostępności kredytów hipotecznych wpłynęło na liczbę sprzedanych mieszkań, a przy dalej utrzymujących się negatywnych tendencjach rynkowych, może spowodować dalszy spadek liczby sprzedanych mieszkań. Emitent zaobserwował bowiem spadek liczby zawartych przedwstępnych umów sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych porównując dane z pierwszego kwartału 2023 r. oraz pierwszego kwartału 2022 r., tj. 374 umowy zawarte w pierwszym kwartale 2023 r. (z czego 258 lokale Grupy Archicom), w porównaniu do 703 umów zawartych w pierwszym kwartale 2022 r. Zdolność kredytowa klientów Grupy może w dalszym ciągu ulegać pogorszeniu na skutek m.in. dalszych zmian w polityce regulacyjnej, zwłaszcza

mającej wpływ na ocenę zdolności kredytowej kredytobiorców przez banki oraz odpowiadającej tej ocenie polityce banków w zakresie udzielania kredytów, w tym denominowanych w walutach obcych. Dodatkowo podwyższenie poziomu wymaganego minimalnego wkładu własnego nabywców lokalu mieszkalnego może spowodować zmniejszenie się liczby potencjalnych klientów.

Z drugiej strony Emitent obserwuje działania m.in. Urzędu Komisji Nadzoru Finansowego zmierzające do poprawy dostępności kredytów mieszkaniowych, poprzez zmianę Rekomendacji S w zakresie stosowania bufora na ryzyko stopy procentowej w procesie oceny zdolności kredytowej przez banki, jak również działania Ministerstwa Rozwoju i Technologii w postaci „Programu Pierwsze Mieszkanie” zakładającego m.in. system dopłat do kredytu na zakup pierwszego mieszkania oraz pomoc w oszczędzaniu na zakup pierwszego mieszkania.

Wystąpienie wyżej opisanych zdarzeń może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko przejawiało się we wskazanym wyżej spadku liczby zawartych przedwstępnych umów sprzedaży mieszkań i lokali użytkowych.

#### **4.1.11 Ryzyko odpowiedzialności z tytułu wad nieruchomości wobec nabywców i osób trzecich po sprzedaży inwestycji**

Sprzedaż nieruchomości, w tym lokali, wiąże się z odpowiedzialnością z tytułu wad. Podmioty z Grupy ponoszą odpowiedzialność wobec nabywców nieruchomości z tytułu rękojmi (lub gwarancji jakości) za wady fizyczne i prawne budynków (lub odpowiednio lokali) oraz gruntu, na którym wybudowane są budynki. W ramach sprzedaży projektów podmioty z Grupy mogą zostać zobowiązane do udzielenia określonych oświadczeń i zapewnień, gwarancji (w tym udzielenia gwarancji jakości) oraz do podjęcia innych zobowiązań, a także do zapłaty odszkodowań (lub spełnienia innych świadczeń) w przypadku ich naruszenia. Grupa wprowadziła, monitoruje i na bieżąco aktualizuje procedury mające zapewnić należytą jakość realizowanych inwestycji (w tym poprzez odpowiednie zabezpieczenia z wykonawcami), jednakże Emitent nie może zapewnić, że w przyszłości nie zostaną zgłoszone powyższe roszczenia, a prace zmierzające do usunięcia stwierdzonych wad nie okażą się kosztowne lub czy będą one w ogóle wykonalne. Ponadto, wszelkie roszczenia wniesione przeciwko Grupie, niezależnie od ich zasadności, mogą mieć negatywny wpływ na wizerunek Grupy i jej inwestycji oraz na postrzeganie działalności Grupy i jej projektów przez docelowych klientów lub inwestorów.

Powyższe czynniki mogą negatywnie wpłynąć na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie, ale nie miało to istotnego wpływu na działalność Grupy.

#### **4.1.12 Ryzyko braku skuteczności dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji od wykonawców robót budowlanych**

Spółki z Grupy zawierają umowy o generalne wykonawstwo lub umowy o wykonanie robót budowlanych. Umowy te przewidują odpowiedzialność wykonawców w zakresie prawidłowego i terminowego wykonania zleconych usług lub robót budowlanych. W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Grupy wobec wykonawców, wykonawcy przekazują kaucję gwarancyjną w wysokości około 2,5% wartości umowy oraz gwarancję bankową lub polisę ubezpieczeniową w wysokości około 3% wartości umowy. Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane w zależności od rodzaju robót budowlanych, wynosi 3 lata lub 5 lat lub 10 lat, licząc od daty podpisania protokołu końcowego. Odpowiedzialności z tytułu gwarancji może towarzyszyć również odpowiedzialność z tytułu rękojmi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Pomimo ustanowienia zabezpieczeń, roszczenia Grupy z tytułu rękojmi lub gwarancji mogą zostać niezaspokojone w znacznym stopniu z uwagi na sytuację finansową wykonawcy, w zakresie przekraczającym wartość zabezpieczenia. Ponadto, w przypadku nabywania nieruchomości przez klientów po zakończeniu realizacji inwestycji przez wykonawcę i podpisaniu protokołu końcowego odbioru, okres rękojmi przysługującej nabywcom nieruchomości Grupy nie będzie pokrywał się z okresem odpowiedzialności wykonawcy w stosunku do podmiotu z Grupy z tytułu gwarancji lub rękojmi, a w konsekwencji koszt zaspokojenia roszczeń klientów zgłoszonych w okresie nieobjętym okresem gwarancji udzielonej przez wykonawców spoczywać będzie na podmiocie z Grupy.

Wystąpienie powyżej wskazanych roszczeń może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko nie zmaterializowało się.

#### **4.1.13 Ryzyko wynikające z warunków użytkowania wieczystego**

Prawo użytkowania wieczystego gruntu jest prawem rzeczowym na rzeczy cudzej, co oznacza, że użytkownik wieczysty planując inwestycję musi uwzględniać interesy właściciela gruntu, tj. Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków. Planując inwestycję konieczna jest weryfikacja zgodności celu i sposobu korzystania z gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste z celem i sposobem określonym w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste lub wynikającym z treści decyzji dotyczącej ustanowienia lub powstania użytkowania wieczystego. W konsekwencji, użytkownik wieczysty realizując inwestycje na danym gruncie musi się liczyć z dodatkowymi ryzykami. Właściciel gruntu jest uprawniony wszcząć postępowanie sądowe w celu wcześniejszego rozwiązania użytkowania wieczystego, jeśli w ocenie właściciela użytkownik wieczysty korzysta z gruntu

w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem, w szczególności jeśli realizuje zabudowę sprzecznie z jego przeznaczeniem lub nie realizuje w terminie inwestycji określonej w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Każdorazowa zmiana umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w celu dostosowania przeznaczenia i sposobu korzystania z użytkowania wieczystego do celu planowanej inwestycji wiąże się z dodatkowymi opłatami oraz procedurami mogącymi wydłużyć termin realizacji danej inwestycji. W przypadku gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste wymagane jest uzyskanie zgody właściciela na takie kluczowe działania prawne, jak np. dokonanie podziału nieruchomości. Grupa realizuje inwestycje również na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste, w związku z tym nie można wykluczyć zaistnienia wyżej wskazanych ryzyk.

Emitent obserwuje działania zmierzające do reformy użytkowania wieczystego, przy czym reforma ta w kształcie projektowanym obecnie nie ma istotnego wpływu na opisywany czynnik ryzyka.

Opisane powyżej czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie w przypadku pojedynczych nieruchomości, ale nie miało istotnego wpływu na działalność Grupy.

## **4.2 Czynniki ryzyka związane z sytuacją finansową Emitenta**

### **4.2.1 Ryzyko naruszenia zobowiązań przewidzianych w umowach kredytowych oraz warunkach emisji obligacji**

Dokumentacja finansowania Grupy przewiduje szereg zobowiązań, w tym, m.in. zobowiązanie do utrzymywania określonych wskaźników finansowych. Niektóre dokumenty finansowania podmiotów z Grupy zawierają ponadto postanowienia przewidujące tzw. naruszenia krzyżowe (ang. cross-default), tj. naruszenie jednej umowy lub warunków emisji obligacji danej serii powoduje automatycznie naruszenie drugiej umowy lub warunków emisji obligacji innej serii. W przypadku niedotrzymania zobowiązań z jednej umowy finansowania, istnienie zapisów w zakresie naruszeń krzyżowych może automatycznie spowodować niedotrzymanie zobowiązań w innych umowach. Jeśli takie postanowienia o niedotrzymaniu zobowiązań w innych umowach zostaną uruchomione, mogłoby to doprowadzić do znacznych strat dla Grupy i znacznego zmniejszenia jej dostępu do kapitału.

Ewentualne niewykonanie zobowiązań wynikających z umów kredytu może spowodować wymagalność długu przed pierwotnie przewidzianym terminem spłaty, a także skorzystanie przez bank z zabezpieczeń określonych w umowach kredytu, w tym egzekucję z hipotek oraz zastawów na udziałach w spółkach celowych realizujących inwestycje. Tym samym istnieje ryzyko, że nieruchomości należące do Grupy mogą zostać zajęte, a udziały w spółkach celowych przejęte w celu zaspokojenia zobowiązań wobec banków

kredytujących, co tym samym może doprowadzić do utraty części istotnych aktywów przez Grupę.

Zdarzenia wskazane powyżej mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko nie zmaterializowało się.

#### 4.2.2 Ryzyko zmiany stóp procentowych

Grupa posiada zadłużenie zaciągnięte na podstawie umów kredytowych oraz wyemitowanych obligacji korporacyjnych. Zadłużenie to w znacznej części oprocentowane jest przy zastosowaniu zmiennych stóp procentowych opartych o WIBOR i EURIBOR. Na dzień 31 marca 2023 r., zadłużenie finansowe Grupy (stan wykorzystania kredytów oraz nominalna wartość niewykupionych obligacji) denominowane w EUR i PLN wynosiło, odpowiednio 167,6 mln EUR (kredyty i obligacje w EUR, wartość nominalna) i 1.561,7 mln PLN (kredyty i obligacje w PLN, wartość nominalna). Natomiast na 31 grudnia 2022 r. zadłużenie finansowe Grupy (stan wykorzystania kredytów oraz nominalna wartość niewykupionych obligacji) denominowane w EUR i PLN wynosiło, odpowiednio 186,9 mln EUR (kredyty i obligacje w EUR, wartość nominalna) i 1.515,7 mln PLN (kredyty i obligacje w PLN, wartość nominalna).

Ponadto w dniu 11 kwietnia 2023 r. Grupa wykupiła obligacje od inwestorów instytucjonalnych o wartości nominalnej 96,5 mln PLN, w dniu 14 czerwca 2023 roku Grupa wykupiła obligacje od inwestorów instytucjonalnych o wartości nominalnej 60,0 mln PLN oraz 24 maja 2023 r. nastąpiła emisja obligacji w ramach programu z IPOPEMA o łącznej wartości 140 mln PLN. W ramach łącznego poziomu zadłużenia Grupy nie jest uwzględniane zadłużenie wspólnych przedsięwzięć (JV) Grupy oraz podmiotów trzecich, w których udział Grupy wynosi 30%, tj. projektów Galeria Młociny oraz Resi4Rent. Wspólne przedsięwzięcia (JV) Grupy są konsolidowane metodą praw własności i prezentowane w Historycznych Informacjach Finansowych w (i) sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji: Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności, natomiast w (ii) rachunku zysków i strat w pozycji: Udział w zyskach (stratach) jednostek ujmowanych metodą praw własności.

Na dzień 31 marca 2023 r. zadłużenie Grupy w PLN było oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową opartą o WIBOR w 72%, a 48% zadłużenia denominowanego w EUR było oprocentowane w oparciu o zmienną stopę procentową opartą o EURIBOR. Wysokość zarówno WIBOR jak i EURIBOR jest zależna m.in. od wysokości stóp procentowych ogłaszanych przez NBP oraz ECB. Z kolei ich wysokość jest uzależniona od wielu czynników, na które Grupa nie ma wpływu, m.in. takich jak: bieżąca inflacja, oczekiwania inflacyjne, wzrost gospodarczy, zmiany polityki pieniężnej NBP oraz Europejskiego Banku

Centralnego, krajowe i międzynarodowe warunki gospodarcze i inne czynniki. Wobec powyższego, przy analizie zadłużenia Grupy należy brać pod uwagę ryzyko zwiększenia się rzeczywistych kosztów jego obsługi w odniesieniu do zarówno zadłużenia już zaciągniętego jak i zadłużenia przyszłego.

Wzrost stóp procentowych a tym samym wzrost kosztów obsługi zadłużenia może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

Ponadto w 2022 r. koszty finansowe wzrosły o 35,0 mln PLN (czyli o 29,2% względem 2021 r.) przy czym łączne zadłużenie z tytułu kredytów, pożyczek i obligacji na 31 grudnia 2022 r. względem stanu na 31 grudnia 2021 r. zmalało o 474,6 mln PLN (czyli o 16,4%).

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się i miało wpływ na działalność Grupy. Ryzyko zmiany kursów walut

Wahania kursów walut mogą mieć wpływ na działalność Grupy. Spółki z Grupy finansują realizację projektów biurowych i handlowych ze środków własnych oraz kredytami walutowymi w EUR. Kontrakty budowlane zawierane w związku z budową projektów denominowane są w PLN. Na dzień 31 marca 2023 r. kwota zaciągniętych przez Grupę Echo kredytów walutowych i wyemitowanych obligacji w EUR wynosiła 163,2 mln EUR, natomiast kwota kredytów zaciągniętych przez Grupę Archicom 4,4 mln EUR. Natomiast na 31 grudnia 2022 r. kwota zaciągniętych przez Grupę Echo kredytów walutowych i wyemitowanych obligacji w EUR wynosiła 182,5 mln EUR, a kwota kredytów zaciągniętych przez Grupę Archicom 4,4 mln EUR. Umocnienie się złotego względem euro może być niekorzystne dla wyceny aktywów Grupy i dla prognozowanej wielkości przychodów z powierzchni komercyjnej. Analogicznie, osłabienie się złotego względem euro może niekorzystnie wpłynąć na proces spłaty przez spółki Grupy zobowiązań denominowanych w EUR. Grupa ogranicza ryzyko walutowe poprzez zaciąganie kredytów w euro oraz aktywną politykę hedgingową, tj. stosuje częściowe zabezpieczanie kursów walutowych na przyszłe uruchomienia podpisanych kredytów. Emitent nie zawiera transakcji walutowych o charakterze spekulacyjnym. Siła złotego jest w pewnym stopniu skorelowana z koniunkturą gospodarczą, tzn. im lepsza koniunktura tym silniejszy złoty, a im gorsza koniunktura, tym słabszy złoty. W związku z powyższym, do stopnia, w jakim ta korelacja występuje, Grupa jest w naturalny sposób zabezpieczona przed wahaniami kursu walutowego, przy czym nie można zapewnić, że takie zabezpieczenia okażą się wystarczające. Znaczące wahania kursów walutowych mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie, ale nie miało to istotnego wpływu na działalność Grupy.

#### 4.2.3 Ryzyko wzrostu zadłużenia Grupy

Grupa korzysta i zamierza nadal korzystać z finansowania dłużnego dla potrzeb finansowania inwestycji nieruchomościowych. Na dzień 31 marca 2023 r. zadłużenie finansowe Grupy (stan wykorzystania kredytów oraz nominalna wartość niewykupionych obligacji) denominowane w EUR i PLN wynosiło, odpowiednio 167,6 mln EUR (kredyty i obligacje w EUR, wartość nominalna) i 1.561,7 mln PLN (kredyty i obligacje w PLN, wartość nominalna). Na dzień 31 grudnia 2022 r., łączny poziom zadłużenia Grupy (stan wykorzystania kredytów oraz nominalna wartość niewykupionych obligacji) denominowanego w euro i złotych wynosił, odpowiednio 186,9 mln EUR (kredyty i obligacje w EUR, wartość nominalna) i 1.515,7 mln PLN (kredyty i obligacje w PLN, wartość nominalna). W ramach łącznego poziomu zadłużenia Grupy nie jest uwzględniane zadłużenie wspólnych przedsięwzięć (JV) Grupy oraz podmiotów trzecich, w których udział Grupy wynosi 30%, tj. projektów Galeria Młociny oraz Resi4Rent. Wspólne przedsięwzięcia (JV) Grupy są konsolidowane metodą praw własności i prezentowane w Historycznych Informacjach Finansowych w (i) sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji: Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach wycenianych metodą praw własności, natomiast w (ii) rachunku zysków i strat w pozycji: Udział w zyskach (stratach) jednostek umiarych metodą praw własności.

Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego (szczegółowo opisany w rozdziale „Wybrane historyczne informacje finansowe – Alternatywne Pomiary Wyników – analiza wskaźnikowa”) na koniec poszczególnych okresów wynosił: (i) na koniec 3 miesięcy zakończonych 31 marca 2023 r. - 213%, (ii) na koniec 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2022 r. - 226%, (iii) koniec 12 miesięcy zakończonych 31 grudnia 2021 r. - 233%.

Wskaźnik bieżącej płynności finansowej, rozumiany jako stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych minus rezerwy krótkoterminowe, na dzień 31 marca 2023 r. wynosił 1,47, na dzień 31 grudnia 2022 r. wynosił 1,38, a na dzień 31 grudnia 2021 r. – 1,07. Natomiast wskaźnik płynności szybkiej, rozumiany jako stosunek aktywów obrotowych pomniejszonych o zapasy do zobowiązań krótkoterminowych, pomniejszonych o rezerwy krótkoterminowe na dzień 31 marca 2023 r. wynosił 0,64, na dzień 31 grudnia 2022 r. wynosił 0,66, a na dzień 31 grudnia 2021 r. wynosił 0,39. Emitent nie ma problemów z płynnością finansową ani z regulowaniem zobowiązań krótkoterminowych. Dotychczas, żaden z kredytów udzielonych podmiotom z Grupy nie został postawiony w stan natychmiastowej wymagalności ani nie doszło do przypadku naruszenia warunków emisji obligacji emitowanych przez Emitenta, lub inne podmioty należące do Grupy, którego wystąpienie skutkowałoby wcześniejszym wykupem danej serii na żądanie obligatariuszy. Nie dochodziło również do naruszeń żadnych wskaźników finansowych uwzględnionych w umowach kredytu lub warunkach emisji obligacji emitowanych przez Emitenta lub inne podmioty należące do Grupy. Wskaźniki płynności pozostają na podobnych poziomach do roku poprzedniego i w ocenie Emitenta utrzymują się na bezpiecznych poziomach w kontekście rodzaju działalności prowadzonej przez Grupę oraz przyjętego modelu biznesowego.

Grupa jest narażona na pogorszenie sytuacji ekonomicznej lub niekorzystne zmiany na rynku nieruchomości, ponieważ może być zobowiązana do

dokonywania płatności odsetkowych oraz płatności kwot głównych zobowiązań również w okresie, w którym będzie osiągała gorsze wyniki z powodu niższej sprzedaży mieszkań lub obniżenia innych generowanych przychodów. Większość umów kredytowych zawiera obowiązek utrzymania przez Grupę wskaźników finansowych na określonym poziomie.

Projekty w fazie rozwoju zazwyczaj wymagają znaczących nakładów kapitałowych na długo przed okresem, w którym można osiągnąć zysk z dokonanej inwestycji. Działalność Grupy będzie w znaczącym stopniu narażona i zależna od opóźnień budowlanych, przekroczenia planowanych kosztów lub innych czynników utrudniających zakończenie projektu. Ponadto, poziom zadłużenia może mieć wpływ na swobodę Grupy w zakresie planowania oraz reagowania na zmiany i pojawiające się możliwości na rynku nieruchomości.

Ograniczony co do płynności charakter inwestycji nieruchomościowych zmniejsza możliwość ich szybkiej zamiany na gotówkę w celu spłaty zadłużenia, a w przypadku konieczności szybkiej sprzedaży może wymagać zaoferowania znacznego dyskonta. Ponadto wzrost stóp procentowych może spowodować wzrost kosztów pozyskanego przez Grupę finansowania dłużnego i tym samym może mieć wpływ na jej rentowność.

Zaistnienie któregośkolwiek ze wskazanych powyżej czynników może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji. Szczegółowe informacje na temat zadłużenia Grupy zawarto m.in. w rozdziałach „Wybrane historyczne informacje finansowe” oraz „Informacje finansowe”.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie, ale nie miało to istotnego wpływu na działalność Grupy.

#### **4.3 Ryzyka związane z sytuacją gospodarczą**

##### **4.3.1 Ryzyko związane z wystąpieniem epidemii /pandemii**

W związku z doświadczeniami wynikającymi z wystąpienia pandemii koronawirusa SARS-CoV-2 oraz zachorowań na COVID-19, Emitent identyfikuje ryzyka wynikające z możliwości wystąpienia kolejnych epidemii oraz pandemii.

Ewentualna nowa epidemia lub pandemia i związane z nimi ograniczenia wprowadzane przez władze mogą, w zależności od okresu ich trwania i intensywności, istotnie oraz negatywnie wpłynąć na działalność i wyniki finansowe Grupy, w szczególności na: (a) przychody generowane przez centra handlowe (w związku z tym, że Emitent pośrednio posiada następujące obiekty handlowe: „Libero” w Katowicach oraz udział wynoszący 30% w „Galerii Młociny” w Warszawie), ze względu na ograniczenia w funkcjonowaniu centrów handlowych, w tym również kin i gastronomii; (b) dynamikę sprzedaży mieszkań, w szczególności w przypadku potencjalnego zaostrzenia kryteriów przyznawania kredytów hipotecznych przez banki lub innych zakłóceń na rynku

mieszkaniowym lub bankowym; (c) terminowość realizacji projektów lub transakcji realizowanych przez Emitenta oraz jego podmioty powiązane m.in. w związku z możliwymi opóźnieniami w realizacji robót budowlanych spowodowanymi przez potencjalne braki w personelu budowlanym lub zachwianie ciągłości dostaw materiałów i komponentów; (d) harmonogram sprzedaży projektów komercyjnych oraz ceny, które mogą zostać osiągnięte w procesie ich sprzedaży; oraz (e) dostępność i warunki nowego finansowania, jeżeli banki i inni pożyczkodawcy zostaną istotnie dotknięci przedłużającym się spowolnieniem gospodarczym. Epidemia lub pandemia może mieć również wpływ na wydłużenie postępowań administracyjnych. Powoduje to przesunięcie w czasie rozpoczęcia realizacji projektów, co może mieć odzwierciedlenie w późniejszej realizacji planu sprzedaży w kolejnych okresach.

W segmencie biurowym każda epidemia lub pandemia może mieć negatywny wpływ na szybkość wynajmu powierzchni, ceny najmu, jak również tempo sprzedaży projektów biurowych inwestorom.

Przedłużający się stan epidemii lub pandemii oraz utrzymywanie obostrzeń mających na celu jej zwalczanie mogą mieć negatywny wpływ na działalność oraz wyniki finansowe Grupy, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie, tj. podczas pandemii koronawirusa SARS-CoV-2.

#### **4.3.2 Ryzyko cykliczności oraz niekorzystnych zmian na rynku nieruchomości**

Rynek nieruchomości jest cykliczny. W rezultacie, liczba projektów ukończonych przez Grupę była i może być różna w poszczególnych latach, w zależności od, między innymi, ogólnych czynników makroekonomicznych, zmian demograficznych dotyczących określonych obszarów miejskich, dostępności nieruchomości w atrakcyjnych lokalizacjach, długości i skomplikowania procesów administracyjnych, obecności na rynku potencjalnych nabywców projektów Grupy, dostępności finansowania oraz cen rynkowych istniejących i nowych projektów Grupy. Co do zasady, rosnący popyt przyczynia się do wzrostu oczekiwań co do realizowanego zysku oraz większej liczby nowych projektów, jak również do wzrostu aktywności ze strony konkurentów Grupy. Ze względu na długi okres pomiędzy podjęciem decyzji o rozpoczęciu budowy projektu a terminem jego faktycznej realizacji, częściowo wynikającym z długotrwałej procedury pozyskiwania wymaganych prawem pozwoleń administracyjnych oraz czasu budowy, istnieje ryzyko, że z chwilą zakończenia projektu, rynek będzie nasycony, a deweloper nie będzie mógł sprzedać projektu przy oczekiwanym poziomie zysku. Po okresie poprawy koniunktury na rynku przeważnie następuje pogorszenie koniunktury, a deweloperzy są zniechęceni do rozpoczynania nowych projektów ze względu na ryzyko braku osiągnięcia stopy zwrotu z inwestycji w oczekiwanej wysokości. Nie ma pewności, że w czasie pogorszenia koniunktury na rynku Grupa będzie w stanie wybierać do realizacji projekty, które wypełnią rzeczywisty popyt w okresie ożywienia na rynku.

Wyniki finansowe Grupy są również uzależnione od poziomu cen nieruchomości w Polsce. Wpływ na ceny nieruchomości mają z kolei m.in. wahania popytu na oferowane lokale, zmiana sytuacji makroekonomicznej w Polsce, dostępność źródeł finansowania dla klientów, w tym w szczególności kredytów hipotecznych, podaż lokali na określonym obszarze oraz zmiany w oczekiwaniach nabywców co do standardu, lokalizacji lub wyposażenia danego lokalu.

Grupa zakłada sprzedaż około 80% mieszkań w danym projekcie jeszcze na etapie budowy, co wcześniej dostarcza informacje o popycie na rynku i pozwala odpowiednio reagować na mniej zaawansowanych projektach (przyśpieszać, opóźniać, zmieniać wielkość i jakość mieszkań). Podejmowanie takich działań umożliwia również stałe utrzymywanie wysokiego poziomu gotówki i dostępnych limitów kredytowych oraz realizowanie inwestycji mieszkaniowych z wpłat od klientów, bez korzystania z finansowania zewnętrznego oraz dostosowywanie tempa i harmonogramu realizacji projektów do warunków rynkowych.

Istotny wpływ na wyniki Grupy może mieć również wzrost cen gruntów. Ceny zakupu gruntów mogą mieć wpływ na konkurencyjność i rentowność nowych projektów Grupy, ponieważ koszty nabycia gruntów pod projekty deweloperskie stanowią istotny czynnik decydujący o opłacalności danego projektu deweloperskiego. Z drugiej strony, wzrost cen gruntów mógłby zwiększyć konkurencyjność projektów realizowanych na gruntach nabytych po niższych cenach.

Niezależnie od podejmowanych przez Grupę działań, wszystkie wyżej opisane okoliczności mogą mieć niekorzystny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji, ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie, ale nie miało istotnego wpływu na działalność Grupy.

#### **4.4 Czynniki ryzyka związane z przepisami prawa i regulacjami**

##### **4.4.1 Ryzyko niespełnienia przez Grupę wymogów dotyczących rozpoczęcia inwestycji oraz ryzyko wydania przez organy administracji decyzji opóźniających lub uniemożliwiających rozpoczęcie inwestycji**

Realizacja projektów Grupy wiąże się z koniecznością spełnienia wielu wymagań określonych w przepisach prawa. Potwierdzeniem spełnienia większości z nich jest uzyskanie różnego rodzaju zgód, uzgodnień i pozwoleń (w tym decyzji o warunkach zabudowy, pozwoleń środowiskowych i pozwoleń na budowę) wydawanych przez organy administracyjne. Uzyskanie odpowiednich decyzji administracyjnych stanowi formalnoprawny warunek rozpoczęcia, prowadzenia oraz oddania do użytkowania inwestycji deweloperskiej, zaś jakiegokolwiek błędy, wewnętrzne sprzeczności w tych dokumentach lub też realizacja inwestycji w sposób niezgodny z warunkami w nich określonymi, mogą doprowadzić do wstrzymania lub opóźnienia procesu

inwestycyjnego. Z uwagi na fakt, że wydawanie odpowiednich dokumentów dotyczących procesu deweloperskiego podlega kompetencji organów administracji publicznej i następuje w trybie określonym przepisami postępowania administracyjnego, ze szczególnym uwzględnieniem interesów społeczności lokalnej (np. niektóre kwestie ochrony środowiska oraz zagadnienia planistyczne podlegają szerokiej konsultacji społecznej), Grupa nie ma pełnej kontroli nad sprawnym przebiegiem procesu uzyskiwania wymaganych decyzji administracyjnych, ani nie może zagwarantować, że wszystkie niezbędne dokumenty zostaną wydane w zaplanowanym terminie oraz, że przed ich uprawomocnieniem się nie ulegną zaskarżeniu, lub że uzyskane zgody lub decyzje nie zostaną cofnięte. Proces uzyskiwania niezbędnych decyzji administracyjnych może podlegać również opóźnieniom związanym z niekorzystnymi działaniami podmiotów trzecich, uprawnionych do wnoszenia środków zaskarżenia wobec wydanych decyzji, w tym, m.in. podmiotów posiadających tytuł prawny do nieruchomości sąsiadujących z nieruchomościami, na których jest lub ma być prowadzony proces inwestycyjny Grupy. Nieuzyskanie chociażby części wymaganej dokumentacji, opóźnienie w ich uzyskaniu lub ich zmiana, mogą negatywnie wpłynąć na zdolność rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych lub nowych projektów Grupy. Ponadto, nie można całkowicie wykluczyć ryzyka zmian decyzji administracyjnych dotyczących zakończonych już projektów inwestycyjnych, a także ich wzruszalności w przypadku stwierdzenia wad prawnych takich decyzji, a nawet stwierdzenia nieważności decyzji administracyjnych wydanych z naruszeniem przepisów prawa.

Wszystkie te czynniki mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji, na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie, ale skala negatywnego wpływu na sytuację finansową i operacyjną Grupy nie była znacząca.

#### **4.4.2 Ryzyko postępowań sądowych, administracyjnych lub innych, które mogą wyrzucić niekorzystny wpływ na działalność Grupy**

W związku z prowadzoną działalnością Grupa jest narażona na wszczęcie przeciwko Emitentowi lub spółkom Grupy postępowań sądowych, administracyjnych lub innych. Typowe postępowania sądowe prowadzone z udziałem spółek z Grupy dotyczą głównie roszczeń związanych z wykonaniem umów sprzedaży nieruchomości, umów o roboty budowlane oraz postępowań w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Są to w szczególności postępowania o zapłatę odszkodowań z tytułu umów sprzedaży, o zapłatę spornego wynagrodzenia za roboty budowlane, a także o zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawców.

Emitent nie jest stroną postępowań, w których łączna wartość przedmiotu sporu przekroczyłaby 10 mln PLN. Emitent nie może jednak wykluczyć, że w przeszłości będzie stroną takich postępowań.

Ewentualne przyszłe postępowania, o ile zakończą się wynikiem negatywnym dla Emitenta lub spółek Grupy, mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

Ponadto, w związku z prowadzonym postępowaniem karnym przeciwko byłemu członkowi Zarządu oraz byłemu członkowi Rady Nadzorczej, w zależności od terminu i sposobu zakończenia tego postępowania nie można wykluczyć, że wpłynie ono negatywnie na działalność i odpowiedzialność Emitenta oraz jej reputację.

Ryzyko związane z postępowaniami sądowymi, administracyjnymi lub innymi postępowaniami występuje w toku zwykłej działalności Emitenta, jednak dotychczas nie miało ono istotnego niekorzystnego wpływu na działalność Grupy.

#### **4.4.3 Ryzyko związane z ochroną środowiska**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, podmioty władające gruntami, na których występują niebezpieczne substancje, zanieczyszczenie, albo na których doszło do niekorzystnego przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu, mogą być zobowiązane do ich usunięcia, ponoszenia kosztów remediacji. Pomimo tego, że przed nabyciem tytułu prawnego do gruntu Grupa zleca dokonanie badania środowiskowego wyspecjalizowanym podmiotom, nie można wykluczyć ryzyka, że w przyszłości podmioty z Grupy mogą być zobowiązane do poniesienia kosztów remediacji wynikających z zanieczyszczenia środowiska na gruntach posiadanych lub nabywanych przez Grupę. Wykrycie obecności niebezpiecznych lub toksycznych substancji w gruncie może opóźnić zabudowę lub przebudowę takiej nieruchomości lub podnieść koszty inwestycji. Ponadto, realizacja projektów wymaga na etapie przygotowywania inwestycji decyzji środowiskowej (czasem poprzedzonej raportem środowiskowym), a także kolejnych decyzji i zezwoleń związanych z użytkowaniem określonych obiektów. Dodatkowo, organy administracji publicznej mogą prowadzić inspekcje i kontrole związane z przestrzeganiem prawa ochrony środowiska, co może spowodować przestój w realizacji projektu budowlanego, a przez to zwiększenie kosztów oraz opóźnienia w realizacji projektu.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko zmaterializowało się historycznie, ale nie ma to znaczącego wpływu na działalność Grupy.

#### **4.4.4 Ryzyko wynikające wejścia w życie ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym**

Wraz z wejściem w życie w dniu 1 lipca 2022 r. ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2021 poz. 1177) Emitent identyfikuje ryzyka związane z rozszerzonym katalogiem uprawniającym nabywcę do odstąpienia od umowy deweloperskiej oraz gwarancją zwrotu ceny

na rzecz nabywcy przez gwaranta jakim jest Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu, którą deweloper uznał w protokole przekazania lokalu i nie usunął jej w terminie 30 dni od dnia spisania protokołu lub w późniejszym, wskazanym przez dewelopera terminie. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po bezskutecznym upływie terminu wskazanego przez nabywcę na usunięcie wady istotnej.

Nabywca ma ponadto prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej lokalu w ramach powtórnego odbioru i potwierdzenia istnienia tej wady istotnej przez rzeczoznawcę budowlanego, przy czym nabywca występuje z wnioskiem o wydanie opinii przez rzeczoznawcę budowlanego w terminie miesiąca od dnia powtarznej odmowy odbioru lokalu.

Ustawa nie precyzuje pojęcie wady istotnej co daje nabywcy pewną dowolność w uznawaniu wady za istotną lub nie istotną.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę lokalu mieszkalnego, Emitent ma obowiązek zwrócić nabywcy dokonane przez niego wpłaty na poczet ceny lokalu. Jeśli zwrot nie zostanie dokonany przez Emitenta w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wówczas Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na wniosek nabywcy, zwróci mu środki finansowe wyłącznie w oparciu o oświadczenie nabywcy o wysokości środków zwróconych mu przez dewelopera.

Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie ma obowiązku weryfikacji skuteczności odstąpienia od umowy dokonanego przez nabywcę oraz weryfikacji czy żądana do wypłaty kwota jest zasadna. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny opiera się wyłącznie na oświadczeniu nabywcy. W przypadku zaistnienia sporu pomiędzy Emitentem a nabywcą co do zasadności i skuteczności odstąpienia od umowy deweloperskiej, Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie będzie czekać na prawomocne rozstrzygnięcie sądu, gdyż jego rola ma charakter gwarancyjny w stosunku do nabywcy.

Emitent nie może wykluczyć, że w przyszłości nabywcy złożą nieskuteczne oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i otrzymają zwrot środków finansowych wpłaconych na poczet ceny lokalu z Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki działalności Grupy, a w konsekwencji na zdolność Emitenta do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartość Obligacji.

W dotychczasowej działalności Grupy powyższe ryzyko nie zmaterializowało się.

## 4.5 Ryzyka związane z Obligacjami

### 4.5.1 Ryzyko związane z inwestowaniem w Obligacje oraz ryzyko kredytowe związane z niespełnieniem zobowiązań wobec Obligatariuszy

Inwestycja w Obligacje nierozzerwalnie wiąże się z ponoszeniem ryzyka w postaci utraty całości lub części zainwestowanych środków. Ryzyko kredytowe to m.in. możliwość niedotrzymania warunków wypłaty świadczeń pieniężnych przez Emitenta z tytułu Obligacji. Niedotrzymanie warunków może polegać na niespłaceniu odsetek w określonym terminie lub niespłacaniu wartości nominalnej danej serii Obligacji w terminie wykupu. Świadczenia te nie będą wykonane albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek zmiany okoliczności, w tym pogorszenia sytuacji finansowej, Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminach ich wymagalności.

W przypadku niespełnienia w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych z Obligacji, Obligatariusz będzie uprawniony do złożenia pisemnego żądania natychmiastowego wcześniejszego wykupu wszystkich posiadanych przez niego Obligacji, chyba że opóźnienie dokonania płatności jest niezawinione przez Emitenta i trwa krócej niż 3 dni oraz z zastrzeżeniem ograniczeń czasowych na złożenie żądania wcześniejszego wykupu wskazanych w Warunkach Emisji. Ponadto brak spełnienia świadczeń pieniężnych z Obligacji może skutkować ryzykiem upadłości Emitenta, a w konsekwencji ryzykiem utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

Obligacje nie stanowią lokaty bankowej i nie są objęte systemem gwarantowania depozytów, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

### 4.5.2 Ryzyko braku zdolności Emitenta do wykonywania zobowiązań z Obligacji

Świadczenia pieniężne z Obligacji polegają na wykupie Obligacji poprzez zapłatę wartości nominalnej Obligacji oraz na zapłacie odsetek. Świadczenia te nie będą wykonane albo ich wykonanie może ulec opóźnieniu, jeżeli na skutek zmiany okoliczności, w tym pogorszenia sytuacji finansowej, Emitent nie będzie dysponować odpowiednimi środkami pieniężnymi w terminie wymagalności. Skutkiem niedokonania wykupu Obligacji w terminie może być ryzyko upadłości Emitenta, a w konsekwencji ryzyko utraty całości lub części środków zainwestowanych w Obligacje.

Ponadto, Emitent może zwiększyć swoje zadłużenie finansowe poprzez, między innymi, zaciągnięcie pożyczek, kredytów lub emisję nowych dłużnych papierów wartościowych. Emitent może dokonać zmian w ramach struktury Grupy, rozporządzać swoimi aktywami albo dokonywać określonych transakcji, a w szczególności transakcji wewnątrzgrupowych oraz dokonywać podziału zysku na rzecz swoich akcjonariuszy. Opisane powyżej przypadki mogą być sprzeczne z interesem Obligatariuszy, mogą negatywnie wpływać na zdolność Emitenta do spełnienia zobowiązań z Obligacji oraz ograniczyć zdolność Obligatariuszy do realizacji praw z Obligacji.

W sytuacji, gdy Emitent nie wykona swoich zobowiązań wynikających z Obligacji, Obligatariusze będą mieli możliwość dochodzenia roszczeń z Obligacji w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego. Istnieje jednak ryzyko, że majątek Emitenta nie będzie wystarczający na zaspokojenie roszczeń Obligatariuszy w całości lub części.

#### **4.5.3 Ryzyko natychmiastowego wcześniejszego wykupu Obligacji**

W przypadku, gdy wystąpi likwidacja Emitenta, wówczas, zgodnie z art. 74 ust. 5 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji, chociażby termin ich wykupu jeszcze nie nastąpił. W przypadku, gdy nastąpi połączenie, podział lub przekształcenie Emitenta, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania, wówczas, zgodnie z art. 74 ust. 4 Ustawy o Obligacjach, Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem połączenia, podziału lub odpowiednio przekształcenia Emitenta.

W powyższych przypadkach, Obligacje podlegają wykupowi przed pierwotnie określonym terminem wykupu. W efekcie taka sytuacja może w istotny negatywny sposób wpłynąć na płynność, elastyczność finansową oraz przepływy pieniężne Emitenta i w konsekwencji może mieć wpływ na zdolność Emitenta do spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji.

#### **4.5.4 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Obligatariusza**

Warunki Emisji zawierają szereg klauzul, których naruszenie daje prawo Obligatariuszowi (po spełnieniu określonych działań i wypełnieniu odpowiedniej procedury) do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji przez Emitenta. Dodatkowo, Obligatariusz może żądać wcześniejszego wykupu Obligacji na podstawie art. 74 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, zgodnie z którym jeżeli emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub części, zobowiązań wynikających z obligacji, obligacje podlegają, na żądanie obligatariusza, natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenie pieniężne. Obligatariusz może żądać wykupu obligacji również w przypadku niezawinionego przez emitenta opóźnienia nie krótszego niż 3 dni, chyba że warunki emisji wskażą krótszy okres.

Istnieje ryzyko, że w przypadku zażądania wcześniejszego wykupu Obligacji, Emitent nie będzie posiadał wystarczających środków na realizację takiego żądania wcześniejszego wykupu Obligacji. Natomiast, w przypadku realizacji przez Emitenta takiego żądania, Obligacje w zakresie w jakim zostaną wykupione ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszowi będzie przysługiwało prawo do wypłaty odsetek z tytułu Obligacji jedynie za okres do Dnia Wcześniejszego Wykupu.

Emitent wskazuje na ryzyko braku możliwości realizacji przez Obligatariuszy uprawnienia do żądania wcześniejszego wykupu Obligacji, w kontekście przepisów Prawa Restrukturyzacyjnego i Prawa Upadłościowego, a w szczególności w kontekście ograniczeń co do możliwości wykupu Obligacji jakie przepisy wyżej wymienionych aktów prawnych przewidują w przypadku

złożenia wniosku o otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego i/lub otwarcia tego postępowania, czy też w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości i/lub ogłoszenia upadłości Emitenta.

Na dzień niniejszej Noty Informacyjnej nie istniały przypadki wystąpienia z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji ani podstawy do wystąpienia z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji.

W każdym razie, realizacja wyżej wspomnianego uprawnienia przez Obligatariuszy tworzy sytuację, w której Obligacje podlegają wykupowi przed pierwotnie wskazanym terminem wykupu. To z kolei może w istotny negatywny sposób wpłynąć na płynność, elastyczność finansową oraz przepływy pieniężne Emitenta i w konsekwencji może mieć wpływ na zdolność Emitenta do spłaty zobowiązań z tytułu Obligacji.

#### **4.5.5 Ryzyko wcześniejszego wykupu Obligacji na żądanie Emitenta**

Emitent może podjąć decyzję o wcześniejszym wykupie Obligacji. W przypadku wykonania przez Emitenta uprawnienia, Obligacje w zakresie w jakim zostaną wykupione ulegną umorzeniu, a tym samym Obligatariuszowi będzie przysługiwało prawo do wypłaty odsetek z tytułu Obligacji jedynie za okres do Dnia Wcześniejszego Wykupu. W trakcie trwania okresu, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji oraz w okresie poprzedzającym ten okres, wartość rynkowa Obligacji co do zasady nie powinna wzrosnąć znacząco ponad wartość, po której Emitent może dokonać ich wcześniejszego wykupu. Taka sytuacja może nastąpić również w okresie poprzedzającym okres, w którym Emitentowi będzie przysługiwało prawo wcześniejszego wykupu Obligacji. W takich okresach, w przypadku skorzystania przez Emitenta z opcji wcześniejszego wykupu Obligatariusz może nie mieć możliwości zainwestowania środków uzyskanych z wcześniejszego wykupu Obligacji w sposób, który zapewniłby mu stopę zwrotu w takiej wysokości jak stopa zwrotu od Obligacji będących przedmiotem wcześniejszego wykupu.

#### **4.5.6 Ryzyko związane z WIBOR**

Obligacje są obligacjami o oprocentowaniu zmiennym opartym o WIBOR. W okresie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu mogą nastąpić znaczące zmiany wartości WIBOR. Obniżenie stóp procentowych, w tym WIBOR, może wpłynąć na obniżenie rentowności Obligacji. Z drugiej strony, podwyższenie stóp procentowych, w tym WIBOR, może zwiększyć koszty obsługi Obligacji ponoszone przez Emitenta i negatywnie wpłynąć na sytuację finansową i wyniki z działalności Emitenta, a także na zdolność Emitenta do obsługi zobowiązań z tytułu Obligacji.

Ponadto istnieje ryzyko, że dla danego Okresu Obliczeniowego nie będzie można czasowo ustalić stawki WIBOR lub WIBOR na stałe przestanie być publikowany, zmieni się metodologia obliczania WIBOR, lub WIBOR przestanie być reprezentatywny. Aktualnie toczą się dyskusje nad zaprzestaniem opracowywania WIBOR zgodnie z procedurą przewidzianą w artykule 23c Rozporządzenia BMR i zastąpienia WIBOR innym wskaźnikiem. Na ten

moment nie ma żadenego wiążącego aktu prawnego, który wskazywałby precyzyjną datę zastąpienia WIBOR ani konkretny wskaźnik, który zastąpiłby WIBOR, jednak w ramach prac narodowej grupy roboczej ds. reformy wskaźników referencyjnych (NGR) wskazano, że od początku 2025 r. WIBOR zostanie zastąpiony wskaźnikiem WIRON. W związku z powyższym można się spodziewać, że zastąpienie wskaźnika WIBOR może nastąpić jeszcze przed datą wykupu Obligacji.

Likwidacja lub zaprzestanie opracowywania WIBOR doprowadzi do uruchomienia procedury zamiany stopy bazowej dla Obligacji przewidzianej w Warunkach Emisji, co może wpłynąć na obniżenie lub wzrost oprocentowania Obligacji.

#### **4.5.7 Ryzyko związane ze zmianą warunków emisji przez Zgromadzenie Obligatariuszy wbrew woli niektórych Obligatariuszy oraz będącej w sprzeczności z indywidualnymi interesami Obligatariusza**

Warunki Emisji przewidują ustanowienie Zgromadzenia Obligatariuszy. Zgodnie z Warunkami Emisji oraz Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w sprawie zmiany postanowień Warunków Emisji oraz w innych sprawach wskazanych w Warunkach Emisji. Ponadto zgodnie z Warunkami Emisji niektóre uprawnienia Obligatariuszy określone w Warunkach Emisji zależą od uchwał Zgromadzeniu Obligatariuszy.

Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy wymaga podjęcia określonych czynności przez Obligatariuszy i Emitenta. Decyzje Zgromadzenia Obligatariuszy podejmowane są odpowiednią większością głosów posiadaczy Obligacji, w związku z czym Obligatariusze posiadający mniejszościowy pakiet Obligacji głosujący przeciw lub nieuczestniczący w Zgromadzeniu Obligatariuszy muszą się liczyć z faktem, iż Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie decyzję niezgodnie z ich wolą, co może uniemożliwić im podjęcie zamierzonych przez nich działań, w tym w zakresie możliwości żądania wcześniejszego wykupu Obligacji.

Zmiana postanowień kwalifikowanych warunków emisji Obligacji (tj. wysokości lub sposobu ustalania wysokości świadczeń wynikających z Obligacji, w tym warunków wypłaty oprocentowania, terminu, miejsca lub sposobu spełniania świadczeń wynikających z Obligacji, w tym dni, według których ustala się uprawnionych do tych świadczeń, zasad przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne, wysokości, formy lub warunków zabezpieczenia wierzytelności wynikających z obligacji oraz zasad zwoływania, funkcjonowania lub podejmowania uchwał przez Zgromadzenie Obligatariuszy) lub obniżenie wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy (art. 65 ust. 1 i 2 Ustawy o Obligacjach).

Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w sprawie jakiegokolwiek zmiany Warunków Emisji innej niż zmiana postanowień kwalifikowanych oraz obniżenie wartości nominalnej Obligacji, zapadają większością  $\frac{3}{4}$  głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy, za wyjątkiem uchwał w sprawie: (i) stwierdzenia, że dane zdarzenie opisane w punkcie 8 (*Podstawy Skorzystania z*

*Opcji Wcześniejszego Wykupu*) Warunków Emisji stanowi podstawę do złożenia Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie lub (ii) podjęcia Uchwały a Priori, które zapadają bezwzględną większością głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

Dodatkowo, zgodnie z art. 67 Ustawy o Obligacjach, zmiana Warunków Emisji w sposób określony w uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy dochodzi do skutku, jeżeli zgodę na zmianę wyrazi Emitent.

Ponadto, zgodnie z Ustawą o Obligacjach Zgromadzenie Obligatariuszy jest ważne, w przypadku, gdy w Zgromadzeniu Obligatariuszy biorą udział Obligatariusze posiadający co najmniej 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Zgromadzenie Obligatariuszy nie będzie więc mogło podejmować uchwał, jeżeli wezmą w nim udział Obligatariusze posiadający mniej niż 50% skorygowanej łącznej wartości nominalnej Obligacji. Powoduje to, że rola Zgromadzenia Obligatariuszy jako ciała decyzyjnego może być ograniczona. Z tego względu istnieje możliwość podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy uchwały bez zgody wszystkich Obligatariuszy, a treść uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy może być sprzeczna z indywidualnymi interesami pojedynczego Obligatariusza.

Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy może być zaskarżona w przypadkach i na warunkach przewidzianych w art. 70 i art. 71 Ustawy o Obligacjach, przez co stan prawny przez nią ustalony może ulec zmianie. Obligatariusz może wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika, przy czym udzielanie i odwoływanie pełnomocnictwa wymaga formy pisemnej – brak jej zachowania będzie skutkował nieważnością tak udzielonego pełnomocnictwa i czynności wykonanych na jego podstawie.

#### 4.5.8 **Ryzyko związane z brakiem zabezpieczenia Obligacji**

Obligacje są i będą obligacjami niezabezpieczonymi w rozumieniu Ustawy o Obligacjach i zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji. W szczególności oznacza to, że ani Emitent, ani żaden inny podmiot nie obciążył swoich aktywów na rzecz uprawnionych z Obligacji ani też nie dokonał wyodrębnienia środków pieniężnych z przeznaczeniem na ten cel.

W związku z powyższym istnieje ryzyko, że w sytuacji trwałej utraty przez Emitenta płynności finansowej aktywa posiadane przez Emitenta mogą okazać się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń Obligatariuszy.

Dochodzenie ewentualnych roszczeń od Emitenta będzie mogło być prowadzone na zasadach ogólnych, tj. w sposób przewidziany w przepisach kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego. Obligatariusze będą mogli dochodzić zaspokojenia swych roszczeń: i) jedynie z majątku Emitenta, ii) dopiero po zaspokojeniu innych wierzycieli Emitenta, których roszczenia zgodnie z przepisami prawa będą zaspokajane w wyższej kolejności lub z wyodrębnionych części majątku Emitenta. Tym samym wierzytelności Obligatariuszy z tytułu Obligacji, mogą zostać zaspokojone w niepełnej wysokości lub wcale.

## 4.6 Ryzyka związane z notowaniem Obligacji w ASO

### 4.6.1 Ryzyko związane z płynnością oraz ryzyko wahań kursu notowań Obligacji

W związku z dopuszczeniem Obligacji do obrotu w ASO istnieje ryzyko, że obrót Obligacjami będzie ograniczony z uwagi na brak zleceń kupna/sprzedaży ze strony inwestorów. W związku z powyższym nie jest możliwe w żadnym momencie zapewnienie, że Obligacje będą mogły zostać sprzedane przez Obligatariusza w dowolnym czasie i po dowolnej cenie. Nie można również przewidzieć poziomu zainteresowania inwestorów Obligacjami. W związku z tym nie można wykluczyć występowania znacznych wahań kursów Obligacji, ani że inwestorzy nie będą w stanie kupić lub Obligatariusze nie będą w stanie sprzedać Obligacji po oczekiwanych cenach lub w oczekiwanych terminach.

Istnieje wiele czynników, zwłaszcza natury ekonomicznej, niezależnych od Emitenta, które mogą wpłynąć na popyt i ceny Obligacji w ASO. Na płynność Obligacji w ASO mogą mieć wpływ m.in.:

- (a) sytuacja finansowa Emitenta;
- (b) ogólna koniunktura na rynkach kapitałowych;
- (c) regulacje prawne i podatkowe;
- (d) sytuacja makroekonomiczna;
- (e) stopień płynności na rynku obligacji korporacyjnych notowanych na rynku wtórnym.

Wahania na rynku papierów wartościowych w przyszłości mogą również mieć niekorzystny wpływ na działalność, wyniki finansowe, sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju Emitenta, a w konsekwencji, na jego zdolność do dokonywania płatności z Obligacji oraz ich terminowego wykupu, a także na wartości Obligacji.

W związku z powyższym, podejmując decyzję inwestycyjną, Obligatariusz winien uwzględnić ryzyko, iż obrót Obligacjami w określonym czasie i po zadowalającej inwestora cenie może być ograniczony. Inwestorzy mogą mieć trudności ze sprzedażą swoich Obligacji po cenach, które zapewnią im jakikolwiek dochód, w tym dochód porównywalny z dochodem z podobnych inwestycji, dla których rynek wtórny się rozwinął.

### 4.6.2 Ryzyko zawieszenia obrotu Obligacjami na ASO

Zgodnie z art. 78 ust. 3 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy obrót określonymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia, między innymi, prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów, KNF może zażądać od GPW zawieszenia obrotu tymi instrumentami finansowymi. Dodatkowo, zgodnie z art. 78 ust. 3a Ustawy o Obrocie w żądaniu, wspomnianym w poprzednim zdaniu, KNF może wskazać termin, do którego

zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, jeżeli zachodzą uzasadnione obawy, że w dniu jego upływu będą zachodziły przesłanki, o których mowa powyżej. KNF uchyla decyzję zawierającą żądanie, o którym mowa powyżej w przypadku, gdy po jej wydaniu stwierdza, że nie zachodzą przesłanki zagrożenia, między innymi, prawidłowego funkcjonowania alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwa obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub naruszenia interesów inwestorów (art. 78 ust. 3b Ustawy o Obrocie).

Na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, GPW, jako prowadzący ASO, może podjąć decyzję m.in. o zawieszeniu obrotu papierami wartościowymi lub instrumentami finansowymi niebędącymi papierami wartościowymi, 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. GPW informuje KNF o podjęciu decyzji o zawieszeniu obrotu instrumentami finansowymi i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

Zgodnie z art. 78 ust. 4d Ustawy o Obrocie, w przypadku między innymi, zawieszenia obrotu, o którym mowa powyżej, KNF występuje do spółek prowadzących rynek regulowany, innych podmiotów prowadzących alternatywne systemy obrotu, innych podmiotów prowadzących zorganizowane platformy obrotu oraz podmiotów systematycznie internalizujących transakcje z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, organizujących obrót tymi samymi instrumentami finansowymi lub powiązanymi z nimi instrumentami pochodnymi, z żądaniem zawieszenia lub wykluczenia z obrotu tego instrumentu finansowego lub powiązanego z nim instrumentu pochodnego, w przypadku gdy takie zawieszenie lub wykluczenie z obrotu związane jest z podejrzeniem wykorzystania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku, ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji spółki publicznej 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 lub wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku.

GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu ASO, ma prawo, zgodnie z § 11 ust. 1 Regulaminu ASO, zawiesić obrót instrumentami dłużnymi na okres wynikający z ww. regulaminów w następujących przypadkach:

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

Zawieszając obrót instrumentami dłużnymi, GPW może określić termin, do którego zawieszenie obrotu obowiązuje. Termin ten może ulec przedłużeniu, odpowiednio, na wniosek emitenta lub jeżeli w ocenie GPW zachodzą

uzasadnione obawy, że w dniu upływu tego terminu będą zachodziły przesłanki, o których mowa w podpunktach (b) lub (c) powyżej (§ 11 ust. 1a Regulaminu ASO).

Ponadto, GPW zawiesza obrót instrumentami dłużnymi niezwłocznie po uzyskaniu informacji o zawieszeniu obrotu danymi instrumentami na rynku regulowanym, 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 funkcjonowania rynku (§ 11 ust. 3 Regulaminu ASO).

W przypadkach określonych przepisami prawa GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu, zawiesza obrót instrumentami dłużnymi na okres wynikający z tych przepisów lub określony w decyzji właściwego organu (§ 11 ust. 2 Regulaminu ASO).

Dodatkowo, zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO, GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu.

#### **4.6.3 Ryzyko wykluczenia Obligacji z obrotu w alternatywnym systemie obrotu**

Zgodnie z zapisami § 12 ust. 2 i 4 Regulaminu ASO, GPW wyklucza instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu:

- (a) w przypadkach określonych przepisami prawa,
- (b) jeżeli zbywalność tych instrumentów stała się ograniczona,
- (c) w przypadku zniesienia dematerializacji tych instrumentów,
- (d) w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszeniu upadłości ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania, albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania,
- (e) niezwłocznie po uzyskaniu informacji o wykluczeniu z obrotu danych instrumentów na rynku regulowanym, jeżeli takie wykluczenie jest związane z podejrzeniem wykorzystywania informacji poufnej, bezprawnego ujawnienia informacji poufnej, manipulacji na rynku lub z podejrzeniem naruszenia obowiązku publikacji informacji poufnej o emitencie lub instrumencie finansowym z naruszeniem art. 7 i art. 17 Rozporządzenia MAR, chyba że takie wykluczenie z obrotu mogłoby spowodować poważną szkodę dla interesów inwestorów lub prawidłowego funkcjonowania rynku,

W przypadku obrotu na ASO, w przypadku uprawomocnienia się postanowienia o ogłoszeniu upadłości emitenta dłużnych instrumentów finansowych albo postanowienia o oddaleniu przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania albo postanowienia o umorzeniu przez sąd postępowania upadłościowego ze względu na to, że majątek emitenta dłużnych instrumentów finansowych nie wystarcza lub wystarcza jedynie na zaspokojenie kosztów postępowania zawarto zastrzeżenie, że wykluczenie to dotyczy dłużnych instrumentów finansowych tego emitenta.

Dodatkowo zgodnie z zapisami § 12 ust. 1 Regulaminu ASO, GPW może wykluczyć instrumenty dłużne z obrotu w alternatywnym systemie obrotu w następujących przypadkach:

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

Zgodnie z § 12 ust. 3 Regulaminu ASO, przed podjęciem decyzji o wykluczeniu instrumentów dłużnych z obrotu GPW może zawiesić obrót tymi instrumentami dłużnymi. GPW zawiesza obrót instrumentami dłużnymi do czasu wykonania decyzji o wykluczeniu z obrotu zgodnie z terminami określonymi odpowiednio w § 12a ust. 4 Regulaminu ASO.

Zgodnie z art. 78 ust. 4. Ustawy o Obrocie, na żądanie KNF GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu, wyklucza z obrotu wskazane przez KNF instrumenty finansowe w przypadku, gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu alternatywnego systemu obrotu lub bezpieczeństwu obrotu dokonywanego w tym alternatywnym systemie obrotu, lub powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Ponadto, na podstawie art. 78 ust. 4a Ustawy o Obrocie, GPW może podjąć decyzję o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu, w przypadku, gdy instrumenty finansowe przestaną spełniać warunki obowiązujące na tym rynku, pod warunkiem, że nie spowoduje to znaczącego naruszenia interesów inwestorów lub zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku. W takim

wypadku GPW informuje KNF o podjęciu decyzji o wykluczeniu instrumentów finansowych z obrotu i podaje tę informację do publicznej wiadomości.

#### 4.6.4 **Ryzyko nałożenia na Emitenta kar administracyjnych za niewykonywanie obowiązków określonych przepisami prawa**

KNF może nałożyć na Emitenta kary administracyjne z tytułu niewykonywania obowiązków przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Ustawy o Ofercie oraz Ustawy o Obrocie.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 Ustawy o Ofercie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki wymagane przez przepisy prawa, w szczególności obowiązki informacyjne wynikające z Ustawy o Ofercie, KNF może:

- (a) wydać decyzję o wykluczeniu, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku gdy papiery wartościowe emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie; albo
- (b) nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który jest nakładana, karę pieniężną do wysokości 1.000.000,00 PLN; albo
- (c) zastosować obie sankcje łącznie.

Zgodnie z art. 96 ust. 1i. oraz 1k. Ustawy o Ofercie, jeżeli emitent nie wykonuje lub nienależycie wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 17 ust. 1 i 4-8 Rozporządzenia MAR, KNF może wydać decyzję o wykluczeniu papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, a w przypadku, gdy papiery wartościowe emitenta są wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu - decyzję o wykluczeniu tych papierów wartościowych z obrotu w tym systemie, albo nałożyć karę pieniężną do wysokości 10.364.000 zł lub kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 10.364.000 zł, albo zastosować obie sankcje łącznie. W przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez emitenta w wyniku naruszenia obowiązków, o których mowa powyżej, zamiast ww. kary KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 175 ust. 1 oraz ust. 3 Ustawy o Obrocie, na każdego, kto nie wykonał lub nienależycie wykonał obowiązek, o którym mowa w art. 19 ust. 1 - 7 Rozporządzenia MAR, KNF może w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną:

- (a) w przypadku osób fizycznych - do wysokości 2.072.800,00 PLN;
- (b) w przypadku innych podmiotów - do wysokości 4.145.600,00 PLN;

a w przypadku, gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez podmiot w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej, zamiast

powyższej kary, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 176 Ustawy o Obrocie w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależyce wykonuje obowiązki, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, KNF może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 4.145.600,00 PLN lub do kwoty stanowiącej równowartość 2% całkowitego rocznego przychodu wykazanego w ostatnim zbadanym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy, jeżeli przekracza ona 4.145.600,00 PLN. Ponadto, w przypadku naruszenia obowiązków, o których mowa w art. 18 ust. 1-6 Rozporządzenia MAR, KNF może nałożyć na osobę, która w tym okresie pełniła funkcję członka zarządu Emitenta, karę pieniężną do wysokości 2.072.800,00 PLN.

Przepisy art. 96 ust. 6 pkt 2 oraz ust. 7-8a Ustawy o Ofercie stosuje się odpowiednio.

W przypadku gdy jest możliwe ustalenie kwoty korzyści osiągniętej lub straty unikniętej przez Emitenta w wyniku naruszeń, o których mowa powyżej, zamiast kary, o której mowa powyżej, KNF może nałożyć karę pieniężną do wysokości trzykrotnej kwoty osiągniętej korzyści lub unikniętej straty.

Zgodnie z art. 176a Ustawy o Obrocie, w przypadku, gdy Emitent nie wykonuje lub nienależyce wykonuje obowiązki wynikające z art. 5 Ustawy o Obrocie, KNF może nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 1.000.000 PLN.

Ponadto, KNF może nałożyć kary administracyjne na wskazane podmioty lub osoby na zasadach wskazanych w innych przepisach prawa.

#### **4.6.5 Ryzyko związane z możliwością nałożenia na Emitenta kar wynikających z Regulaminu ASO przez GPW**

Zgodnie z § 17c ust. 1 Regulaminu ASO, jeżeli emitent nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW lub nie wykonuje, lub nienależyce wykonuje obowiązki określone w rozdziale V Regulaminu ASO, w szczególności obowiązki określone w § 15a i 15b lub § 17 - 17b, GPW jako organizator alternatywnego systemu obrotu może, w zależności od stopnia i zakresu powstałego naruszenia lub uchybienia:

- (a) upomnieć emitenta,
- (b) nałożyć na emitenta karę pieniężną w wysokości do 50.000 PLN.

GPW podejmując decyzję o nałożeniu kary upomnienia lub kary pieniężnej 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 na ASO.

W przypadku, gdy emitent nie wykonuje nałożonej na niego kary lub pomimo jej nałożenia nadal nie przestrzega zasad lub przepisów obowiązujących w ASO

albo nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki określone w ww. rozdziale lub nie wykonuje obowiązków, o których mowa w ustępie powyżej, GPW może nałożyć na emitenta karę pieniężną, przy czym kara ta łącznie z karą pieniężną nałożoną na podstawie § 17c ust. 1 pkt 2 Regulaminu ASO nie może przekraczać 50.000 PLN (zgodnie z § 17c ust. 3 Regulaminu ASO).

#### 4.6.6 **Ryzyko nałożenia kar pieniężnych w związku z Rozporządzeniem MAR**

Zgodnie z Rozporządzeniem MAR, w przypadku gdy Emitent dopuści się manipulacji, wykorzystania lub bezprawnego ujawniania informacji poufnych organy państwowe mogą nałożyć na niego administracyjne sankcje pieniężne, których maksymalna wysokość powinna stanowić co najmniej równowartość 15 milionów EUR (lub 15% całkowitych rocznych obrotów podmiotu dominującego Emitenta najwyższego szczebla). Ponadto, Rozporządzenie MAR przewiduje, że naruszenie przez Emitenta obowiązków związanych z prowadzeniem list osób posiadających dostęp do informacji poufnych lub transakcjami osób pełniących obowiązki zarządcze powinno wiązać się z możliwością nałożenia na niego kary pieniężnej w wysokości co najmniej równowartości 1.000.000 EUR.

## 5. DANE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH WPROWADZONYCH DO ALTERNATYWNEGO SYSTEMU OBROTU

### 5.1 Cel emisji

Cel emisji Obligacji nie został określony.

### 5.2 Rodzaj wyemitowanych instrumentów dłużnych

Niniejsza Nota Informacyjna obejmuje następujące niezabezpieczone Obligacje zwykłe na okaziciela:

Seria	Kod ISIN	Nazwa skrócona ASO Catalyst	Dzień Emisji	Dzień Wykupu
2I/2023	PLO017000087	ECH0528	24 maja 2023 r.	24 maja 2028 r.

Emisja Obligacji została dokonana w ramach Programu Emisji na podstawie:

- (i) art. 33 pkt 1 Ustawy o Obligacjach i art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego,
- (ii) art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego,
- (iii) uchwały Zarządu Emitenta z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu,
- (iv) uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie zatwierdzenia i wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu,
- (v) uchwały Zarządu z dnia 17 maja 2023 roku w sprawie emisji obligacji serii 2I/2023 oraz
- (vi) uchwały Zarządu Emitenta z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie przydziału obligacji serii 2I/2023.

Obligacje zostały wyemitowane w ramach Programu Emisji ustanowionego przez Emitenta na podstawie ww. uchwały Zarządu Emitenta z dnia 25 listopada 2022 r. oraz ww. uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 1 grudnia 2022 r.

Maksymalna wartość nominalna wyemitowanych i niewykupionych obligacji w ramach Programu Emisji może wynieść maksymalnie 500.000.000,00 PLN ("**Maksymalna Kwota Programu**").

Na dzień niniejszej Noty Informacyjnej, łączna wartość wyemitowanych i niewykupionych przez Emitenta obligacji w ramach Programu Emisji wynosi 320.000.000 PLN. Emisja obligacji serii 1I/2022 była pierwszą emisją, natomiast emisja

obligacji serii 2I/2023 jest drugą emisją w ramach Programu Emisji Emitenta. Maksymalna Kwota Programu będzie ulegać odnowieniu w przyszłości w razie wykupu przez Emitenta obligacji wyemitowanych w ramach Programu Emisji.

### **5.3 Wielkość emisji**

W ramach emisji Obligacji serii 2I/2023 Emitent wyemitował 14.000 sztuk Obligacji.

### **5.4 Wartość nominalna i cena emisyjna instrumentów dłużnych**

Wartość nominalna jednej Obligacji wynosi 10.000 PLN. Łączna wartość nominalna wszystkich Obligacji wynosi 140.000.000 PLN.

Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 9.904 PLN. Cena emisyjna wszystkich Obligacji wynosiła 138.656.000 PLN.

### **5.5 Wyniki subskrypcji lub sprzedaży dłużnych instrumentów finansowych będących przedmiotem wniosku o wprowadzenie**

Obligacje zostały zaoferowane w sposób określony w art. 33 pkt. 1 Ustawy o Obligacjach tj. w trybie oferty publicznej papierów wartościowych, o której mowa w art. 2 lit. d) Rozporządzenia Prospektowego. W związku z przeprowadzeniem oferty Obligacji na podstawie art. 1 ust. 4 lit. a) Rozporządzenia Prospektowego. Emitent nie był zobowiązany do udostępnienia prospektu, o którym mowa w Rozporządzeniu Prospektowym ani memorandum informacyjnego, o którym mowa w Ustawie o Ofercie.

#### **5.5.1 Data rozpoczęcia i zakończenia subskrypcji lub sprzedaży**

(a) Data rozpoczęcia subskrypcji: 18 maja 2023 r.

(b) Data zakończenia subskrypcji: 24 maja 2023 r. do g. 12:00

#### **5.5.2 Data przydziału instrumentów dłużnych**

Przydział Obligacji nastąpił w Dniu Emisji, tj. 24 maja 2023 r.

#### **5.5.3 Liczba instrumentów dłużnych objętych subskrypcją lub sprzedażą**

14.000 sztuk Obligacji.

#### **5.5.4 Stopa redukcji w poszczególnych transzach w przypadku, gdy choć w jednej transzy liczba przydzielonych instrumentów dłużnych była mniejsza od liczby papierów wartościowych, na które złożono zapisy**

W ramach przeprowadzonej subskrypcji nie dokonywano redukcji przydzielonych Obligacji. Emisja nie była podzielona na transze.

#### **5.5.5 Liczba instrumentów dłużnych, które zostały przydzielone w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży**

W ramach przeprowadzonej subskrypcji zostało przydzielonych 14.000 sztuk Obligacji.

**5.5.6 Cena, po jakiej instrumenty dłużne były nabywane (obejmowane)**

Cena emisyjna jednej Obligacji wynosiła 9.904 PLN.

**5.5.7 Liczba osób, które złożyły zapisy na instrumenty dłużne objęte subskrypcją lub sprzedażą w poszczególnych transzach**

Zapisy na Obligacje złożyło łącznie 25 podmiotów (uwzględniając subfundusze). Emisja Obligacji nie była podzielona na transze.

**5.5.8 Liczba osób, którym przydzielono instrumenty dłużne w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach**

Emitent dokonał przydziału Obligacji 25 podmiotom (liczba uwzględnia subfundusze). Emisja Obligacji nie była podzielona na transze.

**5.5.9 Informacja czy osoby, którym przydzielono instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach są podmiotami powiązanymi z emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu**

Podmioty, którym zostały przydzielone instrumenty finansowe w ramach przeprowadzonej subskrypcji lub sprzedaży w poszczególnych transzach nie są podmiotami powiązanymi z Emitentem w rozumieniu przepisów § 4 ust. 6 Regulaminu ASO.

**5.5.10 Nazwy (firmy) subemitentów, którzy objęli instrumenty dłużne w ramach wykonywania umów o subemisję, z określeniem liczby papierów wartościowych, które objęli, wraz z faktyczną ceną jednostki instrumentu dłużnego (cena emisyjna lub sprzedaży, po odliczeniu wynagrodzenia za objęcie jednostki instrumentu dłużnego, w wykonaniu umowy subemisji, nabytej przez subemitenta)**

Nie dotyczy. Emitent nie zawarł umowy o subemisję.

**5.5.11 Łączna wysokość kosztów, które zostały zaliczone do kosztów emisji, ze wskazaniem wysokości kosztów według ich tytułów:**

- (a) przygotowanie i przeprowadzenie oferty: 1.132,5 tys. PLN netto i 14.550,00 EUR netto;
- (b) wynagrodzenie subemitentów, dla każdego oddzielnie: nie dotyczy; Emitent nie zawarł umowy o subemisję;
- (c) sporządzenie Noty Informacyjnej, z uwzględnieniem kosztów doradztwa: 4.995,00 EUR netto; oraz
- (d) promocja oferty: 0 PLN.

Koszty emisji Obligacji zostały ujęte w księgach rachunkowych jako rozliczenia międzyokresowe i będą obciążały wynik finansowy proporcjonalnie, przez okres posiadania Obligacji.

W sprawozdaniu finansowym koszty emisji do rozliczenia w czasie prezentowane są w pozycji Kredyty, pożyczki i obligacje.

## **5.6 Warunki wykupu**

Obligacje podlegać będą jednorazowemu wykupowi według wartości nominalnej w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu.

W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji. Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne także w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania. Emitent jest zobowiązany zapłacić w tym dniu Należność Główną wraz z Kwotą Odsetek narosłych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego, w którym nastąpiło odpowiednio otwarcie likwidacji, połączenie, podział lub przekształcenie do dnia odpowiednio otwarcia likwidacji, połączenia, podziału lub przekształcenia.

Szczegółowe zasady dotyczące wykupu Obligacji, w tym w zakresie sposobu płatności z tytułu Obligacji, opisane są w punktach 5 – 8 Warunków Emisji.

### **5.6.1 Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Emitenta**

Emitent może dokonać wcześniejszego wykupu wszystkich Obligacji. W takim przypadku Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem, co najmniej 30 dni przed Dniem Wcześniejszego Wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić w dowolnym dniu wskazanym w punkcie 13 Suplementu Emisyjnego do Warunków Emisji. W Dniu Wcześniejszego Wykupu, Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Należności Główniej oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia).

### **5.6.2 Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Emitenta (WIBOR)**

W przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR, Ogłoszenia Końca Publikacji lub Ogłoszenia Braku Reprezentatywności, Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego wykupu Obligacji. W takim przypadku Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed Dniem Wcześniejszego Wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji, o którym mowa w zdaniach poprzedzających, może nastąpić w Dniu Płatności Odsetek. W Dniu Wcześniejszego Wykupu Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Należności Główniej oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do Dnia Wcześniejszego Wykupu (bez tego dnia).

### **5.6.3 Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Obligatariuszy**

Jeżeli współczynnik Całkowitego zadłużenia netto Emitenta / łącznej skorygowanej wartości aktywów będzie wyższy lub równy 65% (sześćdziesiąt pięć procent), każdy z Obligatariuszy będzie uprawniony do złożenia

Emitentowi żądania wykupu posiadanych przez tego Obligatariusza Obligacji. Obligatariusz będzie uprawniony do złożenia żądania w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia publikacji przez Emitenta Poświadczenia Zgodności potwierdzającego, iż współczynnik Całkowitego zadłużenia netto Emitenta / łącznej skorygowanej wartości aktywów jest wyższy lub równy 65% (sześćdziesiąt pięć procent). W dniu wcześniejszego wykupu Obligacji, który nastąpi nie później niż 10 (dziesięć) Dni Roboczych po złożeniu żądania przez Obligatariusza, Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Należności Głównej oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia). W przypadku gdy współczynnik Całkowitego zadłużenia netto Emitenta / łącznej skorygowanej wartości aktywów będzie wyższy lub równy 65% (sześćdziesiąt pięć procent), Emitent opublikuje raport bieżący zawierający informację o powyższym.

5.6.4 **Wcześniejszy wykup Obligacji w przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania lub Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu**

- (a) Obligatariusz ma prawo żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji:
  - (i) w przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania; lub
  - (ii) w przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu oraz podjęcia odpowiedniej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającej zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji ("**Opcja Wcześniejszego Wykupu**").
- (b) Złożenie Żądania Wcześniejszego Wykupu w trybie określonym w punkcie 6.3 Warunków Emisji lub Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie w trybie określonym w punkcie 6.4 Warunków Emisji powoduje, że Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w Dniu Wcześniejszego Wykupu, w związku z czym Należność Główna takich Obligacji powiększona o Kwotę Odsetek narosłą od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) będzie płatna na rzecz takiego Obligatariusza w Dniu Wcześniejszego Wykupu bez dodatkowych działań lub formalności.
- (c) Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Obligatariuszy nastąpi na zasadach opisanych w punktach 6 - 8 Warunków Emisji.

5.6.5 **Pozostałe informacje dotyczące wykupu Obligacji**

Na dzień sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej nie istnieją przesłanki uprawniające Obligatariuszy do wystąpienia z żądaniem wcześniejszego wykupu Obligacji.

## 5.7 Warunki wypłaty oprocentowania

### 5.7.1 Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Dnia Emisji (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu (nie wliczając tego dnia). W każdym Dniu Płatności Odsetek Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego, w Dniu Ustalenia Prawa, Obligatariuszem, płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z punktem 4 (*Oprocentowanie*) Warunków Emisji. Kwoty Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe będą płatne z dołu. Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takim Dniu Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. Płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

### 5.7.2 Naliczanie odsetek

- (a) Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.
- (b) W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), albo Dnia Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

### 5.7.3 Obliczenie Kwoty Odsetek

W Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = SP \times WN \times LD/365$$

gdzie:

- KO** oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy;
- SP** oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 4.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*) Warunków Emisji;
- WN** oznacza Należność Główną każdej Obligacji;
- LD** oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym,

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

#### 5.7.4 Ustalenie Stopy Procentowej

- (a) Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (określona poniżej) powiększona o Marżę.
- (b) Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR dla Właściwego Depozytu publikowanej w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- (c) Jeżeli Stopa Bazowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości Stopy Procentowej w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stopa Bazowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.
- (d) 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.
- (e) 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 Procentowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- (f) Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
  - (i) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR KNF;
  - (ii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
  - (iii) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR administrator WIBOR;
  - (iv) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa, którą wskazała KNF lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;

- (v) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który zamiast WIBOR zastosował w rozliczanych przez siebie transakcjach Kontrahent Centralny; albo
  - (vi) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- (g) Emitent stosuje metody, o których mowa w punkcie (f) powyżej, w kolejności od punktu (f)(i) do punktu (f)(vi). Kolejna metoda jest stosowana, gdy poprzednia metoda nie da rezultatu do Dnia Ustalenia Stopy Procentowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- (h) Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
- (i) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
  - (ii) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;
  - (iii) jeżeli zastosowana jest metoda ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o której mowa w punkcie (f)(v) powyżej, stosuje się Korektę taką jak zastosował Kontrahent Centralny;
  - (iv) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w punktach od (f)(i) do (f)(iv):
    - (A) Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;
    - (B) Podmiot Wyznaczający wskazał, aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty
  - (v) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w punktach od (f)(i) do (f)(iv) Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty lub gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w punkcie (f)(vi):
    - (A) Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
    - (B) Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;

- (C) mediana różnic jest ustalana:
- (1) za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany, ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem, w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
  - (2) biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR jak i Wskaźnik Alternatywny.
- (i) Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji, Brakiem Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności jest przeprowadzana tylko raz (ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR także w kolejnych Dniach Ustalenia Stopy Procentowej).
- (j) Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane na zlecenie Emitenta przez Agenta Kalkulacyjnego albo inny profesjonalny podmiot, jeżeli taki podmiot został wyznaczony Uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy za zgodą Emitenta. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 13.2 (*Zawiadomienia*) Warunków Emisji informację o podmiocie, o którym mowa powyżej, ze wskazaniem danych tego podmiotu, a także wybrany Wskaźnik Alternatywny oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię tego podmiotu, że Korekta nie jest wymagana.
- (k) Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla danego Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Dzień Ustalenia Stopy Procentowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla tego danego Okresu Odsetkowego, z uwzględnieniem standardu rynkowego. Zgodnie z tym standardem rynkowym, jeżeli jest taka konieczność, odpowiedniemu przesunięciu ulega także Dzień Płatności Odsetek przypadający na koniec tego danego Okresu Odsetkowego.
- (l) W przypadku gdy zgodnie z punktem (e) powyżej Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia punktów (b) – (i) powyżej odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego z uwzględnieniem Korekty.
- (m) Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.

Dzień Ustalenia Stopy Procentowej, Dzień Płatności Odsetek oraz Dzień Ustalenia Prawa dla Obligacji przypadają w datach wskazanych w tabeli poniżej. Zgodnie z punktem 4.1 Warunków Emisji, jeżeli Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takim Dniu Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności.

Nr Okresu Odsetkowego	Początek Okresu Odsetkowego (włącznie z tym dniem)	Koniec Okresu Odsetkowego (bez tego dnia)	Dzień Ustalenia Stopy Procentowej dla Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego	Dzień Ustalenia Prawa
1.	24 maja 2023 roku	24 listopada 2023 roku	19 maja 2023 roku	24 listopada 2023 roku	16 listopada 2023 roku
2.	24 listopada 2023 roku	24 maja 2024 roku	21 listopada 2023 roku	24 maja 2024 roku	16 maja 2024 roku
3.	24 maja 2024 roku	24 listopada 2024 roku	21 maja 2024 roku	24 listopada 2024 roku	15 listopada 2024 roku
4.	24 listopada 2024 roku	24 maja 2025 roku	20 listopada 2024 roku	24 maja 2025 roku	16 maja 2025 roku
5.	24 maja 2025 roku	24 listopada 2025 roku	21 maja 2025 roku	24 listopada 2025 roku	14 listopada 2025 roku
6.	24 listopada 2025 roku	24 maja 2026 roku	19 listopada 2025 roku	24 maja 2026 roku	15 maja 2026 roku
7.	24 maja 2026 roku	24 listopada 2026 roku	20 maja 2026 roku	24 listopada 2026 roku	16 listopada 2026 roku
8.	24 listopada 2026 roku	24 maja 2027 roku	19 listopada 2026 roku	24 maja 2027 roku	14 maja 2027 roku
9.	24 maja 2027 roku	24 listopada 2027 roku	19 maja 2027 roku	24 listopada 2027 roku	16 listopada 2027 roku
10.	24 listopada 2027 roku	24 maja 2028 roku	19 listopada 2027 roku	24 maja 2028 roku	16 maja 2028 roku

#### 5.8 Wysokość i forma zabezpieczenia oraz oznaczenie podmiotu udzielającego zabezpieczenia

Obligacje są niezabezpieczone w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

#### 5.9 Wartość zaciągniętych zobowiązań, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych, na ostatni dzień kwartału poprzedzającego o nie więcej niż cztery miesiące udostępnienie propozycji nabycia oraz perspektywy kształtowania zobowiązań emitenta do czasu całkowitego wykupu dłużnych instrumentów finansowych proponowanych do nabycia

Wartość zobowiązań zaciągniętych przez Emitenta, na dzień 31 marca 2023 r. wynosi ok 1,9 mld PLN, z wyszczególnieniem zobowiązań przeterminowanych w wysokości ok 0,8 mln

PLN. Perspektywa kształtowania się zobowiązań Emitenta do czasu całkowitego wykupu oferowanych Obligacji: Emitent szacuje, że na dzień 24 maja 2023 r. zobowiązania Emitenta nie powinny znacząco odbiegać od poziomu zobowiązań na dzień 31 marca 2023 r.

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy. Emitentowi oraz emitowanym przez niego Obligacjom nie przyznano ratingów.

- 5.12 **Zasady przeliczania wartości świadczenia niepieniężnego na świadczenie pieniężne**

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

- 5.13 **Informacja o wycenie przedmiotu zastawu i hipoteki**

Nie dotyczy. Obligacje są niezabezpieczone.

- 5.14 **Liczba głosów na walnym zgromadzeniu, która przysługiwałaby z objętych akcji - w przypadku, gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji**

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami zamiennymi na akcje.

- 5.15 **Ogólna liczba głosów na walnym zgromadzeniu Emitenta - w przypadku, gdyby została dokonana zamiana wszystkich wyemitowanych obligacji**

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami zamiennymi na akcje.

- 5.16 **Liczba akcji przypadających na jedną obligację - w przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa**

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami z prawem pierwszeństwa.

- 5.17 **Cena emisyjna akcji lub sposób jej ustalenia - w przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa**

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami z prawem pierwszeństwa.

**5.18 Terminy, od których przysługują i wygasają prawa obligatariuszy do nabycia akcji - w przypadku emisji obligacji z prawem pierwszeństwa**

Nie dotyczy. Obligacje nie są obligacjami z prawem pierwszeństwa.

**5.19 Oświadczenie Emitenta stwierdzające, czy według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb**

Emitent oświadcza, że według niego jego aktywa obrotowe wystarczają do pokrycia jego bieżących potrzeb, to jest potrzeb w okresie 12 miesięcy od dnia sporządzenia niniejszej Noty Informacyjnej.

**6. ZAŁĄCZNIKI**

Do niniejszej Noty Informacyjnej zostały dołączone następujące Załączniki:

1. Aktualny odpis z rejestru właściwego dla Emitenta (Rejestr Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego),
2. Tekst jednolity Statutu Emitenta,
3. Pełny tekst uchwał stanowiących podstawę emisji instrumentów dłużnych objętych niniejszą Notą Informacyjną,
4. Warunki Emisji Obligacji serii 2I/2023 wraz z załącznikami,
5. Definicje i objaśnienia skrótów.

**ZAŁĄCZNIK 1**  
**AKTUALNY ODPIS Z REJESTRU WŁAŚCIWEGO DLA EMITENTA**  
**(REJESTR PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO)**

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 01.08.2023 godz. 09:39:18

**Numer KRS: 0000007025**

**Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu  
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW**

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		10.04.2001		
Ostatni wpis	Numer wpisu	84	Data dokonania wpisu	13.07.2023
	Sygnatura akt	RDF/537523/23/97		
	Oznaczenie sądu	SYSTEM		

**Dział 1**

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 290463755, NIP: 6570230912
3.Firma, pod którą spółka działa	ECHO INVESTMENT SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	RHB RHB 2054 SĄD REJONOWY WYDZIAŁ GOSPODARCZY SEKCJA REJESTROWA W KIELCACH
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. ŚWIĘTOKRZYSKIE, powiat M. KIELCE, gmina M. KIELCE, miejsc. KIELCE
2.Adres	ul. AL. SOLIDARNOŚCI, nr 36, lok. ---, miejsc. KIELCE, kod 25-323, poczta KIELCE, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	BIURO@ECHO.COM.PL
4.Adres strony internetowej	WWW.ECHO.COM.PL

Rubryka 3 - Oddziały	
Brak wpisów	

Rubryka 4 - Informacje o statucie	
1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1 STATUT : 30.06.1994 K.N. W KIELCACH UL. SIENKIEWICZA 4A/10 NOTARIUSZ JACEK FRELICH, NR REP. A 4162/94 ZMIANY STATUTU: PAR.4,5,6 UST. 2, PAR.6 UST. 3,PAR.9,11 UST. 1,PAR.11 UST. 3,PAR.11 UST. 4,PAR.13,14 UST. 2,PAR.14 UST. 4,PAR.14 UST. 7,PAR.18,19,20 AKT NOTARIALNY Z DN. 12.02.2001, K.N. E. GIEDYK W KIELCACH REP. A 519/2001 AKT NOTARIALNY Z DN. 27.03.2001, K.N. E. GIEDYK W KIELCACH, REP. A 1324/2001

2	26.06.2001 R., REP. A 2894/2001, NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, PRZY UL. MAŁEJ 14/6 - ZMIANA STATUTU W PAR. 12
3	05.09.2001 ROK, REP.A 4176/2001 - NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, UL. MAŁA 14/6, ZMIANA PAR. 16 UST. 1 STATUTU.
4	12.08.2002 ROK, REP.A 3266/2002 - NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, UL. MAŁA 14/6: ZMIENIONO § 5 STATUTU SPÓŁKI.
5	06.04.2004 ROK, REP.A 1514/2004 - NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, UL. MAŁA 14/6: ZMIANA STATUTU - § 12; OSTATNIE ZDANIE § 14 UST. 4.
6	16.06.2004R, REP.A 2843/2004, NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK PROWADZĄCA KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W KIELCACH PRZY UL.MAŁEJ 14/6 ZMIENIONO PAR.10 STATUTU SPÓŁKI
7	23.12.2004 ROKU, REP. A 5931/2004, NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK PROWADZĄCA KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W KIELCACH PRZY UL.MAŁEJ 14/6,- ZMIENIONO W STATUCIE SPÓŁKI: PAR.13 UST 1 LITERA D, PAR.14 UST 4, PAR.14 UST 5,
8	30.05.2006 R. - NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, UL. MAŁA 14/5, REP A NR 2049/2006 - ZMIANA UMOWY SPÓŁKI - ZMIENIONO §5, §13 UST. 1 LIT. D, §14 UST. 4; DODANO W §4 PKT OD 16 DO 20, W §6 UST. 4, §11 UST. 2, §13 UST. 1 LIT. E;
9	18.10.2007 R. - REP. A 4961/2007, NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, UL. MAŁA 14/6 - ZMIENIONO § 4 I § 5.
10	28.05.2009 R. - REP. A 1545/2009, NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, UL. MAŁA 14/6 - ZMIANA STATUTU SPÓŁKI; ZMIENIONO: § 4.
11	06.06.2012 R., REP. A 1273/2012, NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK-SIERAKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, UL. MAŁA 14/6 - ZMIENIONO § 7.
12	06.06.2013 R., REP. A 1118/2013, NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK - SIERAKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, UL. MAŁA 14/6 - ZMIENIONO § 5.
13	27.10.2015R. REP. A 2858/2015, NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK-SIERAKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, UL. MAŁA 14/6. DODANO: § 9[1], § 9[2], § 9[3], ZMIENIONO § 12 PRZEZ DODANIE UST.2, § 13, § 13[1], ZMIENIONO § 14 UST. 5, DODANO UST. 3 W § 16.
14	28.06.2016 R., REP. A 2398/2016, NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK-SIERAKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, UL. MAŁA 14/6 - ZMIENIONO § 14 UST. 4.
15	29.06.2017 R., REP. A 2666/2017,R., NOTARIUSZ ELŻBIETA GIEDYK-SIERAKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, UL. MAŁA 14/6 - ZMIENIONO § 4.
16	16.10.2017 R., REP. A 16630/2017, NOTARIUSZ ADAM KRASOWSKI, KANCELARIA NOTARIALNA W KIELCACH, AL. IX WIEKÓW KIELC 6 LOK. 13 ZMIANA UMOWY SPÓŁKI - ZMIENIONO: § 3, § 6, § 9, § 9[1] UST. 2, § 9[2] UST. 2, § 9[3], § 10, § 11, § 13 UST. 1, § 14 UST. 2, § 14 UST. 4, 5, 6 ORAZ 7, § 15, § 16 UST. 1 ORAZ 2, § 19 UST. 1; DODANO: § 12 UST. 2, § 13[1] UST. 2; ZMIENIONO NUMERACJĘ JEDNOSTEK REDAKCYJNYCH: § 9[1] NA § 10, § 9[2], NA § 11, § 9[3] NA § 12, § 10 NA § 13, § 11 NA § 14, §12 NA § 15, § 12 UST. 2 NA § 12 UST. 3, § 13 NA § 16, § 13[1] NA § 17, § 14 NA § 18, § 15 NA § 19, § 16 NA § 20, § 17 NA § 21, § 18 NA § 22, § 19 NA § 23, § 20 NA § 24.
17	13.08.2020 R., REP. A 3178/2020, NOTARIUSZ OLGA BOGUSZ, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL. TARGOWA 69 LOK. 36 - ZMIENIONO: § 14 UST. 1, § 14 UST. 4, § 16 UST. 1, DODANO § 16 UST. 2, ZMIENIONO NUMERACJĘ DOTYCHCZASOWYCH UST. 2 DO 8 W § 16 OD 3 DO 9, § 18 UST. 5; SKREŚLONO § 19.

### 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 obligatoriusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

#### Rubryka 6 - Sposób powstania spółki

Brak wpisów

#### Rubryka 7 - Dane jedyne go akcjonariusza

Brak wpisów

#### Rubryka 8 - Kapitał spółki

1.Wysokość kapitału zakładowego	20 634 529,10 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego	-----
3.Liczba akcji wszystkich emisji	412690582
4.Wartość nominalna akcji	0,05 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego	20 634 529,10 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego	-----

#### Podrubryka 1

#### Informacja o wniesieniu aportu

Brak wpisów

#### Rubryka 9 - Emisja akcji

1	1.Nazwa serii akcji	A,B,C,D,E,F
	2.Liczba akcji w danej serii	412690582
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRIZYWILEJOWANE

#### Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych

Brak wpisów

#### Rubryka 11 - Nie dotyczy

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

#### Rubryka 12 - Wzmianka o uczestnictwie w grupie spółek

Brak wpisów

## Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu	ZARZĄD	
2.Sposób reprezentacji podmiotu	W PRZYPADKU ZARZĄDU WIELOOSOBOWEGO, SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ W IMIENIU SPÓŁKI, W TYM ZACIĄGANIE ZOBOWIĄZAŃ ORAZ PODPISYWANIE UMÓW I INNYCH DOKUMENTÓW W IMIENIU SPÓŁKI, WYMAGA WSPÓŁDZIAŁANIA: A) PREZESA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z WICEPREZESEM, ALBO B) DWÓCH WICEPREZESÓW ŁĄCZNIE, ALBO C) PREZESA ZARZĄDU ALBO WICEPREZESA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z CZŁONKIEM ZARZĄDU, ALBO D) PREZESA ZARZĄDU ALBO WICEPREZESA ZARZĄDU ŁĄCZNIE Z PROKURENTEM.	
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	LANGNER
	2.Imiona	ARTUR ZBIGNIEW
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	70022304039, -----
	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	DROZD
	2.Imiona	MACIEJ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	65033101410, -----
	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	LINDBERG
	2.Imiona	NICKLAS LEIF
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	74110815450, -----
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	-----
4	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	MAZURCZAK
	2.Imiona	RAFAŁ
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	75070310498, -----

5	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	-----
	1.Nazwisko / Nazwa lub Firma	TUREK
	2.Imiona	MAŁGORZATA
	3.Numer PESEL/REGON lub data urodzenia	69051900585, -----
	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	DYJAS
		2.Imiona	MACIEJ
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	63092700131, -----
	2	1.Nazwisko	SENMAN
		2.Imiona	NEBIL
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	-----, -----
	3	1.Nazwisko	STEINBERG
		2.Imiona	NOAH MILTON
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	-----, -----
	4	1.Nazwisko	VERES
		2.Imiona	TIBOR
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	-----, -----
	5	1.Nazwisko	KOCSIS
		2.Imiona	PETER
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	-----, -----
	6	1.Nazwisko	SASS
		2.Imiona	BENCE
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	-----, -----
	7	1.Nazwisko	JĘDRZEJCZYK
		2.Imiona	SŁAWOMIR
		3.Numer PESEL lub data urodzenia	69050512996, -----
	8	1.Nazwisko	DEZSE
		2.Imiona	MARGARET ELIZABETH

3.Numer PESEL lub data urodzenia -----, -----

## Rubryka 3 - Prokurenci

1	1.Nazwisko	GIEMZA
	2.Imiona	KRZYSZTOF
	3.Numer PESEL lub data urodzenia	60091402897, -----
	4.Rodzaj prokury	PROKURA ŁĄCZNA Z ZASTRZEŻENIEM, ŻE DLA SKUTECZNEJ REPREZENTACJI SPÓŁKI W RAMACH PROKURY WSPÓŁDZIAŁAĆ MUSI CO NAJMNIEJ CZTERECH PROKURENTÓW ŁĄCZNYCH.

## Dział 3

## Rubryka 1 - Przedmiot działalności

1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	68, 10, Z, KUPNO I SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI NA WŁASNY RACHUNEK
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, , , ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
	2	43, , , ROBOTY BUDOWLANE SPECJALISTYCZNE
	3	68, 20, Z, WYNAJEM I ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI WŁASNYMI LUB DZIERŻAWIONYMI
	4	68, 3, , DZIAŁALNOŚĆ ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ RYNKU NIERUCHOMOŚCI WYKONYWANA NA ZLECENIE
	5	69, , , DZIAŁALNOŚĆ PRAWNICZA, RACHUNKOWO-KSIĘGOWA I DORADZTWO PODATKOWE
	6	70, 22, Z, POZOSTAŁE DORADZTWO W ZAKRESIE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ I ZARZĄDZANIA
	7	77, 11, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I FURGONETEK
	8	77, 12, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA POZOSTAŁYCH POJAZDÓW SAMOCHODOWYCH, Z WYŁĄCZENIEM MOTOCYKLI
	9	64, 19, Z, POZOSTAŁE POŚREDNICTWO PIENIĘŻNE

## 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	08.07.2002	01.01.2001 - 31.12.2001
	2	14.07.2003	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	02.07.2004	OD DNIA 01.01.2003R - DO DNIA 31.12.2003R
	4	21.06.2005	OD DNIA 01.01.2004 ROKU - DO DNIA 31.12.2004 ROKU
	5	14.06.2006	OD DNIA 01.01.2005 R. - DO DNIA 31.12.2005 R.
	6	21.06.2007	OD DNIA 01.01.2006 R. DO DNIA 31.12.2006 R.
	7	03.07.2008	OD DNIA 01.01.2007 R. DO DNIA 31.12.2007 R.
	8	10.06.2009	OD DNIA 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	9	14.06.2010	OD DNIA 01.01.2009 R. DO DNIA 31.12.2009 R.
	10	22.06.2011	OD DNIA 01.01.2010 R. DO DNIA 31.12.2010 R.
	11	13.06.2012	OD DNIA 01.01.2011 R. DO DNIA 31.12.2011 R.
	12	11.06.2013	OD DNIA 01.01.2012 R. DO DNIA 31.12.2012 R.
	13	24.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	16.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014

	15	04.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	11.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	17	19.08.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	18	07.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	19	25.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	20	13.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	2	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	*****	OD DNIA 01.01.2003R - DO DNIA 31.12.2003R
	4	*****	OD DNIA 01.01.2004 ROKU - DO DNIA 31.12.2004 ROKU
	5	*****	OD DNIA 01.01.2005 R. - DO DNIA 31.12.2005 R.
	6	*****	OD DNIA 01.01.2006 R. DO DNIA 31.12.2006 R.
	7	*****	OD DNIA 01.01.2007 R. DO DNIA 31.12.2007 R.
	8	*****	OD DNIA 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	9	*****	OD DNIA 01.01.2009 R. DO DNIA 31.12.2009 R.
	10	*****	OD DNIA 01.01.2010 R. DO DNIA 31.12.2010 R.
	11	*****	OD DNIA 01.01.2011 R. DO DNIA 31.12.2011 R.
	12	*****	OD DNIA 01.01.2012 R. DO DNIA 31.12.2012 R.
	13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	17	*****	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	18	*****	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	19	*****	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	20	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	2	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	*****	OD DNIA 01.01.2003R - DO DNIA 31.12.2003R
	4	*****	OD DNIA 01.01.2004 ROKU - DO DNIA 31.12.2004 ROKU
	5	*****	OD DNIA 01.01.2005 R. - DO DNIA 31.12.2005 R.
	6	*****	OD DNIA 01.01.2006 R. DO DNIA 31.12.2006 R.
	7	*****	OD DNIA 01.01.2007 R. DO DNIA 31.12.2007 R.
	8	*****	OD DNIA 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	9	*****	OD DNIA 01.01.2009 R. DO DNIA 31.12.2009 R.
	10	*****	OD DNIA 01.01.2010 R. DO DNIA 31.12.2010 R.
	11	*****	OD DNIA 01.01.2011 R. DO DNIA 31.12.2011 R.
	12	*****	OD DNIA 01.01.2012 R. DO DNIA 31.12.2012 R.
	13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016

4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	17	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
	1	*****	01.01.2001 - 31.12.2001
	2	*****	01.01.2002 - 31.12.2002
	3	*****	OD DNIA 01.01.2003R - DO DNIA 31.12.2003R
	4	*****	OD DNIA 01.01.2004 ROKU - DO DNIA 31.12.2004 ROKU
	5	*****	OD DNIA 01.01.2005 R. - DO DNIA 31.12.2005 R.
	6	*****	OD DNIA 01.01.2006 R. DO DNIA 31.12.2006 R.
	7	*****	OD DNIA 01.01.2007 R. DO DNIA 31.12.2007 R.
	8	*****	OD DNIA 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	9	*****	OD DNIA 01.01.2009 R. DO DNIA 31.12.2009 R.
	10	*****	OD DNIA 01.01.2010 R. DO DNIA 31.12.2010 R.
	11	*****	OD DNIA 01.01.2011 R. DO DNIA 31.12.2011 R.
	12	*****	OD DNIA 01.01.2012 R. DO DNIA 31.12.2012 R.
	13	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	14	*****	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	15	*****	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	16	*****	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	17	*****	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022

### Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej

Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	21.06.2007	OD DNIA 01.01.2006 R. DO DNIA 31.12.2006 R.
	2	03.07.2008	OD DNIA 01.01.2007 R. DO DNIA 31.12.2007 R.
	3	10.06.2009	OD DNIA 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	4	14.06.2010	OD DNIA 01.01.2009 R. DO DNIA 31.12.2009 R.
	5	22.06.2011	OD DNIA 01.01.2010 R. DO DNIA 31.12.2010 R.
	6	13.06.2012	OD DNIA 01.01.2011 R. DO DNIA 31.12.2011 R.
	7	11.06.2013	OD DNIA 01.01.2012 R. DO DNIA 31.12.2012 R.
	8	24.06.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
	9	16.06.2015	OD 01.01.2014 DO 31.12.2014
	10	04.07.2016	OD 01.01.2015 DO 31.12.2015
	11	11.07.2017	OD 01.01.2016 DO 31.12.2016
	12	27.07.2018	OD 01.01.2017 DO 31.12.2017
	13	05.07.2019	OD 01.01.2018 DO 31.12.2018
	14	19.08.2020	OD 01.01.2019 DO 31.12.2019
	15	07.07.2021	OD 01.01.2020 DO 31.12.2020
	16	25.06.2022	OD 01.01.2021 DO 31.12.2021
	17	13.07.2023	OD 01.01.2022 DO 31.12.2022
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta / sprawozdania z badania skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD DNIA 01.01.2006 R. DO DNIA 31.12.2006 R.
	2	*****	OD DNIA 01.01.2007 R. DO DNIA 31.12.2007 R.
	3	*****	OD DNIA 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	4	*****	OD DNIA 01.01.2009 R. DO DNIA 31.12.2009 R.

	5	*****	OD DNIA 01.01.2010 R. DO DNIA 31.12.2010 R.
	6	*****	OD DNIA 01.01.2011 R. DO DNIA 31.12.2011 R.
	7	*****	OD DNIA 01.01.2012 R. DO DNIA 31.12.2012 R.
	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
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	OD DNIA 01.01.2006 R. DO DNIA 31.12.2006 R.
	2	*****	OD DNIA 01.01.2007 R. DO DNIA 31.12.2007 R.
	3	*****	OD DNIA 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	4	*****	OD DNIA 01.01.2009 R. DO DNIA 31.12.2009 R.
	5	*****	OD DNIA 01.01.2010 R. DO DNIA 31.12.2010 R.
	6	*****	OD DNIA 01.01.2011 R. DO DNIA 31.12.2011 R.
	7	*****	OD DNIA 01.01.2012 R. DO DNIA 31.12.2012 R.
	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
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności spółki dominującej	1	*****	OD DNIA 01.01.2006 R. DO DNIA 31.12.2006 R.
	2	*****	OD DNIA 01.01.2007 R. DO DNIA 31.12.2007 R.
	3	*****	OD DNIA 01.01.2008 R. DO DNIA 31.12.2008 R.
	4	*****	OD DNIA 01.01.2009 R. DO DNIA 31.12.2009 R.
	5	*****	OD DNIA 01.01.2010 R. DO DNIA 31.12.2010 R.
	6	*****	OD DNIA 01.01.2011 R. DO DNIA 31.12.2011 R.
	7	*****	OD DNIA 01.01.2012 R. DO DNIA 31.12.2012 R.
	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

#### Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego

Brak wpisów

#### Rubryka 5 - Informacja o dniu kończącym rok obrotowy

Brak wpisów

### Dział 4

#### Rubryka 1 - Zaległości

Brak wpisów

#### Rubryka 2 - Wierzytelności

Brak wpisów

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

Brak wpisów

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

Brak wpisów

### Dział 5

#### Rubryka 1 - Kurator

Brak wpisów

### Dział 6

#### Rubryka 1 - Likwidacja

Brak wpisów

#### Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu podmiotu

Brak wpisów

#### Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny

Brak wpisów

## Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

Brak wpisów

## Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym

Brak wpisów

## Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym

Brak wpisów

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

Brak wpisów

## Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej

Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 01.08.2023

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

**ZAŁĄCZNIK 2**  
**TEKST JEDNOLITY STATUTU EMITENTA**

## STATUT ECHO INVESTMENT SPÓŁKI AKCYJNEJ

### § 1

Firma spółki akcyjnej brzmi: Echo Investment Spółka Akcyjna: Spółka może używać nazwy skróconej: Echo Investment S.A.

### § 2

Siedzibą Spółki jest miasto Kielce.

### § 3

Spółka utworzona jest na czas nieoznaczony.

### § 4

Przedmiotem działalności Spółki jest:

1. rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo - sekcja A;
2. roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków - 41;
3. roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej – 42;
4. roboty budowlane specjalistyczne - 43;
5. pozostałe pośrednictwo pieniężne - 64.19.Z;
6. pozostałe formy udzielania kredytów - 64.92.Z;
7. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - 68.10.Z;
8. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - 68.20.Z;
9. działalność związana z obsługą rynku nieruchomości wykonywana na zlecenie - 68.3;
10. działalność prawnicza, rachunkowo-księgowa i doradztwo podatkowe - 69;
11. działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych - 70.10.Z;
12. pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania - 70.22.Z;
13. działalność w zakresie architektury - 71.11.Z;
14. działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne - 71.12.Z;
15. reklama - 73.1;
16. wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek - 77.11.Z;
17. wynajem i dzierżawa pozostałych pojazdów samochodowych, z wyłączeniem motocykli - 77.12.Z;
18. wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery - 77.33.Z;
19. działalność związana z zarządzaniem urządzeniami informatycznymi pozostała działalność - 62.03.Z;
20. usługowa w zakresie technologii informatycznych i komputerowych - 62.09.Z;

21. przetwarzanie danych; zarządzanie stronami internetowymi (hosting) i podobna działalność - 63.11.Z;
22. pozostała działalność usługowa w zakresie informacji - 63.9;
23. działalność związana z wyszukiwaniem miejsc pracy i pozyskiwaniem pracowników - 78.20.Z;
24. pozostała działalność związana z udostępnianiem pracowników - 78.30.Z.

## § 5

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 20 634 529,10 zł (słownie: dwadzieścia milionów sześćset trzydzieści cztery tysiące pięćset dwadzieścia dziewięć złotych, 10/100) i dzieli się na 412 690 582 (słownie: czterysta dwanaście milionów sześćset dziewięćdziesiąt tysięcy pięćset osiemdziesiąt dwie) akcje zwykłe, na okaziciela serii A, B, C, D, E, F, każda o wartości nominalnej 5 (pięć) groszy.

## § 6

1. Akcje mogą być wydawane za wkłady pieniężne lub niepieniężne lub obie formy równocześnie.
2. Akcje mogą być zbywane i zastawiane bez żadnych ograniczeń, z zastrzeżeniem art. 336 § 1 kodeksu spółek handlowych, co do akcji wydanych w zamian za wkłady niepieniężne.
3. Każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.
4. Akcjonariusze mają prawo do udziału w zysku wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta i przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (dywidendzie) proporcjonalnie do liczby akcji.
5. Akcje Spółki mogą być umarzane. Warunki oraz sposób umorzenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia.

## § 7

Założycielami spółki akcyjnej są:

1. Michał Sołowow,
2. Wojciech Ciesielski,
3. Emilian Baran.

## § 8

Władzami Spółki są:

1. Walne Zgromadzenie,
2. Rada Nadzorcza,
3. Zarząd Spółki.

## § 9

1. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne lub nadzwyczajne. Walne Zgromadzenie jest zwoływane w przypadkach i na zasadach określonych w Kodeksie spółek handlowych.
2. Walne Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki albo w dowolnej innej miejscowości na terenie Rzeczypospolitej Polskiej - wskazanym w ogłoszeniu o Walnym Zgromadzeniu.

## § 10

1. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy, na żądanie Rady Nadzorczej lub akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego.
2. Zarząd zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w ciągu 2 (dwóch) tygodni od daty zgłoszenia wniosku, o którym mowa w ust. 1.
3. Rada Nadzorcza zwołuje Walne Zgromadzenie:
  - (a) w przypadku, gdy Zarząd nie zwołał Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w przepisany terminie;
  - (b) jeżeli pomimo złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, Zarząd nie zwołał Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w terminie, o którym mowa w ust. 2 powyżej;
  - (c) jeżeli uzna zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia za wskazane.

## § 11

1. Rada Nadzorcza, akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.
2. Żądanie, o którym mowa w § 11 ust. 1, powinno być zgłoszone Spółce nie później niż na 21 (dwadzieścia jeden) dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Żądanie zgłoszone po tym terminie będzie traktowane jako wniosek o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

## § 12

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały bez względu na liczbę obecnych akcjonariuszy lub reprezentowanych akcji, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów prawa oraz niniejszego Statutu.

## § 13

Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej albo jego zastępca, a następnie spośród osób uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu wybiera się jego przewodniczącego. W razie nieobecności Przewodniczącego Rady Nadzorczej i jego zastępcy Walne Zgromadzenie otwiera Prezes Zarządu albo osoba wyznaczona przez Zarząd.

## § 14

1. Kompetencje Walnego Zgromadzenia określają przepisy niniejszego Statutu, Kodeksu spółek handlowych i obowiązujących przepisów prawa.
2. W szczególności do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy wybór, odwołanie i zawieszenie członków Rady Nadzorczej oraz podejmowanie uchwał w przedmiocie ustalenia prawa i wypłaty dywidendy, której sposób wypłaty ustala Zarząd.
3. Nabycie i zbycie przez Spółkę nieruchomości, użytkowania wieczystego, udziału w nieruchomości lub udziału w użytkowaniu wieczystym nie wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.
4. Walne Zgromadzenie może postanowić uchwałą o wyłączeniu rocznego zysku Spółki od podziału pomiędzy akcjonariuszy i pozostawienia go w Spółce na potrzeby jej działalności.
5. Zwyczajne Walne Zgromadzenie w drodze uchwały określa dzień dywidendy. Dzień dywidendy może być wyznaczony na dzień przypadający nie wcześniej niż pięć dni i nie później niż trzy miesiące od dnia powzięcia przez Walne Zgromadzenie uchwały o

przeznaczeniu zysku do podziału pomiędzy akcjonariuszy. Termin wypłaty dywidendy Walne Zgromadzenie może wyznaczyć w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od dnia dywidendy.

6. Uchwały na Walnym Zgromadzeniu zapadają bezwzględną większością głosów, chyba, że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub niniejszego Statutu wymagają innej większości dla skutecznego podjęcia poszczególnych uchwał. Sposób obradowania Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy i podejmowania uchwał określa szczegółowo regulamin Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy.
7. Walne Zgromadzenie może podjąć uchwałę o istotnej zmianie przedmiotu działalności Spółki bez konieczności wykupu akcji tych akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmianę. Uchwała musi zostać powzięta większością dwóch trzecich głosów w obecności osób reprezentujących, co najmniej połowę kapitału zakładowego,

## § 15

1. Rada Nadzorcza składa się co najmniej z 5 (pięciu) członków, powoływanych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie na okres trzech lat, przy czym członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji, co nie wyłącza prawa do wcześniejszego odwołania każdego z członków Rady Nadzorczej. Uchwała Walnego Zgromadzenia określa każdorazowo skład ilościowy i osobowy Rady Nadzorczej.
2. W przypadku zamiaru powołania członka Rady Nadzorczej mającego spełniać kryteria niezależności określone w obowiązujących przepisach prawa, Akcjonariusz zgłaszający kandydata na członka Rady Nadzorczej mającego spełniać te kryteria obowiązany jest przedstawić jego kandydaturę Spółce co najmniej na osiem (8) dni roboczych przed terminem Walnego Zgromadzenia mającego powołać takiego kandydata w skład Rady Nadzorczej wraz z wszelkimi niezbędnymi informacjami dotyczącymi kandydata (i przez kandydata potwierdzonymi na piśmie), a w razie potrzeby na żądanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej zapewnić stawiennictwo kandydata (lub jego udział w tele- lub videokonferencji) przed lub po odbyciu Walnego Zgromadzenia w terminie i miejscu wskazanym przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, w celu umożliwienia dokonania oceny spełniania przez tego kandydata kryteriów niezależności.
3. W przypadku wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji, pozostali członkowie Rady Nadzorczej uprawnieni są do dokooptowania w jego miejsce nowego członka Rady Nadzorczej, w drodze uchwały podjętej bezwzględną większością głosów wszystkich tych członków, Mandat tak ustalonego członka Rady Nadzorczej wygaśnie, jeżeli w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia jego powołania w sposób określony w zdaniu poprzednim, jego wybór nie zostanie zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie. W danym czasie, w skład Rady Nadzorczej może wchodzić wyłącznie dwóch członków powołanych w trybie niniejszego postanowienia, co do których nie została podjęta uchwała Walnego Zgromadzenia o zatwierdzeniu powołania. Wygaśnięcie mandatu członka Rady Nadzorczej w związku z brakiem jego zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie nie wpływa na skuteczność uchwał, w których podejmowaniu brał udział.

## § 16

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy stały nadzór nad działalnością Spółki i inne wynikające z przepisów Kodeksu spółek handlowych i innych ustaw. Rada Nadzorcza jest także uprawniona lub zobowiązana do:
  - (a) wyboru, odwołania i zawieszenia Zarządu Spółki lub poszczególnych jego członków;
  - (b) wyboru lub zmiany firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego Spółki, z którą Zarząd podpisuje stosowną umowę;
  - (c) ustalania regulaminu Rady Nadzorczej i zatwierdzania regulaminu Zarządu;

- (d) oceny spełniania kryteriów niezależności, określonych w obowiązujących przepisach prawa, przez poszczególnych członków Rady Nadzorczej, przy czym taka ocena może mieć miejsce zarówno przed jak i po odbyciu Walnego Zgromadzenia powołującego danego członka lub członków w skład Rady Nadzorczej,
  - (e) sporządzania sprawozdań o wynagrodzeniach członków Zarządu i członków Rady Nadzorczej otrzymanych w roku obrotowym, zgodnie z polityką wynagrodzeń przyjętą przez Walne Zgromadzenie.
2. Oprócz spraw zastrzeżonych przepisami Kodeksu spółek handlowych, uprzedniej zgody Rady Nadzorczej wymaga:
- (a) zawarcie umowy z subemitentem, o której mowa w art. 433 § 3 Kodeksu spółek handlowych;
  - (b) zaciąganie zobowiązań i rozporządzanie prawami w zakresie spraw objętych bieżącą działalnością Spółki - jeżeli ich wartość przekracza 20% kapitałów własnych Spółki. W przypadku wątpliwości, czy dana sprawa objęta jest bieżącą działalnością Spółki, Rada Nadzorcza ma prawo na wniosek Zarządu dokonać interpretacji w tym zakresie. Dokonana interpretacja będzie wiążąca dla Zarządu. Sprawy związane z obrotem nieruchomościami wchodzą w zakres bieżącej działalności Spółki;
  - (c) zaciąganie zobowiązań i rozporządzeń prawami w zakresie spraw wykraczających poza bieżącą działalność Spółki - jeżeli ich wartość przekracza 10% kapitałów własnych Spółki;
  - (d) wypłata akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy zaproponowanej w uchwale Zarządu;
  - (e) przyjęcie rocznego budżetu i biznesplanu dla Spółki i jej podmiotów zależnych sporządzonego przez Zarząd („**Biznes Plan Grupy**”);
  - (f) podpisanie, istotna zmiana (w szczególności dotycząca warunków finansowych lub warunków rozwiązania) lub wypowiedzenie jakiejkolwiek umowy pomiędzy Spółką lub jej podmiotem zależnym z jednej strony a członkami Zarządu, Rady Nadzorczej lub ich podmiotami powiązanymi (w rozumieniu Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 24 „Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych”) z drugiej strony;
  - (g) dokonanie zmian polityki rachunkowości, które mają istotny wpływ na jednostkowe lub skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki, z wyjątkiem zmian wymaganych przez biegłego rewidenta Spółki lub jej podmiotu zależnego lub wynikających ze zmian przepisów prawa (polskich zasad rachunkowości lub Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej);
  - (h) wykonanie przez Spółkę lub podmiot zależny jako akcjonariusza lub współnika jej podmiotu zależnego, prawa głosu na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników podmiotu zależnego, w przedmiocie spraw, o których mowa w niniejszym § 16 ust. 2 lit. a)-c), f) i g); na potrzeby niniejszego punktu odniesienia do Spółki oraz członków Zarządu, o których mowa w punktach wskazanych powyżej, należy interpretować, odpowiednio jako odniesienia do podmiotu zależnego oraz członków zarządu podmiotu zależnego.
3. Uchwały Rady Nadzorczej są podejmowane na posiedzeniach. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być podejmowane w drodze pisemnej pod warunkiem oddania głosów w drodze umieszczenia podpisów na tym samym egzemplarzu projektu uchwały albo na odrębnych dokumentach oraz poinformowania wszystkich członków o treści projektu takiej uchwały poprzez przesłanie go pocztą, w tym pocztą kurierską, faksem lub pocztą elektroniczną na adres wskazany przez członka Rady Nadzorczej.

4. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia Rady Nadzorczej. Posiedzenia zwołane na wniosek członka Rady Nadzorczej lub wniosek Zarządu będą odbywały się najpóźniej w terminie 2 (dwóch) tygodni, ale nie wcześniej niż 3 (trzeciego) dnia roboczego, po otrzymaniu takiego wniosku przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Na potrzeby niniejszego Statutu przez dzień roboczy należy rozumieć dowolny dzień pomiędzy poniedziałkiem i piątkiem, inny niż dni ustawowo wolne od pracy.
5. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą uczestniczyć członkowie Zarządu z głosem doradczym.
6. W granicach określonych prawem, Rada Nadzorcza może zwoływać posiedzenia zarówno na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jak i za granicą. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą odbywać się telefonicznie, pod warunkiem, że wszyscy uczestniczący w niej członkowie Rady mają możliwość jednoczesnego porozumiewania się. Wszelkie uchwały podjęte na takich posiedzeniach będą ważne pod warunkiem podpisania listy obecności przez członków Rady Nadzorczej biorących udział w takim posiedzeniu. Miejsce, w którym przebywa Przewodniczący tak odbytego posiedzenia będzie uznawane jako miejsce posiedzenia.
7. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
8. Przy podejmowaniu uchwał przez Radę Nadzorczą w przypadku równej ilości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
9. Sposób obradowania i podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą określa szczegółowo regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## § 17

1. Rada Nadzorcza w drodze uchwały powołuje w razie potrzeby spośród swoich członków stałe bądź doraźne zespoły lub komitety do wykonywania określonych zadań, działające jako kolegialne organy doradcze i opiniotwórcze Rady Nadzorczej.
2. W szczególności Rada Nadzorcza powołuje komitet audytu, którego skład powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Przedmiot i tryb działania zespołów i komitetów określa regulamin zespołu lub komitetu uchwalony przez Radę Nadzorczą.

## § 18

1. Zarząd spółki jest jedno- lub wieloosobowy. Zarząd lub poszczególnych jego członków powołuje, odwołuje i zawiesza Rada Nadzorcza, która wybiera Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu.
2. Kadencja pierwszego Zarządu trwa dwa lata, kadencja Zarządów następnych - trzy lata, przy czym członków zarządu powołuje się na okres wspólnej kadencji, co nie wyłącza prawa do wcześniejszego odwołania każdego z członków Zarządu. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia, którego przedmiotem jest zatwierdzenie sprawozdania finansowego za ostatni rok kadencji Zarządu. Zarząd lub poszczególni jego członkowie mogą być odwołani przez Radę Nadzorczą przed upływem kadencji, w tym w szczególności na pisemny wniosek akcjonariuszy reprezentujących, co najmniej 1/3 część kapitału akcyjnego lub w wyniku podjęcia przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie uchwały o nie udzieleniu Zarządowi absolutorium z wykonywania obowiązków w zakończonym roku obrotowym.

3. Zarząd reprezentuje Spółkę na zewnątrz w stosunku do władz, urzędów i osób trzecich, w postępowaniu przed sądem i organami i urzędami państwowymi. W tym samym zakresie w imieniu Spółki może działać ustanowiony prokurent.
4. W przypadku Zarządu wieloosobowego, składanie oświadczeń w imieniu Spółki, w tym zaciąganie zobowiązań oraz podpisywanie umów i innych dokumentów w imieniu Spółki, wymaga współdziałania:
  - (a) Prezesa Zarządu łącznie z Wiceprezesem Zarządu, albo
  - (b) dwóch Wiceprezesów Zarządu łącznie, albo
  - (c) Prezesa Zarządu albo Wiceprezesa Zarządu łącznie z Członkiem Zarządu, albo
  - (d) Prezesa Zarządu albo Wiceprezesa Zarządu łącznie z prokurentem.
5. Zarząd prowadzi wszystkie bieżące sprawy Spółki z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z przepisów Kodeksu spółek handlowych oraz niniejszego Statutu. Nabycie i zbycie przez Spółkę nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub udziału w użytkowaniu wieczystym należy do kompetencji Zarządu i nie wymaga podjęcia uchwały przez Zarząd, lecz działania zgodnego z postanowieniem ust. 4, z zastrzeżeniem § 16 ust. 2 lit. b) i c) Statutu. Zarząd Spółki wykonując uprawnienia Zgromadzenia Wspólników w spółkach zależnych zobowiązany jest uzyskać uprzednią zgodę Rady Nadzorczej Spółki także w razie, gdy zaciągane zobowiązanie lub rozporządzanie prawem przez spółkę zależną ma przekroczyć limity określone w § 16 ust. 2 lit. b) lub c) Statutu.
6. Umowy o pracę lub umowy o innym charakterze z członkami Zarządu podpisuje, działając z ramienia Rady Nadzorczej, Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej upoważniony uchwałą Rady Nadzorczej. Treść umowy oraz wysokość wynagrodzenia członka Zarządu wymaga uprzedniego zatwierdzenia w drodze uchwały Rady Nadzorczej.
7. Szczegółowy tryb działania Zarządu określa Regulamin Pracy Zarządu, który uchwała Zarząd, a zatwierdza Rada Nadzorcza.
8. Przy podejmowaniu uchwał Zarządu w przypadku równej ilości głosów rozstrzyga głos Prezesa Zarządu.

## § 19

/skreślony/

## § 20

1. Spółka może emitować obligacje, w tym również obligacje zamienne lub z prawem pierwszeństwa. W przypadku emisji obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa wymagana jest uchwała Walnego Zgromadzenia. Uchwała, o której mowa w zdaniu drugim zapada większością  $\frac{3}{4}$  (trzech czwartych) głosów.
2. Walne Zgromadzenie może także podjąć uchwałę o świadczeniu przez Spółkę dywidendy w formie rzeczowej, poprzez wydanie rzeczy oznaczonych, co do gatunku lub przeniesienie innych praw majątkowych, określając równocześnie zasady, sposób i inne warunki takiej formy świadczenia dywidendy. Uchwała w tym zakresie wymaga zwykłej większości głosów oddanych.
3. Zarząd jest uprawniony do wypłaty akcjonariuszom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy na koniec roku obrotowego, jeżeli spółka posiada środki wystarczające na wypłatę zgodnie z zasadami określonymi w art. 349 Kodeksu spółek handlowych. Wypłata zaliczki wymaga zgody Rady Nadzorczej.

## § 21

Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

## § 22

Spółka tworzy kapitał zapasowy zgodnie z art. 396 Kodeksu spółek handlowych.

## § 23

1. Spółka może tworzyć inne fundusze lub kapitały rezerwowe, w szczególności takie jak:
  - (a) kapitał rezerwowy na pokrycie strat nadzwyczajnych Spółki,
  - (b) fundusz socjalny,
  - (c) fundusz mieszkaniowy,
  - (d) fundusz dywidendowy;
  - (e) fundusz rezerwowy na nabycie akcji własnych Spółki, a także inne fundusze, do których obligują właściwe przepisy prawa lub o ich utworzeniu zadecyduje Walne Zgromadzenie.
2. Fundusze i kapitały na nich gromadzone mogą powstać na mocy uchwał Walnego Zgromadzenia.

## § 24

We wszystkich innych sprawach nie unormowanych Statutem, mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych.

**ZAŁĄCZNIK 3**  
**PEŁNY TEKST UCHWAŁ STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ EMISJI**  
**INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH OBJĘTYCH NINIEJSZĄ NOTĄ INFORMACYJNĄ**

## UCHWAŁA

Zarządu Echo Investment S.A.  
z dnia 25 listopada 2022 r.

w sprawie ustanowienia przez Echo Investment S.A.  
programu emisji obligacji na okaziciela i  
emitowanie przez Echo Investment S.A.  
poszczególnych serii obligacji w ramach tego  
programu

### § 1

Działając na podstawie art. 368 §1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, §18 ust. 5 statutu Echo Investment S.A. („Spółka”) oraz §9 ust. 1 i § 8 ust. 8 Regulaminu Pracy Zarządu Spółki, Zarząd Spółki postanawia o ustanowieniu przez Spółkę programu emisji obligacji na okaziciela do kwoty 500.000.000 PLN (**Program**) i emitowaniu przez Spółkę poszczególnych serii obligacji w ramach tego Programu (**Obligacje**), obejmowanych przez inwestorów instytucjonalnych, przy zachowaniu następujących warunków:

#### Tryb Emisji Obligacji:

Obligacje będą emitowane zgodnie z art. 33 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

Obligacje będą oferowane w sposób, który nie będzie wymagał od Spółki: (i) sporządzenia prospektu, o którym mowa w Rozporządzeniu 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 lub (ii) opublikowania memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

#### Ewidencja i Depozyt:

W dniu emisji Obligacji danej serii, Obligacje te będą zapisywane w ewidencji, prowadzonej przez agenta emisji, stosownie do treści art. 7a ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, a następnie rejestrowane w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

## RESOLUTION

of the Management Board of Echo Investment S.A.  
on November 25 2022

on the establishment by Echo Investment S.A. of a  
bearer bond issue programme and the issuance by  
Echo Investment S.A. of particular series of bonds  
under this programme

### § 1

Acting based on Art. 368.1 of the Act dated September 15, 2000 – the Commercial Companies Code, §18.5 of the Articles of Association of Echo Investment S.A. (the **Company**) and §9.1 and § 8.8 of the Rules of Procedure of the Company's Management Board, the Management Board of the Company has resolved to establish by the Company of a bearer bond issue programme of up to PLN 500,000,000 (the **Programme**) and issue by the Company of particular series of bonds under this Programme (the **Bonds**) to be subscribed by institutional investors, subject to the following conditions:

#### Bond Issue Procedure:

Bonds will be issued pursuant to Article 33 point 1 and/or 2 of the Act on Bonds dated 15 January 2015.

Bonds will be offered in a manner which does not require the Company to: (i) prepare the prospectus referred to in the Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market, and repealing Directive 2003/71/EC or (ii) publish the information memorandum referred to in Article 38b of the Act on Public Offering, Conditions Governing the Introduction of Financial Instruments to Organised Trading, and Public Companies dated 29 July 2005.

#### Register and Deposit:

On the date of issue of the Bonds of a given series, that Bonds will be entered into the register kept by the issue agent, according to the Article 7a section 4 point 4 of the Act on Trading in Financial Instruments dated 29 July 2005, and thereafter registered in the depository maintained by Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

**Notowanie:**

Co do zasady, Obligacje podlegać będą wprowadzeniu do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

**Zabezpieczenie:**

Obligacje będą emitowane jako niezabezpieczone.

**Oprocentowanie:**

Obligacje będą oprocentowane. Oprocentowanie będzie stałe lub zmienne, oparte o stawkę referencyjną WIBOR lub EURIBOR albo, w przypadku reformy stawki referencyjnej WIBOR/EURIBOR, alternatywną stawkę referencyjną, powiększoną o marżę.

**Warunki emisji obligacji:**

Bez uszczerbku dla powyższych warunków, szczegółowe warunki emisji obligacji dotyczące Obligacji danej serii, w tym poziom danej marży, zostaną ustalone przez Zarząd Spółki najpóźniej w dniu emisji tych Obligacji.

§ 2

Uchwała została podjęta w trybie obiegowym.

§ 3

1. W razie rozbieżności pomiędzy polską i angielską wersją językową uchwały, wiążąca będzie wersja polska.
2. Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z dniem oddania ostatniego głosu przez członka Zarządu Spółki zapewniającego wymaganą większość głosów za podjęciem tej Uchwały.

Podpisy na następnych stronach:

**Listing:**

Generally, Bonds will be introduced to trading in the alternative trading system operated by Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

**Security interest:**

Bonds will be issued as unsecured.

**Interest rate:**

Bonds will bear interest. The interest rate will be fixed or floating, based on the WIBOR or EURIBOR reference rate or, in the event of a reform of the WIBOR/EURIBOR reference rate, an alternative reference rate, plus a margin.

**Bonds terms and conditions:**

Without prejudice to the above conditions, the detailed bonds terms and conditions relating to the issue of the Bonds of a given series, including the level of the relevant margin, will be determined by the Company's Management Board no later than on the issue date of that Bonds.

§ 2

The resolution was adopted by circulation.

§ 3

1. In the event of a discrepancy between the Polish and English language versions of this Resolution, the Polish version shall prevail.
2. This Resolution comes into force on the date on which the last vote is cast by a Member of the Company's Management Board which provides required majority of votes approving this Resolution.

Signature pages follow:

Uchwała Zarządu Echo Investment S.A. w sprawie ustanowienie przez Spółkę programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Spółkę poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Management Board of Echo Investment S.A. on the establishment by the Company of a bearer bond issue programme and the issuance by the Company of particular series of bonds under this programme

---

Za podjęciem uchwały: / In favour of adopting the resolution:



---

Nicklas Lindberg  
Prezes Zarządu/President of the Management Board

25 listopada 2022 r.

Data/date

Uchwała Zarządu Echo Investment S.A. w sprawie ustanowienie przez Spółkę programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Spółkę poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Management Board of Echo Investment S.A. on the establishment by the Company of a bearer bond issue programme and the issuance by the Company of particular series of bonds under this programme

---

Za podjęciem uchwały: / In favour of adopting the resolution:



Maciej Drozd

Wiceprezes Zarządu/Vice-President of the Management Board

25 listopada 2022 r.

Data/date

Uchwała Zarządu Echo Investment S.A. w sprawie ustanowienie przez Spółkę programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Spółkę poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Management Board of Echo Investment S.A. on the establishment by the Company of a bearer bond issue programme and the issuance by the Company of particular series of bonds under this programme

Za podjęciem uchwały: / In favour of adopting the resolution:



Artur Langner

Wiceprezes Zarządu/Vice-President of the Management Board

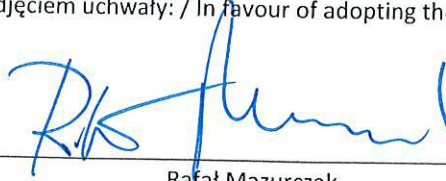
25 listopada 2022 r.

Data/date

Uchwała Zarządu Echo Investment S.A. w sprawie ustanowienie przez Spółkę programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Spółkę poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Management Board of Echo Investment S.A. on the establishment by the Company of a bearer bond issue programme and the issuance by the Company of particular series of bonds under this programme

Za podjęciem uchwały: / In favour of adopting the resolution:



Rafał Mazurczak  
Członek Zarządu/Member of the Management Board

25 listopada 2022 r.

Data/date

Uchwała Zarządu Echo Investment S.A. w sprawie ustanowienie przez Spółkę programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Spółkę poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Management Board of Echo Investment S.A. on the establishment by the Company of a bearer bond issue programme and the issuance by the Company of particular series of bonds under this programme

---

Za podjęciem uchwały: / In favour of adopting the resolution:



---

Małgorzata Turek

Członek Zarządu/Member of the Management Board

25 listopada 2022 r.

Data/date

Wszyscy członkowie Zarządu zostali poinformowani o treści uchwały, a głos w trybie pisemnym za jej podjęciem oddali członkowie Zarządu w ilości zapewniającej wymaganą większość głosów za podjęciem uchwały, wobec czego uchwała została podjęta.

All members of the management board were informed of the contents of the resolution, and the number of members of the management board cast their votes in writing in favour of adopting the resolution, in view of which the resolution has been adopted.

## UCHWAŁA

Rady Nadzorczej Echo Investment S.A.

w sprawie zatwierdzenia i wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu, w tym na wyemitowanie przez Echo Investment S.A. obligacji serii 11/2022

### § 1

W związku z wnioskiem Zarządu Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach ("Spółka") o zatwierdzenie i wyrażenie przez Radę Nadzorczą Spółki zgody na ustanowienie przez Spółkę programu emisji obligacji na okaziciela do kwoty 500.000.000 PLN ("Program") i na emitowanie przez Spółkę poszczególnych serii obligacji w ramach tego Programu ("Obligacje"), obejmowanych przez Inwestorów Instytucjonalnych, w tym na wyemitowanie przez Spółkę obligacji serii 11/2022:

Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie § 16 ust. 2 lit. c) Statutu Spółki, niniejszym zatwierdza i wyraża zgodę na ustanowienie przez Spółkę programu emisji obligacji na okaziciela do kwoty 500.000.000 PLN ("Program") i na emitowanie przez Spółkę poszczególnych serii obligacji w ramach tego Programu ("Obligacje"), obejmowanych przez inwestorów instytucjonalnych, w tym na wyemitowanie przez Spółkę obligacji serii 11/2022, przy zachowaniu następujących warunków:

#### Tryb Emisji Obligacji:

Obligacje będą emitowane zgodnie z art. 33 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach.

Obligacje będą oferowane w sposób, który nie będzie wymagał od Spółki: (i) sporządzenia prospektu, o którym mowa w Rozporządzeniu 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 lub (ii) opublikowania memorandum informacyjnego, o którym mowa w art. 38b ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

#### Ewidencja i Depozyt:

## RESOLUTION

of the Supervisory Board of Echo Investment S.A.

on authorisation and approval of the establishment by Echo Investment S.A. of a bearer bond issue programme and the issuance by Echo Investment S.A. of particular series of bonds under this programme, including the issuance by Echo Investment S.A. of 11/2022 series bonds

### § 1

In connection with request of the Management Board of Echo Investment S.A. with its registered seat in Kielce (the "Company") to authorize and approve by the Company's Supervisory Board of the establishment by the Company of a bearer bond issue programme of up to PLN 500,000,000 (the "Programme") and the issuance by the Company of particular series of bonds under this Programme (the "Bonds") to be subscribed by Institutional Investors, including the issuance by the Company of 11/2022 series bonds:

the Company's Supervisory Board, acting on the basis of § 16 section 2 letter c) of the Company's Statute, hereby authorises and grants its approval to establish by the Company of a bearer bond issue programme of up to PLN 500,000,000 (the "Programme") and issue by the Company of particular series of bonds under this Programme (the "Bonds") to be subscribed by Institutional Investors, including the issuance by the Company of 11/2022 series bonds, subject to the following conditions:

#### Bond Issue Procedure:

Bonds will be issued pursuant to Article 33 point 1 and/or 2 of the Act on Bonds dated 15 January 2015.

Bonds will be offered in a manner which does not require the Company to: (i) prepare the prospectus referred to in the Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market, and repealing Directive 2003/71/EC or (ii) publish the information memorandum referred to in Article 38b of the Act on Public Offering, Conditions Governing the Introduction of Financial Instruments to Organised Trading, and Public Companies dated 29 July 2005.

#### Register and Deposit:

**ECHO**  
Investment  
Verified by Legal Department  


Uchwała Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Supervisory Board of Echo Investment S.A. on approval of the establishment by Echo Investment S.A. of a bearer bond issue programme and the issuance by Echo Investment S.A. of particular series of bonds under this programme

W dniu lub około dnia emisji Obligacji danej serii, Obligacje te będą mogły zostać zapisane w ewidencji, prowadzonej przez agenta emisji, stosownie do treści art. 7a ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, a następnie rejestrowane w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

On or around the date of issue of the Bonds of a given series, that Bonds may be entered into the register kept by the issue agent, according to the Article 7a section 4 point 4 of the Act on Trading in Financial Instruments dated 29 July 2005, and thereafter registered in the depository maintained by Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

**Notowanie:**

Co do zasady, Obligacje podlegać będą wprowadzeniu do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A..

**Listing:**

Generally, Bonds will be introduced to trading in the alternative trading system operated by Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

**Zabezpieczenie:**

Obligacje będą emitowane jako niezabezpieczone.

**Security interest:**

Bonds will be issued as unsecured.

**Oprocentowanie:**

Obligacje będą oprocentowane. Oprocentowanie będzie stałe lub zmienne, oparte o stawkę referencyjną WIBOR lub EURIBOR albo, w przypadku reformy stawki referencyjnej WIBOR/EURIBOR, alternatywną stawkę referencyjną, powiększoną o marżę.

**Interest rate:**

Bonds will bear interest. The interest rate will be fixed or floating, based on the WIBOR or EURIBOR reference rate or, in the event of a reform of the WIBOR/EURIBOR reference rate, an alternative reference rate, plus a margin.

**Warunki emisji obligacji:**

Bez uszczerbku dla powyższych warunków, szczegółowe warunki emisji obligacji dotyczące Obligacji danej serii, w tym poziom danej marży, zostaną ustalone przez Zarząd Spółki najpóźniej w dniu emisji tych Obligacji.

**Bonds terms and conditions:**

Without prejudice to the above conditions, the detailed bonds terms and conditions relating to the issue of the Bonds of a given series, including the level of the relevant margin, will be determined by the Company's Management Board no later than on the issue date of that Bonds.

**§ 2**

Rada Nadzorcza Spółki niniejszym zatwierdza i upoważnia Zarząd Spółki do składania wszelkich oświadczeń oraz dokonywania wszelkich czynności prawnych lub czynności faktycznych, jakie mogą okazać się konieczne lub wskazane w celu zawarcia zgodnych z prawem, ważnych, wiążących i egzekwowalnych dokumentów oraz umów dotyczących lub związanych z Programem oraz każdą emisją Obligacji uwzględniając warunki określone w niniejszej Uchwale. W szczególności, w odniesieniu do dokumentów oraz umów dotyczących lub związanych z Programem oraz każdą emisją Obligacji, Spółka może być reprezentowana przez pełnomocników lub członków zarządu lub prokurentów zgodnie z odpowiednimi zasadami reprezentacji (każda taka osoba: "osoba upoważniona") oraz każda taka osoba upoważniona

**§ 2**

The Company's Supervisory Board hereby approves and authorizes the Company's Management Board to make all representations and perform all legal acts and/or factual actions that may be necessary or desirable to execute the legal, valid, binding and enforceable documents and agreements relating to and/or connected with the Programme and each issue of Bonds taking into account the conditions set out in this Resolution. In particular, with respect to the documents and agreements relating to or connected with the Programme or a given issue of Bonds, the Company may be represented by attorneys or members of the management board or commercial proxies in accordance with the relevant rules of representation (each such a person: a "person authorized") and any such person authorized to represent the Company with respect to the

Uchwała Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Supervisory Board of Echo Investment S.A. on approval of the establishment by Echo Investment S.A. of a bearer bond issue programme and the issuance by Echo Investment S.A. of particular series of bonds under this programme

do reprezentowania Spółki w odniesieniu do dokumentów i/lub umów dotyczących lub związanych z Programem lub daną emisją Obligacji może określać ich postanowienia oraz składać w nich jakiegokolwiek oświadczenia.

documents and/or agreements relating to or connected with the Programme or a given issue of Bonds may determine the provisions thereof and make any representations thereunder.

### § 3

### § 3

1. W razie rozbieżności pomiędzy polską i angielską wersją językową uchwały, wiążąca będzie wersja polska.
2. Niniejsza Uchwała wchodzi w życie z dniem oddania ostatniego głosu przez członka Rady Nadzorczej Spółki zapewniającego wymaganą większość głosów za podjęciem tej Uchwały.

1. In the event of a discrepancy between the Polish and English language versions of this Resolution, the Polish version shall prevail.
2. This Resolution comes into force on the date on which the last vote is cast by a Member of the Company's Supervisory Board which provides required majority of votes approving this Resolution.

Niniejsza Uchwała została podjęta w trybie pisemnym zgodnie z § 16 ust. 3 Statutu Spółki oraz § 20 Rozdziału IV Regulaminu Działalności Rady Nadzorczej.

*This Resolution has been adopted in writing, as defined in § 16 section 2 of the Statute of the Company and § 20 of Chapter IV of the Supervisory Board Rules.*

Podpisy na następnych stronach:

Signature pages follow:

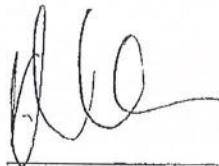
Uchwała Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Supervisory Board of Echo Investment S.A. on approval of the establishment by Echo Investment S.A. of a bearer bond issue programme and the issuance by Echo Investment S.A. of particular series of bonds under this programme

**SIGNATURE PAGE:**

Noah Steinberg

Przewodniczący Rady  
Nadzorczej/ Chairman of the  
Supervisory Board



*podpis / signature*

1.12. 2022

*data / date*

Uchwała Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Supervisory Board of Echo Investment S.A. on approval of the establishment by Echo Investment S.A. of a bearer bond issue programme and the issuance by Echo Investment S.A. of particular series of bonds under this programme

**SIGNATURE PAGE:**

Tibor Veres

Wice-Przewodniczący Rady  
Nadzorczej/Vice-Chairman of the  
Supervisory Board

\_\_\_\_\_  
*podpis / signature*

\_\_\_\_\_  
*data / date*

Uchwała Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Supervisory Board of Echo Investment S.A. on approval of the establishment by Echo Investment S.A. of a bearer bond issue programme and the issuance by Echo Investment S.A. of particular series of bonds under this programme

**SIGNATURE PAGE:**

Peter Kocsis

Członek Rady Nadzorczej/  
Member of the Supervisory  
Board



podpis / signature

1.12.2022

data / date

Uchwała Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /


Resolution of the Supervisory Board of Echo Investment S.A. on approval of the establishment by Echo Investment S.A. of a bearer bond issue programme and the Issuance by Echo Investment S.A. of particular series of bonds under this programme

---

**SIGNATURE PAGE:**

Bence Sass

Członek Rady Nadzorczej/  
Member of the Supervisory  
Board



podpis / signature

1.12.2021

data / date

Uchwała Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Supervisory Board of Echo Investment S.A. on approval of the establishment by Echo Investment S.A. of a bearer bond issue programme and the issuance by Echo Investment S.A. of particular series of bonds under this programme

---

**SIGNATURE PAGE:**

Margaret Dezse

Członek Rady Nadzorczej/ Member  
of the Supervisory Board

\_\_\_\_\_  
*podpis / signature*

\_\_\_\_\_  
*data / date*

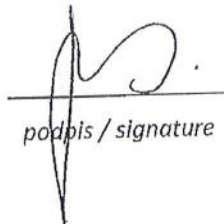
Uchwała Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Supervisory Board of Echo Investment S.A. on approval of the establishment by Echo Investment S.A. of a bearer bond Issue programme and the Issuance by Echo Investment S.A. of particular series of bonds under this programme

**SIGNATURE PAGE:**

Maciej Dyjas

Członek Rady Nadzorczej/ Member  
of the Supervisory Board



podpis / signature

1.12.2024

data / date

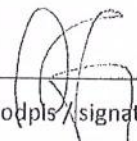
Uchwała Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Supervisory Board of Echo Investment S.A. on approval of the establishment by Echo Investment S.A. of a bearer bond issue programme and the issuance by Echo Investment S.A. of particular series of bonds under this programme

**SIGNATURE PAGE:**

Nebil Senman

Członek Rady Nadzorczej/  
Member of the Supervisory  
Board

  
podpis / signature

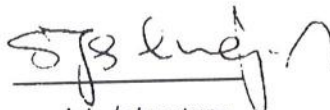
1.12.2021  
data / date

Uchwała Rady Nadzorczej Echo Investment S.A. w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie przez Echo Investment S.A. programu emisji obligacji na okaziciela i na emitowanie przez Echo Investment S.A. poszczególnych serii obligacji w ramach tego programu /

Resolution of the Supervisory Board of Echo Investment S.A. on approval of the establishment by Echo Investment S.A. of a bearer bond issue programme and the issuance by Echo Investment S.A. of particular series of bonds under this programme

Sławomir Jędrzejczyk

Członek Rady Nadzorczej/  
Member of the Supervisory  
Board



podpis / signature

01/12/2022

data / date

**UCHWAŁA ZARZĄDU  
ECHO INVESTMENT S.A.  
Z DNIA 17 MAJA 2023 R.**

w sprawie emisji obligacji serii 2I/2023

Na podstawie umowy zawartej w dniu 25 listopada 2022 r. (zmienionej aneksem nr 1 z dnia 21 grudnia 2022 r.) pomiędzy IPOPEMA SECURITIES S.A. z siedzibą w Warszawie („IPOPEMA”) działającym m.in. w charakterze dealera oraz Echo Investment Spółka Akcyjna z siedzibą w Kielcach („Spółka”) jako emitentem, ustanowiony został program emisji obligacji Spółki do kwoty 500.000.000 PLN (słownie: pięćset tysięcy złotych) („Program Emisji”).

W ramach Programu Emisji Spółka zamierza wyemitować do 14.000 sztuk obligacji serii 2I/2023, o wartości 10.000 PLN każda i łącznej wartości nominalnej do 140.000.000 PLN („Obligacje”).

§ 1

Zarząd Spółki działając na podstawie art. 371 § 1 i 2 Kodeksu spółek handlowych i w ramach upoważnienia zawartego w uchwale Rady Nadzorczej Spółki podjętej w trybie pisemnym zgodnie z § 16 ust. 2 Statutu Spółki z mocą obowiązującą od dnia 1 grudnia 2022 r. do zaciągnięcia przez Spółkę nowych zobowiązań w ramach wielokrotnych emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji w wysokości 500.000.000 PLN w ramach Programu Emisji postanawia wyemitować Obligacje na następujących warunkach:

- wartość nominalna jednej Obligacji: 10.000 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych);
- wartość emisyjna jednej Obligacji: 9.904 PLN (słownie dziewięć tysięcy dziewięćset cztery złote)
- maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia w serii: 14.000 (słownie: czternaście tysięcy) sztuk;
- maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji: 140.000.000,00 PLN (słownie: sto czterdzieści milionów złotych);
- oprocentowanie Obligacji: zmienne oparte o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę w wysokości 4,5% w skali roku;
- dzień emisji Obligacji: 24 maja 2023 r.;
- termin zapadalności Obligacji: do 5 lat;
- tryb emisji Obligacji: art. 33 pkt. 1 ustawy z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach, bez konieczności udostępnienia przez Spółkę prospektu ani memorandum informacyjnego;
- ewidencja i depozyt Obligacji: zapisanie Obligacji w dniu emisji w ewidencji prowadzonej przez IPOPEMA SECURITIES S.A jako agenta emisji na podstawie umowy o wykonywanie funkcji agenta emisji z dnia 25 listopada 2022 roku oraz następnie Obligacje zostaną zarejestrowane po dniu emisji przez agenta emisji w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
- notowanie Obligacji: wprowadzenie Obligacji po dniu emisji do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

i w tym celu zatwierdza Warunki Emisji Obligacji serii 2I/2023.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Podpisy Członków Zarządu Spółki:

Nicklas Lindberg— Prezes  
Zarządu/President of the  
Management Board

\_\_\_\_\_  
*podpis / signature*

Maciej Drozd– Wiceprezes  
Zarządu/Vice - President of the  
Management Board

---

*podpis / signature*

Artur Langner – Wiceprezes  
Zarządu/Vice - President of the  
Management Board

---

*podpis / signature*

Rafał Mazurczak – Członek  
Zarządu/Member of the  
Management Board

\_\_\_\_\_  
*podpis / signature*

Małgorzata Turek – Członek  
Zarządu/Member of the  
Management Board

\_\_\_\_\_  
*podpis / signature*

**UCHWAŁA ZARZĄDU**  
**ECHO INVESTMENT S.A.**  
Z DNIA 24 MAJA 2023 R.

w sprawie przydziału obligacji serii 2I/2023

§ 1

Niniejsza uchwała została podjęta w związku emisją przez Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach ("**Emitent**") 14.000 sztuk (słownie: czternastu tysięcy sztuk) niezabezpieczonych obligacji zwykłych na okaziciela serii 2I/2023 o jednostkowej wartości nominalnej wynoszącej 10.000,00 PLN (słownie: dziesięć tysięcy złotych) oraz łącznej wartości nominalnej wynoszącej 140.000.000,00 PLN (słownie: sto czterdzieści milionów złotych) ("**Obligacje**").

§ 2

Działając zgodnie z uchwałą Zarządu Emitenta z dnia 17 maja 2023 roku w sprawie emisji Obligacji oraz w związku z otrzymaniem przez Emitenta potwierdzenia przyjęcia propozycji nabycia Obligacji, Zarząd Emitenta niniejszym dokonuje przydziału Obligacji inwestorom wskazanym w liście przydziału stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały ("**Inwestorzy**").

§ 3

Cena emisyjna za Obligacje uiszczona została przez Inwestorów poprzez zapłatę ceny emisyjnej Obligacji.


§ 4

Uchwała wchodzi w życie z chwilą jej podjęcia.

Podpisy Członków Zarządu Spółki:

Nicklas Lindberg— Prezes  
Zarządu/President of the  
Management Board

Nicklas Lief  
Ola  
Lindberg



Digitally signed by  
Nicklas Lief Ola  
Lindberg  
Date: 2023.05.24  
15:52:38 +02'00'

*podpis / signature*

Maciej Drozd – Wiceprezes  
Zarządu/Vice - President of the  
Management Board

Maciej  
Adam  
Drozd




Digitally signed by  
Maciej Adam Drozd  
Date: 2023.05.24  
15:55:06 +02'00'

---

*podpis / signature*

Artur Langner – Wiceprezes  
Zarządu/Vice - President of the  
Management Board

Artur  
Zbigniew  
Langner



Digitally signed by Artur  
Zbigniew Langner  
Date: 2023.05.24  
16:05:58 +02'00'

*podpis / signature*

Rafał Mazurczak – Członek  
Zarządu/Member of the  
Management Board

---

*podpis / signature*

Małgorzata Turek – Członek  
Zarządu/Member of the  
Management Board

Małgorzata  
Anna Turek

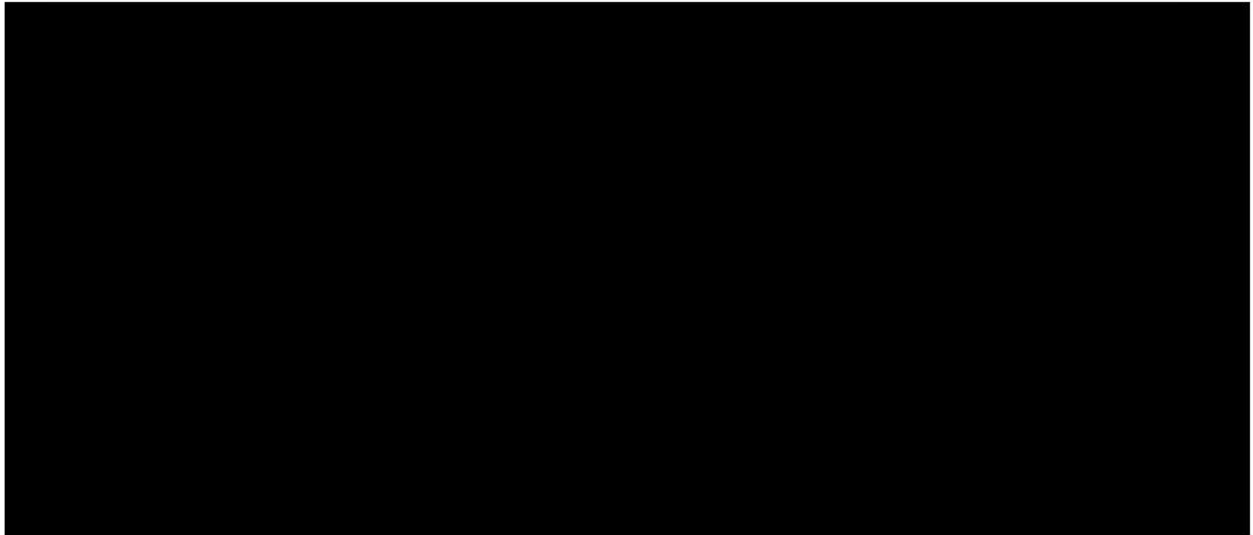
Digitally signed by  
Małgorzata Anna Turek  
Date: 2023.05.24  
15:44:50 +02'00'

---

*podpis / signature*

**Lista przydziału obligacji serii 2I/2023**

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY PRZYDZIAŁOWEJ OBLIGACJI SERII 2I/2023 (DATA EMISJI 24.05.2023)



**ZAŁĄCZNIK 4**  
**WARUNKI EMISJI OBLIGACJI SERII 2I/2023 WRAZ Z ZAŁĄCZNIKAMI**

## WARUNKI EMISJI OBLIGACJI

Niniejszy dokument określa warunki emisji obligacji serii wskazanej w punkcie 1 Suplementu Emisyjnego (jak zdefiniowano poniżej) ("**Warunki Emisji**"), emitowanych przez spółkę **ECHO INVESTMENT S.A.** z siedzibą w Kielcach, przy al. Solidarności 36, 25-323 Kielce, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000007025, NIP 657-023-09-12, o opłaconym w całości kapitale zakładowym 20.634.529,10 (słownie: dwadzieścia milionów sześćset trzydzieści cztery tysiące pięćset dwadzieścia dziewięć i dziesięć groszy) złotych, posiadającego Stronę Internetową Emitenta ("**Emitent**").

Emisja Obligacji została zorganizowana w ramach programu emisji obligacji Emitenta, zgodnie z którym Emitent może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji w wysokości 500.000.000 PLN (słownie: pięćset milionów złotych) ("**Program Emisji**").

Emisja Obligacji dokonywana jest na podstawie: (i) art. 33 pkt 1) ustawy z dnia 15 stycznia 2015 r. o obligacjach (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2244, z późniejszymi zmianami) ("**Ustawa o Obligacjach**"), (ii) art. 1 ust. 4 lit. (a) Rozporządzenia Prospektowego, (iii) uchwał zarządu Emitenta z dnia 25 listopada 2022 r. oraz 17 maja 2023 r. oraz (iv) uchwały rady nadzorczej Emitenta z dnia 1 grudnia 2022 r.

Niniejsze Warunki Emisji powinny być czytane łącznie z suplementem emisyjnym stanowiącym Załącznik 1 (*Suplement Emisyjny*) do Warunków Emisji ("**Suplement Emisyjny**") i wraz ze wszystkimi załącznikami stanowią jednolity dokument w rozumieniu Ustawy o Obligacjach.

### 1. DEFINICJE I INTERPRETACJA

#### 1.1 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji, poniższe terminy będą miały następujące znaczenie:

"**Agent Emisji**" oznacza agenta emisji w rozumieniu art. 7a ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, którego funkcję pełni podmiot wskazany w punkcie 12 Suplementu Emisyjnego;

"**Agent Dokumentacyjny**" oznacza podmiot wskazany w punkcie 8 Suplementu Emisyjnego;

"**Agent Kalkulacyjny**" oznacza IPOPEMA;

"**ASO**" oznacza alternatywny system obrotu prowadzony przez Giełdę Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie lub jej następcę prawnego;

"**Brak Zezwolenia WIBOR**" oznacza, że administrator WIBOR nie otrzymał lub zostało mu cofnięte lub zawieszone zezwolenie lub rejestracja dla opracowywania WIBOR, wskutek czego banki w Polsce nie mogą stosować WIBOR;

"**Całkowite zadłużenie netto Emitenta / łącznej skorygowanej wartości aktywów**" ma znaczenie nadane w punkcie 9.3 (*Definicje*);

**"Certyfikat Rezydencji"** oznacza certyfikat rezydencji, o którym mowa w art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2587, z późniejszymi zmianami) lub art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2647, z późniejszymi zmianami);

**"Dealer"** oznacza IPOPEMA;

**"Dzień Emisji"** oznacza datę wskazaną w punkcie 5 Suplementu Emisyjnego;

**"Dzień Płatności Odsetek"** oznacza każdy dzień oznaczony w punkcie 7 Suplementu Emisyjnego;

**"Dzień Roboczy"** oznacza każdy dzień inny niż sobota, niedziela lub dzień ustawowo wolny od pracy, w którym Agent Emisji prowadzi działalność w sposób umożliwiający wykonanie czynności określonych w Warunkach Emisji, a od dnia rejestracji Obligacji w KDPW lub dzień określony przez KDPW jako dzień roboczy;

**"Dzień Ustalenia Prawa"** oznacza (i) godz. 16.30 drugiego Dnia Roboczego poprzedzającego Dzień Płatności Odsetek lub Dzień Wykupu, w którym Agent Emisji ustala, w oparciu o zapisy w Ewidencji, Obligatariuszy uprawnionych do otrzymania Kwoty do Zapłaty, lub (ii) od dnia rejestracji Obligacji w KDPW, szósty Dzień Roboczy przed Dniem Płatności Odsetek lub Dniem Wykupu lub inny dzień określony zgodnie z aktualnie obowiązującymi Regulacjami KDPW w zakresie ustalania praw do Obligacji, przy czym uprawnionych do świadczeń z tytułu wykupu Obligacji, które spełniane są po Dniu Wykupu, ustala się każdorazowo według stanu na 2 (drugi) Dzień Roboczy po dniu, w którym kwota świadczenia została przekazana KDPW;

**"Dzień Ustalenia Stopy Procentowej"** z zastrzeżeniem punktu 4.4.11 oznacza dzień przypadający na 3 (trzeci) Dzień Roboczy przed pierwszym dniem Okresu Odsetkowego, w którym ma obowiązywać dana Stopa Procentowa.

**"Dzień Wcześniejszego Wykupu"** oznacza dzień, w którym Obligacje staną się wymagalne przed Dniem Wykupu, zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;

**"Dzień Wykupu"** oznacza dzień określony w punkcie 6 Suplementu Emisyjnego;

**"Ewidencja"** oznacza ewidencję osób uprawnionych z Obligacji prowadzoną przez Agenta Emisji, stosownie do treści art. 7a ust. 4 pkt 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi;

**"Formularz Przyjęcia"** oznacza Formularz Przyjęcia Propozycji Nabycia Obligacji w formie załączonej do Propozycji Nabycia Obligacji;

**"IPOPEMA"** oznacza IPOPEMA SECURITIES S.A. z siedzibą w Warszawie;

**"KDPW"** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie;

**"Kontrahent Centralny"** oznacza licencjonowanego kontrahenta centralnego, za pośrednictwem którego są rozliczane transakcje, które wykorzystują WIBOR i

zabezpieczają ryzyko jego zmian. Może nim być LCH Ltd, KDPW\_CCP S.A. lub inny kontrahent centralny;

**"Korekta"** oznacza określone zgodnie z punktem 4.4.8 wartość lub działanie, które jest stosowane, aby ograniczyć ekonomiczne skutki w odniesieniu do Obligacji wynikające z zastąpienia WIBOR Wskaźnikiem Alternatywnym;

**"Kwota do Zapłaty"** oznacza wyrażoną w PLN kwotę równą łącznej wartości świadczeń pieniężnych z Obligacji, tj. odpowiednio Kwoty Odsetek lub wartość nominalną, płatną w Dniu Płatności Odsetek lub Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu, którą Emitent zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi;

**"Kwota Odsetek"** oznacza wyrażoną w PLN kwotę z tytułu oprocentowania Obligacji, którą Emitent zobowiązany jest zapłacić Obligatariuszowi, zgodnie z Warunkami Emisji;

**"Marża"** oznacza marżę odsetkową określoną w punkcie 10 Suplementu Emisyjnego;

**"Materiały Przechowywane"** oznacza dokumenty, informacje i komunikaty publikowane w wykonaniu Ustawy o Obligacjach na Stronie Internetowej Emitenta w związku z Obligacjami;

**"Należność Główna"** oznacza w odniesieniu do jednej Obligacji kwotę odpowiadającą jej wartości nominalnej;

**"Obligacje"** oznaczają obligacje emitowane na podstawie Warunków Emisji;

**"Obligatariusz"** oznacza osobę lub podmiot wpisany do Ewidencji jako uprawniony do otrzymania świadczeń z Obligacji, zaś po dokonaniu rejestracji Obligacji w KDPW – 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;

**"Ogłoszenie Braku Reprezentatywności"** oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający publicznego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być reprezentatywny dla właściwego dla niego rynku bazowego lub rzeczywistości ekonomicznej, którą WIBOR miał mierzyć i że brak jest możliwości do przywrócenia takiej reprezentatywności;

**"Ogłoszenie Końca Publikacji"** oznacza wydanie przez Podmiot Wyznaczający oficjalnego oświadczenia, że WIBOR przestał lub przestanie być publikowany na stałe, a w dacie tego oświadczenia nie został wyznaczony następca, który będzie nadal obliczał lub publikował WIBOR;

**"Okres Odsetkowy"** oznacza okres rozpoczynający się w Dniu Płatności Odsetek (włączając ten dzień) i kończący się w następnym Dniu Płatności Odsetek (wyłączając ten dzień), z tym że pierwszy Okres Odsetkowy rozpoczynać się będzie w Dniu Emisji (włączając ten dzień), a ostatni Okres Odsetkowy kończyć się będzie w Dniu Wykupu (wyłączając ten dzień), z zastrzeżeniem, że Okres Odsetkowy może mieć inną długość ze względu na wcześniejszy wykup Obligacji realizowany zgodnie z postanowieniami Warunków Emisji;

**"Podatek Dochodowy"** oznacza (i) podatek dochodowy od osób prawnych w rozumieniu ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2587, z późniejszymi zmianami) lub innego aktu prawnego, który tę ustawę zastąpi, oraz odpowiednio (ii) podatek dochodowy od osób fizycznych w rozumieniu ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 2647, z późniejszymi zmianami) lub innego aktu prawnego, który tę ustawę zastąpi;

**"Podmiot Prowadzący Rachunek"** oznacza podmiot prowadzący Rachunek Papierów Wartościowych lub Rachunek Zbiorczy, na którym zarejestrowane są Obligacje;

**"Podmiot Wyznaczający"** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego, Narodowy Bank Polski, administratora WIBOR lub organizację branżową, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;

**"Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu"** oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 8 (*Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu*);

**"Posiadacz"** oznacza Obligatariusza;

**"Postanowienia Kwalifikowane"** oznacza postanowienia kwalifikowane warunków emisji w rozumieniu art. 49 ust. 1 Ustawy o Obligacjach;

**"Poświadczenie Zgodności"** ma znaczenie nadane w punkcie 9.3 (*Definicje*);

**"Propozycja Nabycia Obligacji"** oznacza propozycję nabycia Obligacji, do której załącznik stanowią Warunki Emisji;

**"Przypadek Naruszenia"** oznacza dowolne ze zdarzeń stanowiących Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania;

**"Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania"** oznacza każde ze zdarzeń wskazanych w punkcie 7 (*Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania*);

**"Rachunek Papierów Wartościowych"** oznacza rachunek papierów wartościowych w rozumieniu art. 4 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi;

**"Rachunek Zbiorczy"** oznacza rachunek zbiorczy w rozumieniu art. 8a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi;

**"Regulacje KDPW"** oznaczają obowiązujące regulaminy, uchwały, procedury i innego rodzaju regulacje przyjęte przez KDPW, określające sposób prowadzenia przez KDPW systemu depozytowego, w szczególności Regulamin Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych i Szczegółowe zasady działania Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych;

**"Rozporządzenie BMR"** oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych lub do

pomiaru wyników funduszy inwestycyjnych i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014 (Tekst mający znaczenie dla EOG)

**"Rozporządzenie Prospektowe"** oznacza rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku 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;

**"Skorygowana Łączna Wartość Nominalna Obligacji"** ma znaczenie przypisane w art. 50 ust. 1 pkt. 2 Ustawy o Obligacjach;

**"Stopa Bazowa"** oznacza stopę bazową ustaloną zgodnie z punktem 4.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*);

**"Stopa Procentowa"** oznacza zmienną stopę procentową obliczaną zgodnie z postanowieniami punktu 4.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*), według której naliczana będzie Kwota Odsetek za wszystkie Okresy Odsetkowe;

**"Strona Internetowa Emitenta"** oznacza stronę internetową Emitenta znajdującą się pod adresem: <https://www.echo.com.pl/>.

**"Środki Zabezpieczenia"** oznacza hipotekę, zastaw, zastaw rejestrowy, zastaw finansowy, przelew na zabezpieczenie, poręczenie, prawo zatrzymania, prawo z weksła lub inne obciążenie majątku bądź przychodów Emitenta w celu zabezpieczenia Zobowiązań Finansowych; ponadto definicja Środków Zabezpieczenia obejmuje gwarancje lub polisy ubezpieczeniowe udzielone na zabezpieczenie Zobowiązań Finansowych;

**"Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy"** oznacza uchwałę Zgromadzenia Obligatariuszy ważnie podjętą zgodnie z Warunkami Emisji i Ustawą o Obligacjach;

**"Uprawnieni Obligatariusze"** ma znaczenie nadane w punkcie 11.2.1;

**"Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi"** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tj: Dz. U. 2023 r., poz. 646, z późniejszymi zmianami);

**"WIBOR"** oznacza stawkę referencyjną WIBOR (administrowaną przez GPW Benchmark S.A. lub inny podmiot, który go w tej roli zastąpi), dla okresu (terminu) równego Właściwemu Depozytowi, dla którego jest ustalana, wyrażoną w procentach w skali roku;

**"Właściwy Depozyt"** oznacza termin (okres) dla depozytów wyrażonych w PLN, którego długość wskazana jest w punkcie 11 Suplementu Emisyjnego;

**"Wskaźnik Alternatywny"** oznacza wskaźnik referencyjny ustalony zgodnie z pkt 4.4.5– 4.4.12, który zastępuje WIBOR w sytuacjach opisanych w Warunkach Emisji oraz zgodnie z Rozporządzeniem BMR (w zakresie, w jakim to ma zastosowanie);

**"Zawiadomienie o Wcześniejszym Wykupie"** oznacza zawiadomienie o wcześniejszym wykupie Obligacji posiadanych przez Obligatariusza w związku z

wystąpieniem Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, złożone Emitentowi przez Obligatariusza zgodnie z punktem 6.4.1;

**"Zgromadzenie Obligatariuszy"** oznacza reprezentację ogółu Obligatariuszy uprawnionych z Obligacji niniejszej Serii, przeprowadzone zgodnie z zasadami zawartymi w Warunkach Emisji i Ustawie o Obligacjach;

**"Zobowiązania Finansowe"** oznaczają zobowiązanie Emitenta wobec instytucji finansowych finansujących Emitenta z tytułu zaciągniętych kredytów i pożyczek, oraz z tytułu leasingu i factoringu, jak również zobowiązania Emitenta z tytułu obligacji, weksli i innych dłużnych papierów wartościowych bez względu na osobę wierzyciela;

**"Żądanie Zwolnienia ZO"** ma znaczenie nadane w punkcie 11.2.2.

## **2. STATUS PRAWNY OBLIGACJI**

- 2.1 Każda Obligacja jest papierem wartościowym na okaziciela, emitowanym w serii, zgodnie z art. 4 ust. 1 Ustawy o Obligacjach. Prawa z Obligacji powstają w chwili dokonania zapisów w Ewidencji. Prawa z Obligacji przysługują osobie lub podmiotowi w wskazanemu w Ewidencji, zaś po dniu w którym dokonana zostanie rejestracja Obligacji w KDPW – osobom będącym posiadaczami Rachunku Papierów Wartościowych, na których zapisane są Obligacje oraz każdej osobie wskazanej przez posiadacza Rachunku Zbiorczego jako podmiot uprawniony z Obligacji.
- 2.2 Emitent zobowiązuje się, nieodwołalnie i bezwarunkowo, do spełnienia na rzecz Obligatariuszy świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie Kwoty do Zapłaty, w sposób i terminach określonych w Warunkach Emisji.
- 2.3 Zobowiązania z Obligacji stanowić będą nieodwołalne, niepodporządkowane, niezabezpieczone i bezwarunkowe zobowiązania Emitenta, są one równe i bez pierwszeństwa zaspokojenia względem siebie oraz (z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa polskiego) są równe względem wszystkich pozostałych obecnych lub przyszłych niezabezpieczonych i niepodporządkowanych zobowiązań Emitenta, oraz podlegają zaspokojeniu w takich samych proporcjach, jak te zobowiązania.
- 2.4 Obligacje zostaną wprowadzone do obrotu na ASO w terminie wskazanym w punkcie 9 Suplementu Emisyjnego.

## **3. OPIS OBLIGACJI**

- 3.1 Wartość nominalna każdej Obligacji została wskazana w punkcie 4 Suplementu Emisyjnego.
- 3.2 Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia została wskazana w punkcie 2 Suplementu Emisyjnego.
- 3.3 Łączna maksymalna wartość nominalna emitowanych Obligacji została wskazana w punkcie 3 Suplementu Emisyjnego.
- 3.4 Obligacje emitowane są w Dniu Emisji i podlegają wykupowi w Dniu Wykupu lub Dniu Wcześniejszego Wykupu.

- 3.5 Obligacje nie są zabezpieczone.
- 3.6 Formularz Przyjęcia może zostać złożony w postaci elektronicznej, w tym w formie elektronicznej (tj. postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym).

#### 4. OPROCENTOWANIE

##### 4.1 Płatność Kwoty Odsetek

Obligacje są oprocentowane od Dnia Emisji (wliczając ten dzień) do Dnia Wykupu (nie wliczając tego dnia). W każdym Dniu Płatności Odsetek Emitent zobowiązany jest dokonać na rzecz każdego podmiotu będącego w Dniu Ustalenia Prawa Obligatariuszem, płatności Kwoty Odsetek obliczonej zgodnie z punktem 4 (*Oprocentowanie*). Kwoty Odsetek za poszczególne Okresy Odsetkowe będą płatne z dołu. Jeżeli jednak Dzień Płatności Odsetek przypadnie na dzień niebędący Dniem Roboczym, zapłata Kwoty Odsetek nastąpi w pierwszym Dniu Roboczym przypadającym po takim Dniu Płatności Odsetek, bez prawa żądania odsetek za opóźnienie lub jakichkolwiek innych dodatkowych płatności. O ile będzie to miało zastosowanie, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji, płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem Agenta Emisji, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w tym dotyczącymi Podatku Dochodowego. Po dniu rejestracji Obligacji w KDPW, Płatność Kwoty Odsetek dokonywana będzie za pośrednictwem KDPW zgodnie z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem Regulacji KDPW.

##### 4.2 Naliczanie odsetek

- 4.2.1 Kwota Odsetek obliczana jest odrębnie dla każdego Okresu Odsetkowego.
- 4.2.2 W przypadku, gdy Kwota Odsetek naliczana ma być za okres krótszy niż pełny Okres Odsetkowy, będzie ona obliczana w oparciu o rzeczywistą liczbę dni w okresie od poprzedniego Dnia Płatności Odsetek (włącznie), albo Dnia Emisji (włącznie) w przypadku pierwszego Okresu Odsetkowego, do dnia, w którym Obligacje zostaną wykupione (z wyłączeniem tego dnia).

##### 4.3 Obliczenie Kwoty Odsetek

W Dniu Roboczym następującym po Dniu Ustalenia Stopy Procentowej Agent Kalkulacyjny obliczy Kwotę Odsetek za dany Okres Odsetkowy od każdej Obligacji według następującej formuły:

$$KO = SP \times WN \times LD/365$$

gdzie:

- KO** oznacza Kwotę Odsetek od każdej Obligacji za dany Okres Odsetkowy,
- SP** oznacza Stopę Procentową dla danego Okresu Odsetkowego ustaloną zgodnie z punktem 4.4 (*Ustalenie Stopy Procentowej*),
- WN** oznacza Należność Główną każdej Obligacji,

**LD** oznacza liczbę dni w danym Okresie Odsetkowym,

po zaokrągleniu wyniku tego obliczenia do najbliższego grosza (przy czym pół i więcej grosza będzie zaokrąglone w górę).

#### **4.4 Ustalenie Stopy Procentowej**

- 4.4.1 Stopą Procentową dla danego Okresu Odsetkowego będzie Stopa Bazowa (określona poniżej) powiększona o Marżę.
- 4.4.2 Stopa Bazowa zostanie określona w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej. Stopa Bazowa będzie równa stawce WIBOR dla Właściwego Depozytu publikowanej w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej.
- 4.4.3 Jeżeli Stopa Bazowa określona dla danego Okresu Odsetkowego będzie niższa niż zero, to do ustalenia wysokości Stopy Procentowej w tym Okresie Odsetkowym przyjmuje się, że Stopa Bazowa w tym Okresie Odsetkowym wynosi zero.
- 4.4.4 W przypadku, gdy Stopa Bazowa nie może być ustalona zgodnie z powyższymi postanowieniami (w tym, w szczególności, w związku Ogłoszeniem Końca Publikacji) lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Stopa Bazowa zostanie ustalona jako Wskaźnik Alternatywny skorygowany o Korektę (jeśli będzie miała zastosowanie, zgodnie z Rozporządzeniem BMR), w sposób opisany poniżej.
- 4.4.5 Jeśli brak dostępności WIBOR będzie związany z Ogłoszeniem Końca Publikacji lub gdy nastąpi Brak Zezwolenia WIBOR lub gdy zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestanie być reprezentatywny, Wskaźnik Alternatywny trwale zastępuje WIBOR. W innym przypadku WIBOR jest ponownie stosowany dla ustalenia Stopy Bazowej od Dnia Ustalenia Stopy Procentowej, w którym WIBOR będzie ponownie dostępny.
- 4.4.6 Emitent ustala Wskaźnik Alternatywny zgodnie z jedną z następujących metod:
  - (a) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR Komisja Nadzoru Finansowego;
  - (b) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR Narodowy Bank Polski;
  - (c) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendował do stosowania zamiast WIBOR administrator WIBOR;
  - (d) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który rekomendowała do stosowania zamiast WIBOR organizacja branżowa, którą wskazała Komisja Nadzoru Finansowego lub Narodowy Bank Polski i która zajmuje się przygotowaniem propozycji zastąpienia WIBOR;

- (e) Wskaźnikiem Alternatywnym jest wskaźnik, który zamiast WIBOR zastosował w rozliczanych przez siebie transakcjach Kontrahent Centralny; albo
  - (f) Wskaźnikiem Alternatywnym jest stopa referencyjna stosowana przez Narodowy Bank Polski.
- 4.4.7 Emitent stosuje metody, o których mowa w punkcie 4.4.6, w kolejności od punktu 4.4.6(a) do punktu 4.4.6(f). Kolejna metoda jest stosowana gdy poprzednia metoda nie da rezultatu do Dnia Ustalenia Stopy Procentowej włącznie z tym dniem (w przypadku gdy określony Podmiot Wyznaczający nie wskaże Wskaźnika Alternatywnego).
- 4.4.8 Po ustaleniu Wskaźnika Alternatywnego Korekta zostaje ustalona zgodnie z następującymi zasadami:
- (a) Korekta ma charakter wartości lub działania, które koryguje wartość Wskaźnika Alternatywnego. Wartość Korekty może być wartością dodatnią, ujemną, zerową, jak również być określona wzorem lub metodą obliczenia (np. poprzez składanie czy kapitalizowanie dziennych stawek procentowych przez okres, dla którego obliczane są odsetki) oraz może obejmować inne dostosowania związane z zastąpieniem WIBOR;
  - (b) raz ustalona Korekta jest stosowana przez cały czas stosowania Wskaźnika Alternatywnego;
  - (c) jeżeli zastosowana jest metoda ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o której mowa w punkcie 4.4.6(e), stosuje się Korektę taką jak zastosował Kontrahent Centralny;
  - (d) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w punktach od 4.4.6(a) do 4.4.6(d):
    - (i) Podmiot Wyznaczający wskazał Korektę – stosuje się taką Korektę;
    - (ii) Podmiot Wyznaczający wskazał aby nie stosować Korekty – nie stosuje się Korekty;
  - (e) jeżeli w danej metodzie ustalenia Wskaźnika Alternatywnego, o których mowa w punktach od 4.4.6(a) do 4.4.6(d) Podmiot Wyznaczający nie odniósł się do Korekty lub gdy Wskaźnik Alternatywny został wyznaczony zgodnie z metodą, o której mowa w punkcie 4.4.6(f):
    - (i) Korekta jest dodawana do wartości Wskaźnika Alternatywnego;
    - (ii) Korekta jest równa historycznej medianie różnic pomiędzy WIBOR oraz Wskaźnikiem Alternatywnym;
    - (iii) mediana różnic jest ustalana:

- (A) za okres 24 miesięcy przed dniem, w którym WIBOR przestał być publikowany (gdy nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo pierwszym dniem, w którym Wskaźnik Alternatywny jest stosowany (gdy WIBOR nie został opublikowany ale nie nastąpiło Ogłoszenie Końca Publikacji) albo dniem w którym wystąpił Brak Zezwolenia WIBOR albo dniem, w którym zgodnie z Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności WIBOR przestał być reprezentatywny;
  - (B) biorąc pod uwagę, każdy dzień z badanego okresu, w którym był publikowany zarówno WIBOR jak i Wskaźnik Alternatywny.
- 4.4.9 Procedura wyboru Wskaźnika Alternatywnego oraz ustalenia Korekty w związku z Ogłoszeniem Końca Publikacji, Brakiem Zezwolenia WIBOR lub Ogłoszeniem Braku Reprezentatywności jest przeprowadzana tylko raz (ten sam Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są stosowane zamiast WIBOR także w kolejnych Dniach Ustalenia Stopy Procentowej).
- 4.4.10 Wskaźnik Alternatywny oraz Korekta są wyznaczane na zlecenie Emitenta przez Agenta Kalkulacyjnego albo inny profesjonalny podmiot, jeżeli taki podmiot został wyznaczony Uchwałą Zgromadzenia Obligatariuszy za zgodą Emitenta. Emitent opublikuje w sposób określony w punkcie 13.2 (*Zawiadomienia*) informację o podmiocie, o którym mowa powyżej, ze wskazaniem danych tego podmiotu, a także wybrany Wskaźnik Alternatywny oraz (po jej sporządzeniu) metodę obliczania Korekty lub opinię tego podmiotu, że Korekta nie jest wymagana.
- 4.4.11 Jeśli Wskaźnik Alternatywny jest publikowany z dołu, przez co nie jest on dostępny dla danego Okresu Odsetkowego w Dniu Ustalenia Stopy Procentowej, Dzień Ustalenia Stopy Procentowej ulega odpowiedniemu przesunięciu do czasu publikacji Wskaźnika Alternatywnego dla tego danego Okresu Odsetkowego, z uwzględnieniem standardu rynkowego. Zgodnie z tym standardem rynkowym, jeżeli jest taka konieczność, odpowiedniemu przesunięciu ulega także Dzień Płatności Odsetek przypadający na koniec tego danego Okresu Odsetkowego.
- 4.4.12 W przypadku gdy zgodnie z punktem 4.4.5 Wskaźnik Alternatywny trwale zastąpi WIBOR, postanowienia punktów 4.4.2 – 4.4.9 odnoszące się do WIBOR stosuje się odpowiednio do tego Wskaźnika Alternatywnego z uwzględnieniem Korekty.
- 4.4.13 Zmiana metody obliczania WIBOR lub Wskaźnika Alternatywnego ogłoszona przez jego administratora, w tym zmiana uznana przez administratora za istotną zmianę, nie stanowi podstawy do zmiany Warunków Emisji lub stosowania Korekty.

#### **4.5 Zawiadomienie o Kwocie Odsetek**

Zawiadomienia Obligatariuszy o wysokości Stopy Procentowej i Kwocie Odsetek będą dokonywane poprzez zamieszczenie tej informacji na Stronie Internetowej Emitenta, a

od dnia wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO tabele odsetkowe dla każdego Okresu Odsetkowego będą dodatkowo przekazywane zgodnie z odpowiednimi regulacjami do podmiotu prowadzącego ASO.

## **5. WYKUP OBLIGACJI**

### **5.1 Dzień Wykupu Obligacji**

- 5.1.1 Obligacje podlegać będą jednorazowemu wykupowi według wartości nominalnej w Dniu Wykupu lub w Dniu Wcześniejszego Wykupu.
- 5.1.2 W przypadku likwidacji Emitenta Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi z dniem otwarcia likwidacji. Obligacje podlegają natychmiastowemu wykupowi w części, w jakiej przewidują świadczenia pieniężne także w przypadku połączenia Emitenta z innym podmiotem, jego podziału lub przekształcenia formy prawnej, jeżeli podmiot, który wstąpił w obowiązki Emitenta z tytułu Obligacji, zgodnie z Ustawą o Obligacjach nie posiada uprawnień do ich emitowania. Emitent jest zobowiązany zapłacić w tym dniu Należność Główną wraz z Kwotą Odsetek narosłych za czas od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego, w którym nastąpiło odpowiednio otwarcie likwidacji, połączenie, podział lub przekształcenie do dnia odpowiednio otwarcia likwidacji, połączenia, podziału lub przekształcenia.

### **5.2 Wypłata Kwoty do Zapłaty**

- 5.2.1 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.
- 5.2.2 O ile będzie to miało zastosowanie, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji, płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem Agenta Emisji, zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa, w tym dotyczącymi Podatku Dochodowego. Po dniu rejestracji Obligacji w KDPW Płatności z tytułu Obligacji dokonywane będą za pośrednictwem KDPW i właściwego Podmiotu Prowadzącego Rachunek na podstawie i zgodnie z odpowiednimi Regulacjami KDPW i regulaminami danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek.
- 5.2.3 Informacje o numerze rachunku bankowego oraz wszelkie inne informacje i dokumenty wymagane przez Podmiot Prowadzący Rachunek powinny być przekazane w formie i terminach określonych w regulacjach Podmiotu Prowadzącego Rachunek. Dla uniknięcia wątpliwości brak płatności na rzecz Obligatariusza spowodowany brakiem przekazania przez tego Obligatariusza informacji o numerze rachunku bankowego nie stanowi Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania ani Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.
- 5.2.4 Kwota, o której mowa art. 8 ust. 6 Ustawy o Obligacjach, podlega wypłacie na rzecz Obligatariuszy w następnym Dniu Roboczym po Dniu Ustalenia Praw. Przepisy art. 8 ust. 5 Ustawy o Obligacjach stosuje się odpowiednio.

- 5.2.5 Świadczenia z tytułu wykupu obligacji są spełniane począwszy od obligacji o najwcześniejszym terminie wykupu, a w przypadku spełnienia tych świadczeń w części – w równych kwotach z tytułu każdej obligacji tej samej serii wyemitowanych przez Emitenta.
- 5.2.6 Miejscem spełnienia świadczenia z Obligacji jest siedziba Podmiotu Prowadzącego Rachunek lub w przypadku spełniania świadczeń z Obligacji zapisanych w Ewidencji – siedziba Agenta Emisji.

### 5.3 **Opodatkowanie**

- 5.3.1 Wszelkie płatności z tytułu Obligacji będą dokonywane z uwzględnieniem potrąceń lub pobrań z tytułu podatków, opłat lub innych należności publicznoprawnych jeśli wynikają one z mocy przepisów wydanych w Rzeczypospolitej Polskiej w odniesieniu do Obligacji.
- 5.3.2 Certyfikat Rezydencji powinien być przekazywany do Agenta Emisji albo po dniu rejestracji Obligacji w KDPW do Podmiotu Prowadzącego Rachunek w terminach przewidzianych w regulacjach odpowiednio Agenta Emisji albo danego Podmiotu Prowadzącego Rachunek oraz w terminie zgłoszenia Żądania Wcześniejszego Wykupu. W razie niedostarczenia przez Obligatariusza w wymaganych terminach Certyfikatu Rezydencji, podatek zostanie odprowadzony w pełnej wysokości, bez uwzględnienia mających zastosowanie umów o unikaniu podwójnego opodatkowania.
- 5.3.3 Obligatariusz zobowiązany jest dostarczyć Agentowi Emisji albo po dniu rejestracji Obligacji w KDPW odpowiedniemu Podmiotowi Prowadzącemu Rachunek wszelkie informacje wymagane przez obowiązujące przepisy prawa w związku z płatnością Podatku Dochodowego.
- 5.3.4 Postanowienia zawarte w niniejszym punkcie 5.3 (*Opodatkowanie*) będą miały zastosowanie, o ile nie będą sprzeczne z obowiązującymi w danym czasie przepisami prawa.

### 5.4 **Odsetki za opóźnienie**

W przypadku opóźnienia w zapłacie Należności Głównej każdy Obligatariusz będzie uprawniony do żądania od Emitenta za każdy dzień opóźnienia aż do dnia faktycznej zapłaty (ale bez tego dnia), odsetek ustawowych za opóźnienie, liczonych od Należności Głównej.

### 5.5 **Wcześniejszy wykup Obligacji**

#### 5.5.1 **Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Emitenta**

Emitent może dokonać wcześniejszego wykupu wszystkich Obligacji. W takim przypadku Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem, co najmniej 30 dni przed Dniem Wcześniejszego Wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji może nastąpić w dowolnym dniu wskazanym w punkcie 13 Suplementu Emisyjnego. W Dniu Wcześniejszego Wykupu, Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Należności

Głównej oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia).

#### 5.5.2 **Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Emitenta (WIBOR)**

W przypadku wystąpienia Braku Zezwolenia WIBOR, Ogłoszenia Końca Publikacji lub Ogłoszenia Braku Reprezentatywności Emitent ma prawo do wcześniejszego całkowitego wykupu Obligacji. W takim przypadku Emitent zawiadomi Obligatariuszy o wcześniejszym wykupie Obligacji z wyprzedzeniem co najmniej 30 dni przed Dniem Wcześniejszego Wykupu. Wcześniejszy wykup Obligacji, o którym mowa w zdaniach poprzedzających, może nastąpić w Dniu Płatności Odsetek. W Dniu Wcześniejszego Wykupu Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Należności Głównej oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do Dnia Wcześniejszego Wykupu (bez tego dnia).

#### 5.5.3 **Wcześniejszy wykup Obligacji z inicjatywy Obligatariuszy**

Jeżeli współczynnik Całkowitego zadłużenia netto Emitenta / łącznej skorygowanej wartości aktywów będzie wyższy lub równy 65% (sześćdziesiąt pięć procent), każdy z Obligatariuszy będzie uprawniony do złożenia Emitentowi żądania wykupu posiadanych przez tego Obligatariusza Obligacji. Obligatariusz będzie uprawniony do złożenia żądania w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia publikacji przez Emitenta Poświadczenia Zgodności potwierdzającego, iż współczynnik Całkowitego zadłużenia netto Emitenta / łącznej skorygowanej wartości aktywów jest wyższy lub równy 65% (sześćdziesiąt pięć procent). W dniu wcześniejszego wykupu Obligacji, który nastąpi nie później niż 10 (dziesięć) Dni Roboczych po złożeniu żądania przez Obligatariusza, Emitent zapłaci Obligatariuszowi kwotę równą sumie Należności Głównej oraz Kwoty Odsetek naliczonych od dnia rozpoczęcia Okresu Odsetkowego (włącznie) do dnia wcześniejszego wykupu (bez tego dnia). W przypadku gdy współczynnik Całkowitego zadłużenia netto Emitenta / łącznej skorygowanej wartości aktywów będzie wyższy lub równy 65% (sześćdziesiąt pięć procent), Emitent opublikuje raport bieżący zawierający informację o powyższym.

### 6. **WCZEŚNIEJSZY WYKUP**

#### 6.1 Obligatariusz ma prawo żądać wcześniejszego wykupu posiadanych przez niego Obligacji:

6.1.1 w przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania; lub

6.1.2 w przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu oraz podjęcia odpowiedniej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającej zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji ("**Opcja Wcześniejszego Wykupu**").

#### 6.2 Złożenie Żądania Wcześniejszego Wykupu w trybie określonym w punkcie 6.3 lub Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie w trybie określonym w punkcie 6.4 powoduje, że Obligacje posiadane przez danego Obligatariusza stają się wymagalne i płatne w Dniu Wcześniejszego Wykupu, w związku z czym Należność Główna takich

Obligacji powiększona o Kwotę Odsetek narosłą od rozpoczęcia danego Okresu Odsetkowego do Dnia Wcześniejszego Wykupu (z wyłączeniem tego dnia) będzie płatna na rzecz takiego Obligatariusza w Dniu Wcześniejszego Wykupu bez dodatkowych działań lub formalności.

### 6.3 **Wcześniejszy wykup Obligacji w przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania**

W przypadku wystąpienia Przypadku Niewypełnienia Zobowiązania, każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi, pisemne żądanie wcześniejszego wykupu ("**Żądanie Wcześniejszego Wykupu**"), w którym określi Dzień Wcześniejszego Wykupu. Dla skutecznego doręczenia powyższego żądania Obligatariusz powinien:

- 6.3.1 wskazać podstawę żądania wcześniejszego wykupu w Żądaniu Wcześniejszego Wykupu;
- 6.3.2 przedłożyć Certyfikat Rezydencji (o ile przedłożenie Certyfikatu Rezydencji jest wymagane dla zastosowania zerowej lub obniżonej stawki opodatkowania i Obligatariusz chce skorzystać z tej stawki opodatkowania);
- 6.3.3 dostarczyć dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach.

### 6.4 **Wcześniejszy wykup Obligacji w przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu**

6.4.1 W przypadku wystąpienia Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, Uprawnieni Obligatariusze mogą zażądać zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy celem podjęcia uchwały o właściwych środkach ochrony praw Obligatariuszy. Następnie, jeżeli zwołane Zgromadzenie Obligatariuszy podejmie odpowiednią uchwałę wyrażającą zgodę na wcześniejszy wykup Obligacji, Emitent w najkrótszym możliwym czasie, lecz nie później niż w terminie 7 dni od daty zamknięcia obrad Zgromadzenia Obligatariuszy zawiadomi Obligatariuszy (zgodnie z punktem 13.2 (*Zawiadomienia*)) o:

- (a) treści takiej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy; oraz
- (b) terminie na złożenie Zawiadomień o Wcześniejszym Wykupie.

6.4.2 Termin na złożenie przez Obligatariuszy Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie, będzie wynosił 5 (pięć) Dni Roboczych od dnia zawiadomienia Obligatariuszy o terminie na złożenie Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie, o którym mowa w punkcie 6.4.1 ("**Termin Zawiadomienia**").

6.4.3 Przed upływem Terminu Zawiadomienia każdy Obligatariusz może doręczyć Emitentowi pisemne Zawiadomienie o Wcześniejszym Wykupie. Dla skutecznego doręczenia powyższego zawiadomienia Obligatariusz powinien:

- (a) wskazać podstawę prawną powołując się na odpowiednią Uchwałę Zgromadzenia Obligatariuszy wyrażającą zgodę na skorzystanie przez

Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub załączając jej kopię;

- (b) przedłożyć Certyfikat Rezydencji (o ile przedłożenie Certyfikatu Rezydencji jest wymagane dla zastosowania zerowej lub obniżonej stawki opodatkowania i Obligatariusz chce skorzystać z tej stawki opodatkowania);
- (c) dostarczyć dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach.

6.4.4 Dniem Wcześniejszego Wykupu Obligacji będących w posiadaniu Obligatariuszy, którzy złożyli Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie będzie 6 (szósty) Dzień Roboczy przypadający po upływie Terminu Zawiadomienia, przy czym w przypadku otrzymania Zawiadomień o Wcześniejszym Wykupie od wszystkich Obligatariuszy przed upływem Terminu Zawiadomienia, Dniem Wcześniejszego Wykupu Obligacji będzie 6 Dzień Roboczy przypadający po dniu, w którym wszyscy Obligatariusze złożyli Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie Obligacji, z zastrzeżeniem regulacji KDPW mających zastosowanie do takiej sytuacji.

6.4.5 W przypadku nieskorzystania przez Obligatariusza z Opcji Wcześniejszego Wykupu przed upływem Terminu Zawiadomienia, prawo do skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu w związku z wystąpieniem konkretnego zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu wygasa. W przypadku wystąpienia kolejnego zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, terminy na dokonanie czynności przewidzianych w punkcie 6.4, będą od dnia podjęcia nowej Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy.

## **7. PRZYPADEK NIEWYPEŁNIENIA ZOBOWIĄZANIA**

### **7.1 Brak zapłaty**

7.1.1 Emitent jest w zwłoce z wykonaniem w terminie, w całości lub w części, zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji lub nastąpiło niezawinione przez Emitenta opóźnienie w wykonaniu zobowiązań pieniężnych wynikających z Obligacji nie krótsze niż trzy dni.

7.1.2 Emitent nie dokonał w terminie jakichkolwiek płatności z tytułu Zobowiązań Finansowych na kwotę przekraczającą w danym momencie – łącznie 5.000.000 PLN (słownie: pięć milionów złotych).

7.1.3 Emitent nie wykupił jakichkolwiek Obligacji podlegających wcześniejszemu wykupowi zgodnie z punktem 5.5.3.

### **7.2 Zgromadzenie Obligatariuszy**

Emitent:

- 7.2.1 w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia stosownego żądania nie zwołał Zgromadzenia Obligatariuszy (z terminem odbycia Zgromadzenia Obligatariuszy przypadającym nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni po dniu zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy), pomimo prawidłowo złożonego żądania, przez Uprawnionych Obligatariuszy;
- 7.2.2 uniemożliwił w inny sposób zwołanie lub odbycie Zgromadzenia Obligatariuszy z zachowaniem terminów, o których mowa w punkcie 7.2.1; lub
- 7.2.3 w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia zakończenia Zgromadzenia Obligatariuszy nie opublikował na Stronie Internetowej Emitenta protokołu z przebiegu obrad Zgromadzenia Obligatariuszy.

### **7.3 Naruszenie Zobowiązań Finansowych**

- 7.3.1 Z zastrzeżeniem punktu 7.3.2, jakiegokolwiek Zobowiązania Finansowe Emitenta na kwotę przewyższającą w danym momencie – łącznie 5.000.000 PLN (słownie: pięć milionów złotych) (i) stały się wymagalne i płatne przed ich pierwotnym terminem wymagalności lub (ii) zaszły okoliczności, wskutek których wierzyciel może spowodować, że takie zobowiązania Emitenta staną się wymagalne i płatne przed ich pierwotnym terminem wymagalności.
- 7.3.2 Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania, o którym mowa w punkcie 7.3.1 nie dochodzi do skutku, jeśli Zobowiązania Finansowe Emitenta staną się wymagalne i płatne na podstawie uzgodnienia wcześniejszej ich spłaty dokonanego przez Emitenta i wierzyciela.

### **7.4 Niezgodność z prawem zobowiązań Emitenta z Obligacji**

Przepisy powszechnie obowiązującego prawa mające zastosowanie do Emitenta albo decyzje organów administracji publicznej spowodowały uzasadnioną podstawę do przyjęcia, że emisja Obligacji, wywiązanie się Emitenta z obowiązku zapłaty jakiegokolwiek Kwoty do Zapłaty lub wykonanie przez Emitenta innych obowiązków wynikających z Warunków Emisji stało się lub może się stać niezgodne z prawem.

### **7.5 Wprowadzenie w błąd**

Którekolwiek z oświadczeń lub zapewnień złożonych przez Emitenta w dokumentach dotyczących emisji Obligacji oraz w Warunkach Emisji okazało się nieprawdziwe, w całości lub w części, na moment, w którym zostało złożone.

### **7.6 Niewypłacalność / Postępowanie upadłościowe**

Wystąpiło zdarzenie faktyczne lub prawne, stwarzające możliwość postawienia Emitenta w stan upadłości (z możliwością zawarcia układu lub obejmującej likwidację majątku upadłego) lub likwidacji, a w szczególności:

- 7.6.1 Emitent ulegnie przymusowej lub dobrowolnej likwidacji;
- 7.6.2 Emitent przyzna, że jest niezdolny do spłaty swoich zobowiązań pieniężnych w terminie ich wymagalności;

- 7.6.3 Emitent rozpocznie negocjacje z powodu trudności finansowych z jednym lub wieloma wierzycielami z zamiarem zmiany zasad spłaty swojego długu;
  - 7.6.4 Emitent zawrze z nadzorcą układu umowę o sprawowanie nadzoru nad przebiegiem postępowania o zatwierdzenie układu;
  - 7.6.5 Emitent rozpocznie samodzielne zbieranie głosów dotyczące propozycji układowej np. dostarczy któremukolwiek ze swoich wierzycieli kartę do głosowania; lub
  - 7.6.6 wydane zostanie przez sąd postanowienie o rozwiązaniu spółki Emitenta albo podjęta zostanie uchwała walnego zgromadzenia Emitenta o rozwiązaniu spółki lub podjęta zostanie decyzja o przeniesieniu siedziby spółki Emitenta za granicę.
- 7.7 Żądanie wykupu obligacji**
- 7.7.1 Którykolwiek z Obligatariuszy złożył Żądanie Wcześniejszego Wykupu lub Zawiadomienie o Wcześniejszym Wykupie.
  - 7.7.2 Którykolwiek posiadacz obligacji (innych niż Obligacje) emitowanych w ramach Programu Emisji wystąpił zgodnie z warunkami emisji danej serii z żądaniem wcześniejszego wykupu.
- 8. PODSTAWY SKORZYSTANIA Z OPCJI WCZEŚNIEJSZEGO WYKUPU**
- 8.1 Zasady ogólne**
- 8.1.1 Opcja Wcześniejszego Wykupu będzie przysługiwać w przypadku, gdy wystąpi którekolwiek ze zdarzeń będących Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.
  - 8.1.2 Jeżeli skutki danego zdarzenia wskazanego w punktach od 8.2 do 8.11 będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub zdarzenia, które wraz z innymi podobnymi zdarzeniami może stanowić Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu, zostaną usunięte do dnia podjęcia przez Zgromadzenie Obligatariuszy Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy w przedmiocie wyrażenia zgody na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu, takie zdarzenie nie będzie stanowiło Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu.
  - 8.1.3 Jeżeli zostanie podjęta – przed wystąpieniem w danym czasie danego zdarzenia będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu – Uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy niewyrażająca zgody na skorzystanie przez Obligatariuszy z Opcji Wcześniejszego Wykupu w następstwie zaistnienia w przyszłości takiego zdarzenia ("**Uchwała a Priori**"), taka uchwała będzie wiązać Obligatariuszy także po wystąpieniu w tym czasie tego zdarzenia. Dla uniknięcia wątpliwości – niepodjęcie Uchwały a Priori nie będzie uprawniało Obligatariuszy do automatycznego skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu po wystąpieniu tego zdarzenia, będącego Podstawą Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu. W takim przypadku konieczne będzie podjęcie

odrębnej uchwały przez Zgromadzenie Obligatariuszy wyrażającej zgodę na skorzystanie z Opcji Wcześniejszego Wykupu.

## **8.2 Naruszenie innych postanowień**

8.2.1 Emitent nie wykonał lub nienależycie wykonał którekolwiek z postanowień wynikających z Warunków Emisji lub też zaistniały inne okoliczności, za które Emitent w myśl Warunków Emisji ponosi odpowiedzialność i w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia powiadomienia Emitenta o powstałym naruszeniu, naruszenie to nie zostało usunięte.

8.2.2 Emitent nie zawiadomił Obligatariuszy zgodnie z punktem 13.2 (*Zawiadomienia*) o wystąpieniu zdarzenia stanowiącego Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania.

## **8.3 Działania wierzycieli**

Dokonano jakiegokolwiek zajęcia, zabezpieczenia sądowego lub egzekucji w stosunku do jakiegokolwiek składnika lub składników majątku Emitenta na kwotę przekraczającą w danym momencie – łącznie 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) a wierzytelność będąca przedmiotem sporu skutkującego wyżej opisanymi czynnościami nie zostanie spłacona przez Emitenta w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych.

## **8.4 Orzeczenia**

Na mocy jednego lub więcej prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych decyzji administracyjnych Emitent został zobowiązany do zapłaty kwoty przewyższającej - łącznie (w okresie kolejnych 12 miesięcy) kwotę 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) co, w uzasadnionej ocenie Zgromadzenia Obligatariuszy, spowoduje lub będzie mogło spowodować istotną negatywną zmianę w działalności gospodarczej, majątku, sytuacji finansowej Emitenta lub, negatywnie wpłynie lub mogłoby wpłynąć na zgodność z prawem, ważność lub wykonalność zobowiązań z Obligacji, jeśli wierzytelność będąca przedmiotem takiego orzeczenia bądź decyzji nie zostanie zapłacona przez Emitenta w wyznaczonym terminie bądź w ciągu 5 (pięciu) Dni Roboczych licząc od dnia, w którym orzeczenie stało się prawomocne bądź decyzja ostateczna, jeśli terminu zapłaty nie wyznaczono.

## **8.5 Zakaz obciążeń**

Emitent ustanowił, zezwolił na ustanowienie lub zostały ustanowione Środki Zabezpieczenia Zobowiązań Finansowych, jak również jakichkolwiek zobowiązań wobec podmiotów z grupy kapitałowej Emitenta.

## **8.6 Zabezpieczenia innych papierów dłużnych**

Emitent dokonał emisji obligacji lub innych dłużnych papierów wartościowych zabezpieczonych w sposób pośredni lub bezpośredni w formie hipoteki, zastawu, zastawu rejestrowego, zastawu finansowego, cesji, gwarancji lub poręczenia, prawa zatrzymania lub innego obciążenia w celu zabezpieczenia na obecnych lub przyszłych składnikach majątkowych bądź dochodach Emitenta, chyba, że Emitent uprzednio lub

w tym samym czasie spowodował, że jego zobowiązania wynikające z Obligacji zostały zabezpieczone przez równorzędne i proporcjonalne obciążenie tych samych lub tożsamyh rodzajowo lub pod względem wartości, składnikach majątkowych.

## 8.7 Rozporządzenie

8.7.1 Z zastrzeżeniem punktu 8.7.2, Emitent dokonał w ramach pojedynczej transakcji lub kilku powiązanych lub kilku niepowiązanych transakcji, zawartych dobrowolnie lub pod przymusem, sprzedaży, przeniesienia, najmu, dzierżawy lub innego zbycia lub rozporządzenia całości lub części swojego majątku ("**Rozporządzenie**"), które może spowodować istotne pogorszenie się sytuacji finansowej Emitenta lub wpłynąć istotnie negatywnie na możliwość wywiązania się Emitenta z zobowiązań wynikających z Obligacji.

8.7.2 Podstawa Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu na podstawie punktu 8.7.1 nie wystąpi, jeżeli Rozporządzenia dokonano na warunkach powszechnie obowiązujących w obrocie gospodarczym, w wyniku którego zbywany majątek został zastąpiony innymi aktywami o takiej samej lub zbliżonej wartości rynkowej lub też transakcja była związana z przedmiotem działalności Emitenta wynikającym z wyciągu z rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy dla Emitenta.

## 8.8 Wskaźnik Finansowy

Którykolwiek wymóg punktu 9 (*Wskaźnik finansowy*) nie został spełniony.

## 8.9 Zaprzestanie prowadzenia działalności

Emitent zaprzestał prowadzenia w całości lub w części swojej podstawowej działalności gospodarczej lub istnieje uzasadniona groźba takiego zdarzenia.

## 8.10 Zaprzestanie notowań

Akcje Emitenta zaprzestały być notowane na rynku regulowanym w Polsce.

## 8.11 Wykluczenie z ASO

W odniesieniu do papierów dłużnych (w tym Obligacji) wyemitowanych przez Emitenta i notowanych zgodnie z odpowiednimi warunkami emisji na ASO, została podjęta jakakolwiek decyzja, uchwała lub został złożony przez Emitenta wniosek, dotyczące ich wykluczenia z notowań na ASO.

## 9. WSKAŹNIK FINANSOWY

### 9.1 Wskaźnik Finansowy

Emitent zapewni, że w czasie od Dnia Emisji do Dnia Wykupu wartość współczynnika Całkowitego zadłużenia netto Emitenta / łącznej skorygowanej wartości aktywów będzie niższa niż 70% (siedemdziesiąt procent).

## 9.2 Obliczanie Wskaźnika

- 9.2.1 Współczynnik Całkowitego zadłużenia netto Emitenta / łącznej skorygowanej wartości aktywów będzie obliczany i testowany na koniec każdego półrocza:
- (a) według stanu na dzień 31 grudnia każdego roku na bazie danych zawartych w zbadanych skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych sporządzonych zgodnie z MSSF za okres 12 (dwunastu) miesięcy rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 31 grudnia tego roku;
  - (b) według stanu na dzień 30 czerwca każdego roku na bazie danych zawartych w podlegających przeglądowi skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych sporządzonych zgodnie z MSSF za okres 6 (sześciu) miesięcy rozpoczynający się 1 stycznia danego roku obrotowego i kończący się w dniu 30 czerwca tego roku obrotowego, oraz
  - (c) według stanu na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego innego niż sporządzonego na 31 grudnia lub 30 czerwca (tj. jeżeli Emitent zmieni daty rozpoczęcia i zakończenia roku obrotowego) na bazie danych zawartych w takim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.
- 9.2.2 Emitent będzie przekazywał zgodnie z punktem 12.2 (*Poświadczenia Zgodności*) Obligatariuszom Poświadczenie Zgodności.
- 9.2.3 Każde Poświadczenie Zgodności będzie zawierać, między innymi, obliczenia, co do zgodności z punktem 9 (*Wskaźnik finansowy*).

## 9.3 Definicje

W niniejszych Warunkach Emisji termin:

**"Całkowite Zadłużenie Netto Emitenta"** oznacza (bez podwójnego liczenia) rzeczywistość, tj. wynikającą z danych przedstawionych w najnowszym publicznie dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, **sporządzonym zgodnie z MSSF**, sumę wartości określonych zobowiązań bilansowych: wartość wyemitowanych obligacji, długoterminowe kredyty i pożyczki, krótkoterminowe kredyty i pożyczki oraz zobowiązania handlowe wynikające z jakiegokolwiek tytułu, zobowiązania z tytułu leasingu (bez wliczania zobowiązań wprowadzonych w związku z MSSF 16 tj. zobowiązań leasingowych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oraz zobowiązań leasingowych powierzchni biurowej - wykorzystywanej do dalszego podnajmu), zobowiązania z tytułu factoringu, jak również zobowiązania Emitenta z tytułu obligacji, weksli i innych dłużnych papierów wartościowych bez względu na osobę wierzyciela (innych niż zabezpieczenia zobowiązań wskazanych w niniejszej definicji), zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych oraz zobowiązania związane ze sprzedanymi projektami tj. rezerwy na zobowiązania z tytułu podziału zysku (profit share), rezerwy z tytułu zobowiązania do zabezpieczenia przychodów za okresy bezczynszowe (master lease) i rezerwa na prace wykończeniowe (fit out) pomniejszoną o:

- (a) gotówkę;
- (b) ekwiwalenty pieniężne,

w zakresie, w jakim pozycje, o których mowa w punktach (a) – (b), nie są w żaden sposób ograniczone co do dysponowania przez jakikolwiek podmiot bądź obciążone na czyjkolwiek rzecz, osoby lub podmiotu;

**"Całkowite zadłużenie netto Emitenta / łącznej skorygowanej wartości aktywów"** oznacza wyrażony w procentach stosunek Całkowitego Zadłużenia Netto Emitenta do Łącznej Skorygowanej Wartości Aktywów Emitenta;

**"Łączna Skorygowana Wartość Aktywów Emitenta"** oznacza łączną wartość bilansową aktywów Emitenta, pomniejszoną o aktywa wprowadzone do bilansu zgodnie z MSSF 16 tj. aktywa z tytułu użytkowania wieczystego gruntów oraz leasingu powierzchni biurowej - wykorzystywanej do dalszego podnajmu, które odpowiadają wartościowo odpowiednim zobowiązaniom po stronie pasywnej, wskazaną w najnowszym dostępnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Emitenta, sporządzonym zgodnie z MSSF;

**"MSSF"** oznacza Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej publikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (IASB - International Accounting Standards Board);

**"Poświadczenie Zgodności"** oznacza dokument zasadniczo zgodny ze wzorem załączonym do Warunków Emisji, podpisany przez osoby uprawnione do reprezentacji Emitenta zawierający obliczenie współczynnika Całkowitego zadłużenia netto Emitenta /łącznej skorygowanej wartości aktywów, wyliczanego i publikowanego zgodnie z zasadami wskazanymi w punkcie 9 (*Wskaźnik Finansowy*), wraz ze wskazaniem odpowiednich pozycji w sprawozdaniach finansowych, w oparciu o które takich kalkulacji dokonano.

## 10. PRZENIESIENIE PRAW Z OBLIGACJI

Przenoszenie praw z Obligacji następuje zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Ustawy o Obligacjach oraz Regulacji KDPW, oraz po ich wprowadzeniu do ASO, zgodnie z regulacjami ASO.

## 11. ZGROMADZENIE OBLIGATARIUSZY

### 11.1 Postanowienia Ogólne

11.1.1 Obligatariusze mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy na warunkach określonych w Warunkach Emisji i Ustawie o Obligacjach.

11.1.2 Z zastrzeżeniem poniższych postanowień, zasady zwoływania i organizacji Zgromadzenia Obligatariuszy oraz zasady podejmowania Uchwał Zgromadzenia Obligatariuszy określa Ustawa o Obligacjach. Udział Obligatariuszy w Zgromadzeniu Obligatariuszy może być realizowany przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Wykorzystywane środki komunikacji elektronicznej powinny zapewniać Obligatariuszom w szczególności:

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

11.1.3 W przypadku Obligatariusza lub Obligatariuszy zamierzających uczestniczyć w Zgromadzeniu Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, udział takiego Obligatariusza w Zgromadzeniu Obligatariuszy będzie możliwy po weryfikacji tożsamości takiego Obligatariusza lub Obligatariuszy przez przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy. Przewodniczący po weryfikacji tożsamości takiego Obligatariusza lub Obligatariuszy sporządza listę Obligatariuszy biorących udział oraz głosujących podczas Zgromadzenia Obligatariuszy przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Lista stanowi załącznik do protokołu Zgromadzenia Obligatariuszy.

11.1.4 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy:

- (a) w sprawach Postanowień Kwalifikowanych:
  - (i) w przypadku Obligacji nie wprowadzonych do ASO – zapadają większością  $\frac{3}{4}$  głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
  - (ii) w przypadku Obligacji wprowadzonych do ASO – wymagają zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
- (b) w sprawie jakiegokolwiek zmiany Warunków Emisji innej niż zmiana Postanowień Kwalifikowanych, zapadają większością  $\frac{3}{4}$  głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
- (c) w sprawie obniżenia wartości nominalnej Obligacji wymaga zgody wszystkich Obligatariuszy obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy;
- (d) w sprawach:
  - (i) stwierdzenia, że dane zdarzenie opisane w punkcie 8 (*Podstawy Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu*) stanowi podstawę do złożenia Zawiadomienia o Wcześniejszym Wykupie; lub
  - (ii) podjęcia Uchwały a Priori,
 zapadają bezwzględną większością głosów obecnych na Zgromadzeniu Obligatariuszy.

- 11.1.5 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są podejmowane w głosowaniu tajnym, w formie pisemnej lub poprzez akklamację (według decyzji przewodniczącego Zgromadzenia Obligatariuszy).
- 11.1.6 Zgromadzenie Obligatariuszy odbywa się w Warszawie (pod adresem wskazanym przez Emitenta w zawiadomieniu, publikowanym na Stronie Internetowej Emitenta), nie później niż 28 (dwadzieścia osiem) dni od daty Ogłoszenia o Zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy.
- 11.1.7 Zgromadzenie Obligatariuszy może podejmować uchwały w innych niż Postanowienia Kwalifikowane sprawach, związanych z Obligacjami, w tym w szczególności w sprawach dotyczących wcześniejszego wykupu Obligacji, zgodnie z Warunkami Emisji.
- 11.1.8 Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy są wiążące dla wszystkich Obligatariuszy, w tym także tych Obligatariuszy, którzy nie uczestniczyli w Zgromadzeniu Obligatariuszy, głosowali przeciwko uchwale Zgromadzenia Obligatariuszy lub nabyli Obligacje po dniu, w którym została podjęta uchwała Zgromadzenia Obligatariuszy.

## 11.2 Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy

- 11.2.1 Obligatariusze reprezentujący co najmniej 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji mogą żądać zwołania (wraz z podaniem uzasadnienia) w ciągu 14 (czternastu) dni Zgromadzenia Obligatariuszy ("**Uprawnieni Obligatariusze**").
- 11.2.2 Uprawnieni Obligatariusze kierują żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy ("**Żądanie Zwołania ZO**") do Emitenta na adres email: obligacje@echo.com.pl, w formie elektronicznej, zasadniczo zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik 3 (*Wzór Żądania Zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy*), załączając dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach, a następnie oryginał Żądania Zwołania ZO przekazując Emitentowi.
- 11.2.3 W przypadku, o którym mowa w punkcie 11.2.1, Emitent w terminie 2 Dni Roboczych od otrzymania Żądania Zwołania ZO, opublikuje na Stronie Internetowej Emitenta oświadczenie, w którym poda liczbę oraz łączną wartość nominalną Obligacji, których posiadaczami są podmioty z grupy kapitałowej Emitenta w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 44 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj: Dz. U. 2023 r., poz. 120, z późniejszymi zmianami) ("**Oświadczenie Emitenta**").
- 11.2.4 W przypadku, o którym mowa w punkcie 11.2.1, jeżeli na podstawie Oświadczenia Emitenta okaże się, że Żądanie Zwołania ZO zostało złożone przez 1/10 Skorygowanej Łącznej Wartości Nominalnej Obligacji, Emitent opublikuje tę informację na Stronie Internetowej Emitenta.
- 11.2.5 Zgromadzenie Obligatariuszy zwołuje się w trybie ogłoszenia, zawierającego informację o dacie, godzinie i miejscu Zgromadzenia Obligatariuszy, a także o

proponowanym porządku obrad i miejscu składania świadectw depozytowych. Ogłoszenie może zawierać także inne informacje niezbędne do podjęcia przez obligatariuszy decyzji o uczestniczeniu w Zgromadzeniu Obligatariuszy (w tym informacje o sposobie uczestniczenia w Zgromadzeniu Obligatariuszy i wykonywania głosu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej). Data ogłoszenia o zwołaniu Zgromadzenia Obligatariuszy jest jednocześnie datą zwołania tego Zgromadzenia Obligatariuszy.

## **12. OBOWIĄZKI INFORMACYJNE ORAZ MATERIAŁY PRZECHOWYWANE**

### **12.1 Sprawozdania Finansowe**

Emitent dostarczy Obligatariuszom zgodnie z punktem 13.2 (*Zawiadomienia*) swoje (i) roczne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta oraz (ii) półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe podlegające przeglądowi przez biegłego rewidenta, przy czym powyższe roczne i półroczne sprawozdania finansowe udostępniane będą przez Emitenta niezwłocznie po ich sporządzeniu zgodnie z obowiązujących w danym czasie przepisami prawa mającymi zastosowanie dla spółek, których akcje notowane są na rynku regulowanym Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

### **12.2 Poświadczenia Zgodności**

Emitent dostarczy Obligatariuszom zgodnie z punktem 13.2 (*Zawiadomienia*) Poświadczenia Zgodności na koniec każdego półrocza nie później niż w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od opublikowania właściwego sprawozdania finansowego Emitenta, z zastrzeżeniem że w przypadku sporządzenia sprawozdania finansowego na inny dzień niż 31 grudnia lub 30 czerwca (tj. jeżeli Emitent zmieni daty rozpoczęcia i zakończenia roku obrotowego) Emitent przekaze Poświadczenie Zgodności w terminie 5 (pięciu) Dni Roboczych od dnia sporządzenia takiego sprawozdania finansowego.

### **12.3 Informacje**

Emitent zawiadomi Obligatariuszy zgodnie z punktem 13.2 (*Zawiadomienia*), o każdym zdarzeniu stanowiącym Podstawę Skorzystania z Opcji Wcześniejszego Wykupu lub Przypadek Niewypełnienia Zobowiązania (i ewentualnych działaniach podjętych w celu naprawy tego stanu rzeczy) niezwłocznie oraz nie później niż 5 (pięć) Dni Roboczych po powzięciu wiadomości o jego wystąpieniu.

### **12.4 Materiały Przechowywane**

Emitent będzie publikował Materiały Przechowywane na Stronie Internetowej Emitenta. Materiały Przechowywane przekazane przez Emitenta w postaci wydruków, do czasu upływu przedawnienia roszczeń wynikających z Obligacji znajdują się w siedzibie Agenta Dokumentacyjnego.

## **13. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **13.1 Przedawnienie roszczeń**

Roszczenia o zapłatę Kwot do Zapłaty przedawniają się zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obligacjach.

## 13.2 **Zawiadomienia**

13.2.1 Wszelkie zawiadomienia (w tym treść protokołów zawierających Uchwały Zgromadzenia Obligatariuszy) kierowane będą do Obligatariusza przez podanie ich do publicznej wiadomości przez Emitenta poprzez:

- (a) ich publikację na Stronie Internetowej Emitenta; oraz dodatkowo
- (b) zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym regulacjami ASO), w formie raportów bieżących (jeżeli Emitent jest zobowiązany do publikowania raportów bieżących na podstawie odrębnych przepisów).

13.2.2 Wszelkie zawiadomienia kierowane do Emitenta lub Agenta Emisji będą uważane za doręczone, jeżeli zostały wysłane listem poleconym lub pocztą kurierską pod adres siedziby odpowiednio Agenta Emisji lub Emitenta oraz gdy podmiot wysyłający takie zawiadomienie otrzyma potwierdzenie jego doręczenia.

13.2.3 Wszelkie zawiadomienia będą lub odpowiednio powinny być dokonywane w języku polskim.

## 13.3 **Prawo właściwe, jurysdykcja**

Obligacje podlegają prawu polskiemu i zgodnie z nim należy dokonywać wykładni Warunków Emisji.

## 13.4 **Postanowienia dodatkowe**

13.4.1 W sprawach związanych z Obligacjami, Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny działają wyłącznie na zlecenie Emitenta i nie ponoszą żadnej odpowiedzialności w stosunku do Obligatariuszy w zakresie płatności przez Emitenta Kwot do Zapłaty, ani za żadne inne obowiązki Emitenta wynikające z Obligacji. Dealer, Agent Emisji ani Agent Kalkulacyjny nie pełnią funkcji banku reprezentanta w rozumieniu art. 78 Ustawy o Obligacjach, ani nie są zobowiązani do reprezentowania Obligatariuszy wobec Emitenta, w związku z wykonywanymi funkcjami.

13.4.2 Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny w ramach prowadzonej działalności współpracują z Emitentem w zakresie różnych usług i posiadają informacje, które mogą być istotne w kontekście sytuacji finansowej Emitenta oraz jego możliwości wywiązywania się z zobowiązań wynikających z Obligacji, jednakże nie są uprawnieni do ich udostępniania Obligatariuszom, chyba że Emitent wyraźnie wskaże dokumenty i informacje, które mają być przekazane Obligatariuszom w związku z Obligacjami i pełnieniem funkcji Dealera, Agenta Emisji oraz Agenta Kalkulacyjnego. Wykonywanie przez Dealera, Agenta Emisji lub Agenta Kalkulacyjnego określonych czynności w związku z Obligacjami oraz pełnienie określonych funkcji w związku z Obligacjami nie uniemożliwia Dealerowi, Agentowi Emisji lub Agentowi Kalkulacyjnemu oraz ich podmiotom zależnym lub stowarzyszonym a także grupom kapitałowym, do których należą, świadczenia Emitentowi innych usług, doradzania Emitentowi lub współpracy z Emitentem w każdym innym dowolnym zakresie lub formie.

13.4.3 W przypadku niedokonania płatności przez Emitenta:

- (a) w przypadku Obligacji wpisanych do Ewidencji, Agent Emisji wyda każdemu Obligatariuszowi na jego pisemne żądanie dokument, w którym stwierdzi brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności, a Obligatariusze będą dochodzić swoich praw bezpośrednio od Emitenta przy zastosowaniu właściwych środków prawnych oraz procedury określonej w Warunkach Emisji. Agent Emisji nie jest zobowiązany do reprezentowania Obligatariuszy, asystowania przy jakimkolwiek roszczeniu lub żądaniu dokonania zapłaty w stosunku do Emitenta. Jedynie uprawnionym do takiego działania jest Obligatariusz;
- (b) od dnia rejestracji Obligacji w KDPW, Podmiot Prowadzący Rachunek, działając zgodnie ze swoimi wewnętrznymi regulacjami, wyda każdemu Obligatariuszowi posiadającemu Obligacje zapisane na prowadzonym przez niego Rachunku Papierów Wartościowych lub Rachunku Zbiorczym, na jego pisemne żądanie dokument, w którym stwierdzi brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności (lub inny dokument wykazujący brak płatności lub dokonanie częściowej płatności z tytułu Obligacji w dniu jej wymagalności), a Obligatariusze będą dochodzić swoich praw bezpośrednio od Emitenta przy zastosowaniu właściwych środków prawnych oraz procedury określonej w Warunkach Emisji.

13.4.4 Dealer, Agent Emisji oraz Agent Kalkulacyjny nie dokonuje oceny korzyści ani ryzyka inwestycji w Obligacje i nie ponosi odpowiedzialności za żadną stratę ani szkodę poniesioną przez Obligatariuszy w związku z nabyciem Obligacji.

---

Wystawiono – miejsce, data i podpis osoby  
upoważnionej do reprezentacji  
**ECHO INVESTMENT S.A.**

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO WARUNKÓW EMISJI**

**SUPLEMENT EMISYJNY**

Niniejszy dokument stanowi suplement emisyjny do warunków emisji ("**Warunki Emisji**") Obligacji serii o numerze wskazanym w punkcie 1 poniżej, emitowanych przez **ECHO INVESTMENT S.A. ("Emitent")** w ramach programu emisji obligacji Emitenta, zgodnie z którym Emitent może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji w wysokości 500.000.000 PLN (słownie: pięćset milionów złotych).

Niniejszy dokument powinien być czytany łącznie z Warunkami Emisji i stanowi integralną część Warunków Emisji danej serii Obligacji wraz ze wszystkimi załącznikami do Warunków Emisji, oraz w rozumieniu Ustawy o Obligacjach stanowi jednolity dokument sporządzony w dniu 17 maja 2023 roku.

Terminy pisane wielką literą i niezdefiniowane w niniejszym suplemencie emisyjnym mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI EMISJI OBLIGACJI**

- |    |   |                 |
|----|---|-----------------|
| 1. | Numer serii:  | 2I/2023         |
| 2. | Maksymalna liczba Obligacji proponowanych do nabycia w serii: | 14.000          |
| 3. | Maksymalna łączna wartość nominalna Obligacji:                | 140.000.000 PLN |
| 4. | Wartość nominalna jednej Obligacji:                           | 10.000 PLN      |
| 5. | Dzień Emisji:   | 24 maja 2023 r. |
| 6. | Dzień Wykupu:   | 24 maja 2028 r. |
| 7. | Dni Płatności Odsetek:  |                 |

Numer Okresu Odsetkowego	Dzień Płatności Odsetek dla Okresu Odsetkowego wskazanego w Kolumnie 1
Kolumna 1	Kolumna 2
1	24 listopada 2023 roku
2	24 maja 2024 roku
3	24 listopada 2024 roku
4	24 maja 2025 roku
5	24 listopada 2025 roku
6	24 maja 2026 roku

7	24 listopada 2026 roku
8	24 maja 2027 roku
9	24 listopada 2027 roku
10	24 maja 2028 roku

8. Agent Dokumentacyjny: Kancelaria Notarialna Elżbieta Giedyk z siedzibą w Kielcach, pod adresem: Mała 14/6, 25-012 Kielce
9. Termin na wprowadzenie Obligacji do ASO: 90 Dni Roboczych od Dnia Emisji
10. Marża: 4,50% p.a.
11. Okres Właściwego Depozytu: WIBOR 6M
12. Podmiot pełniący funkcję Agenta Emisji: IPOPEMA SECURITIES S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Próżna 9, 00-107 Warszawa
13. Dni realizacji wcześniejszego wykupu Obligacji z inicjatywy Emitenta, zgodnie z punktem 5.5.1 Warunków Emisji:

Numer Okresu Odsetkowego	Dni realizacji wcześniejszego wykupu Obligacji z inicjatywy Emitenta, zgodnie z punktem 5.5.1 Warunków Emisji
Kolumna 1	Kolumna 2
5	24 listopada 2025 roku
6	24 maja 2026 roku
7	24 listopada 2026 roku
8	24 maja 2027 roku
9	24 listopada 2027 roku

**ZAŁĄCZNIK 2**  
**DO WARUNKÓW EMISJI**  
**WZÓR POŚWIADCZENIA ZGODNOŚCI**

*[na papierze firmowym Emitenta]*

**POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI**

Od: *[Emitent]*

*[MIEJSCOWOŚĆ, DATA]*

**Dotyczy: Emisji Obligacji 2I/2023**

Odwołujemy się do Warunków Emisji. Niniejsze pismo stanowi Poświadczenie Zgodności. Terminy pisane z wielkiej litery a niezdefiniowane w Poświadczeniu Zgodności inaczej mają takie samo znaczenie jakie zostało im nadane w Warunkach Emisji.

Potwierdzamy, że na dzień [●] współczynnik Całkowitego zadłużenia netto Emitenta / łącznej skorygowanej wartości aktywów Emitenta wynosi [●].

Do wyliczenia powyższej wartości współczynnika przyjęto następujące wartości:

- (i) Całkowite Zadłużenie Netto Emitenta: [●]<sup>1</sup>
- (ii) Łączna Skorygowana Wartość Aktywów Emitenta: [●]<sup>2</sup>

a współczynnik został obliczony na bazie danych zawartych w [●], [którego kopia stanowi załącznik do niniejszego Poświadczenia Zgodności/których kopie stanowią załączniki do niniejszego Poświadczenia Zgodności].

[Potwierdzamy jednocześnie, że Przypadek Naruszenia nie występuje.]/[Informujemy jednocześnie, że występuje Przypadek Naruszenia polegający na [●].]<sup>3</sup>

[Potwierdzamy jednocześnie, że nie występuje podstawa skorzystania przez Posiadacza z opcji wcześniejszego wykupu, o której mowa w punkcie [...] Warunków Emisji.]/[Informujemy jednocześnie, że występuje podstawa skorzystania przez Posiadacza z opcji wcześniejszego wykupu, o której mowa w punkcie [...] Warunków Emisji].<sup>4</sup>

Z poważaniem,

*[osoby upoważnione do reprezentacji Emitenta Zgodnie z reprezentacją Emitenta]*

---

<sup>1</sup> Należy wskazać poszczególne pozycje sprawozdania finansowego

<sup>2</sup> Należy wskazać poszczególne pozycje sprawozdania finansowego

<sup>3</sup> Zapis opcjonalny, pozostawić zapis właściwy

<sup>4</sup> Zapis opcjonalny, pozostawić zapis właściwy

**ZAŁĄCZNIK 3  
DO WARUNKÓW EMISJI**

**WZÓR ŻĄDANIA ZWOŁANIA ZGROMADZENIA OBLIGATARIUSZY**

[MIEJSCOWOŚĆ], [DATA]

Od: [●]

Do: ECHO INVESTMENT S.A.

Z kopią do: IPOPEMA SECURITIES S.A.

Dotyczy: Obligacji serii 2I/2023 emitowanych przez ECHO INVESTMENT S.A. ("**Emitent**") na podstawie warunków emisji z dnia [●] 2023 roku ("**Warunki Emisji**"), w ramach programu emisji obligacji do kwoty 500.000.000 PLN

Szanowni Państwo,

W związku z punktem 11.2 (*Zwołanie Zgromadzenia Obligatariuszy*) Warunków Emisji, niniejszym składamy żądanie zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma.

Zgodnie z art. 50 ust. 3 Ustawy o Obligacjach wyjaśniamy, że [wskazać uzasadnienie żądania zwołania Zgromadzenia Obligatariuszy]

Niniejsze Żądanie Zwołania ZO, składane jest w trybie punktu 11.2.2 Warunków Emisji.

Wszelkie terminy pisane wielką literą, a niezdefiniowane inaczej w niniejszym piśmie mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji.

Z poważaniem,

W imieniu [Obligatariuszy]

Podpis:

.....

[osoby uprawnione do reprezentacji]

Załącznik: dokument wystawiony zgodnie z Ustawą o Obrocie Instrumentami Finansowymi potwierdzający, iż Obligatariusz jest posiadaczem Obligacji albo, w przypadku Obligacji zapisanych w Ewidencji zaświadczenie, o którym mowa w art. 55 ust. 1a Ustawy o Obligacjach.

## **ZAŁĄCZNIK 5**

### **DEFINICJE I OBJAŚNIENIA SKRÓTÓW**

Wszelkie terminy pisane wielką literą a niezdefiniowane w niniejszej Nocie Informacyjnej mają znaczenie nadane im w Warunkach Emisji stanowiących załącznik do niniejszej Noty Informacyjnej.

**"Archicom"** oznacza Archicom S.A. z siedzibą we Wrocławiu.

**"ECB"** oznacza Europejski Bank Centralny.

**"Emitent"** oznacza **ECHO INVESTMENT S.A.** z siedzibą w Kielcach, przy al. Solidarności 36, 25-323 Kielce, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000007025, posiadającą numer NIP 657-023-09-12, o opłaconym w całości kapitale zakładowym wynoszącym 20.634.529,10 (słownie: dwadzieścia milionów sześćset trzydzieści cztery tysiące pięćset dwadzieścia dziewięć i dziesięć groszy) złotych.

**"GPW"** oznacza Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

**"GPW Benchmark"** oznacza GPW Benchmark S.A. z siedzibą w Warszawie.

**"Grupa"** oznacza Emitenta oraz jego podmioty zależne.

**"Grupa Archicom"** oznacza Archicom oraz jego podmioty zależne.

**"KDPW"** oznacza Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.

**"KNF"** oznacza Komisję Nadzoru Finansowego.

**"NBP"** oznacza Narodowy Bank Polski.

**"Nota Informacyjna"** oznacza niniejszą notę informacyjną przygotowaną na potrzeby wprowadzenia Obligacji do obrotu na ASO, zgodnie z regulacjami ASO.

**"Obligacje"** oznacza 14.000 sztuk obligacji na okaziciela serii 2I/2023 o wartości nominalnej 10.000 PLN każda, wyemitowane przez Emitenta na podstawie Warunków Emisji.

**"Prawo Restrukturyzacyjne"** oznacza ustawę z dnia 15 maja 2015 roku prawo restrukturyzacyjne.

**"Prawo Upadłościowe"** oznacza ustawę z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe.

**"Program Emisji"** oznacza program emisji obligacji Emitenta, zgodnie z którym Emitent może dokonywać wielokrotnych emisji obligacji do łącznej wartości nominalnej wyemitowanych i niewykupionych obligacji wynoszącej 500.000.000 PLN.

**"Regulamin ASO"** oznacza Regulamin Alternatywnego Systemu Obrotu, wraz z załącznikami, w brzmieniu przyjętym Uchwałą Nr 147/2007 Zarządu Giełdy z dnia 1 marca 2007 r., z późn. zm.

**"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 funduszu inwestycyjnego i zmieniające dyrektywy 2008/48/WE i 2014/17/UE oraz rozporządzenie (UE) nr 596/2014.

**"Rozporządzenie MAR"** oznacza Market Abuse Regulation - Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 roku 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.

**"Ustawa o Obligacjach"** oznacza ustawę z dnia 15 stycznia 2015 roku o obligacjach.

**"Ustawa o Obrocie"** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi.

**"Ustawa o Ofercie"** oznacza ustawę z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.

**"Warunki Emisji"** oznacza warunki emisji z dnia 17 maja 2023 roku, mające zastosowanie do Obligacji.

**"WIRON"** oznacza stawkę referencyjną WIRON (Warsaw Interest Rate Overnight).